

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ se uzavírá v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne měsíce a roku

MEZI

společností

Terminál Nymburk s.r.o.,
se sídlem Plzeňská 3351/19, Smíchov, 150 00
Praha 5, IČO: 19108796,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 381595,

DÁLE JEN „**Kupující**“,
NA STRANĚ JEDNÉ,

A

společností

ČD Cargo, a.s.,
se sídlem Jankovcova 1569/2c, Holešovice, 170 00
Praha 7, IČO: 28196678,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12844,

DÁLE JEN „**Prodávající**“,
NA STRANĚ DRUHÉ.

KUPUJÍCÍ A PRODÁVAJÍCÍ SPOLEČNĚ JEN
„**Smluvní strany**“
NEBO JEDNOTLIVĚ „**Smluvní strana**“.

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ
DÁLE JEN „**Smlouva**“.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) Prodávající prohlašuje, že je výlučným
vlastníkem následujících nemovitostí:

- a. pozemku p. č. 1748/197, o výměře
64313 m², ostatní plocha,
- b. pozemku p. č. st. 5084, o výměře
662 m², zastavěná plocha a nádvoří,
jehož součástí je stavba č. p. 2634, a
- c. pozemku p. č. st. 5085, o výměře 78
m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož
součástí je stavba bez čísla
popisného,

vše v katastrálním území Nymburk, obec
Nymburk, zapsáno na LV č. 7243 vedeném
Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj,
Katastrální pracoviště Nymburk, včetně
veškerých součástí, příslušenství,

REAL ESTATE PURCHASE AGREEMENT

THIS REAL ESTATE PURCHASE AGREEMENT is concluded in accordance with Section 2079 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (hereinafter the “**Civil Code**”), on the below mentioned day, month and year,

BETWEEN

company

Terminál Nymburk s.r.o.
with its registered seat at Plzeňská 3351/19,
Smíchov, 150 00 Praha 5,
Identification No.: 19108796, registered in the
Commercial Register maintained by the Municipal
Court in Prague under File No. C 381595,

HEREINAFTER THE “**Purchaser**”,
ON ONE SIDE,

AND

company

ČD Cargo, a.s.,
with its registered seat at Jankovcova 1569/2c,
Holešovice, 170 00 Praha 7,
Identification No.: 28196678, registered in the
Commercial Register maintained by the Municipal
Court in Prague under File No. B 12844,

HEREINAFTER THE “**Seller**”,
ON THE OTHER SIDE,

THE PURCHASER AND THE SELLER
HEREINAFTER COLLECTIVELY THE “**Parties**”
AND EACH INDIVIDUALLY A “**Party**”.

THIS REAL ESTATE PURCHASE AGREEMENT
HEREINAFTER THE “**Agreement**”.

WHEREAS

(A) The Seller hereby declares that the Seller is
the sole owner of the following real estate:

- a. land plot No. 1748/197, of land area of
64313 m², other area,
- b. land plot No. st. 5084, of land area of
662 m², built-up area and courtyard,
the part of which is a building No. 2634;
- c. land plot No. st. 5085, of land area of
78 m², built-up area and courtyard, the
part of which is a building without
descriptive or orientation number,

all in the Cadastral Territory of Nymburk,
Municipality Nymburk, listed on the
ownership deed No. 7243 maintained by the
Land Registry for Central Bohemia, Land
Registry Office in Nymburk, including all its

inženýrských sít, instalací a zařízení (společně dále jen „**Nemovitosti**“);

(B) Prodávající prohlašuje, že má zájem Nemovitosti prodat a odevzdat je Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě a Kupující prohlašuje, že má zájem Nemovitosti koupit a nabyt je do svého výlučného vlastnictví za podmínek uvedených v této Smlouvě.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1 PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Kupujícímu Nemovitosti a umožňuje mu nabyt k nim vlastnické právo a Kupující touto Smlouvou kupuje a přijímá Nemovitosti do svého vlastnictví, a to za cenu sjednanou v čl. 1.4 této Smlouvy a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

parts, accessories, utility supply lines, installations and facilities (hereinafter jointly the “**Real Estate**”);

(B) The Seller declares its interest to sell the Real Estate and to deliver them to the Purchaser on the terms and conditions set out in this Agreement, the Purchaser declares its interest to purchase the Real Estate and acquire it into its exclusive ownership under the conditions specified in this Agreement.

THE PARTIES HAVE CONCLUDED THIS AGREEMENT:

1 SUBJECT MATTER OF THE AGREEMENT

1.1 On the basis of this Agreement, the Seller sells and hands over to the Purchaser the Real Estate and allows the Purchaser to acquire the ownership right thereto, and the Purchaser purchases and accepts the Real Estate, into its ownership, at the price agreed on in Clause 1.4 of this Agreement and under the terms and conditions set out in this Agreement.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2 PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

2 HANDOVER OF THE REAL ESTATE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.5 Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu ke dni předání Nemovitostí předá originál/ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budov, které jsou součástí Nemovitostí.


2.5 The Seller undertakes to provide the Purchaser with the original/certified copy of the energy performance certificate of the buildings that are part of the Real Estate on the date of handover of the Real Estate.

3 VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA


3 REGISTRATION OF THE OWNERSHIP RIGHT

3.1 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky vkladu k okamžiku, ke kterému byl podán k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem.



3.1 The Parties acknowledge that the Purchaser's ownership right to the Real Estate pursuant to this Agreement is established by a registration of such right in the Cadastral Register, with legal effects of the registration at the time when the application for a registration of the ownership right to the Real Estate in the Cadastral Register was filed with the relevant cadastral office.



3.3 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk vyzve účastníky řízení k odstranění vad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do 10 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí uzavřou ohledně Nemovitostí novou kupní smlouvu (která nahradí a ukončí tuto Smlouvu) za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.



3.3 The Parties undertake that, in case the Land Registry for Central Bohemia, the Land Registry Office in Nymburk should invite the Parties to remedy the defects or to supplement the annexes of the application for a registration of the ownership right to the Real Estate in the Cadastral Register, they will remedy the defects and enclose the annexes within the set time limit. Should, in spite of the efforts of the Parties, the procedure for the permission of the registration of the Purchaser's ownership right to the Real Estate in the Cadastral Register be legally suspended, or should the relevant Cadastral Authority lawfully reject the registration of the ownership right to the Real Estate in favour of the Purchaser, the Parties expressly declare that within 10 calendar days of the decision of termination of the proceedings of the relevant Cadastral Authority or rejection of the registration of the ownership right to the Real Estate in the Cadastral Register in favour of the Purchaser they will enter into a new Real Estate Purchase Agreement at the same purchase price and at the same terms and conditions as laid down in this Agreement (and that will replace and terminate the present Agreement), in which all defects and shortcomings will be remedied and on the basis of which, the Parties will also file a new application for a registration of the ownership right to the Real Estate in the Cadastral Register with the relevant Cadastral Authority to initiate proceedings.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

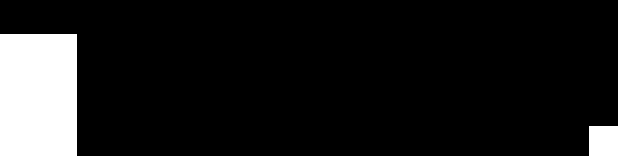
6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2 Veškeré právní vztahy vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související se řídí a jsou vykládány v souladu s právními předpisy České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6.3 Smluvní strany prohlašují, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související budou řešeny smírně. Není-li to možné, budou tyto spory rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

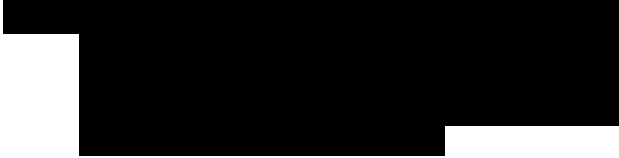
6 FINAL PROVISIONS

- 6.1 This Agreement shall enter into force and effect on the date of its signature by both Parties.
- 6.2 All legal relationships arising out of or in connection with this Agreement are governed by and interpreted in accordance with the laws of the Czech Republic, in particular by the relevant provisions of the Civil Code.
- 6.3 The Parties hereby declare that all disputes arising out of or in connection with this Agreement will be settled amicably. Should this not be possible, these disputes will be

resolved by the competent courts of the Czech Republic.



6.5 Ukáže-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy jako neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.



6.5 Should any provision of this Agreement be proven to be invalid, ineffective or unenforceable, it will not affect the validity, effectiveness and enforceability of other provisions of the Agreement if such provision can be separated from this Agreement as a whole. The Parties shall use their best endeavours to replace such a provision with a new provision which will be the most similar, as far as its content and effect, to the invalid, ineffective or unenforceable provision.

6.6 Práva a povinnosti z této Smlouvy, stejně jako Smlouvu jako celek, nelze postoupit bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.


6.6 The rights and obligations arising out of this Agreement, as well as the Agreement as a whole, may not be transferred without the prior written consent of the other Party.

6.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech dvojjazyčně v českém a anglickém jazyce, z nichž každý má právní sílu originálu. Každá ze smluvních strany obdrží po jednom (1) stejnopisu. Jeden (1) stejnopis je určen pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem. V případě jakéhokoli rozporu mezi českou a anglickou verzí této Smlouvy je rozhodující česká verze.

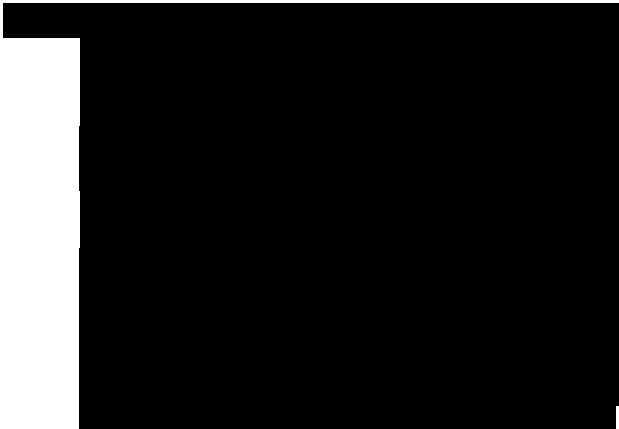
6.7 This Agreement has been executed in three (3) counterparts, bilingually in Czech and English language, each of which has the legal force of the original. Each Party will receive one (1) counterpart. One (1) counterpart is intended for registration proceedings before the relevant Cadastral Authority. In case of any discrepancies between the Czech and the English version of this Agreement, the Czech version shall prevail.

6.8 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.

6.8 This Agreement may be amended and supplemented only by written amendments agreed on by both Parties.



6.10 Smluvní strany jsou si vědomy, že Prodávající je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a důsledků s touto skutečností spojených. Smluvní strany berou na vědomí, že dle zákona č. 340/2015 Sb. o



6.10 The Parties are aware that the Seller is an obliged person according to Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended, and the consequences associated with this fact. The Parties take note of the fact that, pursuant to Act No.

registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jsou povinné osoby povinny zveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv pod sankcí neúčinnosti takového právního jednání. Povinnost uveřejňovat smlouvy v Registru smluv nevzniká v případě, že se na daný právní úkon vztahuje některá z výjimek uvedených v zákoně č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

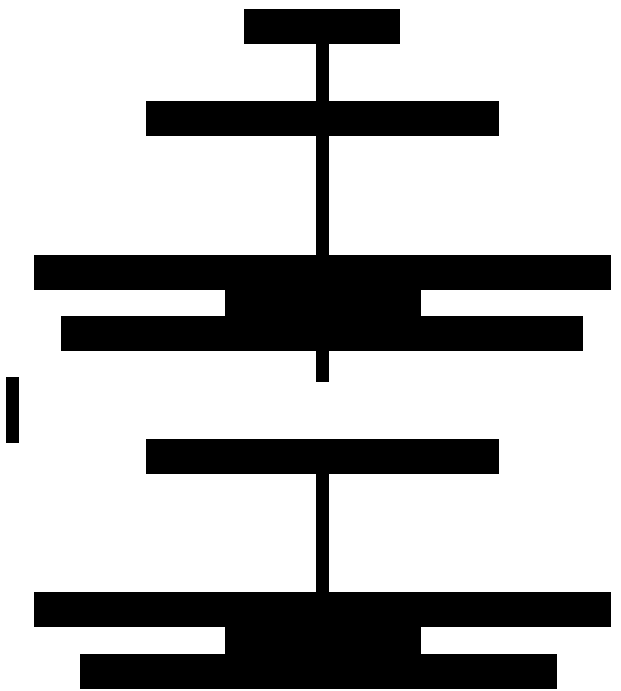
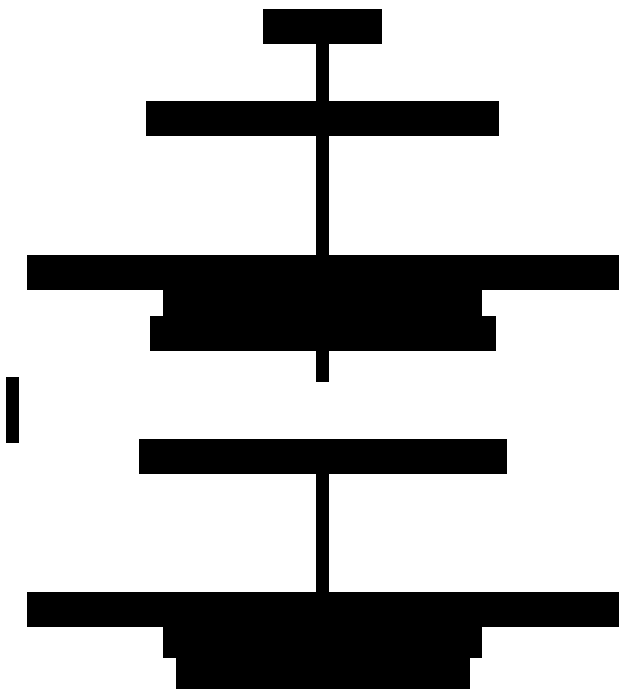
340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended, obliged persons are obliged to publish contractual arrangements in the register of contracts under penalty of non-effectiveness of such legal action. The obligation to publish contracts in the register of contracts does not arise in the event that any of the exceptions listed in Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended, apply to a given legal transaction.

6.11 Smluvní strany prohlašují, že se vzájemně dohodly, že se na tuto Smlouvu vztahuje výjimka dle § 3 odst. 2 písm. q) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění (tzv. obchodní výjimka); na tuto Smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění v Registru smluv, účinnost této Smlouvy není podmíněna uveřejněním Smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany potvrzují, že si za tímto účelem vzájemně poskytly informace, které považují za dostatečné pro řádné posouzení výše uvedeného. Navzdory této skutečnosti se strany rozhodly zveřejnit tuto Smlouvu v Registru smluv dobrovolně a s tímto zveřejněním souhlasí. Uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí kterákoli ze Smluvních stran.

6.11 The Parties declare that they have reached a mutual agreement that this Agreement is subject to the exception pursuant to § 3 paragraph 2 letter q) of Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended (the so-called commercial exception); this Agreement is not subject to the obligation to be published in the register of contracts, the effectiveness of this Agreement is not conditional upon publication of the Agreement in the register of contracts. The Parties confirm that for this purpose they have provided each other with information that they consider sufficient for a proper assessment of the above. Despite this fact, the Parties have decided to publish this Agreement in the register of contracts voluntarily and agree to such publication. The publication in the register of contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended, will be ensured by any of the Parties.

6.12 Smluvní strany se dohodly, že některá ustanovení této Smlouvy obsahují informace, které nelze poskytnout v souladu s předpisy upravujícími svobodný přístup k informacím, nebo které představují obchodní tajemství, a které podléhají diskrečnímu právu na redakční úpravu jejich obsahu před případným uveřejněním v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že žlutě zvýrazněná ustanovení této Smlouvy spolu s veškerým obsahem příloh této Smlouvy představují informace, které nelze zveřejnit podle předpisů o svobodném přístupu k informacím nebo které představují obchodní tajemství. V Registru smluv bude dohoda zveřejněna ve znění, v němž budou takto zvýrazněné informace redigovány.

6.12 The Parties have agreed that certain provisions of this Agreement contain information that cannot be provided in accordance with the regulations governing free access to information, or that they represent a trade secret, and which are subject to the discretion to redact their content before possible publication in the register of contracts according to Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended. The Parties have agreed that the provisions of this Agreement, which have been highlighted in yellow together with all contents of Annexes to the Agreement constitute information that cannot be disclosed under the free access to information regulations or that represent trade secrets. In the register of contracts, the Agreement will be published in a version in which the information highlighted in this way will be redacted.



[REDACTED]

