

Č.j.: S19305/2021-SŽ-SSV

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. **E617-S-4889/2021**

dále též („**Smlouva**“)

o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

prodávající:

AK 1324, s.r.o.

se sídlem: č.p. 357, 739 04 Krásná

IČO: 479 02 744

DIČ: CZ47902744

zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 17827

zastoupena: Ing. Karlem Chvostkem, jednatelem

Ing. Šárkou Ulmanovou, jednatelkou

jednatelé zastupují společnost každý samostatně

č. účtu: _____

(dále též „**prodávající**“)

a

kupující:

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČO: 709 94 234

vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka A 48384

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

na straně druhé (dále též „**kupující**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 2338/2** v katastrálním území Studénka nad Odrou, který je zapsán na listu vlastnictví č. 2380 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, a pozemků **parc. č. 2118** jehož součástí je **budova bez č. p.**, stavba pro výrobu a skladování, **parc. č. 1781, parc. č. 1797, parc. č. 1798** a **parc. č. 2100/45**, vše v katastrálním území Butovice, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4073 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Proávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitým věcem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Proávající dále prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy si není vědom toho, že by s prodávajícím, jako účastníkem, bylo vedeno takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětných nemovitých věcí, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

3. Tato smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „Náhrada přejezdu P6501 v km 245,044 trati Přerov-Bohumín“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“). Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy, má prodávající právo na vrácení převedených práv.

II.

Kupní smlouva

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující Správa železnic, státní organizace od prodávajícího kupuje:

- celý **pozemek parc. č. 2338/2** v katastrálním území Studénka nad Odrou,
- část **pozemku parc. č. 2118** v katastrálním území Butovice o výměře 290 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 2880-24/2022 ze dne 2. 4. 2022 je nově označena jako **pozemek parc. č. 2118/2**; nově vzniklý pozemek parc. č. 2118/2 je kupován včetně **budovy bez č. p., stavby pro výrobu a skladování**,
- část **pozemku parc. č. 1781** v katastrálním území Butovice o výměře 34 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 2880-24/2022 ze dne 2. 4. 2022 je nově označena jako **pozemek parc. č. 1781/2**,
- část **pozemku parc. č. 1797** v katastrálním území Butovice o výměře 30 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 2880-24/2022 ze dne 2. 4. 2022 je nově označena jako **pozemek parc. č. 1797/2**,
- část **pozemku parc. č. 1798** v katastrálním území Butovice o výměře 302 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 2880-24/2022 ze dne 2. 4. 2022 je nově označena jako **pozemek parc. č. 1798/2**,
- část **pozemku parc. č. 2100/45** v katastrálním území Butovice o výměře 6 865 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 2880-24/2022 ze dne 2. 4. 2022 je nově označena jako **pozemek parc. č. 2100/61**,

(dále společně též „**Předmět koupě**“).

2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, jimiž jsou budova bez č.p. na pozemku parc. č. 2118 v k.ú. Butovice, souboru železničních vleček včetně výhybek a dvě technologické stavby odlučovačů pilin, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. 1558/123/22, který vyhotovil soudní znalec Ing. František Vlček dne 31. 08. 2022.

Smluvní strany shodně prohlašují, že na kupované části pozemku parc. č. 2118 v k.ú. Butovice nově označené jako parc. č. 2118/2 v k.ú. Butovice bude v rámci Předmětné stavby dráhy umístěna stavba nové pozemní komunikace, zatímco zbývající část pozemku nově označená jako parc. č. 2118/1 v k.ú. Butovice zůstane ve vlastnictví prodávajícího a bude součástí jeho areálu. Z důvodu výstavby komunikace bude budova bez č.p. na stávajícím pozemku parc. č. 2118 v k.ú. Butovice odstraněna. Smluvní strany se z tohoto důvodu dohodly na prodeji a koupi uvedené budovy bez č.p. na stávajícím pozemku parc. č. 2118 v k.ú. Butovice s tím, že se budova stane součástí nově vzniklého pozemku parc. č. 2118/2 v k.ú. Butovice. Pro účely umístění „přestavku“ budovy na nově vzniklý pozemek parc. č. 2118/1 v k.ú. Butovice se smluvní strany dohodly uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jak je obsažena v článku III. této Smlouvy.

3. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických

komunikací, se kupní cena sjednává ve výši obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5.

Znaleckým posudkem, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. František Vlček dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena obvyklá cena Předmětu koupě ve výši 20.838.480 Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 31.257.720 Kč (slovy: třicet jedna miliónů dvě stě padesát sedm tisíc sedm set dvacet korun českých) bez DPH.

4. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši 31.257.720 Kč bez DPH.
5. Kupující Předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje.

III.

Smlouva o zřízení služebnosti

1. Vzhledem k tomu, že pro účely realizace Předmětné stavby dráhy dojde k rozdělení pozemku parc. č. 2118 v k.ú. Butovice, jehož součástí je i budova bez č.p., stavba pro výrobu a skladování, že dle dohody smluvních stran bude budova bez č.p. součástí pozemku nově označeného jako parc. č. 2118/2 v k.ú. Butovice a že část budovy bez č.p. bude současně umístěna na pozemku nově označeném jako parc. č. 2118/1 v k.ú. Butovice, který bude ve vlastnictví prodávajícího a bude tak omezovat práva prodávajícího jako vlastníka pozemku, dohodly se smluvní strany na zřízení služebnosti k tíži nově vzniklého pozemku parc. č. 2118/1 v k.ú. Butovice (dále jen „**Služebný pozemek**“) ve prospěch kupujícího.
2. Prodávající zřizuje ve prospěch kupujícího ke Služebnému pozemku parc. č. 2118/1 v k. ú. Butovice, který vznikne dle této Smlouvy rozdělením dle geometrickém plánu pro rozdělení pozemků číslo 2880-24/2022 ze dne 2. 4. 2022, služebnost spočívající v:
 - právu kupujícího mít na Služebném pozemku umístěnu stavbu bez č.p., stavbu pro výrobu a skladování, a tuto provozovat a udržovat a
 - právu kupujícího vstupovat a vjíždět na Služebný pozemek pro potřeby zajištění nezbytného provozování, údržby či opravy stavby bez č.p. , stavby pro výrobu a skladování, a jejího odstranění.
3. Protože bude předmětná stavba bez č.p., stavba pro výrobu a skladování, v rámci stavby dráhy odstraněna, zřizuje se služebnost na dobu určitou a skončí uplynutím 5 let ode dne vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. V souladu s ustanovením § 3b odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na jednorázové úplatě za zřízení služebnosti ve výši 229.500,--Kč, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 1664/40/23 ze dne 31.3.2023, vyhotoveným znalcem společnosti Ostravská znalecká a.s. v oboru ekonomika a stavebnictví, Ing. Františkem Vlčkem. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak úplata za zřízení služebnosti činí 344.250,-- Kč (slovy: tři sta čtyřicet čtyři tisíc dvě stě padesát korun českých) bez DPH.
5. Kupující práva ze zřízené služebnosti přijímá a prodávající je oprávnění ze zřízené služebnosti dle této smlouvy povinen trpět.

IV.

Platební podmínky

1. Kupní cenu v celkové výši 31.257.720 Kč, úplatu za zřízení služebnosti ve výši 344.250,-- Kč a daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví a doručí kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:
 - v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo

- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm,

a to bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude splatný do 45 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu.

2. Úplatu dle této smlouvy je možno uhradit pouze na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě požadavku vlastníka na změnu nebo doplnění tohoto bankovního spojení je vlastník povinen doručit žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Správy železnic s využitím datové schránky vlastníka, nebo listinou s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce vlastníka. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedení jiného účtu vlastníka v daňovém dokladu než je uveden v záhlaví této smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na kupujícího nebo které by bránily kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí. V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě pečlivě prohlédl, vyžádal si veškeré potřebné informace a seznámil se s vlastnostmi Předmětu koupě, včetně znaleckých posudků podle této smlouvy, nemá proti těmto informacím a vlastnostem žádných námitek a že tento Předmět koupě shledává zcela vyhovující pro účely, pro který je Předmět koupě nabýván podle této smlouvy. Zároveň Kupující prohlašuje, že má připraveny finanční prostředky pro úhradu celé kupní ceny, včetně celé úplaty za zřízení služebnosti, ve lhůtě a způsobem stanoveným touto smlouvou.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad práv dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě či ke zřízení služebnosti včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv, případně i uzavřou novou smlouvu, v které odstraní nedostatky případně zjištěné katastrálním úřadem.

V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad práv dle této smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy.

3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Písemná forma je vyžadována také pro jednostranná právní jednání působící změnu či zánik této smlouvy.

VI.

1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu na písemnou výzvu kupujícího a kupující se zavazuje od prodávajícího převzít Předmět koupě bez zbytečného odkladu po provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, přičemž o předání Smluvní strany sepíše předávací protokol.
2. Nejpozději ke dni sepsání předávacího protokolu, jak je stanoveno v odstavci dva tohoto článku, je prodávající povinen Předmět koupě vyklidit a odevzdat kupujícímu. Prodávající je povinen u poskytovatelů služeb spojených s užíváním Předmětu koupě

(voda, plyn, elektřina apod.) zažádat o odpojení těchto služeb. Prodávající je povinen při odevzdání Předmětu koupě po ukončení jeho užívání předložit kupujícímu doklady prokazující, že zažádal o odpojení všech služeb spojených s užíváním Předmětu koupě. Pokud budou vůči kupujícímu v budoucnu oprávněně uplatněny pohledávky vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu koupě prodávajícím dle tohoto článku smlouvy, které byl prodávající povinen hradit a které kupující za prodávajícího zaplatil, zavazuje se prodávající takto zaplacené pohledávky kupujícímu uhradit.

VII.

1. V souladu s § 16 odst. 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá kupující Předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a kupujícímu vzniká právo s Předmětem koupě hospodařit.
2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

VIII.

1. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, geometrického plánu, znaleckého posudku a s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá kupující, a to obratem po uzavření této smlouvy.
3. Kupující předal prodávajícímu před podpisem této smlouvy shora uvedené znalecké posudky v jednom vyhotovení.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.
2. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na doručovací adresy uvedené v hlavičce této smlouvy, ustanovení § 573 OZ se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
6. Tato kupní smlouva je vypracována ve třech (3) vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení je určeno pro kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro prodávajícího, zbývající jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv v rozsahu vyžadovaném ZRS a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Kupující zašle správci registru smluv elektronický obraz smlouvy a jejích příloh a metadata vyžadovaná ZRS, a to do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.

9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

11. Compliance doložka a etické zásady

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

kupující:

Praha dne: 10.7.2023

prodávající:

Krásná dne: 23.10.2023

Bc. Jiří Svoboda, MBA

generální ředitel
Správa železnic, státní organizace

jednatel
AK 1324 s.r.o.