

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

Prodávající: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: **Bubny Development, s.r.o.**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00
IČO: 27447031
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 113574
zastoupen: Zdeňkem Havelkou, jednatelem

(dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Preambule

Prodávající je státní organizací zřízenou na základě zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Prodávajícího plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Prodávajícího je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Prodávající je tak povinen se řídit zejména zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které omezují jeho dispozici s majetkem státu, se kterým má Prodávající právo hospodařit. Kupující bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Prodávajícího.

I. Předmět smlouvy

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek Kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu.
- I.2. Předmětem koupě jsou nemovité věci ve vlastnictví České republiky, s nimiž má Prodávající právo hospodařit, a nacházejí se v katastrálním území Holešovice, zapsané v katastru nemovitostí jako stavba na pozemku ve vlastnictví Kupujícího:

- a. objekt bez č.p./č.e., stojící na pozemku parcelní číslo 2415/6 v k. ú. Holešovice, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména areálového rozvodu vody k tomuto stavědlu umístěného na pozemcích v téže k. ú. parcelní číslo 2415/1 a parcelní číslo 2415/15 (dále jen „**Stavědllo č. 4**“),
- b. budova č. p. 89, stojící na pozemku parcelní číslo 2432 v k. ú. Holešovice, včetně jejích součástí a příslušenství, tj. zejména vodovodní a kanalizační přípojky umístěné na pozemku parcelní číslo 2415/1 v téže k. ú. a dále rozvodu vody mezi budovou a stavědlem, nefunkční žumpy a poškozeného oplocení (dále jen „**Administrativní budova**“),
- c. objekt bez č.p./č.e. stojící na pozemku parcelní číslo 2436 v k. ú. Holešovice, včetně jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Transformátor č. 2**“)

(Stavědllo č. 4, Administrativní budova a Transformátor č. 2 společně dále jen „**Předmět koupě – část I.**“).

- I.3. Předmětem koupě jsou dále nemovité věci ve vlastnictví České republiky, s nimiž má Prodávající právo hospodařit, a nacházejí se v katastrálním území Holešovice, nezapsané v katastru nemovitostí jako stavba na pozemku:

- a. objekt bez č.p./č.e., stojící na pozemku parcelní číslo 2415/18 v k. ú. Holešovice ve vlastnictví Kupujícího, včetně jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Transformátor č. 3**“) a
- b. objekt bez č.p./č.e., stojící na pozemku parcelní číslo 2415/16 v k. ú. Holešovice ve vlastnictví Kupujícího, včetně jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Objekt skladů s garáží**“)

(Transformátor č. 3 a Objekt skladů s garáží společně dále jen „**Předmět koupě – část II.**“)

- I.4. Souhlas s prodejem Předmětu koupě – části I. a Předmětu koupě – části II. (dále jen „**Předmět koupě**“) byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 4 ze dne 4. ledna 2023.

II. Kupní cena

- II.1. Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. **Kupní cena Předmětu koupě je 1 236 000,- Kč, slovy: jeden milion dvě stě třicet šest tisíc korun českých** (dále jen „**Kupní cena**“) a představuje součet kupní ceny Předmětu koupě – části I. ve výši 1 075 889,60 Kč a kupní ceny Předmětu koupě – části II. ve výši 160 110,40 Kč.
- II.2. Převod Předmětu koupě je osvobozen od DPH podle § 56 odst. 3 zákona o DPH.
- II.3. Kupující v souladu se Smlouvou přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

III. Způsob plnění Kupujícího

- III.1 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Prodávajícím Kupujícímu na adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávající se zavazuje vystavit daňový doklad neprodleně s datem uskutečnění zdanitelného plnění (tj. s datem doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva

do KN). Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 6453053423.

IV. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, předání Předmětu koupě

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva k Předmětu koupě – části I. do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- IV.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VI.7 Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě – části I. a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.
- IV.3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle Smlouvy zamítne nebo příslušné řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno.
- IV.4. V případě, že ani přes vzájemnou součinnost smluvních stran nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a za stejných podmínek, jaké jsou ujednány ve Smlouvě, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícímu.
- IV.5. Kupující se zavazuje převzít od Prodávajícího Předmět koupě nejpozději do 60 dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy, a to na základě předávacího protokolu o fyzickém předání Předmětu koupě, který za tímto účelem vyhotoví Prodávající ve spolupráci s Kupujícím.
- IV.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

V. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- V.1. Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dobře seznámil a s tímto vědomím jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Kupující se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.
- V.2. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět koupě nachází v ochranném pásmu dráhy, se Kupující zavazuje:
- provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím projednání a souhlasu Prodávajícího či jeho právního nástupce, přičemž je Prodávající povinen vydat své stanovisko bez zbytečného odkladu, standardně ve lhůtě 30 kalendářních dnů.
 - strpět nepříznivé účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy apod.) a nepožadovat z uvedených důvodů na Prodávajícího či jeho právním nástupci opatření proti těmto vlivům.
- V.3. Smluvní strany se, v souladu s ustanovením § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti pro Administrativní budovu. Administrativní budova byla postavena před 1. lednem 1947 a po tomto datu nebyla provedena žádná její větší změna.
- V.4. Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se na Předmětu koupě tyto zátěže vyskytovat.
- V.5. Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě vážla práva třetích osob (např. zástavní práva či věcná břemena) či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, nebo že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů („plomba“).

VI. Závěrečná ujednání

- VI.1. Smluvní strany prohlašují, že ke dni účinnosti Smlouvy zaniká kupní smlouva č. j.: S013194/2021-O31 7662/2023--SŽ-GR-O31 ze dne 3. 7. 2023 (dále jen „Původní smlouva“), přičemž smluvní strany nemají z Původní smlouvy vůči sobě jakýchkoli práv a povinností, závazků či nároků, a pokud tyto vznikly, tímto se jich vůči sobě vzdávají.
- VI.2. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy.
- VI.3. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně prostřednictvím písemných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 562 odst. 1 OZ. Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené v jiné formě než písemné, jsou smluvními stranami vyloučeny.
- VI.4. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle práva České republiky a k jeho projednání budou příslušné soudy České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.5. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VI.6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- VI.7. Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí Prodávající, který Kupujícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 ZRS. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- VI.8. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

V Praze dne 01-11-2023

Prodávající

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

V Praze dne..... 4.10.2023

Kupující

Zdeněk Havelka
jednatel

 Správa železnic
státní organizace
Dlážďená 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
[188]