

ÚSOVSKO AGRO s.r.o.

IČO: 25398849

DIČ: CZ699000025

sídlo: Klopina č.p. 33, 789 73 Klopina

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59383

za kterou jedná [redacted] jednatel

bankovní účet číslo: [redacted]

jako „*prodávající*“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle

zastoupená [redacted] ředitelem Správy Olomouc

na základě pověření ze dne 11.3.2011

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

zastoupená společností PUDIS a. s.

se sídlem Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

IČO: 45272891

na základě plné moci ke smlouvě zak. č. 14PT-000868 ze dne 15.06.2022

jako „*kupující*“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, v platném znění, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. 1066/0242/2023/KS/950,2272,207,83,197

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem **pozemků p. č. 669/20, p. č. 669/21, p. č. 669/30**, katastrální území Újezd u Mohelnice, obec Mohelnice, nemovitosti jsou zapsány na LV č. 197 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, dále je Prodávající vlastníkem **spoluvlastnického podílu** ve výši **1/2** na **pozemcích p. č. 669/17, p. č. 669/36, p. č. 669/37, p. č. 669/38**, katastrální území Újezd u Mohelnice, obec Mohelnice, nemovitosti jsou zapsány na LV č. 83 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, dále je Prodávající výlučným vlastníkem **pozemků p. č. 1092/63, p. č. 1092/65, p. č. 1092/76, p. č. 1092/77, p. č. 1092/127**, katastrální území Podolí u Mohelnice, obec Mohelnice, nemovitosti jsou zapsány na LV č. 207 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, a dále je Prodávající výlučným vlastníkem **pozemků p. č. 2528/100, p. č. 3018/20, p. č. 3018/54, p. č. 3018/81, p. č. 3018/147, p. č. 3018/176, p. č. 3018/185, p. č. 3018/194, p. č. 3018/198**, katastrální území Mohelnice, obec Mohelnice, nemovitosti jsou zapsány na LV č. 2272 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, a dále je Prodávající vlastníkem **spoluvlastnického podílu** ve výši **5/12** na

pozemku p. č. 3018/138, katastrální území Mohelnice, obec Mohelnice, nemovitost je zapsána na LV č. 950 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk (dále všechny uvedené nemovitosti společně jako „**předmět převodu**“).

- 1.2 Kupující hodlá nabýt vlastnické právo k předmětu převodu za účelem zajištění zbudování veřejně prospěšné stavby dálnice „D35 Staré Město - Mohelnice“ (dále jen „**stavba**“), jejímž je investorem. Pro tuto stavbu bylo Krajským úřadem Olomouckého kraje dne 14.12.2022 vydáno Územní rozhodnutí č. j. KÚOK/58632/2021/ODSH-SH/131, právní moc ze dne 07.02.2023.

II.

- 2.1 Předmět převodu je popsán a ohodnocen **cenou obvyklou** ve znaleckých posudcích číslo 6269-066/2023, 6271-068/2023, 6304-101/2023, 6367-164/2023 a 6366-163/2023 vyhotovených soudním znalcem ZNALCI A ODHADCI - znalecký ústav, spol s r.o. Dle těchto znaleckých posudků činí cena obvyklá **předmětu převodu** částku 3.185.372,- Kč.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že **prodávající touto smlouvou prodává** a odevzdává předmět převodu specifikovaný v odst. I. bod 1.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši:

25.237.602 Kč

(slovy: dvacet pět milionů dvě stě třicet sedm tisíc šest set dvě koruny české). **Kupující předmět převodu kupuje** za tuto cenu, předmět převodu přijímá a zavazuje se jej prodávajícímu zaplatit.

- 2.3 Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 2.1, a byla upravena koeficientem (násobkem) 1,5 (u stavebních pozemků) nebo 8 (u ostatních pozemků) v souladu s ustanovením § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.
- 2.4 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující prodávajícímu na jeho účet **do 30 dnů ode dne**, kdy obdrží vyrozumění o **provedeném vkladu** vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
- 2.5 Prodávající se zavazuje uvést za účelem úhrady kupní ceny své **platební údaje** (číslo účtu) buď v záhlaví této smlouvy nebo na samostatném formuláři, který doručí současně s touto smlouvou prodávajícímu nebo jím pověřené osobě.

III.

- 3.1 Předmět převodu se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn, s výjimkou věcného břemene (dle listiny) pro společnost GasNet s.r.o. zapsaného v katastru nemovitostí pod č. j. V-4297/2021-809, a dále věcné břemeno cesty a věcné břemeno chůze a jízdy pro pozemky parc. č. 1071/9 a 1071/29, zapsané v katastru nemovitostí pod č. j. Z-9100774/1999-809. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu převodu.
- 3.2 Prodávající prohlašuje, že pokud na předmětu převodu vážnou faktické nebo právní vady, tyto uvádí v samostatné příloze této smlouvy jako seznam vad předmětu převodu. Dále se zavazuje, že předmět převodu do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími

vadami nezatíží. Kupující si je vědom, že pozemky, které tvoří předmět převodu, jsou dle veřejného registru půdy - evidence LPIS - ke dni podpisu této smlouvy užívány třetími osobami uvedenými v této Evidenci využití půdy.

- 3.3 Vyskytnou-li se případné právní či jiné vady na předmětu převodu nevyplývající z odst. 3.1 a 3.2, jejich neoznámení kupujícímu se považuje za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
- 3.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu se považuje mezi nimi za předaný k okamžiku převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.

IV.

- 4.1 Vlastnictví k předmětu převodu, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s předmětem převodu spojené, se nabývají vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Smluvní strany se dohodly, že **podání návrhu na vklad** do katastru nemovitostí **zajistí kupující**, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.
- 4.2 Smluvní strany se zavazují pro případ, že **katastrální úřad** z jakéhokoliv důvodu **neprovede zápis** věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva, zejména **podepsat novou kupní smlouvu**, z níž budou odstraněny nedostatky vytkané katastrálním úřadem, a to bez změny podstatných náležitostí smlouvy a beze změny kupní ceny. Prodávající se tak zavazuje učinit do 30 dnů od výzvy kupujícího. Toto ujednání se považuje za dohodu ve smyslu § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4.3 Prodávající touto smlouvou **zmocňuje kupujícího k podání návrhu na vklad** vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu a k zastupování prodávajícího v celém řízení o vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V.

- 5.1 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 5.2 V souladu ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., liniový zákon, ve znění pozdějších předpisů, má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VI.

- 6.1 Daň z nabytí nemovitých věcí se nehradí, neboť byla zrušena 25.9.2020 zákonem č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění a zrušují další související právní předpisy.

VII.

- 7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve **3 stejnopisech**, z nichž jeden (1) stejnopis (s ověřenými podpisy) je určen pro katastrální úřad, po jednom (1) stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy, a že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
- 7.3 Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je subjektem povinným dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona, pokud bude podléhat této povinnosti. Případné uveřejnění této smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit na své náklady a nebezpečí ŘSD ČR.
- 7.4 Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.
- 7.5 Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu podle této smlouvy byl schválen příslušným orgánem společnosti prodávajícího, je-li to nezbytné pro platnost tohoto převodu.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečněného zdanitelného plnění pro účely zákona č. 235/2004 Sb., zákon o DPH, je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu prodávajícímu o provedení vkladu této smlouvy do KN, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 7.7 Ředitelství silnic a dálnic ČR jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Prodávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.8 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi, a že prodávající není omezen ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Podpisy na následující straně.

D35 Staré Město - Mohelnice

V Klopíně dne 24. 10. 2023

Prodávající:

[Redacted signature block]

V Praze dne ... 1. 11. 2023

Kupující:

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]