

AREAL SLATINA, a.s.

se sídlem: Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno

ĪČ: 26236401, DĪČ: CZ699007018

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 3542

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ĀR, státní příspěvková organizace,

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

Šumavská 524/31, 602 00 Brno

ĪČ: 65993390 DĪČ: CZ65993390

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ĀR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a zák. č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění a zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. 03MP-007969

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí:

Katastrální území: Slatina

Pozemek parc.č. 2343/1 o výměře 16786 m², ostatní plocha - jiná plocha

Číslo listu vlastnictví: 2572

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj

Katastrální pracoviště: Brno-město

Obec Brno

1.2 Předmětem této smlouvy je pozemek nově označen jako parc.č. 2343/20 o výměře 2842 m² v k.ú. Slatina, který byl oddělen z původního pozemku parc. č. 2343/1 v k.ú. Slatina, dle geometrického plánu č. 3663-52/2023 odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 1. 12. 2023 pod č. PGP-2447/2023-702. Součástí a příslušenstvím shora popsané nemovité věci jsou panely, elektrická instalace a dvě koncové šachty kanalizace (dále jen „předmět smlouvy“).

Geometrický plán č. 3663-52/2023 pro k.ú. Slatina tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující od něj kupuje do vlastnictví České republiky a přijímá do příslušnosti hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ĀR

pozemek parc. č. 2343/20 o výměře 2842 m² se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi (dále jen „předmět smlouvy“), za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy.

2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit pro zajištění veřejně prospěšné stavby:

„D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na D1“

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 7874/2023 ze dne 13. 12. 2023, který vypracovala společnost STATIKUM s.r.o., IČ: 155 45 881, znalecká kancelář zapsaná Ministerstvem spravedlnosti ČR. Dle tohoto znaleckého posudku cena předmětu smlouvy činí 20.559.526,04 Kč.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1. kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši 30.839.289,06 Kč bez DPH (dále jen „kupní cena“). Tato cena vychází ze znaleckého posudku, jak popsáno v odst. 3.1 této smlouvy s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

K výše uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Kupní cena včetně DPH 21 % tedy činí

37.315.539,76 Kč

(slovy: třicet sedm milionů tři sta patnáct tisíc pět set třicet devět korun českých sedmdesát šest haléřů).

3.3 Kupující zaplatí kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této smlouvy prodávající straně do 90 dnů ode dne, ve kterém kupující obdrží z katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Kupující uhradí kupní cenu na účet písemně sdělený prodávající stranou.

3.4 Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění pro účely zákona č. 235/2004 Sb. je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu prodávajícímu o provedení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, ať již zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, vyjma nájemního práva pro BOELS Česká republika s.r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 250/08 ze dne 22. 8. 2008, nájemního práva pro BOELS Česká republika s.r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 518/15 ze dne 28. 5. 2015, nájemního práva pro GREMARK CZ s.r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 570/16 ze dne 23. 6. 2016, nájemního práva pro HAMA TRANS, s.r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 540/15 ze dne

29. 9. 2015, nájemního práva pro Jovimer CZ, spol. s r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 766/18 ze dne 14. 9. 2018, nájemního práva pro Swietelsky Rail CZ s.r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 917/20 ze dne 4. 12. 2020, nájemního práva pro TWF Bauservice s.r.o. vyplývajícího z nájemní smlouvy č. 770/18 ze dne 28. 11. 2018 a nájemního práva pro P E M S, spol. s r.o. vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy č. 1054/23 ze dne 31. 3. 2023, a vyjma předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS F/1 s povinností k pozemkům parc.č. 2343/1, parc.č. 2343/13, parc.č. 2343/7, s oprávněním pro Česká republika, IČ: 00000001-001, na základě listiny Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č.j. 5/2010 ze dne 22. 6. 2010, vykonatelné ke dni 31. 7. 2010, a předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS F/2 s povinností k pozemku parc.č. 2343/1, s oprávněním pro Česká republika, IČ: 00000001-001, na základě listiny Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č.j. 5/2010 ze dne 22. 6. 2010, vykonatelné ke dni 31. 7. 2010, jak zapsáno na LV č. 2572 pro k.ú. Slatina, obec Brno. Prodávající dále prohlašuje, že neví o žádných jiných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřechází žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou žádné další právní či jiné vady, kromě uvedených v odst. 4.1, a že je do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z článku 4.1 a 4.2 se považují 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.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí prodávající, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.

5.2 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.

VI.

6.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 7 měsíců poté, kdy mu bude kupujícím prokazatelně oznámeno zahájení stavby. Toto vyklizení se netýká stávajícího oplocení z betonových panelů, které je umístěno na předmětu smlouvy.

6.2 Pokud prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Proávající se pro takový případ smlouvou zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3 Proávající se touto smlouvou zavazuje k předmětu smlouvy ukončit nájemní právo pro BOELS Česká republika s.r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 250/08 ze dne 22. 8. 2008, nájemní právo pro BOELS Česká republika s.r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 518/15 ze dne 28. 5. 2015, nájemní právo pro GREMARK CZ s.r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 570/16 ze dne 23. 6. 2016, nájemní právo pro HAMA TRANS, s.r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 540/15 ze dne 29. 9. 2015, nájemní právo pro Jovimer CZ, spol. s r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 766/18 ze dne 14. 9. 2018, nájemní právo pro Swietelsky Rail CZ s.r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 917/20 ze dne 4. 12. 2020, nájemní právo pro TWF Bauservice s.r.o. vyplývající z nájemní smlouvy č. 770/18 ze dne 28. 11. 2018 a nájemní právo pro P E M S, spol. s r.o. vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy č. 1054/23 ze dne 31. 3. 2023 tak, aby veškerá nájemní práva skončila nejpozději ke dni podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.4 Pokud prodávající nesplní závazek dle článku 6.3 této smlouvy, zavazuje se uhradit kupujícímu případné škody.

6.5 Proávající i kupující podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

6.6 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.

6.7 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo, nikoli povinnost, 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.

VII.

7.1 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.

VIII.

8.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení pro prodávajícího a jedno vyhotovení pro kupujícího.

8.2 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 na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

8.5 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.

IX.

9.1 K přijetí návrhu této smlouvy stanovuje kupující akceptační lhůtu v délce 60 dnů od okamžiku předložení návrhu této smlouvy prodávajícímu tj. ode dne doručení návrhu této smlouvy prodávajícímu.

9.2 Smlouva je uzavřena za předpokladu, že v uvedené akceptační lhůtě kupující obdrží od prodávajícího podepsanou smlouvu.

9.3 Marným uplynutím akceptační lhůty návrh smlouvy zaniká

V Brně dne 19.12.2023

V BRNĚ dne 20.12.2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR

AREAL SLATINA, a.s.