

Trade Group a.s.

se sídlem: Vodičkova 682/20, 110 00 Praha

jež zastupuje: předseda představenstva

IČ: 25060996, DIČ: CZ25060996

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 4017

bankovní spojení:

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

jež zastupuje ředitel Závodu Brno, Šumavská 524/31, 602 00 Brno

IČ: 65993390 DIČ: 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 ČR 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-007948**I.**

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

Katastrální území: Slatina

Pozemek parc.č. 2197/21 o výměře , ostatní plocha - jiná plocha

Pozemek parc.č. 2197/6 o výměře , ostatní plocha - jiná plocha

Pozemek parc.č. 2197/2 o výměře , ostatní plocha - jiná plocha

Pozemek parc.č. 2199 o výměře , ostatní plocha - jiná plocha

Číslo listu vlastnictví: 2348

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj

Katastrální pracoviště: Brno-město

Obec Brno

1.2 Předmětem této smlouvy je pozemek nově označen jako parc.č. 2197/108 o výměře v k.ú. Slatina, který byl oddělen z původního pozemku parc. č. 2197/21 v k.ú. Slatina, pozemek nově označen jako parc.č. 2197/109 o výměře v k.ú. Slatina, který byl oddělen z původního pozemku parc. č. 2197/21 v k.ú. Slatina, pozemek nově označen jako parc.č. 2197/110 o výměře v k.ú. Slatina, který byl oddělen z původního pozemku parc. č. 2197/6 v k.ú. Slatina, pozemek nově označen jako parc.č. 2197/111 o výměře 1920 m² v k.ú. Slatina, který byl oddělen z původního pozemku parc. č. 2197/2 v k.ú. Slatina, pozemek nově označen jako parc.č. 2199/2 o výměře v k.ú. Slatina, který byl oddělen z původního pozemku parc. č. 2199 v k.ú. Slatina, dle geometrického plánu č. 3532-20021_d/2022

odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 2.8.2022 pod č. PGP-1456/2022-702. (dále jen „předmět smlouvy“).
Geometrický plán č. 3532-20021 d/2022 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 ČR **pozemky parc. č. 2197/108 o výměře parc. č. 2197/109 o výměře parc. č. 2197/110 o výměře parc. č. 2197/111 o výměře parc. č. 2199/2 o výměře** v k.ú. Slatina, 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. **2022/Slat'-118/D1**, který vypracoval ze dne **15.11.2022**. Dle tohoto znaleckého posudku cena předmětu smlouvy činí

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

18 522 450,- Kč

(tj. slovy **osmnáct miliónů pět set dvacet dva tisíc čtyři sta padesát korun českých**). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění. Prodávající prohlašuje, že převod nemovitostí podle této smlouvy nepodléhá dani z přidané hodnoty. Pokud by však podle právních předpisů této dani podléhal, rozumí se, že kupní cena ve shora uvedené výši je již včetně daně z přidané hodnoty.

3.3 Kupující zaplatí kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této smlouvy prodávající straně do 2 měsíců ode dne, kdy se kupující prokazatelně dozví, že vklad práva byl povolen. Kupující uhradí kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.4 Smluvní strany se dohodly, že pokud by převod nemovitostí podle této smlouvy podléhal dani z přidané hodnoty, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění pro účely zákona č. 235/2004 Sb. 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, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, nájmy či pachtý, věcná břemena, zástavní práva, ať již zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí, anebo předkupní práva, vyjma předkupního práva České republiky, které vzniklo k původním pozemkům parc.č. 2197/21, 2197/6, 2197/2 a 2199, k.ú. Slatina, na základě ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod čj. Z-1669/2013-702. Kupující výslovně prohlašuje, že si předmět smlouvy před jejím uzavřením pečlivě prohlédl, podrobně se seznámil s jeho faktickým i právním stavem a v tomto stavu jej od prodávajícího kupuje. Kupující zejména výslovně prohlašuje, že stav předmětných pozemků shledává vhodným pro realizaci veřejně prospěšné stavby uvedené v článku II., odst. 2.2 této smlouvy. Kupující proto nebude v budoucnu oprávněn uplatňovat vůči prodávajícímu jakékoliv nároky z titulu faktických vad předmětných nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřechází žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem, pokud by snad takové právo vážlo na předmětu smlouvy.

4.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou žádné další právní vady, kromě uvedených v odst. 4.1, a že je do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími právními vadami nezatíží.

4.3 Případné právní vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 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.

4.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že převodem vlastnictví k předmětu smlouvy beze zbytku naplňují obsah a účel předkupního práva, které bylo zapsáno k původním pozemkům parc.č. 2197/21, 2197/6, 2197/2 a 2199, k.ú. Slatina, do katastru nemovitostí pod čj. Z-1669/2013-702. Smluvní strany shodně prohlašují, že přestože bylo předkupní právo zapsáno k celým těmto původním pozemkům, jsou k realizaci veřejně prospěšné stavby (uvedené v článku II., odst. 2.2 této smlouvy) ve skutečnosti potřeba pouze ty části těchto pozemků, které kupující touto smlouvou vykupuje, a které byly pro tento účel vymezeny oddělovacím geometrickým plánem uvedeným v článku I., odst. 1.2 této smlouvy. A s ohledem na skutečnost, že ve zbytku nejsou původní pozemky k realizaci uvedené veřejně prospěšné stavby potřeba, kupující nemá zájem je vykoupit a účel předkupního práva se k nim již neváže, smluvní strany se výslovně shodly a navzájem si potvrzují, že **předkupní právo ke zbývajícím částem původních pozemků**, k nimž bylo právo zapsáno, tj.

- k pozemku parc.č. **2197/2, o výměře** , který zbyl po oddělení parcely č. 2197/111, o výměře od původní parcely č. 2197/2 o výměře provedeném geometrickým plánem uvedeným v článku I., odst. 1.2 této smlouvy;
- k pozemku parc.č. **2197/6, o výměře** který zbyl po oddělení parcely č. 2197/110, o výměře od původní parcely č. 2197/6 o výměře provedeném shora uvedeným geometrickým plánem;

- k pozemku parc.č. **2197/21, o výměře** , který zbyl po oddělení parcel č. 2197/108, o výměře a č. 2197/109, o výměře od původní parcely č. 2197/21 o výměře , provedeném shora uvedeným geometrickým plánem;
- k pozemku parc.č. **2199/1, o výměře** který vznikl po oddělení parcely č. 2199/2, o výměře od původní parcely č. 2199 o výměře , provedeném shora uvedeným geometrickým plánem,

vše v k.ú. Slatina, obec Brno, **se zrušuje a zaniká**. Smluvní strany souhlasí s tím, aby bylo předkupní právo v tomto rozsahu v katastru nemovitostí vymazáno.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky 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 kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podepsal návrh na vklad do katastru nemovitostí společně s touto smlouvou a odevzdá jej kupujícímu k zajištění tohoto vkladu.

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.

5.3 Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn zastupovat prodávajícího, jako vlastníka pozemků, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, a to ve věci podání žádosti o dělení pozemků dle oddělovacího geometrického plánu, specifikovaného v článku I. této smlouvy a souhlasí s dělením předmětných pozemků, v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) místně příslušnému stavebnímu úřadu.

VI.

6.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 7 měsíců poté, kdy mu bude, kdy mu bude kupujícím prokazatelně oznámeno zahájení stavby.

6.2 Pokud prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Prodávající 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 0,05% z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3 Obě smluvní strany podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírají nebezpečí změny okolností.

6.4 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.

6.5 V souladu ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb. 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.

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 Praze dne 29.12.2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Trade Group a.s.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Krajského úřadu Karlovarského kraje, poř. č. legalizace 23/II/24, vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
(jméno/a, příjmení, datum a

místo narození žadatele),

(adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*),

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce)

V Karlových Varech dne 4.1.2024,

(Ověřující osoba)

Otisk úředního razítka a podpis
ověřující osoby* - Kvalifikovaný
elektronický podpis ověřující osoby a
kvalifikované elektronické časové razítko*