

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039

zastupující osoby: x

x

bankovní spojení: x

číslo účtu: x

(dále jen „**prodávající**“)

a

METRANS, a.s.

se sídlem: Podleská 926/5, Praha 10 - Uhřetěves, PSČ 104 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 840

IČO: 40763811, DIČ: CZ40763811

zastupující osoby: x

x

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku pozemková parcela p.č. 849/3 (vodní plocha), pozemku pozemková parcela p.č. 849/4 (ostatní plocha), pozemku pozemková parcela p.č. 225/13 (ostatní plocha) a pozemku pozemková parcela p.č. 225/14 (ostatní plocha), všech těchto v k.ú. Unčín u Krupky a obci Krupka, zapsáno na listu vlastnictví č. 2945 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice,
- pozemku p.č. 1697/3 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 1680/3 (ostatní plocha), obou v k.ú. Chabařovice a obci Chabařovice, zapsáno na listu vlastnictví č. 959 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemku p.č. 368/2 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 368/3 (ostatní plocha), obou v k.ú. Přestanov a obci Přestanov, zapsáno na listu vlastnictví č. 68 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje /dále též i jen „**nemovité věci**“/, včetně jejich součástí a příslušenství, jsou :

- **pozemek pozemková parcela p.č. 849/3** (vodní plocha), **pozemek pozemková parcela p.č. 849/4** (ostatní plocha), **pozemek pozemková parcela p.č. 225/13** (ostatní plocha) a **pozemek pozemková parcela p.č. 225/14** (ostatní plocha), tyto všechny v k.ú. Unčín u Krupky a obci Krupka,
 - **pozemek p.č. 1697/3** (ostatní plocha) a **pozemek p.č. 1680/3** (ostatní plocha), oba tyto v k.ú. Chabařovice a obci Chabařovice,
 - **pozemek p.č. 368/2** (ostatní plocha) a **pozemek p.č. 368/3** (ostatní plocha), oba tyto v k.ú. Přestanov a obci Přestanov,
- takto všechny dále též i jen „**nemovité věci**“.

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Celková kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých)** plus 21% DPH tj. 2.100.000,- Kč; tedy celkem je kupní cena, kterou kupující zaplatí prodávajícímu, **12.100.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů jedno sto tisíc korun českých)** a takto byla jednorázově zaplacená kupujícími prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. x, variabilní symbol **5714021**.

Článek IV Předání a stav nemovitých věcí

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že tedy nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v převáděných pozemcích mohou být uložena i vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu však aktuálně není známo, že by bylo v převáděných pozemcích nějaké takové vedení skutečně uloženo.

4.3 Kupující uzavírá tuto kupní smlouvu s vědomím, že kupované pozemky sloužily jako drážní areál s dlouhodobě provozovaným kolejištěm, takže i při běžném provozu mohlo docházet k únikům ropných či jiných látek majících latentně potenciál substrát pozemků ekologicky zatěžovat, aniž by prodávající k době uzavírání této kupní smlouvy měl nějakou přesnější a specifičtější vědomost o skutečné přítomnosti konkrétních ekologických vad. Tato latentní možnost ekologické zátěže předmětu převodu byla zohledněna při kalkulaci smluvní ceny nemovitých věcí. Kupující proto i prohlašuje, že nebude v budoucnu případně zjištěnou ekologickou zátěží považovat za vady kupovaných věcí, a rovněž se vůči prodávajícímu do budoucna vzdává případného práva zodpovědnosti za vady či náhradu škody zapříčiněné dřívějším drážním provozem na pozemcích.

4.4 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující vědom si polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa strpí případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto a všech případných dalších vlivů provozu sousedící dráhy si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o zřízení věcného břemene č.j. E650-S-2089/2023 s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastruktura zařízení, blíže popsaná v samostatné smlouvě o věcném břemenu, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v koupených nemovitých věcech i v mezidobí do zřízení věcných břemen a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastruktura zařízení poškodit nebo ohrozit. - Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedené smlouvy, které není prodávající účastníkem, a smluvní závazky z ní také nemohou nikterak ovlivnit plnění závazků z nynější kupní smlouvy o prodeji a koupi pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.

4.6 Kupující si je vědom, že vstoupí do právního postavení pronajímatele k pronajaté části převáděného pozemku p.č. 849/4 v k.ú. Unčín u Krupky, jejíž aktuálním nájemcem je Egres Real, a.s. S obsahem nájmu je kupující obeznámen.

4.7 Kupující si je vědom, že na pozemku p.č. 849/4 v k.ú. Unčín u Krupky je umístěna železniční kolej jiného vlastníka, která jako samostatná liniová stavba není součástí pozemku a ani součástí předmětu převodu touto kupní smlouvou.

4.7 Kupující byl prodávajícím upozorněn a je tedy srozuměn se skutečností, že na pozemcích p.č.849/3 k.ú. Unčín u Krupky a p.č.368/2 k.ú. Přestanov je koryto vodního toku (potok) a na pozemku p.č.1680/3 v k.ú. Chabařovice je zaústění tohoto potoka do propustku pod železniční stanicí.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž uhradí vůči katastrálnímu úřadu správné poplatky z podání návrhu na vklad.

5.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupujícího a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

5.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI
Odstoupení od smlouvy

6.1 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva by měly být nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran. Smluvní strany se pro takový případ zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.

Článek VII
Závěrečná ujednání

7.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu zůstane kupujícímu a prodávajícímu.

7.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

7.3 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Praze dne

V.....dne

prodávající:

kupující:

x
x
České dráhy, a.s.

x
x
METRANS, a.s.

x
x
České dráhy, a.s.

x
x
METRANS, a.s.