

Dohoda o majetkoprávním vypořádání

č. E617-S-1460/2024

(dále též „**Smlouva**“)

o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Prodávající:

EM Brno s.r.o.

sídlo: Jílkova 1537/124, Židenice, 615 00 Brno

IČ: 64507301

Spisová značka OR: C 22666 vedená u Krajského soudu v Brně

Statutární zástupce: Ing. Václav Husák, jednatel společnosti

Bankovní spojení: xxx

(dále též „**Prodávající**“)

a

Kupující:

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Kupující**“)

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících průmyslových budov a opěrných zdí včetně oplocení na pozemcích:

- Stavba na pozemku parc. č. 1091/7, k.ú. Židenice, bez č.p./č.ev., průmyslový objekt (dále jen na „**Předmět koupě 1**“),
- Stavba na pozemku parc. č. 1091/5, k.ú. Židenice, která je součástí pozemku parc. č. 1091/5, k.ú. Židenice (dále jen na „**Předmět koupě 2**“),
- Opěrné zdi umístěné na pozemku parc. č. 1091/5, 1091/1 a 1091/7, vše v k.ú. Židenice (dále jen na „**Předmět koupě 3**“)

(Předmět koupě 1 – 3 dále společně jen na „**Předmět koupě**“)

Veškeré výše uvedené nemovitosti, které jsou zapsány v katastru nemovitostí, jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedené nemovitosti převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu

z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Prodávající dále prohlašuje, že v den uzavření této Smlouvy není s Prodávajícím, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětné nemovité věci, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

II.

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje Předmět koupě.
2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. 144a/09/2023, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. Jitka Streitová dne 24.9.2023 (dále též „**Znalecký posudek**“, který je přílohou č. 1 této smlouvy). Kupující dále bere na vědomí, že v Předmětu koupě a pod ním se nacházející staré ekologické zátěže včetně nebezpečných látek, které se Kupující při bourání Předmětu koupě zavazuje na své náklady odtěžit a odvést na skládku, či jiné místo v souladu s příslušnými právními předpisy, viz. technická zpráva demolice a příprava území ze dne 21.6.2023 (dále jen „**Technická zpráva**“), která je přílohou č. 2 této smlouvy. Prodávající odstraní veškeré sudy a odpady, které jsou v příslušných skladech umístěny.
3. Smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „**Modernizace traťového úseku Brno-Židenice (mimo) – odb. Brno-Černovice**“ (dále jen „**Stavba dráhy**“), v rámci níž má být Předmět koupě odstraněn (demolován). Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5. let od uzavření Smlouvy, má kterákoliv smluvní strana právo na vrácení převedených práv.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1, písm. b) zákona č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, se kupní cena sjednává ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5.
Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena cena ve výši 1 018 480 Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 1 527 720,- Kč bez DPH.
2. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši 1 527 720,- Kč bez DPH (dále též „**Kupní cena**“).
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.
4. Prodávající se zavazuje, že Předmět koupě vyklidí kromě zabudovaných zařízení nacházejících se v Předmětu koupě a předá Kupujícímu ve lhůtě dle článku V. odst. 1. O předání sepíše Prodávající a Kupující předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“).
5. Kupující se zavazuje po odstranění nebo odbourání Předmětu koupě nebo jeho části postavit na místo odbouraných částí oplocení tak, aby výrobní areál Prodávajícího nebyl volně přístupný.
6. Kupující se zavazuje zajistit, že budova na pozemku parc. č. 1091/6 v k.ú. Židenice bude přístupná nákladními automobily z SZ strany (od trati) s možností příjezdu nákladních automobilů (s maximální nosností do 12,5 tuny) skrz areál Prodávajícího po pozemku parc. č. 1091/10 a 1091/1 v k.ú. Židenice.

IV.

1. Kupní cenu a případnou daň z přidané hodnoty se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu na dvakrát bez zbytečného odkladu **poté co bude:**
 - **Předmět koupě 2 a 3** protokolárně předán, a to na částku 767 259 Kč bez DPH a
 - ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí k **Předmětu koupě 1**, a to na částku 760 461 Kč bez DPH.

Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Kupujícímu. Daňový doklad musí obsahovat číslo Smlouvy Kupujícího a název stavby, jak je uveden v článku II. odst. 3 Smlouvy a kopii předávacího protokolu.

V případě, že daňový doklad nebude splňovat výše uvedené náležitosti, má Kupující právo daňový doklad vrátit Prodávajícímu k opravě, aniž by lhůta splatnosti začala plynout.

Daňový doklad Prodávající doručí Kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
 - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
 - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: ucchjm.
2. Předmět koupě 1 bude fakturován s přenesenou daňovou povinností.
 3. Předmět koupě 2 a Předmět koupě 3 bude fakturován za dohodnutou kupní cenu uvedenou v odstavci III této dohody. Ke kupní ceně bude přičtena DPH v zákonné výši (základní sazba 21 %).
 4. Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Prodávajícího na změnu bankovního účtu je Prodávající povinen doručit Kupujícímu žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Kupujícího s využitím datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo jeho statutárního zástupce. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

V.

1. Smluvní strany se dohodly tak, že Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit a vyklizený protokolárně předat Kupujícímu nejpozději do 01.07.2024, pokud se strany nedohodnou v předstihu jinak. Kupující se zavazuje od Prodávajícího Předmět koupě převzít.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dobu, ode dne nabytí vlastnictví k Předmětu koupě Kupujícím do uplynutí shora sjednané lhůty pro vyklizení nemovitosti, má Prodávající oprávnění užívat v celém rozsahu, jako doposud, Předmět koupě, a to bezúplatně. Po dobu užívání Předmětu koupě se Prodávající zavazuje hradit spotřebu služeb spojených

s užíváním Předmětu koupě. Služby, jejichž dodávku zajistí Prodávající na své jméno, bude Prodávající až do předání Předmětu koupě nadále odebírat na svůj náklad.

3. O termínu předání Předmětu koupě se smluvní strany dohodnou v předstihu, nedohodnou-li se, bude datum stanoveno na 01.07.2024. O předání Předmětu koupě sepíše smluvní strany Předávací protokol, jehož součástí bude i uvedení aktuálního stavu měřidel o odběru plynu, elektřiny, vody v případě, že to bude relevantní. Prodávající provede odpojení napájení elektřiny od dotčených objektů.

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na Kupujícího nebo které by bránily Kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí. Z výpisu z katastru nemovitostí jsou patrné:

- Závazky zapsané v KN v řízení V-24682/2015-702,
- Závazky zapsané v KN v řízení V-29630/2015-702,
- Závazky zapsané v KN v řízení V-5685/2017-702,
- Závazky zapsané v KN v řízení V-2266/2018-702,
- Závazky zapsané v KN v řízení V-18058/2020-702.

V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy.

Prodávající se zavazuje zajistit souhlas zástavního věřitele Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 č.p. 969, 114 07 Praha 1, IČO: 45317054 se vzdání se zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k Předmětu koupě, včetně výmazu těchto práv z katastru nemovitostí, to vše nejpozději ke dni podpisu předávacího protokolu.

2. Smluvní strany se dohodly, že po demolici Předmětu koupě 1 a 2, kterou provede v rámci Stavby dráhy Kupující, zajistí Kupující potvrzení o neexistenci Předmětu koupě 1 a 2. Prodávající se po doručení tohoto potvrzení zavazuje bez zbytečného odkladu vymazat Předmět koupě 2 z katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout potřebnou součinnost.
3. Smluvní strany se dohodly, že dle této smlouvy bude na katastru nemovitostí projednána pouze změna vlastnictví k Předmětu koupě 1 (dále jen „**Návrh na vklad**“), protože změnu vlastnictví k Předmětu koupě 2 a 3 nelze v rámci katastru nemovitostí projednat.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne jakýkoliv návrh smluvních stran dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany ve vzájemné spolupráci učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému uvedení vůle smluvních stran do katastru nemovitostí.
5. V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne jakýkoliv návrh smluvních stran dle této Smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy.

VII.

1. V souladu s § 16 odst. 4, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá Kupující Předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a Kupujícímu vzniká právo s Předmětem koupě hospodařit.

2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá Česká republika Předmět koupě 1 do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem. Předmět koupě 2 a 3 nabývá Česká republika účinností této smlouvy.
3. Prodávající podpisem této Smlouvy vyslovuje souhlas s demolicí Předmětu koupě a zplnomocňuje Kupujícího ke všem správním řízením týkajícím se povolení a provedení demolice Předmětu koupě.

VIII.

1. Náklady spojené s vyhotovením Smlouvy, s vyhotovením Znaleckého posudku, a s podáním Návrhu na vklad katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Návrh na vklad na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá Kupující.
3. Kupující předal Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy shora uvedený Znalecký posudek v jednom vyhotovení.

IX.

1. Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.
2. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na doručovací adresy uvedené v hlavičce této Smlouvy. To neplatí pro doručování faktury dle článku IV. odst. 1 této Smlouvy. Ustanovení § 573 OZ se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
6. Tato Smlouva je vypracována ve čtyřech (4) vyhotoveních. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro Prodávajícího, zbývající jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely zápisu do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
8. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné

újmou, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

9. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

11. Přílohy smlouvy:

- PŘÍLOHA č.1 Znalecký posudek č. 144a/09/2023
- PŘÍLOHA č.2 Technická zpráva ze dne 21.6.2023
- PŘÍLOHA č.3 Souhrnná technická zpráva ze dne 21.6.2023
- PŘÍLOHA č.4 Výřez katastrální mapy s definicí dočasných záborů

Compliance doložka a etické zásady

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Prodávající

Kupující

V Brně dne 29.4.2024

V Olomouci dne 12.4.2024

Ing. Václav Husák
Jednatel společnosti

Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace