

FENIX solutions s.r.o.

IČO: 60776544

DIČ: CZ60776544

sídlo: Albrechtická 1787/121, 794 01 Krnov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6766
za kterou jedná

bankovní účet číslo:

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

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

IČO: 65993390

DIČ: CZ 65993390

spisová značka: A 80478 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupený:

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Olomouc

se sídlem: Wolkerova 24a, 779 00 Olomouc

oprávněn jednat:

na základě pověření ze dne 5. 1. 2024, s účinností 8.1. 2024

datová schránka: zjq4rhz

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 10.01.2024

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. 1066/0107/2023/KS/3841

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem **pozemků p. č. 2521/14, p. č. 3018/168, p. č. 3018/169, p. č. 3018/170 a p. č. 3018/172**, katastrální území Mohelnice, obec Mohelnice. Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 3841 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk (dále jen „**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 znaleckém posudku číslo 4575/23 vyhotoveném soudním znalcem KRESTON A&CE Consulting, s.r.o. Znalecká kancelář, ze dne 4.8.2023 a ve znaleckém posudku číslo 44747/24 vyhotoveném soudním znalcem KRESTON A&CE Consulting, s.r.o. Znalecká kancelář, ze dne 17.04.2024. Dle tohoto znaleckého posudku činí cena obvyklá předmětu převodu 2.455.320,- 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:

19.252.170,- Kč

(slovy: devatenáct milionů dvě stě padesát dva tisíce jedno sto sedmdesát korun českých) včetně DPH. **Kupující předmět převodu kupuje** a přijímá do vlastnictví České republiky, kdy Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČO 65993390, má právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje předmět převodu včetně jeho součástí a příslušenství převzít a 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 60 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. Nebude-li bankovní spojení sděleno, bude jednorázová úhrada proplacena formou poštovní peněžní poukázky vystavené na jméno a adresu prodávajícího, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

III.

- 3.1 Předmět převodu se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. 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.
- 3.3 Vyskytnou-li se případné právní či jiné vady na předmětu převodu nevyplyvající 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., občanský zákoník.

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 užitky 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 vytýkané 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., zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, 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.

5.3 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.

VI.

6.1 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.

6.2 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.

- 6.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Kupující. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 6.4 Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu podle této smlouvy byl schválen příslušným orgánem společnosti prodávajícího, je-li to nezbytné pro platnost tohoto převodu.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění 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.
- 6.6 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.

V Mohelnice dne 22/5/2024

V Praze dne 09-05-2024

Prodávající:

Kupující:

FENIX solutions s. r. o.

za Ředitelství silnic a dálnic s. p.
PUDIS a. s., na základě plné moci

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř. knihy pošty: Mohelnice
Uznal podpis na listině za vlastní:

Poř.č: 78985-0135-0338

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: |

.....
za Ředitelství silnic a dálnic s. p.
PUDIS a. s., na základě plné moci

Mohelnice dne 23.05.2024