

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-423866/2024-5 (04MP-003204)

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

ARVALIS, a.s.

se sídlem: Lánovská 1690, 543 01 Vrchlabí

IČO: 28211197

DIČ: CZ28211197

zastoupená: členem představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: chrcwi3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2777

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený: generálním ředitelem

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Praha**
Vyskočilova 1566, 140 00 Praha 4

oprávněn jednat: ředitel Správy Praha

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemky

- parc. č. **234/39** o výměře 882 m²,

v katastrálním území **Plazy**, obec Plazy, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 362.

Pozemek parc. č. 234/39 o výměře 882 m² v katastrálním území Plazy, obec Plazy, je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem prodeje dle Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 65993390, se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmět koupě nabývá za účelem zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/16 Mladá Boleslav - Martinovice“, na kterou bylo dne 3. 8. 2021 pod č.j. 081778/2021/KUSK a spisovou značkou SZ 147614/2019/KUSK ÚSR/Ja vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 11. 6. 2022, a na kterou bylo dne 16. 8. 2024 pod č.j. 106950/2024/KUSK a spisovou značkou SZ 061644/2024/KUSK ÚSR/AV vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 24. 9. 2024.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 083509/2024 ze dne 31. 10. 2024, který vypracoval Ústav znalectví a oceňování, Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích, se sídlem Okružní 517/10, 370 01 České Budějovice. Na základě tohoto znaleckého posudku obvyklá cena Předmětu koupě činí 221.000,- Kč.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

1.768.000,- Kč včetně DPH

(částka slovy: *jeden milión sedm set šedesát osm tisíc korun českých*)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, a to s výjimkou případných zákonných věcných břemen a dále s výjimkou práv třetích osob uvedených v odst. 4.2. této Smlouvy.

Kupující s Předmětem koupě nepřijímá žádné dluhy ani jiné právní závazky Prodávajícího, vyjma pachtu dle odst. 4.2. této Smlouvy.

- 4.2 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží, a to s výjimkou pachtu (případně podpachtu) zřízeného na základě smlouvy o zemědělském pachtu 01/2017 uzavřené mezi Prodávajícím, v postavení propachtovatele, a společností Zemědělská společnost Plazy spol. s r.o., IČO: 616 80 311, se sídlem č.p. 9, 293 01 Plazy, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 35782 (dále jen „**Zemědělská společnost**“), v postavení pachtýře, ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4, dodatku č. 5, dodatku č. 6 a dodatku č. 7 ke smlouvě o zemědělském pachtu 01/2017 uzavřených mezi společností Prodávajícím a Zemědělskou společností. Kupující nebude z postoupení (přechodu) pachtu dle tohoto ustanovení vyvozovat vůči prodávajícímu žádná práva z vadného plnění.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající se současně zavazuje o změně vlastnických vztahů k Předmětu koupě informovat nájemce (pachtýře).

- 4.3 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické závazky, které by měly spolu s převodem Předmětu koupě přejít na Kupujícího.

- 4.4 V případě nepravdivosti či neúplnosti prohlášení Prodávajícího uvedeného v předchozích ustanoveních této Smlouvy, je Kupující oprávněn uplatnit svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, přijímá. Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádná prohlášení, ujištění či garance ohledně faktického stavu Předmětu koupě (jeho složení, vlastností, případné existence staveb či zařízení na/v Předmětu koupě atd.), přičemž Prodávající Kupujícímu za tento faktický stav neodpovídá. Kupující tak přejímá Předmět koupě ve stavu, jak stojí a leží.
- 4.6 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě je zatížen zástavním právem a zákazem zcizení a zatížení zřízenými na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2.11.2023 ve prospěch společnosti J&T BANKA, a.s., IČO: 471 15 378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „J&T BANKA“), a do katastru nemovitostí zapsanými v rámci řízení vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, pod sp. zn. V-8651/2023-207, s právními účinky ke dni 2.11.2023 (zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení společně dále jen „Zástavní právo“). Smluvní strany berou na vědomí, že společnost J&T BANKA vystaví potvrzení o zániku Zástavního práva pro účely výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí, přičemž Prodávající se zavazuje toto potvrzení o zániku Zástavního práva k předmětu koupě doručit Kupujícímu. Smluvní strany jsou si dále vědomy a souhlasí, že (i) Prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení potvrzení o zániku Zástavního práva k předmětu koupě podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, přičemž (ii) před zahájením řízení o vkladu vlastnického práva dle odst. 5.2. této Smlouvy bude zahájeno řízení o výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí.

Článek V.

Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí Kupující, a to do deseti (10) dnů od nabytí účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv, přičemž Kupující současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá. Kupující není povinen podat návrh na vklad vlastnického práva dle tohoto ustanovení dříve, než (i) obdrží od Prodávajícího potvrzení o zániku Zástavního práva k předmětu koupě, v souladu s odst. 4.6. této Smlouvy a (ii) bude zahájeno řízení o výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů

od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.

- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezczizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI. Ostatní ujednání

- 6.1 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí Předmětu koupě se považuje za účinné okamžikem vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ze strany příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle předchozího odstavce.

- 6.3 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.
- 6.4 V souladu ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/16 Mladá Boleslav - Martinovice“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) Kupující.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.

- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 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.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své podpisy.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

Za Prodávajícího:

V PRAZE dne 27. 11. 2024

Za Kupujícího:

V Praze dne 2. 12. 2024

.....
ARVALIS, a.s.

člen představenstva

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy Praha