

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
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v odd. B, vložka 8039
IČO: 709 94 226, DIČ: CZ70994226
zastupující osoby:
Mgr. Michal Krapinec, předseda představenstva
Mgr. Michal Kraus, MSc., místopředseda představenstva
bankovní spojení: xxx

(dále jen "**prodávající**")

a

Daimler Buses Česká republika s.r.o.

se sídlem: Praha 6, Na Hůrce 211/10, Ruzyně, PSČ 161 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v odd. C, vložka 58742
IČO: 25657704, DIČ: CZ25657704
zastupující osoby: Gregor Czaika, jednatel
Dipl.-Kfm. Univ. Filip Hanzálek, per prokuram

(dále jen "**kupující**")

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající je vlastníkem:

- pozemku p.č. st. 502 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- pozemku p.č. 1537/15 (ostatní plocha),
pozemku p.č. 1537/19 (ostatní plocha),
vše v katastrálním území Holýšov, obci Holýšov, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 2615 vedených u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih.

1.2 Předmětem prodeje, včetně všech jejích součástí a příslušenství, jsou:

- **pozemek p.č. st.502 (zastavěná plocha a nádvoří)**, jehož součástí je stavba budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), o výměře 180 m²
- **pozemek p.č. 1537/15 (ostatní plocha)**, o výměře 6318 m²
- **pozemek p.č. 1537/19 (ostatní plocha)**, o výměře 11924 m²

vše v k.ú. Holýšov, obci Holýšov, dále též i jen "**nemovité věci**".

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající kupujícímu prodává se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy a kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III

Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy je dohodou smluvních stran ujednána ve výši 15.000.000,- Kč + 21% DPH 3.150.000,- Kč, tj. **18.150.000,- Kč** (slovy: **osmnáct milionů sto padesát tisíc korun českých**).

Výsledná kupní cena se skládá z těchto položek:

- pozemek p.č. 1537/15 – 3.224.959,- Kč + DPH
- pozemek p.č. 1537/19 – 6.406.765,-Kč + DPH
- pozemek p.č. st. 502 – 85.968,-Kč + DPH
- příslušenství (zpevněné plochy, kanalizace apod.) – 478.352,-Kč + DPH
- budova bez č.p./č.e. na p.č. st. 502 – 4.803.956,- Kč + DPH

3.2 Částka ve výši 18.150.000,- Kč (osmnáct milionů sto padesát tisíc korun českých) byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově na základě zálohové faktury před uzavřením kupní smlouvy na účet prodávajícího č. xxx, pod variabilním symbolem xxx.

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 a není na jeho straně dána žádná okolnost bránící uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní.

4.2 Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné právní vady, zejména věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky třetích osob, zejména právo nájemní či pacht, a že mu nejsou známy žádné závažné faktické nebo jakékoliv právní vady předmětu prodeje, na které by jinak měl kupujícího zvláště upozornit, vyjma věcných břemen zapsaných aktuálně na LV k tíži převáděných pozemků, a vyjma také případných věcných břemen vzniklých eventuálně v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích, aniž by však prodávající v okamžiku uzavírání kupní smlouvy měl o nějakých takových povědomost.

4.3 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí dobře obeznámil a že je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom a akceptuje, že na pozemcích se nachází část bývalého kolejiště dráhy ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit s majetkem státu Správy železnic, státní organizace.

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 si je vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa, a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu

(zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.5 Prodávající kupujícího obeznamoval a předal mu před uzavřením kupní smlouvy písemný „*Ekologický audit Pozemky p.č. 1537/19 a 1537/15, objekt skladiště st.p.č. 502, k.ú. Holýšov, Plzeň-jih, listopad 2024*“ od vyhotovitele xxx, z 14.11.2024, vč. všech jeho příloh, který v rozsahu použitých zjišťovacích metod se explicitně vyslovuje k ekologickému stavu tak, že nebyly zjištěny žádné indikace ekologické zátěže. - V ostatním prodávající prohlašuje, že mu ani jinak nejsou známy žádné další ekologické zátěže převáděných pozemků vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Rovněž kupující si je drážního užívání pozemků v minulosti vědom, a i v případě, že přes provedený audit by v budoucnu vyšly najevo nějaké ještě event. t.č. skryté a někdejšímu drážnímu provozu přičitatelné ekologické zátěže, nebude ani tyto považovat za vady předmětu převodu. - Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnost si stav pozemků i budovy blíže i sám ověřit, a to i s přihlédnutím k jím zamýšlenému využití nemovitých věcí po nabytí do svého vlastnictví.

4.6 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o umístění stavby drážního tělesa č. j. xxx a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. j. xxx, obě tyto se smluvním partnerem Správa železnic, státní organizace coby oprávněným z nich. Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedených smluv, kterých není prodávající účastníkem, a smluvní závazky z nich také nemohou nikterak ovlivnit plnění závazků z nynější kupní smlouvy o prodeji a koupi pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.

Článek V **Ujednání o vkladu práv do katastru nemovitostí**

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, obec Holýšov, katastrální území Holýšov, proveden vklad vlastnického práva ohledně předmětu této smlouvy.

5.2 Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy se zavazuje podat návrh na vklad práv do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním stejnopisem této kupní smlouvy a kopií návrhu s vyznačením doručení katastrálnímu úřadu neprodleně poté zašle kupujícímu. Správní poplatek z návrhu na povolení vkladu vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.

5.3 Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází vlastnické právo předmětu prodeje na kupujícího, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.

5.4 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práv do KN zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI **Ustanovení závěrečná**

6.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží prodávající.

6.2 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.

6.3 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 Holýšově dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.
Mgr. Michal Krapinec
předseda představenstva

Daimler Buses Česká republika s.r.o.
Gregor Czaika
jednatel

Mgr. Michal Kraus, MSc.
místopředseda představenstva

Dipl.-Kfm. Univ. Filip Hanzálek
prokura