

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI se uzavírá v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne měsíce a roku

MEZI

Terminál Nymburk s.r.o.,
se sídlem Plzeňská 3351/19, Smíchov, 150 00 Praha 5,
IČO: 19108796,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 381595,

DÁLE JEN „**Kupující**“,
NA STRANĚ JEDNÉ,

a

Město Nymburk,
se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk,
IČO: 002 39 500, zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.,

DÁLE JEN „**Prodávající**“,
NA STRANĚ DRUHÉ.

KUPUJÍCÍ A PRODÁVAJÍCÍ SPOLEČNĚ JEN „**Smluvní strany**“
NEBO JEDNOTLIVĚ „**Smluvní strana**“.

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI DÁLE JEN „**Smlouva**“.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1436/2 v katastrálním území Nymburk, obec Nymburk, zapsaném na LV č. 2835 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, včetně veškerých součástí a příslušenství (dále jen „**Nemovitost**“);
- (B) Prodávající prohlašuje, že má zájem Nemovitost prodat a odevzdat ji Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě a Kupující prohlašuje, že má zájem Nemovitost koupit a nabýt ji do svého výlučného vlastnictví za podmínek uvedených v této Smlouvě.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Kupujícímu Nemovitost a umožňuje mu nabýt k ní vlastnické právo a Kupující touto Smlouvou kupuje a přijímá Nemovitost do svého vlastnictví, a to za kupní cenu sjednanou v bodu 2.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 1.2 Smluvní strany si jsou vědomy, že ve vztahu k Nemovitosti bylo Městským úřadem Nymburk, Odbor výstavby, Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk, pod spisovou značkou MUNYM-110/27719/2023, č.j. MUNYM-110/75705/2024/Kus, dne 1.11.2024 vydáno rozhodnutí, kterým byl schválen stavební záměr na stavbu: Medlog - Nymburk intermodal terminal, jež nabylo právní moci dne 10.12.2024.
- 1.3. Kupující se zavazuje vlastním nákladem vybudovat na převáděné Nemovitosti parkoviště v souladu s rozhodnutím uvedeným v odst. 1.2, a provozovat jej jako veřejně přístupné.

2 KUPNÍ CENA

- 2.1 Kupní cena za prodej Nemovitosti dle této Smlouvy činí 12.837.500,- Kč včetně DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Kupní cenu Prodávajícímu do 15 dnů od uzavření této Smlouvy a zároveň před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí Prodávajícímu, a to na bankovní účet Prodávajícího č. 19-0504359359/0800, variabilní symbol 14362, vedený u České spořitelny a.s.

3 PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

- 3.1 Prodávající se zavazuje předat Nemovitost Kupujícímu nejpozději do 7 dnů po provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 3.2 Pro účely dokumentace a formalizace úplného předání Nemovitosti provedou Smluvní strany místní prohlídku a podepíší předávací protokol.
- 3.3 Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem předání Nemovitosti Kupujícímu.

4 VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti podle této Smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky vkladu k okamžiku, ke kterému byl příslušnému katastrálnímu úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti.
- 4.2 Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího příslušnému Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, a to bez zbytečného odkladu po zveřejnění této Smlouvy v registru smluv a poté, co Kupující uhradí Kupní cenu dle bodu 2.2 této Smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč hradí Prodávající.
- 4.3 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk vyzve účastníky řízení k odstranění vad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do 20 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí uzavřou ohledně Nemovitosti novou kupní smlouvu (která nahradí a ukončí tuto Smlouvu) za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.

5 PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

- 5.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje se Kupujícímu, že prohlášení uvedená v tomto článku 5 jsou ke dni podpisu této Smlouvy nebo k jinému datu, které je výslovně v příslušném prohlášení nebo záruce uvedeno jako datum, ke kterému se činí dané prohlášení nebo záruka, pravdivá a úplná. Kupující se nicméně před uzavřením této Smlouvy seznámil s právním a faktickým stavem Nemovitosti, a proto nejde o porušení prohlášení nebo záruky Prodávajícího v případě, kdy skutečnost, která znamená rozpor s prohlášením nebo zárukou Prodávajícího dle tohoto článku Smlouvy:
 - (i) byla objektivně zjiřitelná při prohlídce Nemovitosti;
 - (ii) vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že jeho nabývací právní tituly k Nemovitosti jsou platné, účinné a vymahatelné, že není nijak omezen v nakládání s Nemovitostí a že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, a že Nemovitost není zatížena dluhy a závazky, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právy třetích osob, a to bez ohledu na skutečnost, zda jde o práva nebo omezení zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoliv, zda byla či nebyla do katastru nemovitostí zapsána, ani žádná jiná právní omezení vlastnického práva, nebo užívací práva jako právo nájmu, pachtu a jiné závazky, s výjimkou práv a povinností uvedených v této Smlouvě, a že mu nejsou známy žádné právní vady Nemovitosti.
- 5.3 Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Nemovitosti nehrozí ani není zahájeno či vedeno jakékoli řízení o vkladu, záznamu či poznámce. Prodávající dále prohlašuje, že neběží a dle jeho vědomí nehrozí žádný soudní, správní, insolvenční, rozhodčí či exekuční řízení vztahující se k Nemovitosti, a to ani spory týkající se nájemních nebo sousedských vztahů. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, ze které by mohl vzniknout jakýkoli spor odpovídající takovým řízením. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné nevyřešené restituční nároky týkající se Nemovitosti, ani není Nemovitost předmětem jakéhokoli vyvlastňovacího řízení nebo soudního či správního řízení

týkajícího se určení vlastnického práva k Nemovitosti. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost není zapsána do majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení a že proti Prodávajícímu není vedeno insolvenční řízení, a dále že se nenachází v úpadku, jak je definován zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů.

- 5.4 Prodávající prohlašuje, že neuzavřel žádné smlouvy, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy, ani se nezavázal k (budoucímu) právnímu jednání spočívajícímu v nebo týkajícímu se jakéhokoli nakládání s Nemovitostí nebo její součástí nebo příslušenstvím, včetně jejich zcizení jakékoli třetí osobě, a zavazuje se, že žádnou takovou smlouvu neuzavře.
- 5.5 Prodávající prohlašuje, že k převáděným Nemovitostem nemá předkupní právo žádná třetí osoba.
- 5.6 Prodávající prohlašuje, že z titulu vlastnictví Nemovitosti má k Nemovitosti volný, nerušený a neomezený přístup, který je nezbytný k užívání Nemovitosti, včetně přístupu z veřejných pozemních komunikací, a má veškerá práva potřebná pro neomezený přístup k Nemovitosti, její užívání, provozování a správu.
- 5.7 Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že v období od podpisu této Smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí Nemovitost bez souhlasu Kupujícího žádným způsobem nezatíží (např. žádnými zástavními právy, věcnými břemeny ani jinými věcnými či závazkovými právy třetích osob) ani ji nezcizí.
- 5.8 Prodávající prohlašuje, že skutečnosti uvedené na listu vlastnictví č. 2835 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk pro katastrální území Nymburk jsou úplné a odpovídají skutečnému právnímu stavu, a to jak ke dni uzavření této Smlouvy, tak budou úplné a budou odpovídat skutečnému právnímu stavu ke dni vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího.
- 5.9 Prodávající dále prohlašuje, že o Prodávajícím platí, že:
- a. povinnosti pro něj vyplývající podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu za podmínek této Smlouvy vymahatelné a vykonatelné;
 - b. uzavřením nebo plněním této Smlouvy Prodávající neporušuje rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení, ani ke dni uzavření této Smlouvy neporušuje zákon, ani jiný právní předpis;
 - c. proti němu nebylo zahájeno řízení o výkon rozhodnutí, nebo exekuční řízení ani takové rozhodnutí nehrozí, a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k důvodnému zahájení tohoto řízení, a které by současně měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy;
 - d. není zde žádná skutečnost, která by mu bránila uzavření této Smlouvy a je tak oprávněn tuto Smlouvu uzavřít;
 - e. není v úpadku a neběží ani žádné jiné soudní, správní, rozhodčí, trestní či jiné řízení, které by mohlo ovlivnit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z této Smlouvy, nebo jeho právní postavení vyplývající z této Smlouvy;
 - f. je oprávněn zavázat se k plnění veškerých povinností a závazků v této Smlouvě uvedených;
 - g. uzavření této Smlouvy schválily příslušné orgány Prodávajícího a/nebo třetí strana, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a všemi ostatními vnitřními předpisy (pokud se takové schválení vyžaduje).
- 5.10 Je-li či ukáže-li se kterékoli z prohlášení Prodávajícího výše neúplné, nepravdivé nepřesné, klamavé či v podstatném ohledu zavádějící (dále též jen „**Porušení prohlášení a záruk**“) v den, kdy o tomto prohlášení nebo záruce bylo prohlášeno, že je pravdivé a úplné, jedná se o porušení smluvní povinnosti. Dojde-li k porušení smluvní povinnosti předvídané výše v tomto článku, Kupující poskytne Prodávajícímu lhůtu 15 dnů na zjednání nápravy. Nejedná-li Prodávající ve výše uvedené lhůtě nápravu, je povinen odškodnit Kupujícího za veškeré škody, ztráty, nároky, požadavky, náklady, poplatky, výdaje nebo závazky jakéhokoli druhu a jakkoliv vzniklé, které Kupující zaplatí, utrpí, vzniknou mu nebo za které je odpovědný v přímém nebo nepřímém důsledku Porušení prohlášení a záruk, a je povinen nahradit Kupujícímu v plné výši škodu v souladu s § 2913 Občanského zákoníku, která Kupujícímu z tohoto porušení smluvní povinnosti vznikla.

6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2 Tato Smlouva nabývá obligační účinnosti okamžikem zveřejnění Smlouvy 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), v platném znění, které se zavazuje bezodkladně po uzavření této Smlouvy zajistit Prodávající.
- 6.3 Veškeré právní vztahy vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související se řídí a jsou vykládány v souladu s právními předpisy České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6.4 Smluvní strany prohlašují, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související budou řešeny smírně. Není-li to možné, budou tyto spory rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 6.5 Každá ze Smluvních stran na sebe bere nebezpečí změny okolností v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a Smluvní strany proto vylučují aplikaci ustanovení § 1766 Občanského zákoníku.
- 6.6 Ukáže-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy jako neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.7 Práva a povinnosti z této Smlouvy, stejně jako Smlouvu jako celek, nelze postoupit bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 6.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu. Jeden (1) stejnopis je určen pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 6.9 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.
- 6.10 Převod Nemovitosti dle této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Nymburka svým usnesením č. 24 ze dne 16.04.2025 poté, co byl v souladu se zákonem č. 128/200 Sb. záměr tohoto převodu Nemovitosti řádně zveřejněn na úřední desce od 09.12.2024 do 06.01.2025.

Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy dále prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto Smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich skutečné a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Kupující

Prodávající

V Praze dne 30.06.2025

Terminál Nymburk s.r.o.

Michaela Svrčková, jednatel

Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta

Terminál Nymburk s.r.o.

Josef Polák, jednatel