

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

č. 2016/0233/ORMI_UPP

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

jednající: Ing. Pavel Surý, generální ředitel

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zaps. v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Město Česká Lípa

se sídlem: Česká Lípa, nám. T. G. Masaryka 1, PSČ 470 36

IČO: 00260428 DIČ: CZ00260428

Bankovní spojení: Komerční banka Česká Lípa, č.ú.

zastoupené: Mgr. Romanou Žateckou, starostkou města

(dále jen „budoucí kupující“)

uzavřely v souladu s § 1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník,
níže uvedeného dne
tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní:

Preamble

- 1) Strany smlouvy se dohodly na uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě z následujících důvodů:
 - a) smlouva řeší nový stav, který nastane v důsledku realizace budoucím prodávajícím připravované investiční akce „Modernizace ŽST Česká Lípa“ v jejímž rámci požadoval budoucí kupující realizovat takové stavební úpravy, které se následně stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího;
 - b) časově náročného řízení o udělení souhlasu vlády České republiky k prodeji předmětného majetku, který nově vznikne a bude ve správě budoucího prodávajícího
- 2) Předmětem této smlouvy o budoucí kupní smlouvě je úprava práv a povinností smluvních stran při uzavírání vlastní smlouvy o koupi výstupní části podchodu – ŽST Česká Lípa, západní výstup sestávající ze tří samostatných částí, vymezených projektovou dokumentací zpracovanou v lednu 2015 (včetně změny č. 1 z května 2015) společností SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, Praha 3, hlavní inženýr projektu Ing. Marek Pinkava, pod číslem zakázky 14-334-201, na základě které bylo vydáno stavební povolení č.j. DUCR-48653/15/Ce ze dne 4.9.2015 (dále jen projektová dokumentace) jako stavební objekty:
 - a) PS 14-04-01.1 ŽST Česká Lípa hl.n., výtahy, západní výstup – Město
 - b) SO 14-20-01.1 ŽST Česká Lípa hl.n., žel. most. v km 45.087 (podchod), západní výstup – Město
 - c) SO 14-62-02.1 ŽST Česká Lípa hl.n., osvětlení podchodu, západní výstup - Město

(dále jen „výstupiště“), které vzniknou v místě nádraží ŽST Česká Lípa.

Výstupiště bude vybudováno a prodáno jako nemovitá věc (stavba na cizím pozemku), bez částí pozemků p.č. 1075/54 a 1075/30, v kat. úz. Česká Lípa, na nichž bude umístěno, jako majetek vybudovaný budoucím prodávajícím na základě požadavku budoucího kupujícího. Pozemky pod stavbou výstupiště budou po jeho dokončení geodeticky zaměřeny a odděleny geometrickým plánem, jehož vyhotovení zajistí budoucí prodávající. Umožní-li to platná legislativa a standardní postupy zúčastněných subjektů podá budoucí prodávající na příslušný katastrální úřad návrh na zápis vytvořeného geometrického plánu identifikujícího pozemek pod stavbou výstupiště. Pozemky jsou ve vlastnictví Českých drah, a.s., s níž má budoucí prodávající uzavřenu smlouvu o právu provedení stavby na celý rozsah investiční akce Modernizace ŽST Česká Lípa, vč. výstupiště.

Článek I.

- 1) Budoucí prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s níže uvedeným majetkem ve vlastnictví státu v obci Česká Lípa a katastrálním území Česká Lípa, který bude předmětem vlastní kupní smlouvy.
- 2) Předmětem budoucí koupě budou výstupní části podchodu – ŽST Česká Lípa, specifikované v odst. 2) preambule této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že nakládání s majetkem, který je předmětem budoucí koupě vyžaduje souhlas vlády České republiky dle § 20, odst. 4, zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Smluvní strany berou dále na vědomí, že vlastnictví státu a právo budoucího prodávajícího hospodařit s majetkem, který je předmětem budoucí koupě vyplývá ze Smlouvy č. 20110222 o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu do práva hospodaření s majetkem státu ze dne 15. 07. 2011 uzavřené mezi Českou republikou – Správou státních hmotných rezerv, se sídlem: Praha 5, Šeříková 1/616, PSČ 150 85, IČO: 48133990, a Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234.
- 5) Budoucí prodávající prohlašuje, že materiál ve věci prodeje majetku, který je předmětem budoucí koupě bude po jeho výstavbě a kolaudaci předložen ke schválení na zasedání Správní rady budoucího prodávajícího, s návrhem ceny ve výši pořizovacích nákladů v předpokládané výši **7 157 239,-Kč** (slovy sedmmilionůjednostopadesátsedmtisícdvěstětřicetdevět korun českých), ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši platné v době uskutečnění koupě, vycházející z hodnoty stavebních objektů vzešlé z vyhlášeného výběrového řízení na investiční akci „Modernizace ŽST Česká Lípa“.

Článek II.

- 1) Budoucí prodávající má zájem prodat budoucímu kupujícímu majetek, který je předmětem budoucí koupě za cenu, která bude schválená v souladu s postupem dle zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění.
- 2) Budoucí kupující má zájem o koupi majetku, který je předmětem budoucí koupě do svého vlastnictví za cenu schválenou postupem dle zákona č. 77/2002 Sb, v platném znění maximálně však za cenu ve výši **7 157 239,-Kč** (slovy sedmmilionůjednostopadesátsedmtisícdvěstětřicetdevět korun českých), ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši platné v době uskutečnění koupě.
- 3) Smluvní strany se v souladu s výše uvedeným zavazují nejpozději do 6 měsíců po vydání usnesení vlády České republiky, kterým bude udělen souhlas k prodeji majetku, který je předmětem budoucí koupě uzavřít vlastní kupní smlouvu, podle které bude převedeno vlastnické právo k tomuto majetku z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího. Ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.

- 4) Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k vydání souhlasného usnesení vlády ČR o prodeji majetku, který je předmětem budoucí koupě do 2 let ode dne kolaudace předmětné stavby, závazek smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu zanikne.
- 5) Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nedojde k vydání souhlasného usnesení vlády ČR o prodeji majetku, který je předmětem budoucí koupě za cenu v maximální výši sjednané v odst. 1) a 2) tohoto článku této smlouvy o budoucí smlouvě kupní do 2 let ode dne kolaudace, závazek smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu zanikne.
- 6) Smluvní strany se dále dohodly, že pokud ke kolaudaci majetku, který je předmětem budoucí koupě nedojde do 7 let ode dne uzavření této smlouvy, závazek smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu zanikne.
- 7) Tato smlouva o budoucí smlouvě kupní zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané budoucím kupujícím, pro kterou nebude moci budoucí prodávající majetek, který je předmětem budoucí koupě vybudovat či zkolaudovat.

Článek III.

- 1) Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o skutečnostech, které se vztahují k předmětnému majetku a které mohou ovlivnit realizaci prodeje.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž obdrží budoucí prodávající 4 (čtyři) vyhotovení a budoucí kupující 2 (dvě) vyhotovení.
- 3) Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 5) Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem budoucího kupujícího dne 30.3.2016, usnesení č. 310/2016.
- 6) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu stavby
 - Příloha č. 2 – Předjednané znění budoucí kupní smlouvy

V Praze dne 5.1.2017

V České Lípě dne 28.4.2016

budoucí prodávající:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Ing. Pavel Surý, v.r.

.....

Ing. Pavel Surý
generální ředitel

budoucí kupující:

město Česká Lípa

Mgr. Romana Žatecká, v.r.

.....

Mgr. Romana Žatecká
starostka města

příloha č. 2

Kupní smlouva

o prodeji části stavby uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Prodávající: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384

zastoupena : Ing. Pavlem Surým, generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Spálená 51, 110 15 Praha I

číslo účtu: 27-7706040217/0100

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: Město Česká Lípa

se sídlem: Česká Lípa, nám. T. G. Masaryka 1, PSČ 470 36

IČO: 00260428 DIČ: CZ00260428

zastoupené: Mgr. Romanou Žateckou, starostkou města

Bankovní spojení: Komerční banka Česká Lípa, č.ú. 1229421/0100

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle platného právního řádu České republiky na prodej níže uvedeného nemovitého majetku ve vlastnictví České republiky tuto kupní smlouvu:

I.

Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č.77/2002 Sb., v platném znění právo hospodařit s níže uvedeným majetkem v obci Česká Lípa, katastrálním území Česká Lípa, na pozemku parc. č.

Předmětem prodeje jsou výstupní části podchodu – ŽST Česká Lípa, západní výstup sestávající ze tří samostatných částí, vymezených projektovou dokumentací zpracovanou v lednu 2015 (včetně změny č. 1 z května 2015) společností SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, Praha 3, hlavní inženýr projektu Ing. Marek Pinkava, pod číslem zakázky 14-334-201, na základě které bylo vydáno stavební povolení č.j. DUCR-48653/15/Ce ze dne 4.9.2015 (dále jen projektová dokumentace) jako stavební objekty:

- a) PS 14-04-01.1 ŽST Česká Lípa hl.n., výtahy, západní výstup - Město,
- b) SO 14-20-01.1 ŽST Česká Lípa hl.n., žel. most. v km 45.087 (podchod), západní výstup - Město,
- c) SO 14-62-02.1 ŽST Česká Lípa hl.n., osvětlení podchodu, západní výstup - Město

(dále jen „výstupiště“), které leží v místě nádraží ŽST Česká Lípa. Výstupiště je prodáváno jako nemovitá věc, bez pozemků na nichž je umístěno.

Vlastnictví státu vyplývá ze smlouvy o dílo, na jejímž základě tato část stavby vznikla.

K prodeji uvedeného majetku byl udělen v souladu s odst. 4, § 20 zákona č.77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlas vlády ČR usnesením č. ze dne

Kupující se stal nabyvatelem na základě Rozhodnutí generálního ředitele prodávajícího č.j. .../-O31 ze dne

II.

Prodávající prodává předmět prodeje dle článku I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **7 157 239,-Kč (slovy sedmmilionůjednostopadesátsedmtisícdvěstětřicetdevět korun českých) + DPH v zákonné výši**, do vlastnictví kupujícího. Kupující jej do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena ve výši dle článku II., této smlouvy byla zaplacená před uzavřením smlouvy na účet prodávajícího číslo 27 – 7706040217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., Spálená 51, 110 15 Praha 1, variabilní symbol -----.

IV.

Vlastnictví k předmětu prodeje dle čl. I. této smlouvy nabývá kupující podpisem kupní smlouvy obou smluvních stran.

V.

Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje dle čl. I. této smlouvy, dobře seznámil a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že na předmět prodeje se vztahují záruční podmínky, vyplývající ze smlouvy o dílo č. uzavřené dne mezi prodávajícím a společností SKANSKA a.s. - zhotovitelem stavby „Modernizace ŽST Česká Lípa“ jejíž součástí je i předmět prodeje. Prodávající prohlašuje, že na kupujícího převedl práva a povinnosti týkající se záručních podmínek na předmět prodeje vyplývajících z výše uvedené smlouvy o dílo.

Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na předmětu prodeje dle čl. I. vážla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě.

Kupující výslovně prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že předmět prodeje se nachází na pozemcích jiného vlastníka.

VI.

V souvislosti s polohou předmětu prodeje dle článku I. této smlouvy v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje:

- provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím projednání a souhlasu prodávajícího či jeho právního nástupce,
- strpět nepříznivé účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy apod.) a nepožadovat z uvedených důvodů na prodávajícím či jeho právním nástupci opatření proti těmto vlivům.

VII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí.

Tuto smlouvu je možno měnit či zrušit pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami. Změny, dodatky či zrušení smlouvy provedené jakoukoli jinou formou než písemnou, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, jsou smluvními stranami vyloučeny.

VIII.

Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují obě smluvní strany své podpisy.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

Kupní smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení a kupující dvě vyhotovení.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem kupujícího dne usnesením č.

V Praze dne.....

V České Lípě dne

prodávající:
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

kupující:
město Česká Lípa

.....
Ing. Pavel Surý
generální ředitel

.....
Mgr. Romana Žatecká
starostka města