

KUPNÍ SMLOUVA
č. KS/ Káraný - Čelákovice/06 /2018
č. E618-S-871/2018/Bř
SML 2018 / 201

Město Čelákovice

se sídlem: náměstí 5. května 1/11, 250 88 Čelákovice
IČ: 00240117 DIČ: CZ 00240117
zastoupené Ing. Josefem Pátkem, starostou města
bankovní spojení č.ú.:

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Ing. Luborem Hrubešem, ředitelem Stavební správy západ, na základě pověření

Adresa pro doručování:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Stavební správa západ
Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- č.parc. **KN 2425/1**, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 313 m²,
- č.parc. **KN 2425/2**, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 308 m²,
- č.parc. **KN 2425/4**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 393 m²,

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ, na LV č. 1070 pro **katastrální území Káraný** a obec Káraný.

1.2. Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- č.parc. **KN 1754/5**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1401 m²,
- č.parc. **KN 3112**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6062 m²,
- č.parc. **KN 3113**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1169 m²,

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ, na LV č. 10001 pro **katastrální území Čelákovice** a obec Čelákovice.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává pozemky

- č.parc. **KN 2425/7, k.ú. Káraný**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 137 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 2425/1, dle geometrického plánu č. 1319-118b/2017,
- č.parc. **KN 2425/5, k.ú. Káraný**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 38 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 2425/2, dle geometrického plánu č. 1319-118b/2017,
- č.parc. **KN 2425/6, k.ú. Káraný**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 168 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 2425/4, dle geometrického plánu č. 1319-118b/2017,
- č.parc. **KN 1754/11, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 54 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 1754/5, dle geometrického plánu č. 2634-118b/2017,
- č.parc. **KN 3112/4, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 29 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 3112, dle geometrického plánu č. 2634-118b/2017,
- č.parc. **KN 3113/2, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 17 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 3113, dle geometrického plánu č. 2634-118a/2017,

se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2. této smlouvy.

2.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a práva hospodařit **Správě železniční dopravní cesty, státní organizace**, pro zajištění veřejně prospěšné stavby „**Optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Čelákovice (mimo)**“ na kterou bylo dne 22.12.2016 vydáno stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem územní rozhodnutí č.j.: SÚ/110348/16/Fia, které nabylo právní moci dne 2.2.2017.

III.

3.1. Pozemky č.parc. KN 2425/7, KN 2425/5, KN 2425/6, v k.ú. Káraný, jsou popsány a ohodnoceny ve znaleckém posudku č. **2775-24/2018** ze dne 21.1.2018, pozemky č.parc. KN 1754/11, KN 3112/4, v k.ú. Čelákovice, jsou popsány a ohodnoceny ve znaleckém posudku č. **2778-27/2018** ze dne 21.1.2018, a pozemek č.parc. KN 3113/2, v k.ú. Čelákovice, je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. **2777-26/2018** ze dne 21.1.2018. Všechny posudky byly vypracovány znalcem Ing. Vladimírem Svobodou, bytem Beranových 716, 199 00 Praha 9 – Letňany.

Dle těchto znaleckých posudků činí cena za pozemky č.parc. KN 2425/7, KN 2425/5, KN 2425/6, v k.ú. Káraný, částku 17.150,- Kč, za pozemky č.parc. KN 1754/11, KN 3112/4, v k.ú. Čelákovice, částku 49.800,- Kč a za pozemek č.parc. KN 3113/2, v k.ú. Čelákovice, částku 10.200,- Kč.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu pozemky č.parc. KN 2425/7, KN 2425/5, KN 2425/6, v k.ú. Káraný, včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši **79.660,- Kč**, dále pozemky č.parc. KN 1754/11, KN 3112/4, v k.ú. Čelákovice, včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši **57.270,- Kč** a pozemek č. parc. KN 3113/2, v k.ú. Čelákovice, včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši **11.730,- Kč**. Kupní cena za předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1. činí celkem

148.660,- Kč

(tj. slovy jednostočtyřicetostmícšestsetšedesát korun českých). Tato cena vychází ze znaleckých posudků dle odst. 3.1. s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

3.3 Kupní cena dle odst. 3.2 je uvedena bez DPH. V případě kdy prodávající je registrován jako plátc DPH a předmět této smlouvy je považován za zdanitelné plnění, pak prodávající v daňovém dokladu dle odst. 3.4 vyčíslí DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“)

- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající se v případě, kdy je osobou povinnou k dani dle ZDPH a zároveň je plátcem DPH, zavazuje:
- v případě, kdy je předmět této smlouvy zdanitelným plněním či plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet daně vystavit v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (ZDPH) v listinné podobě daňový doklad.
 - V případě, kdy je předmětem smlouvy plnění osvobozené od daně, musí daňový doklad rovněž obsahovat odkaz na příslušné ustanovení ZDPH, ustanovení předpisu Evropské unie nebo jiný údaj uvádějící, že plnění je od daně osvobozeno.
- 3.5. Proávající vystaví daňový doklad neprodleně po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a následně jej doručí kupujícímu. Jako datum zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění prodávajícímu.
- 3.6. Kupní cena bude, s ohledem na povahu závazku, tj. administrativní náročnost způsobu financování dopravní infrastruktury, prodávajícímu uhrazena do 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícímu.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a ZDPH, ve znění pozdějších předpisů, je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109 a § 109a ZDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je budoucí oprávněný oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané ceny/úplaty za předmět smlouvy, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet budoucího povinného, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vypořádán.

IV.

- 4.1. Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedených znaleckých posudcích. Proávající 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 vyjma dle odst. 4.2. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.
- 4.2. Věcné břemeno spočívající v právu zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právu vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním plynárenského zařízení, na pozemku č.parc. KN 3112, k.ú. Čelákovice, ve prospěch GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zřízené smlouvou ze dne 9.10.2012 a vedené v katastru nemovitostí pod č. V-10783/2012-209, **stavbou nebude dotčeno.**

Věcné břemeno spočívající v právu zřídit a provozovat zařízení distribuční soustavy, na pozemcích č.parc. KN 3112, KN 3113, k.ú. Čelákovice, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, zřízené smlouvou IV-12-6016294/1 ze dne 29.9.2015 a vedené v katastru nemovitostí pod č. V-19248/2015-209, a věcné břemeno spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, na pozemcích č.parc. KN 3112, KN 3113, k.ú. Čelákovice, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, zřízené smlouvou IV-12-6018843/001 ze dne 27.10.2016 a vedené v katastru nemovitostí pod č. V-18142/2016-209, **stavbou nebude dotčeno.**

Věcné břemeno spočívající ve strpění zřízení a provozování stavby distribuční soustavy, na pozemku č.parc. KN 1754/5, k.ú. Čelákovice, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, zřízené smlouvou IV-12-6015961/1 ze dne 24.11.2016 a vedené v katastru nemovitostí pod č. V-20076/2016-209, a věcné břemeno spočívající v právu zřídit, provozovat zařízení distribuční soustavy, na pozemku č.parc. KN 1754/5, k.ú. Čelákovice, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, zřízené smlouvou IV-12-60020011_VB_002 ze dne 12.5.2017 a vedené v katastru nemovitostí pod č. V-14920/2017-209, **stavbou nebude dotčeno.**

- 4.3. Prodávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy **není zatížen** nájemním vztahem a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.
- 4.4. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplyvající z odst. 4.1. a 4.2 a 4.3. se považují 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., v platném znění.
- 4.5. Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

- 5.1. Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.
- 5.2. 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.

VI.

- 6.1. Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, přebírá nebezpečí změny okolností.
- 6.2. 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.
- 6.3. V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, 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.

VII.

- 7.1. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, osvobozeno od daně z nabytí nemovitosti. Dle ust. § 40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, se daňové přiznání nepodává.

VIII.

- 8.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.
- 8.2. Prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí jednoho originálu znaleckého posudku č. 2775-24/2018 ze dne 21.1.2018, znaleckého posudku č. 2777-26/2018 ze dne 21.1.2018 a znaleckého posudku č. 2778-27/2018 ze dne 21.1.2018.
- 8.3. 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 nemovitými věcmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany pak prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
- 8.6. Kupující upozorňuje prodávajícího, že je dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 8.7. Uzavření této smlouvy bylo městem Čelákovice schváleno usnesením zastupitelstva města č. ~~25/2018/3.7~~ ze dne ~~27.6.2018~~ Starosta města Čelákovice prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané ust. § 41 a § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, ohledně nakládání s nemovitým majetkem města.
- 8.8. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán
- č.: 1319-118b/2017 ze dne 4.1.2018, pro k.ú. Káraný, který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a byl schválen dne 11.1.2018 pod č.j. PGP-49/2018-209 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha –východ.
 - č.: 2634-118b/2017 ze dne 14.12.2017, pro k.ú. Čelákovice, který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a byl schválen dne 19.12.2017 pod č.j. PGP- 4720/2017-209 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha –východ.
 - č.: 2634-118a/2017 ze dne 14.12.2017, pro k.ú. Čelákovice, který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a byl schválen dne 19.12.2017 pod č.j. PGP- 4719/2017-209 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha -východ

Prodávající:

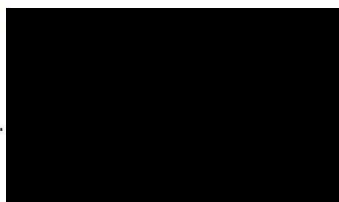
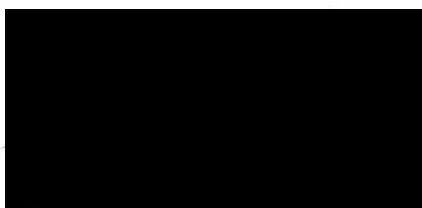
V Čelákovících dne

- 9 -07- 2018

Kupující:

V Praze dne

22 -03- 2018



Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Stavební správa západ
190 00 Praha 9, Sokolovská 278/1955
DIČ: CZ70994234
(56)

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **99676**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 609b7960-733f-4bf7-8cb4-79b411cb0415

Ověřující osoba: **System**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **24.08.2018 07:45:03**



ba4a2ccd-e0b5-4cfc-8fef-0ffc0954cb1b