

KUPNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy prodávající:
Číslo smlouvy kupující: **E617-S-3390/2017**
o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Prodávající:

ADM Olomouc s.r.o.

se sídlem Hamerská 681/50, Holice, 779 00
Olomouc

Zápis v OR Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 735253

IČO: 289 37 996

DIČ: CZ28937996

zástupce: Anton Povkhan, jednatel, a René Enno
van der Poel, jednatel

bankovní spojení: .

číslo účtu:

(dále též „prodávající“)

a

Kupující:

**Správa železniční dopravní cesty, státní
organizace**

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zápis v OR veden Městským soudem v Praze,
oddíl A, vložka 48384

zastoupena Ing. Miroslavem Bocákem,
ředitelem OJ Stavební správy východ na základě
Pověření č. 1971 ze dne 16.12.2015

adresa pro doručování písemností: Stavební
správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

na straně druhé (dále též „kupující“)

PURCHASE AGREEMENT

Seller's agreement number:
Purchaser's agreement number: **E617-S-3390/2017**
on the Transfer of Real Estate concluded pursuant to
Section 2079 *et seq.* of Act no. 89/2012, the Civil
Code,
by and between the following parties:

Seller:

ADM Olomouc s.r.o.

With its registered office at Hamerská 681/50,
Holic, 779 00 Olomouc

Entered in the Companies Register maintained
by the Regional Court in Ostrava, Section C,
insert 73525

Reg. No. (IČ): 289 37 996

VAT No. (DIČ): CZ28937996

Represented by: Anton Povkhan, Managing
Director, and René Enno van der Poel, Managing
Director

Bank: .

Account No.:

(hereinafter the "Seller")

and

Purchaser:

**Správa železniční dopravní cesty, státní
organizace**

With its registered office at Prague 1 - Nové
Město, Dlážďená 1003/7, Postal code 110 00

Reg. No. (IČ): 709 94 234

VAT No. (DIČ): CZ70994234

Entered in the Companies Register maintained
by the Municipal Court in Prague, Section A,
insert 48384

Represented by Ing. Miroslav Bocák, director OJ
Construction Management - East, the basis of
Authorisation No. 1971 dated 16 December
2015

Address for delivering documents: Stavební
správa východ, Nerudova 1, Olomouc, postal
code 779 00

on the other side (hereinafter the "Purchaser")

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem:

- železniční vlečky na pozemku parc. č. 805/19 v k.ú. Hodolany vedené souběžně s železniční celostátní dráhou v úseku Olomouc – Přerov. Počátek vlečky je v prostoru pod železničním mostem na ulici Ostravské v Olomouci. Součástí vlečky je železniční svršek a železniční spodek (dále též „Předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Předmětu koupě převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, a je tedy oprávněn k tomuto právnímu úkonu.

3. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédl, stav Předmětu koupě mu je plně znám.

I.

1. The Seller is the exclusive owner:

- of the railway siding on land plot No. 805/19 in the cadastral area of Hodolany led parallel to the nationwide railway from Olomouc to Přerov. The siding begins under the railway bridge at Ostravská street in Olomouc. The siding includes a superstructure and substructure (hereinafter the “Subject of Purchase”).

2. The Seller declares that it has not lost the title to the Subject of Purchase by transfer to any other person or in any other manner and is thus entitled to perform this legal act.

3. The Purchaser declares that it inspected the Subject of Purchase prior to the execution of this Agreement and that it is fully aware of the condition of the Subject of Purchase.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující Správa železniční dopravní cesty, státní organizace od prodávajícího kupuje Předmět koupě, jak je vymezen v článku I. bodě 1 této smlouvy, to vše v rozsahu a stavu, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 4756-50/17, který vyhotovil soudní znalec Ing. Miroslav Dvořák dne 18.8.2017. Znalecký posudek tvoří přílohu č. 1 této kupní smlouvy.

2. Kupní smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání stavby dráhy „Rekonstrukce žst. Olomouc“.

II.

1. The Seller shall hereby sell to the Purchaser and the Purchaser, Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, shall purchase the Subject of Purchase specified in Article I, point 1 hereof from the Seller in the extent and in the conditions described in expert opinion No. 4756-50/17, which was prepared by a court-appointed expert, Ing. Miroslav Dvořák, on 18 August 2017. The opinion of the said expert constitutes Annex 1 hereto.

2. This Purchase Agreement has been concluded for the purposes of property-law settlement of the railway construction “Reconstruction of Olomouc Railway Station“.

III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Předmět koupě uvedený v článku I. bodě 1 této smlouvy za celkovou kupní cenu 2.766.080,- Kč bez DPH, slovy: dvamilionysedmsetšedesátšesttisícsmdesátkor unčeských. Kupní cena bude navýšena o DPH dle zákona platného v době uskutečnění plnění.

2. Kupující shora uvedený Předmět koupě za

III.

1. The Seller shall hereby sell the Subject of Purchase stated in Article I, point 1 hereof to the Purchaser for the total purchase price in the amount of CZK 2,766,080 (in words: two million seven hundred and sixty-six thousand eighty Czech crowns), VAT exclusive. The purchase price shall be increased by VAT pursuant to the act valid at the time of the performance.

2. The Purchaser shall purchase the above-

dohodnutou kupní cenu kupuje.

3. Kupní cena byla stanovena v souladu s cenou zjištěnou znaleckým posudkem, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

IV.

1. Kupní cenu v celkové výši 2.766.080,- Kč, , daň z přidané hodnoty a ostatní náklady v souvislosti s uzavíranou kupní smlouvou případně vzniklé, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 60-ti dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. Proávající vystaví daňový doklad nejpozději do 15 dní ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je datum přijetí platby prodávajícím. Daňový doklad prodávající odešle kupujícímu na adresu pro doručování písemností uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2. Podkladem pro zaplacení kupní ceny je uzavřená a oběma stranami podepsaná kupní smlouva, která nabyla účinnosti. Po obdržení úhrady kupní ceny prodávajícím vystavený daňový doklad bude mít náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění.

3. Peněžitý závazek smluvních stran je splněn, když nejpozději v poslední den splatnosti je předmětná úhrada připsána na účet prodávajícího. V souladu s ustanovením § 2132 a násl. občanského zákoníku sjednávají smluvní strany výhradu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího. Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě teprve úplným zaplacením kupní ceny.

V.

1. Proávající prohlašuje, že na prodáváném

mentioned Subject of Purchase against the duly agreed purchase price.

3. The purchase price has been determined in compliance with the price ascertained by the expert opinion prepared by an expert in the field of economics pursuant to Act no. 151/1997, on Property Assessment.

IV.

1. The Purchaser undertakes to pay to the Seller the purchase price totalling CZK 2,766,080, the potential value added tax and other potential costs incurred in connection with the concluded purchase agreement no later than within 60 days following the date of this Purchase Agreement coming into effect. The Seller shall issue a tax document no later than within 15 days following the date of taxable supply, i.e. the date of receipt of the payment by the Seller. The Seller shall send the tax document to the Purchaser to the address for delivering documents stated in the heading of this Agreement.

2. The purchase price shall be paid on the basis of a concluded purchase agreement signed by both parties and being effective. After receipt of the paid purchase price, the tax document issued by the Seller shall have the prerequisites of a tax document pursuant to Act no. 235/2004, on the Value Added Tax, as amended (hereinafter the "VAT Act"), Act no. 89/2012, the Civil Code, as amended (hereinafter the "Civil Code"), and Act no. 90/2012, on Business Corporations, as amended.

3. The monetary obligation of the parties shall be deemed as duly fulfilled when the relevant payment is credited to the Seller's account no later than on the last due date. In compliance with the provisions of Section 2132 *et seq.* of the Civil Code, the parties have agreed on reservation of the title in favour of the Seller. The Purchaser shall not become the owner of the Subject of Purchase until the full purchase price is paid.

V.

1. The Seller declares that the sold Subject of

Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na kupujícího. V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy.

VI.

1. V souladu s § 16 odst. 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá kupující předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a kupujícímu vzniká právo s předmětem koupě hospodařit.

VII.

1. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, s vyhotovením znaleckého posudku a ostatní případné náklady spojené s převodem hradí kupující.

2. V souladu s § 6 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je nabytí vlastnického práva k nemovité věci členským státem Evropské unie osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Protože jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci členským státem Evropské unie, nevzniká podle § 40 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, poplatníkovi daně z nabytí nemovitých věcí povinnost podat daňové přiznání.

VIII.

1. Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na nákup Předmětu koupě dle této kupní smlouvy.

2. Tato kupní smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vztupně číslovaných písemných dodatků řádně podepsaných oprávněnými osobami obou

Purchase is not encumbered with any debts, easements, liens or any other legal duties that would hinder the transfer of the title to the Purchaser. Should this statement prove untrue, the Purchaser shall be entitled to rescind this Agreement and the parties undertake to return to each other any potential performance mutually rendered under this Agreement.

VI.

1. In compliance with Section 16(4) of Act no. 77/1997, on State Enterprise, in conjunction with Section 19(5) of Act no. 77/2002, the Purchaser shall acquire the Subject of Purchase for the state, i.e. for the Czech Republic, and the Purchaser shall be entitled to manage the Subject of Purchase.

VII.

1. The costs incurred in connection with the preparation of this Agreement, preparation of the expert opinion and any other potential costs incurred in connection with the transfer shall be borne by the Purchaser.

2. In compliance with Section 6(1) of Senate Statutory Measure no. 340/2013, on Tax on Acquisition of Immovable Items, acquisition of the title to an immovable item by an EU member state shall be exempt from the tax on acquisition of immovable items. Since this is acquisition of the title to an immovable item by an EU member state, the payer of the tax on acquisition of immovable items shall not be obliged to file a tax return pursuant to Section 40 of Senate Statutory Measure no. 340/2013, on Tax on Acquisition of Immovable Items.

VIII.

1. The Seller duly declares that in the last five years the Seller or any of the previous owners of the Subject of Purchase has not received any subsidy from public sources for the purchase of the Subject of Purchase under this Purchase Agreement.

2. This Purchase Agreement has been concluded in writing and may only be changed in the form of written amendments numbered upwards

smluvních stran, a to na téže listině. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu s výslovným prohlášením smluvních stran, že se dodatek stává součástí této smlouvy. Dodatky se vyhotovují v počtu tolika výtisků, v kolika byla uzavřena tato smlouva. Ke smlouvě neexistují žádná vedlejší ujednání či ústní dohody.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

4. Smluvní strany souhlasí v souvislosti s aplikací zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv, dále jen ZRS) s uveřejněním těchto smluv v registru smluv v rozsahu vyžadovaném ZRS a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Kupující zašle správci registru smluv elektronický obraz smlouvy a jejich příloh a metadata vyžadovaná ZRS, a to do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.

5. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných

from zero duly signed by the authorised persons of both parties in the same document. An agreement on the entire content of an amendment to this Agreement shall be required for the amendment to be valid; such agreement must contain an express declaration of the parties that the amendment shall become a part of this Agreement. Amendments shall be prepared in the number of copies equivalent to the number of copies of this Agreement when it was concluded. No secondary covenants or oral agreements exist in relation to this Agreement.

3. This Agreement shall come into force on the date of execution hereof by both parties and effect on the date of publication hereof in the Agreement Register.

4. The parties agree in connection with the application of Act no. 340/2015, on the Agreement Register (hereinafter the "Agreement Register Act") with the publication of these agreements in the Agreement Register in the extent required by the Agreement Register Act and agree with the publication of the data concerning the identification of the parties, the Subject of this Agreement, the price or value thereof and the date of execution of this Agreement. The Purchaser shall send an electronic picture of this Agreement, including annexes hereto, and the metadata required by the Agreement Register Act to the Agreement Register administrator within 30 calendar days following the date when this Agreement comes into force.

5. Should any provisions of this Agreement become putative, invalid, unenforceable or ineffective for any reason whatsoever, such putativeness, invalidity, unenforceability or ineffectiveness of such provisions shall be without prejudice to the remaining provisions of this Agreement, unless the nature of such provisions or the contents thereof indicate that such putative, invalid, unenforceable or ineffective provisions cannot be separated from the remaining contents of this Agreement. Should any provisions of this Agreement become putative, invalid, unenforceable or ineffective, the parties shall commence negotiations aimed at new stipulation of their mutual relationships

právních předpisů České republiky.

6. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji prodávající či kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

7. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě rozporu mezi českým zněním smlouvy a jejím anglickým překladem je právně závazné pro obě smluvní strany české znění smlouvy.

8. Tato kupní smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pod dvou obdrží každá smluvní strana.

9. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 – Znalecký posudek č. 4756-50/17 ze dne 18.8.2017

10. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Smluvní strany potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svým podpisem.

so that the original intention of this Agreement is preserved. Until such time, the provisions of the generally binding legal regulations of the Czech Republic shall apply.

6. Where this Agreement is not concluded in the presence of both parties, this Agreement shall not be concluded if the Seller or the Purchaser sign it with any change or deviation, even if insignificant, or with an amendment unless the other party subsequently approves such change, deviation or amendment.

7. Unless otherwise set forth in this Agreement, the mutual relationships between the parties shall be governed by the applicable provisions of Act no. 89/2012, the Civil Code, as amended. In case of discrepancies between Czech and English version of this Purchase Agreement, the Czech version shall prevail.

8. This Purchase Agreement is made in four counterparts, two for each party.

9. Annex 1 – Expert Opinion No. 4756-50/17, dated 18 August 2017 shall constitute an integral part of this Agreement.

10. The parties hereto having read this Agreement declare that they agree with the contents hereof, that this Agreement was prepared on the basis of true data, seriously, specifically and comprehensibly and that this Agreement is a demonstration of their free and true will and that it has not been concluded under duress or under conspicuously disadvantageous conditions.

11. The parties have confirmed the authenticity of this Purchase Agreement by affixing their signatures below.

Prodávající

V _____ dne 1.10.2018

ADM Olomouc s.r.o.
Jednatel společnosti
Anton Povkhan

Jednatel společnosti
René Enno Van Der Poel

Kupující

V Olomouci dne 10.9.2018

Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správy východ
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Seller

In _____, on 1.10.2018

ADM Olomouc s.r.o.
Managing Director
Anton Povkhan

Managing Director
René Enno Van Der Poel

Purchaser

In Olomouc, on 10.9.2018

Ing. Miroslav Bocák
Director Construction Management - East
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace