

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a smlouva o sjednání jiných věcných práv uzavřená podle ust. § 2897 a násl. OZ

Smluvní strany:

Prodávající: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: 14606011/0710
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: **hlavní město Praha**
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

svěřená správa:
Městská část Praha 7
sídlo: U Průhonu 1338/38, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupena: Mgr. Janem Čížinským, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Strossmayerovo náměstí 976/1, Praha 7
číslo účtu: 2000870339/0800
číslo smlouvy: Sml 00761/2023
(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

Preamble

Prodávající je státní organizací zřízenou na základě zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Prodávajícího plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Prodávajícího je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Prodávající je tak povinen se řídit zejména zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které omezují jeho dispozici s majetkem státu, se kterým má Prodávající právo hospodařit. Kupující bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Prodávajícího.

I. Předmět smlouvy

I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek Kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu.

- I.2. Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo 2416/85 v katastrálním území Holešovice včetně jeho součástí a příslušenství, zejména starých základů, zbytků zídek a trvalých porostů (dále jen „**Předmět koupě**“).
- I.3. Souhlas s prodejem Předmětu koupě byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 579 ze dne 16. srpna 2023.
- I.4. Souhlas s úplatným nabytím Předmětu koupě do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy Městské části Praha 7, byl v souladu § 13 odst. 3 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., vysloven usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1977 ze dne 01.08.2022. Kupující vystupuje v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. a může nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy. Předmět koupě se Kupujícímu svěřuje do správy nemovitostí dnem jeho nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy.

II. Kupní cena

- II.1. Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je 826 000,- Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem **999 460,- Kč**, slovy: devět set devadesát devět tisíc čtyři sta šedesát korun českých (dále jen „**Kupní cena**“), která sestává z:
- II.1.1. ceny nemovitosti ve výši 816.470,- Kč bez DPH stanovené znaleckým posudkem č. 069/2022 ze dne 07.06.2022, zpracovaným Ing. Liborem Zimou;
- II.1.2. administrativních nákladů ve výši 9.530,- Kč bez DPH.
- II.2. Kupující uzavřením Smlouvy přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

III. Způsob plnění Kupujícího

- III.1. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6453066223**.

IV. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, není-li stanoveno jinak.
- IV.2. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, je Kupující povinen před podáním návrhu na vklad dle Smlouvy, předložit návrh na vklad spolu se Smlouvou, jako vkladovou listinu, hlavnímu městu Praze k potvrzení jeho správnosti. Bez písemného schválení správnosti návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle Smlouvy příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy, není možné návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu postoupit.
- IV.3. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s následující odkládací podmínkou dle ust. § 548 odst. 2 OZ: Účinnost Smlouvy se odkládá do vydání kladného stanoviska příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy Kupujícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí podle Smlouvy. Kupující se zavazuje podat žádost o schválení návrhu na vklad na příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do pěti (5) pracovních dnů od podpisu Smlouvy.
- IV.4. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VII.6 Smlouvy a kdy Kupující obdrží písemné potvrzení správnosti od příslušného odboru Magistrátu hlavního města Prahy, dle předchozího odstavce, podat u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha oběma smluvními stranami podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě

jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.

- IV.5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práva dle Smlouvy zamítne nebo příslušné řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno.
- IV.6. V případě, že ani přes vzájemnou součinnost smluvních stran nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a za stejných podmínek, jaké jsou ujednány ve Smlouvě, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícím.
- IV.7. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.
- IV.8. Vzhledem k tomu, že Kupující s Předmětem koupě disponuje na základě nájemní smlouvy VS 6458003020 uzavřené dne 17. 4. 2020, smluvní strany souhlasí, že se Předmět koupě považuje za předaný ke dni nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě Kupujícím

V. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- V.1. Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dobře seznámil a s tímto vědomím jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Kupující se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.
- V.2. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět koupě nachází v ochranném pásmu dráhy, se Kupující zavazuje provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím projednání a souhlasu Prodávajícího či jeho právního nástupce.
- V.3. Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se na Předmětu koupě tyto zátěže vyskytovat.
- V.4. Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě vážla práva třetích osob (např. zástavní práva či věcná břemena) či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, nebo že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů („plomba“).
- V.5. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv na základě nájemní smlouvy VS 6458003020 uzavřené dne 17. 4. 2020 mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem, kterou je Předmět koupě pronajat na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující bere na vědomí, že nájemní smlouva v souladu s § 1993 OZ ze zákona zaniká v okamžiku, kdy Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě.
- V.6. Kupující bere na vědomí, že využití Předmětu koupě bude ovlivněno plánovanou výstavbou „Modernizace trati Praha Bubny – Praha Výstaviště“ v letech 2022-2025 a je povinen tuto výstavbu strpět, a to včetně prostorových požadavků specifikovaných ve smlouvě o výpůjčce a podmínkách provedení stavby č. SŽ: E618-S-395/2023, čj. 1829/2023-SŽ-SSZ-OMV1, MČP7: Sml 00596/2023, uzavřené mezi smluvními stranami dne 29.06.2023, a jejich případných dodatků.
- V.7. Na Předmětu koupě se nachází pískoviště ve vlastnictví Kupujícího.
- V.8. Kupující prohlašuje, že veškeré případné souhlasy, úkony či právní jednání třetích osob či orgánů Kupujícího, včetně všech náležitostí dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, byly uděleny, učiněny a splněny před uzavřením této Smlouvy. Kupující dále stvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 7 č. ze dne

VI. Sjednání jiných věcných práv

- VI.1. Kupující se ve prospěch Prodávajícího vzdává ve smyslu ust. § 2897 OZ za sebe a další (pozdější) vlastníky Předmětu koupě práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Předmětu koupě, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v blízkosti Předmětu koupě. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně. Tímto nejsou dotčena práva vyplývající ze smlouvy o výpůjčce a podmínkách provedení stavby č. SŽ: E618-S-395/2023, čj. 1829/2023-SŽ-SSZ-OMV1, MČP7: Sml 00596/2023, uzavřené mezi smluvními stranami dne 29.06.2023.
- VI.2. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku věcného práva dle tohoto článku dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí postupem dle čl. IV.2 Smlouvy.

VII. Závěrečná ujednání

- VII.1. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy.
- VII.2. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně prostřednictvím písemných dodatků podepsaných smluvními stranami. Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené v jiné formě než písemně, jsou smluvními stranami vyloučeny.
- VII.3. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle práva České republiky a k jeho projednání budou příslušné soudy České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VII.4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VII.5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- VII.6. Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí Prodávající, který Kupujícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 ZRS. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- VII.7. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve 3 stejnopisech (vyhotoveních), z nichž 1 vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad, 1 vyhotovení obdrží Prodávající a 1 vyhotovení si ponechá Kupující.
- VII.8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy na webových stránkách Kupujícího a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Praze dne

Prodávající

.....

V Praze dne

Kupující

.....

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

Mgr. Jan Čížinský
starosta