

Č.j. 6794/2025-SŽ-SSV

KUPNÍ SMLOUVA

č. **E617-S-7473/2025**

(dále též „**Smlouva**“)

o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Prodávající:

VIAGEM a.s.

sídlo: Sokolovská 131/86, 186 00 Praha

IČ: 0004817320

Spisová značka OR: Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 21379

zastoupena:

číslo účtu:

(dále též „**Prodávající**“)

a

Kupující:

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

Korespondenční adresa: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Kupující**“)

I.

1. Prodávající podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 29/480 k pozemkům parc. č. 7332/11, parc. č. 7332/12 v katastrálním území Kojetín, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 5235 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Prodávající je také podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 511/7344 k pozemkům parc. č. 1342/10, parc. č. 1342/17, parc. č. 1818/415, parc. č. 1818/417, parc. č. 7332/37 v katastrálním území Kojetín, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 4653 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Prodávající je také podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 487/7344 k pozemkům parc. č. 7332/189, parc. č. 7332/190, parc. č. 7332/191 v katastrálním území Kojetín, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 5247 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Prodávající je také podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 511/7344 k pozemku parc. č. 7332/36 v katastrálním území Kojetín, který je zapsán na

příslušném listu vlastnictví č. 4794 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Prodávající je také podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 3/55 k pozemkům parc. č. 7332/38, parc. č. 7332/39 v katastrálním území Kojetín, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 238 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Prodávající je také podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 511/7344 k pozemkům parc. č. 1005/7, parc. č. 1005/9 v katastrálním území Kojetín, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 159 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Prodávající je také podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 1/20 k pozemku parc. č. 2180/28 v katastrálním území Bochoř, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 643 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Prodávající dále prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy není s prodávajícím, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětných nemovitých věcí, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.
3. Vzhledem k tomu, že je pozemek **parc. č. 7332/36 v k.ú. Kojetín zatížen zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu**, tedy bez předchozího souhlasu oprávněného nelze požadovanou část pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy koupit, prodávající se zavazuje v souladu s § 3 odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury zajistit u oprávněného **uhrazení pohledávky a souhlas s výmazem zástavního práva a souvisejících zatížení na Předmětném pozemku o výměře 414 m² pro parc. č. 7332/36.**

II.

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:
 - podíl o velikosti id. 29/480 na pozemku parc. č. 7332/11 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 34 m²
 - podíl o velikosti id. 29/480 na pozemku parc. č. 7332/12 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 2 m².

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:

- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 1342/10 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 358 m²
- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 1342/17 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 871 m²
- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 1818/415 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 2476 m²
- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 1818/417 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 15 m²
- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 7332/37 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 6702 m².

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:

- podíl o velikosti id. 487/7344 na pozemku parc. č. 7332/189 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 4513 m²
- podíl o velikosti id. 487/7344 na pozemku parc. č. 7332/190 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 60 m²
- podíl o velikosti id. 487/7344 na pozemku parc. č. 7332/191 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 60 m².

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje jemu náležející spoluvlastnický podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 7332/36 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 414 m².

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:

- podíl o velikosti id. 3/55 na pozemku parc. č. 7332/38 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 689 m²
- podíl o velikosti id. 3/55 na pozemku parc. č. 7332/39 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 540 m².

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:

- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 1005/7 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 399 m²
- podíl o velikosti id. 511/7344 na pozemku parc. č. 1005/9 v katastrálním území Kojetín o jeho celkové výměře 139 m².

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje jemu náležející spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/20 na pozemku parc. č. 2180/28 v katastrálním území Bochoř o jeho celkové výměře 86 m² (dále též „**Předmět koupě**“).

2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve Znaleckém posudku č. 028384/2024 ze dne 27.3.2024 vyhotoveném Ing. Michalem Kolářkem, Znaleckém posudku č. 041551/2024 vyhotoveném Ing. Michalem Kolářkem ze dne 17.5.2024, Znaleckém posudku č. 063152/2024 ze dne 25.9.2024 vyhotoveném René Tomešem, Znaleckém posudku č. 039297/2024 vyhotoveném Ing. Michalem Kolářkem ze dne 4.5.2024, Znaleckém posudku č. 028456/2024 ze dne 27.3.2024 vyhotoveném Ing. Michalem Kolářkem a ve Znaleckém posudku č. 056022/2024 ze dne 9.7.2024 vyhotoveném Ing. Michalem Kolářkem (dále též „**Znalecký posudek**“).
3. Smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „**Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín - Přerov**“. Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření Smlouvy, mají Prodávající právo na vrácení převedených práv.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na Předmětu koupě vázne Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 13 211,- Kč, ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Jihlava, Brtnická 989/25, 586 01 Jihlava (dále jen „OSSZ Jihlava“) vloženo na základě záznamu vedeného pod č.j. Z-20576/2013-808 a Z-34/2014-808, s právními účinky zápisu k okamžiku 6.1.2014 (dále také jen „Zástavní právo“ nebo „Zatížení“);

5. Vzhledem k Zatížení uvedenému v čl. II. odst. 4 této Smlouvy nelze bez předchozího souhlasu OSSZ Jihlava, jakožto osoby oprávněné z uvedeného zástavního práva zatěžující kupovanou nemovitost, Předmět koupě pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy koupit. V souladu s § 3 odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury Kupující požaduje, aby Předmět koupě nebyl zatížen shora uvedenými Zatíženími a Prodávající se zavazuje zajistit u OSSZ Jihlava udělení souhlasu s výmazem Zatížení na Předmětném pozemku o výměře 414 m² pro parc. č. 7332/36. Prodávající se dále zavazuje zajistit výmaz Zatížení, a to ve lhůtě nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají podmínku splnění této povinnosti Prodávajícího jako rozvazovací podmínku. Nezasadí-li Prodávající výmaz Zatížení ani do 2 měsíců ode dne účinnosti Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1, písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozd. předpisů, se kupní cena sjednává ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8.

Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., po vynásobení koeficientem 8 činí kupní cena **500 201 Kč včetně 21% DPH**.

katastrální území	LV	cena za spoluvlastnický podíl s DPH
Kojetín	4653	287 805 Kč
Kojetín	159	34 836 Kč
Kojetín	5247	121 932 Kč
Bochoř	643	1 710 Kč
Kojetín	238	26 605 Kč
Kojetín	5235	863 Kč
Kojetín	4194	26 450 Kč

2. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši **500 201,- Kč** (slovy: pět set tisíc dvě sta jedna korun českých) vč. DPH (dále též „**Kupní cena**“). Takto sjednaná Kupní cena odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu Prodávajícího na Předmětu koupě. Podléhá-li prodej Předmětu koupě dani z přidané hodnoty, je sjednaná Kupní cena uvedena včetně DPH. Daň z přidané hodnoty se v takovém případě řídí ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a musí být uvedena v daňovém dokladu vystaveném v souladu s čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.

IV.

1. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Kupujícímu. Daňový doklad musí obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku II. odst. 3 Smlouvy.

V případě, že daňový doklad nebude splňovat výše uvedené náležitosti, má Kupující právo daňový doklad vrátit Prodávajícímu k opravě, aniž by lhůta splatnosti začala plynout.

Daňový doklad Prodávající doručí Kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
 - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
 - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.
2. Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Prodávajícího na změnu bankovního účtu je Prodávající povinen doručit Kupujícímu žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Kupujícího s využitím datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo jeho statutárního zástupce. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na Kupujícího nebo které by bránily Kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí, a to s výjimkou Zatížení uvedeného v čl. II. odst. 5 této Smlouvy. 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.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, případně i uzavřou novou smlouvu tak, aby napravily případné nedostatky zjištěné katastrálním úřadem.
3. V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna 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.
2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

VII.

1. Náklady spojené s vyhotovením Smlouvy, s vyhotovením Znaleckého posudku a s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá Kupující.
3. Kupující předal Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy shora uvedený Znalecký posudek v jednom vyhotovení.

VIII.

1. Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.
2. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na doručovací adresy uvedené v hlavičce této Smlouvy. To neplatí pro doručování faktury dle článku IV. odst. 1 této Smlouvy. Ustanovení § 573 OZ se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
6. Tato Smlouva je vypracována v pěti (5) vyhotoveních. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro Prodávajícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro Oprávněného a jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti udělením souhlasu OSSZ Jihlava podle článku II. odst. 5 této Smlouvy a výmazem Zatížení. V případě, že Prodávající nesplní povinnost uvedenou v čl. II. odst. 5. této Smlouvy ani do 2 měsíců ode dne účinnosti Smlouvy, Smlouva se od počátku ruší.

8. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato 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.
10. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.
11. Compliance doložka a etické zásady

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Prodávající

Kupující

V Praze dne 22.4.2025

V Olomouci dne 20.1.2025

VIAGEM a.s.

Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne