

Smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva
k nemovitým věcem uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)
a smlouva o sjednání jiných věcných práv
podle ust. § 1761 a § 2897 OZ

Smluvní strany:

Převodce: Správa železnic, státní organizace
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
(dále jen „Převodce“)

a

Nabyvatel: Obec Chrást
se sídlem: Chrást, tř. Čs. odboje 133, PSČ 330 03
IČO: 00257851
zastoupená: Ladislavem Bohuslavem, starostou
(dále jen „Nabyvatel“)

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

Preamble

Převodce je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jehož funkci jeho zakladatele plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Převodce je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Převodce 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 Převodce hospodaří. Nabyvatel bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Převodce a dále v souladu se strategickým dokumentem Ministerstva dopravy – Koncepcí při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží (dále jen „Koncepce“), z níž pramení omezující podmínky stanovené ve Smlouvě předně v podobě zákazu zcizení, povinnosti užívání ve veřejném zájmu, povinnosti předkládání písemné zprávy o plnění závazků a související smluvní pokuty.

I. Předmět Smlouvy

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Převodce převést vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I.2. Smlouvy na Nabyvatele.
- I.2. Předmětem převodu je **pozemek parcelní číslo 964/1**, jehož součástí je stavba – **budova č. p. 274 a pozemek parcelní číslo 964/2**, včetně jejich dalších součástí a příslušenství, tj. zejména technologické šachty, dvou žump, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, kanalizace, vnitřních rozvodů vody a elektřiny, objektů tvořících vstup do podchodu v podobě kamenného schodiště, podest, přilehlých schodišťových stěn a stropu, vše v katastrálním území Chrást u Plzně (dále jen „Předmět převodu“).

- I.3. K převodu vlastnického práva k uvedenému majetku byl udělen v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlas vlády ČR usnesením č. 651 ze dne 25. 9. 2024, položka č. 21.

II. Bezúplatnost převodu

- II.1. Převodce převádí vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím bezúplatně na Nabyvatele. Nabyvatel Předmět převodu v souladu se Smlouvou do svého vlastnictví přijímá. Převodce tak činí v souladu s ustanovením § 16 odst. 8 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
- II.2. Účetní hodnota Předmětu převodu činí dle evidence Převodce 8 987,- Kč, slovy: osm tisíc devět set osmdesát sedm korun českých.

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

- III.1. Vlastnictví k Předmětu převodu dle čl. I. Smlouvy nabývá Nabyvatel zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.
- III.2. Nabyvatel se Smlouvou zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, co od Převodce obdrží potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VII.3. Smlouvy podat u výše uvedeného katastrálního pracoviště oběma smluvními stranami podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu, jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené s jeho provedením.
- III.3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle Smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle Smlouvy zamítne nebo zastaví příslušné řízení, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či vlastní Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv dle Smlouvy.
- III.4. 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 ujednané ve Smlouvě, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy Nabyvatele k uzavření nové smlouvy Převodci.
- III.5. Nabyvatel se zavazuje převzít od Převodce Předmět převodu nejpozději do 60 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy. V případě, že se smluvní strany dohodnou na předání a převzetí Předmětu převodu, bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol.
- III.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

IV. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem převodu

- IV.1. O bezúplatném nabytí Předmětu převodu Nabyvatelem bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Chrást č. 17 ze dne 18. 2. 2025 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- IV.2. Nabyvatel prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu převodu dobře seznámil a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Nabyvatel se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.
- IV.3. Převodce prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu převodu vážla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví nebo že by nemovitosti byly dotčeny změnou právních vztahů („plomba“) ke dni uzavření Smlouvy.

- IV.4. Převodce upozorňuje, že u Předmětu převodu nebyl proveden, a to ani v minulosti, průzkum stavu podzemních vod za účelem zjištění případné ekologické zátěže, a tudíž se tyto zátěže mohou vyskytovat.
- IV.5. Nabyvatel prohlašuje, že je jeho záměrem provést celkovou rekonstrukci Předmětu převodu, zejména budovy č. p. 274, jejímž obsahem bude mj. zřízení multikulturního centra se zaměřením na kulturní a hudební činnost ZUŠ a dále informační centrum a muzeum bez předpokladu generování zisku. Nabyvatel se zavazuje v rámci následné rekolaudace budovy č. p. 274, která je Předmětem převodu, provést změnu způsobu využití stavby včetně zajištění úpravy způsobu využití budovy v katastru nemovitostí.
- IV.6. Nabyvatel se zavazuje, že bude Předmět převodu užívat ve veřejném zájmu, za který je považováno užívání dle čl. IV.5 Smlouvy, minimálně po dobu 20 let od právních účinků vkladu vlastnického práva pro Nabyvatele do katastru nemovitostí dle Smlouvy.
- IV.7. Nabyvatel se dále zavazuje po dobu uvedenou v předchozím odstavci nepřenechat Předmět převodu k užívání třetí osobě za úplaty k vytváření zisku, vyjma situací, kdy veškeré výnosy budou výlučně použity na krytí nákladů spojených s vlastnictvím Předmětu převodu.
- IV.8. Nabyvatel je povinen bez vyzvání vždy nejpozději k 31. 1. následujícího roku, počínaje rokem 2026 a po dobu trvání závazku dle čl. IV.6 Smlouvy, předat Převodci písemnou zprávu o plnění této povinnosti, která bude obsahovat pravdivé a úplné informace, včetně informací o zajištění, zachování a rozvoji aktivit spojených s využíváním Předmětu převodu ve veřejném zájmu (dále jen „Zpráva“).
- IV.9. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět převodu nachází v ochranném pásmu dráhy, se Nabyvatel 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 Převodce či jeho právního nástupce. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností to platí i v případě, že na Předmětu převodu bude uvažováno o jakémkoliv druhu stavby (nadzemní, podúrovňové, oplocení atd.).
- IV.10. Smluvní strany berou na vědomí, že prostor bývalé stanice (objekt č. p. 274) nadále slouží jako dopravní bod určený pro zastavování vlaků osobní dopravy s nástupem a výstupem cestujících. Z tohoto důvodu se Nabyvatel Předmětu převodu zavazuje:
- a) zachovat a strpět v částečně otevřené jižní části objektu č. p. 274 stávající prostor pro cestující a jejich ochranu před povětrnostními vlivy, včetně osvětlení tohoto prostoru pro cestující a prostoru pro pohyb cestujících okolo budovy,
 - b) zachovat a strpět na fasádě objektu č. p. 274 směrem ke kolejišti a na obou bočních stranách stávající místo pro nápis názvu železniční stanice (označení stanice) a tabuli se směrem jízdy vlaků (orientační tabule) dle příslušné technické normy železnic (TNŽ) 73 6390,
 - c) zachovat a strpět na fasádě objektu č. p. 274 směrem ke kolejišti a v prostoru pro cestující stávající místo pro zveřejnění seznamu příjezdů a odjezdů vlaků a předvídaných mimořádností, změn a omezení (informační tabule) dle příslušných předpisů v drážní budově,
 - d) zachovat a strpět v prostoru pro cestující (pod částečně otevřenou jižní částí objektu č. p. 274) umístění lavičky pro cestující a umístění odpadkových košů,
 - e) umožnit a strpět přes částečně otevřený prostor v jižní části objektu č. p. 274, včetně venkovního kamenného schodiště volný a bezpečný průchod cestujících z komunikace ulice Nádražní do podchodu pod kolejištěm a ke kolejišti stanice/dopravny Chrást u Plzně (s ohledem na pohyb drážních vozidel, ust. § 72 vyhlášky č. 173/95 Sb. v platném znění) a zpět.
- IV.11. Smluvní strany berou na vědomí, že podchod pod kolejištěm, majetek jednotlivých nájemců, telekomunikační vedení v majetku ČD-Telematiky, a.s., technologie ČDT (technologická skříň, rezerva optického kabelu), koš na tříděný odpad ve vlastnictví Převodce a kabelové trasy v prostoru mezi výpravní budovou a kolejištěm nejsou součástí Předmětu převodu.
- IV.12. Smluvní strany berou na vědomí, že v blízkosti Předmětu převodu probíhá stavba „**Rozšíření sítě ČDT v lokalitě Chrást**“. Smluvní strany berou na vědomí, že nová kabelová trasa by měla vést do technologické skříně v budově č.p. 274, k.ú. Chrást u Plzně.
- IV.13. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že část Předmětu převodu tj. technologické šachty, dvě žumpy, vodovodní přípojka a kanalizační přípojka se nachází mimo jiné

- i na pozemku p.č. 1052/11, p.č. 972 a p.č. 975, vše k.ú. Chrást u Plzně ve vlastnictví třetí osoby, přičemž Nabyvatel též výslovně prohlašuje, že je obeznámen s tím, že umístění těchto částí Předmětu převodu na pozemcích jiného vlastníka není v současné době nijak věcně právně ani jinak smluvně ošetřeno, ani není nijak věcně právně ani jinak smluvně ošetřen přístup k Předmětu převodu z veřejné komunikace. Nabyvatel s tímto vědomím Předmět převodu nabývá.
- IV.14. Nabyvatel prohlašuje, že si zajistí napojení inženýrských sítí, dále napojení příslušné dodávky z distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se samostatným měřením, včetně zřízení nové přípojky elektrické energie, přičemž poté dojde k demontování připojení ze sítě Převodce.
- IV.15. Nabyvatel se zavazuje, že bude zajišťovat správu a údržbu vstupu do podchodu včetně schodiště, podest přiléhajících schodišťových stěn, stropu a osvětlení daných prostor.
- IV.16. Nabyvatel bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č 2977900113 ze dne 18.12.2013 ve znění dodatku číslo 1 až 3 mezi Převodcem jako pronajímatelem a UPC Česká republika, s.r.o. jako nájemcem, kterou je Předmět převodu částečně pronajat na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní dobou. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.
- IV.17. Nabyvatel bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č 2977801615 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.08.2015 mezi Převodcem jako pronajímatelem a Bohuslavem Sobotou jako nájemcem, kterou je Předmět převodu částečně pronajat na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní dobou. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.
- IV.18. Nabyvatel bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č 2977805309 ze dne 30.09.2009 mezi Převodcem jako pronajímatelem a Lenkou Vondráčkovou jako nájemcem, kterou je Předmět převodu částečně pronajat na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní dobou. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.
- IV.19. Nabyvatel bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č 6548001720 ze dne 20.04.2020 mezi Převodcem jako pronajímatelem a ČD – Telematika a.s. jako nájemcem, kterou je Předmět převodu částečně pronajat na dobu neurčitou s 6měsíční výpovědní dobou. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.
- IV.20. Nabyvatel bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě Rozhodnutí o přidělení služebního bytu VS 2978075908, s účinností ode dne 01.11.1986 ve znění dodatku č. 1 až 2 mezi Převodcem jako pronajímatelem a Zdeňkem Paulem jako nájemcem, kterou je Předmět převodu částečně pronajat na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní dobou. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.
- IV.21. Smluvní strany berou na vědomí, že na budově č.p. 274 se nachází bod státní nivelace č. Bg02-27) a bod podrobného polohového pole č. 616, které podléhají ochraně podle zeměměřického zákona č. 200/1994 Sb.

V. Sjedenání jiných věcných práv

- V.1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku jakéhokoli věcného práva dle tohoto článku dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí postupem dle čl. III.2. Smlouvy.
- V.2. Nabyvatel jako povinný se ve prospěch Převodce jako oprávněného zavazuje nepřevést své vlastnické právo k Předmětu převodu na jakoukoli třetí osobu, a to po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Nabyvatele dle Smlouvy do katastru

nemovitostí (dále jen „**Zákaz zcizení**“). Zákaz zcizení se sjednává bezúplatně v souladu s ust. § 1761 OZ jako právo věcné.

- V.3. Smluvní strany potvrzují, že ujednaná doba trvání Zákazu zcizení je ve smyslu čl. V.2. Smlouvy přiměřená, a to i s ohledem na Koncepti.
- V.4. Nabyvatel se ve prospěch Převodce vzdává ve smyslu § 2897 OZ za sebe a další (pozdější) vlastníky Předmětu převodu práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Předmětu převodu, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, zejména z důvodu trvání a provozování dráhy. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně.

VI. Smluvní pokuta

- VI.1. Smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty, přičemž k úhradě každé z nich bude Nabyvatel povinen ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Převodce:
- a. smluvní pokutu ve výši 6 627 730,- Kč za porušení povinnosti užívání Předmětu převodu ve veřejném zájmu stanovené v čl. IV.6. Smlouvy;
 - b. smluvní pokutu ve výši dle písm. a. tohoto odstavce za porušení povinnosti nepřenechat Předmět převodu k užívání třetí osobě za úplatu k vytváření zisku stanovené v čl. IV.7. Smlouvy;
 - c. smluvní pokutu ve výši dle písm. a. tohoto odstavce za porušení Zákazu zcizení, a to i v případě, že by z jakéhokoli důvodu nebyl Zákaz zcizení evidován v katastru nemovitostí.
- VI.2. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut dle předchozího odstavce odpovídá ceně obvyklé Předmětu převodu dle znaleckého posudku č. 2756-13/2023 ze dne 03.05.2023 vypracovaného znalcem Ing. Ladislavem Lenským a její výše je přiměřená.
- VI.3. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 331 387,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti zaslání Zprávy dle čl. IV.8. Smlouvy, a to v případě, kdy k zaslání Zprávy nedojde ani v dodatečně lhůtě specifikované v písemné výzvě Převodce zaslané Nabyvateli (dále jen „**Výzva**“). Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne kdy bude Nabyvateli doručena Výzva.

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, a to v podobě listinného vyhotovení podepsaného všemi smluvními stranami nebo elektronického vyhotovení podepsaného zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy. Uzavření či změny nebo zrušení Smlouvy, zejména formou dodatků Smlouvy, provedené jakoukoli jinou formou než je ujednána v tomto odstavci, jsou smluvními stranami vyloučeny, a to včetně dalších forem elektronických a technických prostředků ve smyslu ust. § 562 odst. 1 OZ.
- VII.3. 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 o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZRS**“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí Převodce, který Nabyvateli 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.4. 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 hmotného a procesního práva České republiky a k jeho projednání jsou příslušné soudy České republiky v souladu se zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VII.5. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v písemné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran způsobem stanoveným v čl. VII.2 Smlouvy.

- VII.6. 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.7. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu čl. VII.2. Smlouvy, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve třech stejnopisech (vyhotoveních), z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

V Praze dne

V dne

Za Převodce

Za Nabyvatele



12.05.2025 09:39

Podepsáno elektronicky

.....
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

.....
Ladislav Bohuslav
starosta