

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**“)
se sjednáním jiných věcných práv
podle ust. § 1257 a násl. OZ a ust. § 2897 OZ

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená
1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského
soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D.,
náměstkem generálního ředitele pro
ekonomiku, na základě pověření č. 3623
bankovní spojení: [REDAKCE], číslo
účtu: [REDAKCE]
(dále jen „**Prodávající**“)

Město Dobřany

se sídlem: Dobřany, Náměstí T. G. M. 1,
PSČ 334 41
IČO: 00256552, DIČ: CZ00256552
zastoupeno:
Bc. Martinem Sobotkou, starostou

a

(dále jen „**Kupující**“)

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

Preamble

Prodávající je státní organizací zřízenou zákonem 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

Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu koupě definovanému v čl. II. Smlouvy na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k tomuto Předmětu koupě do jeho výlučného vlastnictví a závazek Kupujícího tento předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu, přičemž závazek Prodávajícího je realizován na základě souhlasu, který byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven rozhodnutím Ministerstva dopravy č. j. MD-10629/2025-410/3 ze dne 28. dubna 2025 (dále též „**Rozhodnutí**“). Rozhodnutí je dostupné na internetových stránkách Prodávajícího.

II. Předmět koupě

Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo 307/33, pozemek parcelní číslo 311/2 a pozemek parcelní číslo 311/3, vše v katastrálním území Šlovice u Plzně, včetně jejich součástí a příslušenství (dále též „**Předmět koupě**“).

III. Kupní cena

Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je stanovena následovně: kupní cena pozemku parcelní číslo 311/2 včetně jeho součástí a příslušenství činí 30 908 Kč, kupní cena pozemku parcelní číslo 311/3 včetně jeho součástí a příslušenství činí 3 176 Kč, kupní cena pozemku parcelní číslo 307/33 včetně jeho součástí a příslušenství činí 41 916 Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem 50 718,36 Kč. Cena celkem za Předmět koupě včetně DPH činí **84 802,36 Kč**, slovy: **osmdesát čtyři tisíc osm set dva korun českých třicet šest haléřů** (dále jen „**Kupní cena**“).

IV. Způsob plnění Kupujícího

Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6543114125**.

V. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, předání Předmětu koupě

- V.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u níže uvedeného příslušného katastrálního úřadu, resp. katastrálního pracoviště.
- V.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy podat u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy, a to oběma smluvními stranami podepsaný, a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí; v případě kdy je Smlouva uveřejňována v registru smluv ve smyslu závěrečných ustanovení Smlouvy, splní Kupující tento závazek bezodkladně poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
- V.3. 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.
- V.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 Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícímu.
- V.5. Kupující se nejpozději do 7 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku zavazuje převzít Předmět koupě; k převzetí dochází s ohledem na charakter Předmětu koupě bez součinnosti Prodávajícího.
- V.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

VI. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- VI.1. 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, přičemž v takovém případě Kupující bude povinen je odstraňovat a nebude od Prodávajícího požadovat v této souvislosti jakoukoli náhradu.
- VI.2. 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“).
- VI.3. 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.
- VI.4. Vzhledem ke skutečnosti, že se část Předmětu koupě (konkrétně pozemek parcelní číslo 311/3

v k.ú. Šlovice u Plzně) nachází v ochranném pásmu dráhy, se Kupující zavazuje provádět veškeré stavební a zemní práce na části Předmětu koupě 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.

- VI.5. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši Kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto dne 23. září 2024 usnesením zastupitelstva města Dobřany č. 331 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.6. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy VS 6548002224 ze dne 1. června 2024 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Monikou Strejcovou, Radkem Jakubíčkem jako nájemcem, kterou je část Předmětu koupě tj. pozemek parc. č. 307/33 v k.ú. Šlovice u Plzně pronajat na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní dobou (dále též „**Nájemní smlouva**“). Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah Nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v Nájemní smlouvě. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že Kupujícímu jako budoucímu pronajímateli dle Nájemní smlouvy mj. náleží Prodávajícímu uhrazené nájemné za období od doby nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí do dne oznámení Prodávajícího nájemci, že došlo ke změně vlastnického práva k Předmětu koupě, přičemž smluvní strany pro tento případ sjednávají, že ve prospěch Prodávajícího provedené úhrady nájemného za toto období Prodávající převede na účet Kupujícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Prodávající spolu s nájemným dle předchozí věty postoupí Kupujícímu jako novému pronajímateli i dle Nájemní smlouvy nájemcem případně složenou jistotu. Postoupení nájemného a jistoty dle toho odstavce představuje finanční narovnání, které dle zákona č. 235/2004. Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, není předmětem daně z přidané hodnoty.
- VI.7. Smluvní strany prohlašují, že součástí Předmětu koupě nejsou:
- části vodoteče umístěné na Předmětu koupě, které jsou ke dni vypracování návrhu Smlouvy ve vlastnictví Kupujícího a
 - oplocení umístěné na Předmětu koupě, které je ke dni vypracování návrhu Smlouvy ve vlastnictví třetí osoby.
- VI.8. Kupující výslovně prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že není nijak věcně právně ani jinak smluvně ošetřen přístup k části Předmětu koupě (konkrétně k pozemku parcelní číslo 307/33 a pozemku parcelní číslo 311/2, oba v k.ú. Šlovice u Plzně) z veřejné komunikace. Kupující s tímto vědomím Předmět koupě kupuje.

VII. Sjednání jiných věcných práv

- VII.1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku jakéhokoli sjednaného věcného práva dle tohoto článku dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí postupem dle čl. V. odst. V.2. Smlouvy.
- VII.2. Kupující zřizuje Smlouvou na dobu neurčitou a bezúplatně k tíži pozemku parcelní č. 311/3 v k. ú. Šlovice u Plzně, v celé jeho výměře, **ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy** umístěné i na pozemku parcelní č. 606/1 v k. ú. Šlovice u Plzně věcné břemeno – pozemkovou **služebnost inženýrské sítě** kabelového vedení (obdobně dle ust. § 1267 a násl. OZ) spočívající:
- v právu zřídit na pozemku p. č. 311/3 v katastrálním území Šlovice u Plzně v celém jeho rozsahu kabelové vedení a toto provozovat, opravovat, udržovat, obnovovat, modernizovat, popř. odstranit,
 - v právu na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat na pozemek v kteroukoliv denní i noční hodinu za účelem kontroly, údržby, opravy, obnovy, modernizace či rekonstrukce inženýrské sítě, a to i pro osoby, které vlastník kabelového vedení k provedení uvedených činností obstará nebo je jimi pověří,
 - v povinnosti Kupujícího zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení inženýrské sítě a jejího provozu.
- VII.3. Kupující se ve prospěch Prodávajícího vzdává ve smyslu ust. § 2897 OZ práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku parcelní č. 307/33, pozemku parcelní č. 311/2 a pozemku parcelní č. 311/3, případně na stavbách na nich postavených nebo na předmětech na nich uložených, vše v k. ú. Šlovice u Plzně zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v jejich blízkosti. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako právo věcné na dobu neurčitou a bezúplatně.

VIII. Závěrečná ujednání

- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.4. 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.
- VIII.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.
- VIII.6. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle 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“). V případě, kdy na Smlouvu nedopadá výjimka z povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 3 odst. 2 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. Je-li Smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu tohoto odstavce, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- VIII.7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou; účinnosti nabývá Smlouva k témuž dni, pokud není povinně uveřejněna v registru smluv nebo pokud Smlouva nestanoví jinak.
- VIII.8. Všechny částky uvedené ve Smlouvě jsou bez DPH, není-li Smlouvou stanoveno jinak.
- VIII.9. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu druhého odstavce tohoto článku, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve třech stejnopisech (vyhotoveních), z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a k návrhu na vklad bude připojeno zbývajících vyhotovení.

V Praze dne 11.11.2025

V Dobřanech dne 22.10.2025

Prodávající

Kupující

.....
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.
náměstek generálního ředitele
pro ekonomiku

.....
Bc. Martin Sobotka
starosta