

**KUPNÍ SMLOUVA**  
č. KS/Čelákovice/17/2018  
č. E618-S-3029/2019/Much

**ZPA Pečky, a.s.**

se sídlem: Tř. 5. května 166, 289 11 Pečky

IČ: 45147612 DIČ: CZ45147612

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1439

zastoupená: *Bohumírem Kejnou a Ing. Janem Bulíčkem*

bankovní spojení č.ú.: .....

jako „prodávající“ na straně jedné

a

**Správa železnic, státní organizace**

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

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

**Adresa pro doručování:**

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ

Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, v platném znění, tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**

**I.**

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- č.parc. **3684/5**, orná půda, o výměře 164 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/2**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 5828 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/7**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3697 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/8**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 6484 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/43**, orná půda, o výměře 28861 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/50**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 488 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/52**, orná půda, o výměře 19 m<sup>2</sup>
- č.parc. **3685/54**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1374 m<sup>2</sup>

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha - východ, na **LV č. 3204** pro **katastrální území Čelákovice** a obec Čelákovice.

**II.**

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává pozemky

- č.parc. **3684/11, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 147 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3684/5, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3684/19, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 1 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3684/5, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/65, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 1451 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/43, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/66, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 699 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/7, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/67, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 143 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/50, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/69, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 1616 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/8, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/70, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 1356 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/2, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/76, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 329 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/54, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/77, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 552 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/54, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/78, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/52, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/82, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 30 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/2, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,
- č.parc. **3685/84, k.ú. Čelákovice**, budoucí využití ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 91 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku č.parc. 3685/54, dle geometrického plánu č. 2681-231/2017,

se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2. této smlouvy. Předmětem smlouvy není oplocení na pozemcích, neboť bude nahrazeno v rámci stavby.

- 2.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a práva hospodařit **Správě železnic, státní organizace**, pro zajištění veřejně prospěšné stavby „**Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo) – Mstětice (včetně)**“ na kterou bylo dne 8.3.2016 vydáno odborem stavebního úřadu, Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav územní rozhodnutí č.j.: 004603/2016, které nabylo právní moci dne 5.5.2016 a dne 28.4.2017 územní rozhodnutí č.j. OSÚÚPPP-30653/2017-JANPA, které nabylo právní moci dne 9.6.2017.

III.

- 3.1. Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. **2900-28/2019** ze dne 2.2.2019 znalce [redacted], bytem [redacted].

Dle tohoto znaleckého posudku činí cena za pozemky částku [redacted].

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1. kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši

**25.680.000,- Kč**

(tj. slovy dvacetpětmilionůšestsetosmdedát korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1. s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

- 3.3. Kupní cena dle odst. 3.2 je uvedena bez DPH. V případě kdy prodávající je registrován jako plátc DPH a předmět této smlouvy je považován za zdanitelné plnění, pak prodávající v daňovém dokladu dle odst. 3.4 vyčíslí DPH v souladu se zákonem č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „ZDPH“)

- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající se v případě, kdy je osobou povinnou k dani dle ZDPH a zároveň je plátcem DPH, zavazuje:

- v případě, kdy je předmět této smlouvy zdanitelným plněním či plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet daně vystavit v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (ZDPH) v listinné podobě daňový doklad.
- V případě, kdy je předmětem smlouvy plnění osvobozené od daně, musí daňový doklad rovněž obsahovat odkaz na příslušné ustanovení ZDPH, ustanovení předpisu Evropské unie nebo jiný údaj uvádějící, že plnění je od daně osvobozeno.

- 3.5 Prodávající vystaví daňový doklad neprodleně po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a následně jej doručí kupujícímu. Jako datum zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění prodávajícímu.
- 3.6 Kupní cena bude, s ohledem na povahu závazku, tj. administrativní náročnost způsobu financování dopravní infrastruktury, prodávajícímu uhrazena do 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícímu.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a ZDPH, ve znění pozdějších předpisů, je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109 a §109a ZDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané ceny/úplaty za předmět smlouvy, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vypořádán.

#### IV.

- 4.1. Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn vyjma dle odst. 4.2. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem vázoucím na předmětu smlouvy.
- 4.2. Prodávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy **není zatížen nájemním vztahem** a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícími ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží
- 4.3. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1. a 4.2. se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

#### V.

- 5.1. Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí náklady s tímto vkladem související .
- 5.2. Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

#### VI.

- 6.1. Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, přebírá nebezpečí změny okolností.
- 6.2. Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

- 6.3. V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

#### VII.

- 7.1. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, osvobozeno od daně z nabytí nemovitosti. Dle ust. § 40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, se daňové příznání nepodává.

#### VIII.

- 8.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.
- 8.2. Prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí jednoho originálu znaleckého posudku č. 2860-109/2018 ze dne 8.9.2018.
- 8.3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitými věcmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany pak prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
- 8.6. Kupující upozorňuje prodávajícího, že je dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 8.7. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán
- č.: 2681-231/2017 ze dne 23.11.2018, pro k.ú. Čelákovice který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a byl schválen dne 27.11.2018 pod č.j. PGP-4877/2018-209 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ.

Prodávající:

V Pečkách dne

24. 03. 2020

Kupující:

V Praze dne

24. 03. 2020

.....  
**Bc. Jiří Svoboda, MBA**  
generální ředitel  
Správa železnic, státní organizace

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne .....

**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 708451

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** d245460e-56c7-4259-bf13-180b1de79d23

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Monika ŠÍMOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 15.04.2020 12:22:01



583767b1-6142-4ba2-9118-92102b89f174