

## KUPNÍ SMLOUVA

č.: E618-S-271/2022/ŠÍP

### Obec Neplachov

se sídlem: Neplachov č.p. 47, PSČ 373 65  
zastoupená: **Lubošem Zasadilem**, starostou obce  
IČ: 00581801 DIČ: CZ00581801

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 pod sp. zn. A 48384  
zastoupená **Ing. Petrem Hofhanzlem**, ředitelem Stavební správy západ na základě pověření

### Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace  
Stavební správa západ  
Budova Diamond Point  
Ke Štvanici 656/3  
186 00 Praha 8 – Karlín

**Adresa pro zaslání daňového dokladu:** ePodatelnessz@spravazeleznic.cz

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 tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 1827/1** ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice na LV č. 1 pro katastrální území Neplachov a obec Neplachov.

### II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává pozemek **parc. č. 1827/4, k.ú. Neplachov**, ostatní plocha, dráha, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, který vznikl oddělením z pozemku **parc. č. 1827/1** dle geometrického plánu č.: 469-65/2021, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.1. této smlouvy.

2.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a práva hospodařit **Správě železnic, státní organizace, pro stavbu: „Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úpravy pro ETCS, 2. část“** a byl touto stavbou zastavěn.

### III.

3.1. Kupní cena za předmět koupě dle odst. 2.1 činí na základě znaleckého posudku č. 4144 ze dne 24.11.2021, zpracovaného soudním znalcem Ing. Františkem Novotným, Dr. E. Beneše 7, 39101 Sezimovo Ústí, částku ve výši **149.000,- Kč** (slovy stočtyřicetdevět korun českých).

3.2 Kupní cena dle odst. 3.1 je uvedena bez DPH. V případě kdy prodávající je registrován jako plátce 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“)

3.3 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.

3.4 Prodávající vystaví daňový doklad neprodleně po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a následně jej doručí kupujícímu na e-mailovou adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Jako datum zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění prodávajícímu.

3.5 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.

3.6 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 budoucí oprávněný oprávněný uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané ceny/úplaty za předmět smlouvy, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet budoucího povinného, 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. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím 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.

Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s jistotou prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

#### V.

5.1. Správa železnic, státní organizace nabude právo hospodařit s majetkem státu a Česká republika vlastnictví k převáděnému pozemku vkladem práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Obě strany této smlouvy se dohodly, že návrh na vklad podá kupující, který též 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. 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.

#### VII.

7.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.

7.2. Prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí jednoho originálu znaleckého posudku č. 4144 ze dne 24.11.2021.

7.3. 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 nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

7.5. Smluvní strany pak prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

7.6. 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).

7.7. Kupující upozorňuje prodávajícího, že je dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

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.

7.7. Uzavření této smlouvy bylo obcí Neplachov schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 30/22 ze dne 25.2.2022. Starosta obce Neplachov prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané § 41 a § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění ohledně nakládání s nemovitým majetkem města.

7.8. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č.: 469-65/2021, ze dne 18.6.2021, který vyhotovil Ing. Radek Hora a potvrdil Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice pod č. PGP-1899/2021-301 dne 26.6.2021.

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

prodávající:

V NEPLACHOVĚ dne 3.5.2022

kupující:

V Praze dne 2. 02. 2022

.....  
**Luboš Zasadil**  
starosta

.....  
**Ing. Petr Hofhanzl**  
ředitel Stavební správy západ

## KAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

DŮSADNÍ STAV				NOVÝ STAV															
Výměra parcely ha m <sup>2</sup>				Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
													Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
ostatní plocha ostat. komunikace	ostat. pl. ostat. komunikace	ostat. pl. dráha	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>													
2	39	91		1827/1	2	36	94					2	1827/1		1	2	36	94	
				1827/4		2	98					2	1827/1		1		2	98	
2	39	91				2	39	92 *)											

\*) rozdíl +1m<sup>2</sup> mezi výměrou dosavadní parcely a součtem výměr nových parcel je způsoben zaokrouhlením výměr nových parcel dle bodu 14.6 písm a) katastrální vyhlášky.

## Věcné břemeno

1241/13

1290/13

1814/1

1241/13

1290/13

1814/1

305

100


100

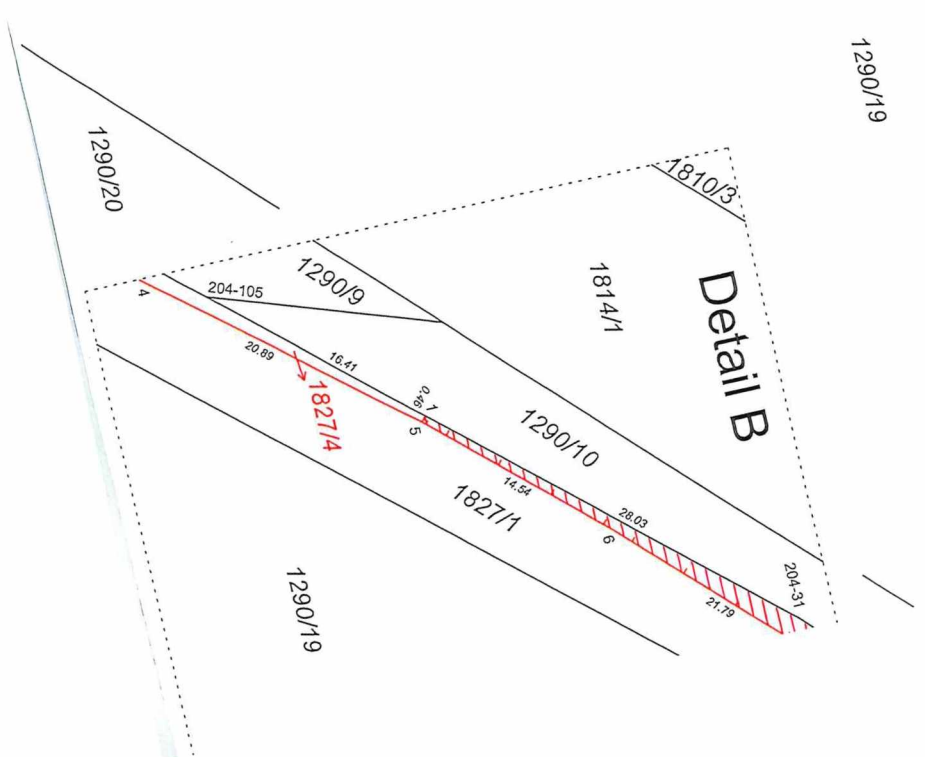
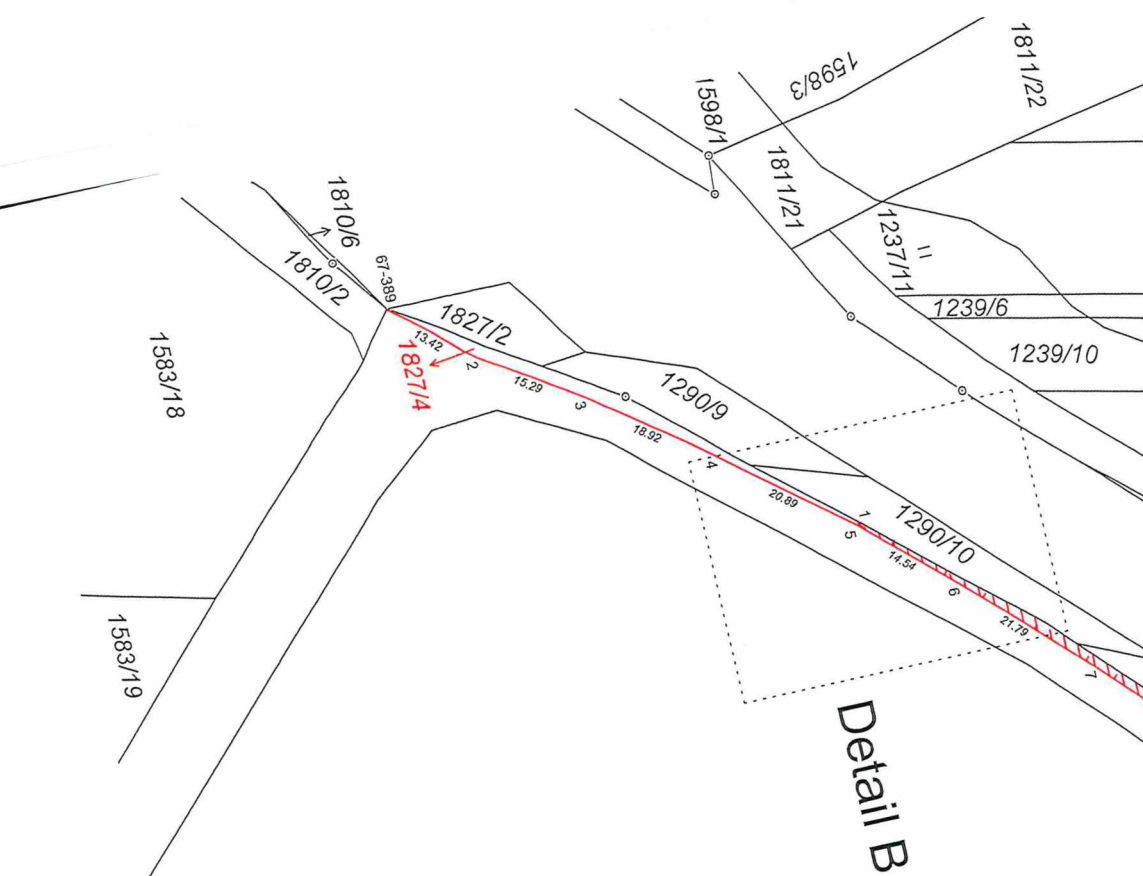
Oprávněný:

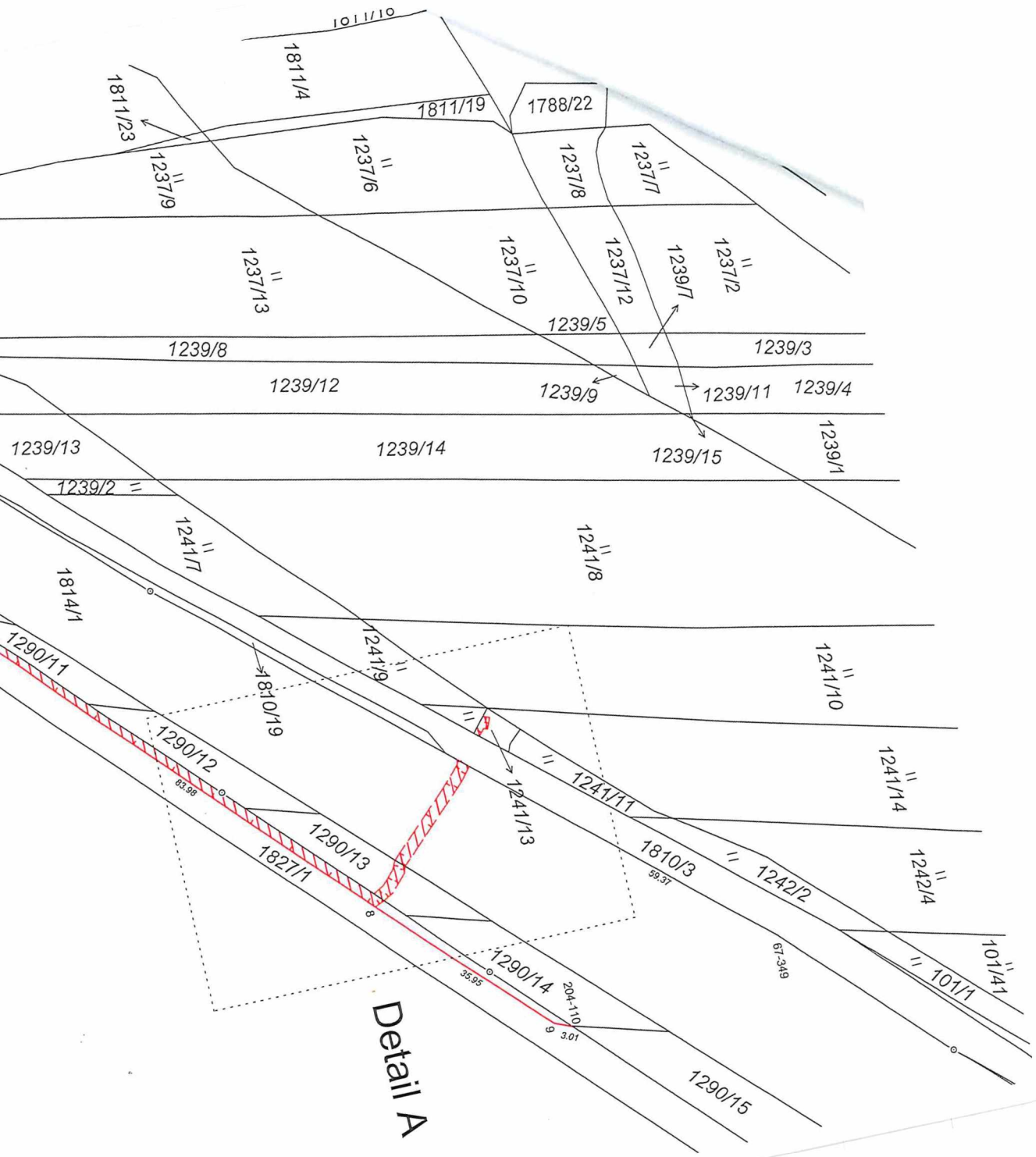
dle smluv

Druh věcného břemene:

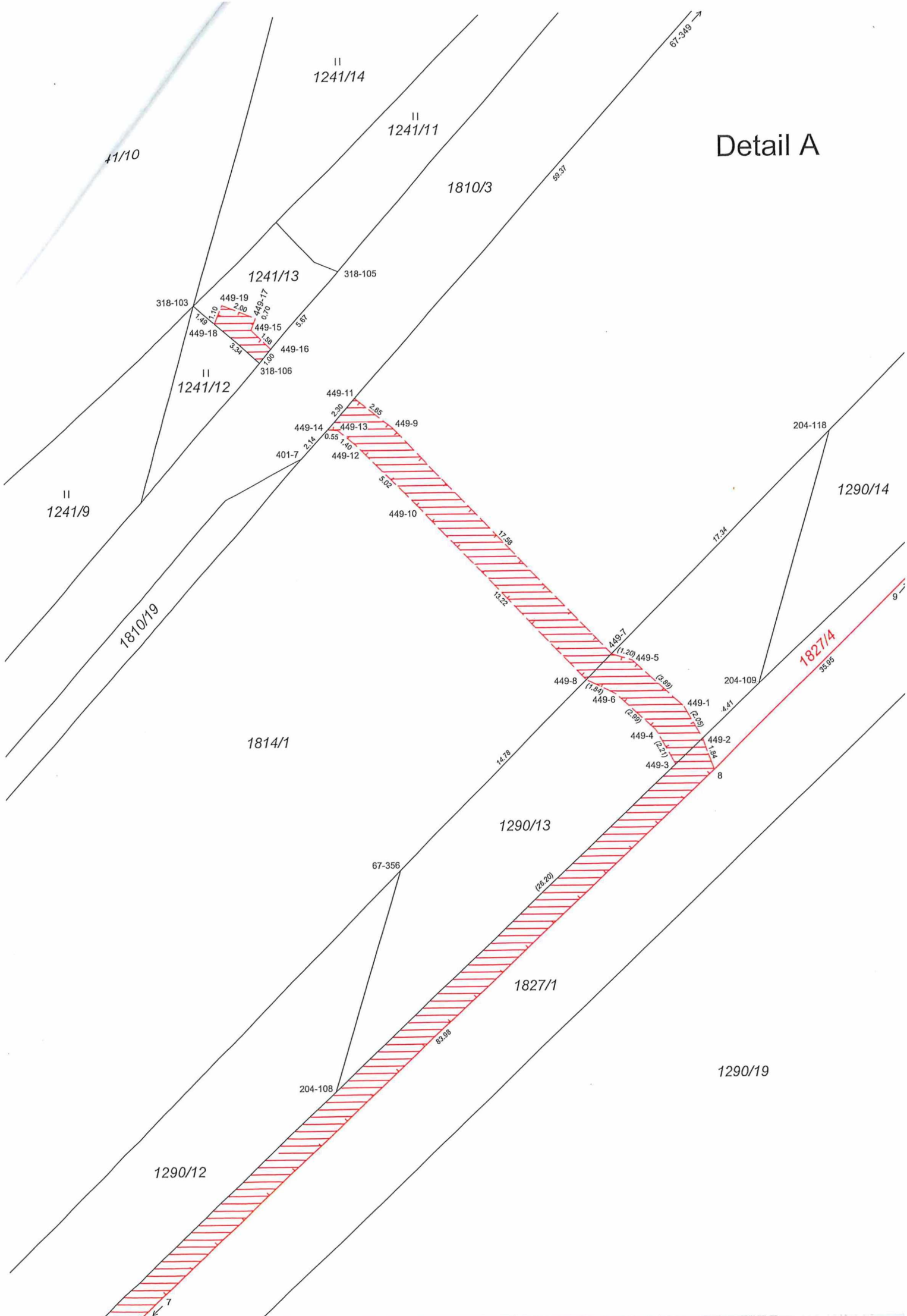
dle smluv

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyznačení věcného břemene na části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Radek Hora	Jméno, příjmení: Ing. Radek Hora
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2210/04	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2210/04
	Dne: 18.6.2021 Číslo: 17A/2021	Dne: 29.6.2021 Číslo: 27S/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  <b>SPRÁVA ŽELEZNIC</b> Správa železnic, státní organizace SŽG, pracoviště České Budějovice Hrdějovice 546, 370 10 České Budějovice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 469-65/2021	KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice Ing. Drahomíra Vondrášková PGP-1899/2021-301 2021.06.25 10:15:05 CEST	
Okres: České Budějovice		
Obec: Neplachov		
Kat. území: Neplachov		
Mapový list: DKM (Veselí nad Lužnicí 7-5/14)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz poznámka v seznamu souřadnic		





# Detail A





## Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
67-349	744003.81	1150703.74	4	dř. kolík
67-356	744040.85	1150774.29	4	barvou označená dlažba
67-389	744151.48	1150906.75	4	barvou označ. kraj silnice
204-31	744091.54	1150831.15	3	barvou označ. rigol
204-105	744120.84	1150864.59	3	dř. kolík
204-108	744044.54	1150786.54	3	barvou označ. rigol
204-109	744020.75	1150764.15	3	barvou označ. rigol
204-110	743996.35	1150741.05	3	dř. kolík *
204-118	744016.76	1150750.18	3	dř. kolík
318-103	744052.17	1150742.88	8	dř. kolík
318-105	744044.15	1150741.05	8	dř. kolík
318-106	744048.54	1150746.08	8	barvou označ. asfalt
401-7	744046.19	1150751.42	4	dř. kolík
449-1	744024.98	1150765.40	3	nestabilizován
449-2	744023.97	1150767.18	3	barvou označ. asfalt
449-3	744025.46	1150768.59	3	barvou označ. asfalt
449-4	744026.56	1150766.67	3	nestabilizován
449-5	744027.85	1150762.77	3	nestabilizován
449-6	744028.76	1150764.65	3	nestabilizován
449-7	744029.00	1150762.43	4	barvou označ. asfalt
449-8	744030.41	1150763.84	4	označené schody
449-9	744041.17	1150749.76	3	barvou označ. asfalt
449-10	744039.56	1150754.32	3	roh kovové patky zábradlí
449-11	744043.24	1150748.10	4	barvou označ. asfalt
449-12	744043.12	1150750.76	3	dř. kolík
449-13	744044.21	1150749.88	3	dř. kolík
449-14	744044.77	1150749.82	4	dř. kolík
449-15	744049.04	1150744.24	3	dř. kolík
449-16	744047.88	1150745.32	8	barvou označ. asfalt
449-17	744048.78	1150743.60	3	dř. kolík
449-18	744051.05	1150743.87	8	dř. kolík
449-19	744050.63	1150742.85	3	dř. kolík
1	744110.03	1150852.25	3	dř. kolík
2	744142.72	1150896.59	3	barvou označ. kraj silnice
3	744134.32	1150883.82	3	barvou označ. kraj silnice
4	744122.99	1150868.67	3	barvou označ. kraj silnice
5	744109.69	1150852.56	3	roh betonu
6	744099.93	1150841.79	3	barvou označ. kraj silnice
7	744084.69	1150826.22	3	barvou označ. kraj silnice
8	744023.32	1150768.90	3	barvou označ. kraj silnice
9	743997.54	1150743.82	3	dř. kolík *

\* Bod nebyl po dohodě s vlastníkem trvale stabilizován z důvodu, že by bránil užívání pozemku (§91 odst. 2 katastrální vyhlášky)

**OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI : ověření podpisu na Kupní smlouvě**

Podle ověřovací knihy **Obecního úřadu Neplachov**

poř.číslo legalizace: **65/2022**

vlastnoručně podepsal

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Luboš Zasadil,

adresa místa trvalého pobytu – adresa místa pobytu na území České republiky – adresa  
bydliště mimo území České republiky

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací  
doložce  
OP. Č.

V Neplachově 3.5.2022

Věra Míková