

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
a smlouva o zřízení věcného břemene
uzavřená podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

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

a

Kupující: Obec Bernartice
se sídlem: Bernartice, Bernartice č. p. 60, PSČ 790 57
IČO: 00302325
zastoupena: Mgr. Alešem Chromíkem, starostou obce
(dále jen „Kupující“)

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

Preambule

Prodávající je státní organizací zřízenou na základě zákona 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

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek Kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu.
- I.2. Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo st. 334, jehož součástí je budova č. p. 244 (stavba pro dopravu) a dále pozemek parcelní číslo 3246/6 vzniklý oddělením z původního pozemku parcelní číslo 3246 na základě geometrického plánu č. 537-224/2018, vše v katastrálním území Bernartice u Javorníka včetně jejich součástí a příslušenství, tj. zejména včetně přístaveb, studny, oplocení a trvalých porostů (dále jen „Předmět koupě“).

- I.3. Souhlas s prodejem Předmětu koupě byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 303 ze dne 13. dubna 2022 (dále jen „**Usnesení vlády**“).

II. Kupní cena

- II.1. Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je **389 000,- Kč**, slovy: **tři sta osmdesát devět tisíc korun českých** (dále jen „**Kupní cena**“).
- II.2. Kupující uzavřením Smlouvy přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

III. Způsob plnění Kupujícího

- III.1. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6353041322**.

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

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, není-li stanoveno jinak.
- IV.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VII.6 Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník oběma smluvními stranami podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě, jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.
- IV.3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv 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.
- IV.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.
- IV.5. Kupující se zavazuje převzít od Prodávajícího Předmět koupě nejpozději do 20 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy.
- IV.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

V. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- V.1. 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.
- V.2. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět koupě nachází v ochranném pásmu dráhy, se Kupující 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 Prodávajícího či jeho právního nástupce,
 - strpět nepříznivé účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy apod.) a nepožadovat z uvedených důvodů na Prodávajícího či jeho právním nástupci opatření proti těmto vlivům.
- V.3. Smluvní strany se, v souladu s ustanovením § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti pro budovu č. p. 244 na pozemku p. č. st. 334 v k. ú. Bernartice u Javorníka. Uvedená

budova byla postavena před 1. lednem 1947 a po tomto datu nebyla provedena žádná větší změna této budovy.

- V.4. 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.
- V.5. 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“).
- V.6. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce č. 22/4/2022 bod 1 ze dne 9.6.2022 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- V.7. Kupující se Smlouvou zavazuje:
- Zrekonstruovat budovu č. p. 244 (stavba pro dopravu), jež je součástí Předmětu koupě (dále jen „**Budova**“), do 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě podle Smlouvy; v rámci rekonstrukce by v souladu s Usnesením vlády měl být Kupujícím zejména zachován historický ráz Budovy, kryté stání pro cestující veřejnost a zbudováno zázemí pro turistiku a cykloturistiku, herna pro děti a muzeum historie Kupujícího.
 - Využívat Předmět koupě v deklarovaném veřejném zájmu, tj. zachovat v maximální možné míře historický ráz Budovy a v Budově v maximální možné míře zajistit využití a služby pro veřejnost vyjmenované v tomto odst. V.7. písm. a., a to minimálně po dobu 15 let ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě podle Smlouvy.
 - Nepřevést Předmět koupě na třetí osobu po dobu minimálně 10 let ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě podle Smlouvy.
- V.8. V případě porušení jakékoliv povinnosti dle článku V.7. Smlouvy je Kupující povinen na výzvu Prodávajícího uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 325 000,- Kč Výše smluvní pokuty odpovídá rozdílu mezi Kupní cenou a částkou 714 000,- Kč, tj. částkou odpovídající ocenění Předmětu koupě znaleckým posudkem číslo 5004-054/20 vypracovaným Ing. Miroslavem Dvořákem dne 5. 9.2020. Smluvní strany považují výši této smluvní pokuty za přiměřenou. Nabyvatel prohlašuje, že mu byla kopie vyhotovení znaleckého posudku předána při podpisu Smlouvy.

VI. Zřízení věcných břemen

- VI.1. Rozsah věcných břemen - služebností zřizovaných dle tohoto článku Smlouvy je vymezen geometrickým plánem č. 537-224/2018.
- VI.2. Věcná břemena – služebností zřizovaná Kupujícím jsou zřizována bezúplatně.
- VI.3. Kupující zřizuje k tíži pozemku parcelní číslo st. 334 ve prospěch panujícího pozemku parcelní číslo 3246/5, oba v katastrálním území Bernartice u Javorníka, pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti strpět přístřešek pro cestující veřejnost v budově č. p. 244, jež je součástí Předmětu koupě; rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 537-224/2018 (věcné břemeno „A“). Tato služebnost se zřizuje na dobu určitou, a to do doby vybudování nového přístřešku pro cestující veřejnost.
- VI.4. Kupující zřizuje na dobu neurčitou k tíži pozemku parcelní číslo 3246/6 ve prospěch panujícího pozemku parcelní číslo 3246/5, oba v katastrálním území Bernartice u Javorníka, pozemkovou služebnost vedení inženýrské sítě kabelové trasy SEE a rozvaděče RE1 v souladu s § 1267 a násl. OZ, včetně práva vstupovat, zřizovat, mít a udržovat na služebném pozemku obslužné zařízení a práva provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace; rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 537-224/2018 (věcné břemeno „B“).
- VI.5. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku služebností dojde až jejich vkladem do katastru nemovitostí postupem dle čl. IV. 2 Smlouvy.

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 prostřednictvím písemných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 562 odst. 1 OZ. Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené v jiné formě než písemné, jsou smluvními stranami vyloučeny.
- VII.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.
- VII.4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VII.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.
- VII.6. 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 registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- VII.7. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

Nedílnou součástí Smlouvy je příloha: geometrický plán č. 537-224/2018.

V Praze dne - **1-08-2022**

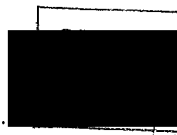
Prodávající



Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel


V dne *22.6.2022*

Kupující



BERNARTICE
790 57 Bernartice
003 02 325

Mgr. Aleš Chromík
starosta obce

 **Správa železnic**
státní organizace
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
[188]