

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**“)

Smluvní strany:

Prodávající: 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: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: Pardubický kraj
se sídlem: Pardubice – Staré Město, Komenského náměstí 125, PSČ 530 02
IČO: 70892822
zastoupen: JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtnanem kraje
(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 jsou nemovité věci:
 - a. pozemek parcelní číslo **st. 49 v katastrálním území Dolní Lipka**, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu – bývalá výtopna, resp. „depo“), včetně jeho dalších součástí a příslušenství, tj. zejména včetně zděné kůlny a dřevěné kůlny,
 - b. pozemek parcelní číslo **st. 58 v katastrálním území Dolní Lipka**, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu – bývalý útulek drážních zaměstnanců), včetně jeho dalších součástí a příslušenství, tj. zejména žumpy,
 - c. konstrukce neuzavřeného přístřešku ukotvená částečně na stavbu „depa“ popsanou v písm. a. tohoto odstavce, nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka,

- d. osvětlovací stožáry v počtu 2 ks (ozn. „JŽ č. 1“ a „č. OV3“) nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka, včetně souvisejícího příslušenství v podobě 100 m kabelového vedení, el. skříně KS7, zásuvkových stojanů ZS3 a ZS4 v počtu 2 ks (IC 5000180100),
 - e. železniční točna sestávající se z betonové zdi a ocelové konstrukce (IC 5000178719), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka,
 - f. výhybka č. 8b, včetně souvisejícího železničního svršku (IC 5000179786), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka a
 - g. kolejiště vymezené v čl. I odst. 3 Smlouvy
(dále jen „**Předmět koupě**“).
- I.3. Kolejiště, které je součástí Předmětu koupě dle čl. I. odst. I.2 Smlouvy se skládá z:
- a. koleje č. 6, včetně souvisejícího železničního svršku (IC 6000327008), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka,
 - b. koleje č. 6b, včetně souvisejícího železničního svršku (IC 6000179520), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka,
 - c. koleje č. 8, včetně souvisejícího železničního svršku (IC 6000327010), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka,
 - d. koleje č. 8a, včetně souvisejícího železničního svršku (IC 6000327009), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka a
 - e. koleje č. 8b, včetně kolejové spojky mezi výhybkami č. 8a a č. 10a a souvisejícího železničního svršku (IC 5000179786), nacházející se na pozemku p. č. 550/17 v k. ú. Dolní Lipka.
- I.4. Součástí výhybky č. 8b ve smyslu čl. I odst. I.2. písm. f. Smlouvy a kolejiště ve smyslu čl. I. odst. I.2. písm. g. Smlouvy je taktéž související železniční spodek (IC 6000327052).
- I.5. Předmět koupě je orientačně označen v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.
- I.6. 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. 675 ze dne 17. srpna 2022.

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 **2 551 000,- Kč**, slovy: **dva miliony pět set padesát jedna tisíc korun českých** (dále jen „**Kupní cena**“).
- II.2. Kupující na základě Smlouvy a též v souladu s příslušnými ustanoveními OZ přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

III. Způsob plnění Kupujícího

- III.1 Kupní cena je splatná do 20 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy bankovním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6403048722**. Kupující není oprávněn proti Kupní ceně započíst jakoukoli svou pohledávku za Prodávajícího.
- III.2 Smluvní strany se dohodly a souhlasí s následující odkládací podmínkou: Účinnost čl. II. a čl. IV. 2 Smlouvy se odkládá do doby úhrady Kupní ceny k rukám Prodávajícího. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že dnem úhrady Kupní ceny dle předešlé věty a dnem nabytí účinnosti čl. II. a čl. IV. 2. Smlouvy je den připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
- III.3 Prodávající po připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího dle předchozího článku doručí Kupujícímu potvrzení, ze kterého bude zřejmé, kterého dne došlo k úhradě Kupní ceny a splnění odkládací podmínky. Toto potvrzení se Kupující zavazuje předložit příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle Smlouvy.

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

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva k části Předmětu koupě definované v čl. I. odst. I.2. písm. a. a b. Smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, 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. VI.6 Smlouvy, potvrzení o úhradě Kupní ceny a splnění odkládací podmínky dle čl. III Smlouvy a kopii Usnesení vlády č. 675 ze dne 17. srpna 2022 podat u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě 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 ujednány 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 doručení vyznamení o provedeném vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy, a to na základě předávacího protokolu o fyzickém předání Předmětu koupě, který za tímto účelem vyhotoví Prodávající ve spolupráci s Kupujícím.
- 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, přičemž je Prodávající povinen vydat své stanovisko bez zbytečného odkladu, standardně ve lhůtě 30 kalendářních dnů.
 - 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. 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.4. 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.5. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání č. 6408102621 uzavřené dne 29. června 2021 mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem, kterou je Předmět koupě pronajat na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující bere na vědomí, že nájemní smlouva v souladu s § 1993 OZ ze zákona zaniká v okamžiku, kdy nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě.
- V.6. Pro úplnost smluvní strany prohlašují, že se součástí Předmětu koupě výslovně vyjmenované v čl. I. odst. I.2. písm. c. až g. Smlouvy nacházejí na pozemku, jehož vlastníkem je Kupující, přičemž umístění

součástí Předmětu koupě výslovně vyjmenovaných v čl. I. odst. I.2. písm. c. až g. Smlouvy na pozemcích Kupujícího není v současné době nijak smluvně ani věcně právně ošetřeno a proti tomu s ohledem na smysl a účel Smlouvy nemají smluvní strany jakýchkoli námitek či nároků.

V.7. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši Kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva kraje č. Z/140/21.ze dne 14. 12. 2021 v souladu ust. § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

VI. Závěrečná ujednání

- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.7. Smluvní strany uzavírají Smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené ve Smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění Smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Kupujícího: www.pardubickykraj.cz/gdpr.
- VI.8. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

Příloha č. 1 situační zakres Předmětu koupě

V Praze dne

Prodávající

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

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

V Pardubicích dne.....

Kupující

JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman kraje

28. 11. 2022

