

## KUPNÍ SMLOUVA č. E618-S-1737/2023/Ber

(dále jen „Smlouva“)

v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) v platném znění a § 5 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby Kupujícím vedené pod názvem „Modernizace trati Nemanice I - Ševětín“, část B (dále jen „Stavba“)

### Článek I. Smluvní strany

#### Hrdějovice development s.r.o.

se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 378083  
IČ: 17868980  
DIČ: CZ17868980  
zastoupená jednatelem společnosti **PhDr. Markem Klausem**

bankovní spojení č.ú.: [REDAKCE], vedený u [REDAKCE] .....

(dále jen jako „Prodávající“)

a

#### Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
Identifikační číslo: 70994234  
DIČ: CZ70994234  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384  
zastoupená [REDAKCE], ředitelem Stavební správy západ, na základě pověření č. 2448 ze dne 2. 5. 2018.

#### 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: **ePodatelNassz@spravazeleznic.cz**

(dále jen jako „Kupující“)

## Článek II. Předmět Smlouvy a prohlášení Prodávajícího

- (1) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí pozemků **parc. č. 469/137, parc. č. 469/45, parc. č. 469/48, parc. č. 469/49, parc. č. 469/52, parc. č. 469/54, parc. č. 469/58, parc. č. 469/59, parc. č. 469/62, parc. č. 469/65** a **parc. č. 993/62**, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na **LV č. 1086** pro k. ú. Hrdějovice a obec Hrdějovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
- (2) Geometrickým plánem č. **1370-79/2022** ze dne 17.5.2022, vypracovaným společností Tesařík a Frank, geodetické práce s.r.o. a odsouhlaseným dne 1.6.2022 pod čj. PGP-1243/2022-301 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, jež je nedílnou součástí této Smlouvy, vznikly:
- oddělením z pozemku parc. č. 469/137 nový pozemek **parc. č. 469/193**, o výměře 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/137 nový pozemek **parc. č. 469/194**, o výměře 101 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/137 nový pozemek **parc. č. 469/195**, o výměře 524 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/45 nový pozemek **parc. č. 469/196**, o výměře 508 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/45 nový pozemek **parc. č. 469/197**, o výměře 656 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/48 nový pozemek **parc. č. 469/198**, o výměře 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/48 nový pozemek **parc. č. 469/199**, o výměře 1181 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/49 nový pozemek **parc. č. 469/200**, o výměře 307 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/52 nový pozemek **parc. č. 469/201**, o výměře 438 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/54 nový pozemek **parc. č. 469/202**, o výměře 276 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/58 nový pozemek **parc. č. 469/204**, o výměře 68 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/59 nový pozemek **parc. č. 469/205**, o výměře 120 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/62 nový pozemek **parc. č. 469/206**, o výměře 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
  - oddělením z pozemku parc. č. 469/65 nový pozemek **parc. č. 469/207**, o výměře 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda

- 2023/Ber
- (3) V této Smlouvě dotčené pozemky: parc. č. 469/193, parc. č. 469/194, parc. č. 469/195, parc. č. 469/196, parc. č. 469/197, parc. č. 469/198, parc. č. 469/199, parc. č. 469/200, parc. č. 469/201, parc. č. 469/202, parc. č. 469/204, parc. č. 469/205, parc. č. 469/206, parc. č. 469/207 a parc. č. 993/62 budou dále označovány jen jako „Nemovitost“.
  - (4) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost není zatížena žádnými vadami, ať už faktickými nebo právními. Na Nemovitosti zejména nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva a ani jiné právní vady, resp. povinnosti.
  - (5) Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost do doby nabytí vlastnictví Kupujícím neučiní předmětem jiné smlouvy nebo zástavy, věcného břemene ani jiného práva resp. povinnosti ani ji jinak nezatíží.
  - (6) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je zatížena nájemním či pachtovním vztahem. Kopie nájemní smlouvy či pachtovní smlouvy bude Prodávajícím poskytnuta Kupujícímu nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že nájemce či pachtýře upozornil na změnu vlastnických vztahů k Nemovitosti.

### Článek III. Ujednání o prodeji

- (1) Prodávající prodává Kupujícímu, za podmínek níže uvedených, Nemovitost, spolu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Kupujícího a Kupující tuto Nemovitost za podmínek níže uvedených od Prodávajícího přijímá a kupuje.
- (2) V souladu s ustanovením § 3a *liniového zákona* má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření této Smlouvy, a to proti vrácení plnění poskytnutého Prodávajícímu.

### Článek IV. Kupní cena a její úhrada

- (1) Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 2997 ze dne 8.3.2023 soudního znalce [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] Praha 9.  
Znaleckým posudkem č. 2997 byla cena Nemovitosti stanovena (po zaokrouhlení) ve výši [REDAKCE] včetně DPH.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství za **kupní cenu v celkové výši 3.030.000 Kč** včetně DPH (tj. částka slovy *tři milióny třicet tisíc* korun českých). Kupující Nemovitost za kupní cenu kupuje.

Tato kupní cena vychází z ceny Nemovitosti dle výše uvedeného znaleckého posudku s přihlédnutím ke koeficientu stanovenému dle § 3b *odst. (1) liniového zákona*. Je-li Nemovitost v podílovém spoluvlastnictví, je kupní cena určena ve výši odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu Prodávajícího.

**Výpočet Kupní ceny:**

Pozemek (parc.č.)	Cena pozemku stanovená ZP (Kč)	Podíl	Koeficient	Celková kupní cena za pozemek (Kč)
469/193	431	1/1	8	████████
469/194	8.692	1/1	8	████████
469/195	45.095	1/1	8	████████
469/196	43.718	1/1	8	████████
469/197	56.455	1/1	8	████████
469/198	2.324	1/1	8	████████
469/199	101.637	1/1	8	████████
469/200	26.420	1/1	8	████████
469/201	37.694	1/1	8	████████
469/202	23.753	1/1	8	████████
469/204	5.852	1/1	8	████████
469/205	10.327	1/1	8	████████
469/206	4.131	1/1	8	████████
469/207	3.787	1/1	8	████████
993/62	8.434	1/1	8	████████
<b>Kupní cena (Kč)</b>				<b>3.030.000</b>

- (3) Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu ve výši 3.030.000 Kč včetně DPH, uhradí Kupující Prodávajícímu nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Prodávajícím Kupujícímu na e-mailovou adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávající se zavazuje vystavit daňový doklad neprodleně s datem uskutečnění zdanitelného plnění (tj. s datem doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do KN). Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem.
- (4) Kupní cena je stranami shledána přiměřenou co do výše a nikoli v hrubém nepoměru k poskytnutému protiplnění a pro případ, že se dospěje k jinému závěru, se Prodávající vzdává svého práva z neúměrného zkrácení.
- (5) Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Prodávajícího na změnu bankovního účtu je Prodávající povinen doručit Kupujícímu žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Kupujícího s využitím datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatků, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

## Článek V. Ostatní ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému Katastrálnímu úřadu výhradně Kupující, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Kupující.
- (2) Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- (3) V případě, že Návrh na zahájení vkladového řízení bude zamítnut či dojde k přerušení či zastavení řízení o vkladovém řízení dle této Smlouvy z důvodu vad v této Smlouvě, se Smluvní strany zavazují do třiceti (30) dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu odstranit vady této Smlouvy, změnit tuto Smlouvu či vytvořit novou verzi této Smlouvy tím způsobem, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy mohl být úspěšně proveden.

## Článek VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
- (2) Mezi Smluvními stranami je výslovně dohodnuto, že veškeré změny a doplnění k této Smlouvě lze činit pouze písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami na téže listině, jinak jsou neplatné.
- (3) Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními *zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*.
- (4) Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s nimiž bude naloženo tak, že po jejím podpisu oběma Smluvními stranami náleží jeden stejnopis Prodávajícímu, jeden si ponechá Kupující a jeden je určen pro Kupujícího k podání na příslušný katastrální úřad.
- (5) Ochrana osobních údajů u Správy železnic, státní organizace, je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na [www.spravazeleznic.cz](http://www.spravazeleznic.cz).
- (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.

- (7) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (8) 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).

V Praze dne 14/4/2023

V Praze dne 29.5.23



**PhDr. Marek Klaus**

jednatel

Hrdějovice development s.r.o.



ředitel

Stavební správa západ

### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 20035/220/2023

Já, níže podepsaná, [redacted] advokátka se sídlem Praze 2, Vinohradská 938/37, PSČ 120 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09857, prohlašuji, že **PhDr. Marek Klaus, dat. nar.**

[redacted] jehož totožnost byla prokázána z platného občanského průkazu č. [redacted] tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 17. 7. 2023



 **Správa železnic**  
státní organizace  
Stavební správa západ  
Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8  
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234  
[22]

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne