

2023/0837/OSM

KUPNÍ SMLOUVA č. E618-S-3043/2022/Zaj

(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 Kladno (včetně) - Kladno-Ostrovec (včetně)“

(dále jen „Stavba“)

Smluvní strany

Statutární město Kladno

se sídlem: náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

IČ: 00234516 DIČ: CZ00234516

zastoupená: Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

bankovní spojení: [redacted] vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol

[redacted]

(dále jen jako „Prodávající“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, [redacted] PSČ 110 00

Identifikační číslo: 70994234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená **Ing. Petrem Hofhanzlem**, ředitelem Stavební správy západ, na základě pověření č. 2448 ze dne 2. 5. 2018

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ [redacted] 186 00 Praha 8

Adresa pro zaslání daňového dokladu: ePodatelNassz@spravazeleznic.cz

(dále jen jako „Kupující“)

Článek I. Předmět Smlouvy a prohlášení Prodávajícího

(1) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 655, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 2153 m²,
 - pozemek parc. č. 1061/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1110 m²,
 - pozemek parc. č. 1061/29, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 16 m²,
 - pozemek parc. č. 1070, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 15648 m²,
 - pozemek parc. č. 1090, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 4308 m²,
 - pozemek parc. č. 1130/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 24998 m²,
 - pozemek parc. č. 1130/6, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 4782 m²,
 - pozemek parc. č. 1727, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1118 m²,
 - pozemek parc. č. 1755, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1691 m²,
 - pozemek parc. č. 2791, druh pozemku: zahrada, o výměře 2939 m²,
 - pozemek parc. č. 3220/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 7456 m²,
 - pozemek parc. č. 3223/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 221 m²,
 - pozemek parc. č. 3229, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 935 m²,
 - pozemek parc. č. 3565/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 1093 m²,
 - pozemek parc. č. 3926/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 273 m²,
 - pozemek parc. č. 3926/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 2583 m²,
 - pozemek parc. č. 3926/6, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 57 m²,
- zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Kladno a obec Kladno, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno.

(2) Geometrickým plánem č. **4672-4/2021** ze dne 27.1.2022, vypracovaný společností Pragema, s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a odsouhlaseným dne 1.2.2022 pod čj. PGP-114/2022-203 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, jež je nedílnou součástí této smlouvy, vznikly následující nové pozemky, a to:

- z pozemku parc. č. 655 následující nový pozemek:
parc. č. 655/2, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 9 m²
- z pozemku parc. č. 1727 následující nový pozemek:
parc. č. 1727/2, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 130 m²
- z pozemku parc. č. 1755 následující nový pozemek:
parc. č. 1755/2, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 43 m²
- z pozemku parc. č. 3220/1 následující nový pozemek:
parc. č. 3220/5, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 44 m²
- z pozemku parc. č. 3220/1 následující nový pozemek:
parc. č. 3220/6, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 50 m²
- z pozemku parc. č. 3229 následující nový pozemek:
parc. č. 3229/2, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 215 m²

Geometrickým plánem č. **4671-4/2021** ze dne 25.10.2021, vypracovaný společností Pragema, s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a odsouhlaseným dne 1.11.2021 pod čj. PGP-1392/2021-203 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, jež je nedílnou součástí této smlouvy, vznikly následující nové pozemky, a to:

- z pozemku parc. č. 1061/4 následující nový pozemek:
parc. č. 1061/42, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 135 m²
- z pozemku parc. č. 1061/29 následující nový pozemek:
parc. č. 1061/44, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 10 m²
- z pozemku parc. č. 2791 následující nový pozemek:
parc. č. 2791/2, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 24 m²
- z pozemku parc. č. 3223/1 následující nový pozemek:
parc. č. 3223/5, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 62 m²
- z pozemku parc. č. 3565/1 následující nový pozemek:
parc. č. 3565/7, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 25 m²

Geometrickým plánem č. **4673-4/2021** ze dne 10.2.2022, vypracovaný společností Pragema, s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a odsouhlaseným dne 15.2.2022 pod čj. PGP-198/2022-203 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, jež je nedílnou součástí této smlouvy, vznikly následující nové pozemky, a to:

- z pozemku parc. č. 1070 následující nový pozemek:
parc. č. 1070/5, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 1029 m²
- z pozemku parc. č. 1090 následující nový pozemek:
parc. č. 1090/2, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 264 m²
- z pozemku parc. č. 1130/1 následující nový pozemek:
parc. č. 1130/12, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 599 m²
- z pozemku parc. č. 1130/6 následující nový pozemek:
parc. č. 1130/13, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 124 m²
- z pozemku parc. č. 1130/1 následující nový pozemek:
parc. č. 1130/14, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 26 m²

Geometrickým plánem č. **4669-4/2021** ze dne 23.9.2021, vypracovaný společností Pragema, s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4 a odsouhlaseným dne 29.9.2021 pod čj. PGP-1241/2021-203 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, jež je nedílnou součástí této smlouvy, vznikly následující nové pozemky, a to:

- z pozemku parc. č. 3926/4 následující nový pozemek:
parc. č. 3926/15, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 24 m²
- z pozemku parc. č. 3926/1 následující nový pozemek:
parc. č. 3926/17, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 5 m²
- z pozemku parc. č. 3926/6 následující nový pozemek:
parc. č. 3926/18, k.ú. Kladno, ostatní plocha, o výměře 18 m²

(dále označovány jen jako „Nemovitost“).

- (3) Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětných nemovitostí a bere na vědomí, že se na Předmětných nemovitostech, případně jejich částech se mohou nacházet inženýrské sítě.
- (4) Prodávající dále prohlašuje, že Předmětné nemovitosti do doby nabytí vlastnictví Kupujícím neučiní předmětem jiné smlouvy nebo zástavy, věcného břemene ani jiného práva, resp. povinnosti ani je jinak nezatíží, s výjimkou případných věcných břemen zřízovaných ve prospěch příslušných provozovatelů inženýrských sítí.

Článek II. Ujednání o prodeji

- (1) Prodávající prodává Kupujícímu, za podmínek níže uvedených, Předmětné nemovitosti, spolu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Kupujícího a Kupující tyto Předmětné nemovitosti za podmínek níže uvedených od Prodávajícího přejímá 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 III. Kupní cena a její úhrada

- (1) Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 21/2022 ze dne 29.5.2022 soudního znalce Ing. Ivan Švec se sídlem Nad Úžlabinou 3/708, 108 00 Praha 10.
- (2) Kupní cena předmětu Smlouvy je popsána a oceněna ve výše uvedeném znaleckém posudku č. 21/2022 a to cenou obvyklou ve výši 2.414.847,- Kč, po zaokrouhlení 2.414.850,-Kč.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmětné nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství za **Výslednou kupní cenu v celkové výši 5.999.465,- Kč** (tj. částka slovy pětmiliónůdevětsetdevadesátdevěttisícčtyřistašedesátpětkorun českých).
- (4) Tato Výsledná kupní cena vychází z kupní ceny dle výše uvedeného znaleckého posudku s přihlédnutím k ust. § 3b *liniového zákona* vynásobená koeficientem 1,5 a 8.

za pozemek parc.č. 655/2 ve výši	2.718,- Kč x 8 =	21.744,- Kč
za pozemek parc.č. 1061/42 ve výši	170.235,- Kč x 1.5 =	255.353,- Kč
za pozemek parc.č. 1061/44 ve výši	3.020,- Kč x 8 =	24.160,- Kč
za pozemek parc.č. 1070/5 ve výši	1.297.569,- Kč x 1.5 =	1.946.354,- Kč
za pozemek parc.č. 1190/2 ve výši	332.904,- Kč x 1.5 =	499.356,- Kč
za pozemek parc.č. 1130/12 ve výši	180.898,- Kč x 8 =	1.447.184,- Kč
za pozemek parc.č. 1130/13 ve výši	37.448,- Kč x 8 =	299.584,- Kč
za pozemek parc.č. 1130/14 ve výši	7.852,- Kč x 8 =	62.816,- Kč
za pozemek parc.č. 1727/2 ve výši	163.930,- Kč x 1.5 =	245.895,- Kč
za pozemek parc.č. 1755/2 ve výši	12.986,- Kč x 8 =	103.888,- Kč
za pozemek parc.č. 2791/2 ve výši	7.248,- Kč x 8 =	57.984,- Kč
za pozemek parc.č. 3220/5 ve výši	55.484,- Kč x 1.5 =	83.226,- Kč
za pozemek parc.č. 3220/6 ve výši	15.100,- Kč x 8 =	120.800,- Kč
za pozemek parc.č. 3223/5 ve výši	18.724,- Kč x 8 =	149.792,- Kč
za pozemek parc.č. 3229/2 ve výši	64.930,- Kč x 8 =	519.440,- Kč
za pozemek parc.č. 3565/7 ve výši	7.550,- Kč x 8 =	60.400,- Kč
za pozemek parc.č. 3926/15 ve výši	7.248,- Kč x 8 =	57.984,- Kč
za pozemek parc.č. 3926/17 ve výši	6.305,- Kč x 1.5 =	9.458,- Kč
za pozemek parc.č. 3926/18 ve výši	22.698,- Kč x 1.5 =	34.047,- Kč

Výsledná kupní cena celkem

5.999.465,- Kč

- (5) Smluvní strany se dohodly, že Výslednou kupní cenu ve výši 5 999.465,- Kč, k níž bude připočteno DPH dle zákonné výše, 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 vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do KN). Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem.

Článek IV. Ostatní ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly, že náhradou za oplocení, které je demontováno v souvislosti s realizací Stavby, vybuduje Kupující na své náklady a svou odpovědnost kolem pozemku parc. č. 1130/6, k.ú. Kladno (areál Domova pro seniory), při hranici nových pozemků parc. č. 1130/12 a parc. č. 1130/13 (tedy při hranici s modernizovanou tratí) obojí k.ú. Kladno, a při severozápadní hranici pozemku parc. č. 1130/6 nový zděný plot o výšce nejméně 3 m a nejméně 1,5 m nad úrovní kolejí, který bude mít protihlukové vlastnosti, odpovídající provozu předmětné modernizované vlakové trati. Konkrétní provedení oplocení bude předem schváleno prodávajícím. Rozsah oplocení je vyznačen v plánu, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému Katastrálnímu úřadu Kupující, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od okamžiku, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Kupující.
- (3) Kupující Předmětné nemovitosti kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- (4) 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 V. 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 zák. 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. Podrobné informace o ochraně osobních údajů ze strany Statutárního města Kladna jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz/GDPR.
- (6) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu se *zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění*.

Záměr prodeje Předmětných nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Kladna, a to v období od 23. 5. 2023 do 8. 6. 2023.

Zastupitelstvo města Kladna rozhodlo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích o převodu Předmětných nemovitostí na svém 2. zasedání dne 19. 6. 2023.

- (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 v platném znění povinen uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv.
- (8) 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.
- (9) 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.

V Kladně dne..... 10 -10- 2023


.....
Mgr. František Bureš
Statutární náměstek primátora
Statutární město Kladno



V Praze dne..... 21 -08- 2023


.....
Ing. Petr Hofhanzl
Správa železnic, státní organizace
Ředitel Stavební správa západ