

## 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“)  
**a smlouva o sjednání jiných věcných práv**  
uzavřená podle ust. § 2897 a násl. 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: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: **Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**  
se sídlem: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1/6, PSČ 250 01  
IČO: 00240079  
zastoupeno: Ing. Robertem Pechou, starostou města

(dále jen „Kupující“)

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

### Preamble

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 **p. č.1094/4** a pozemek **p. č.1094/5** oba v **katastrálním území Brandýs nad Labem**, včetně jejich součástí a příslušenství, tj. zejména trvalých porostů (dále jen „**Přílehlé pozemky**“)
  - b. pozemek parcelní číslo **st. 302** v **katastrálním území Brandýs nad Labem**, jehož součástí je budova č.p. 290 (víceúčelová stavba), včetně jeho dalších součástí a příslušenství, tj. zejména včetně skladu, rampy, skladiště a příslušenství umístěného na Přílehlých pozemcích v podobě vodoměrné šachy včetně vodoměrů, vodovodní přípojky, revizní kanalizační šachty včetně kanalizační přípojky (dále jen „**Stavební pozemek**“),  
(Přílehlé pozemky a Stavební pozemek společně 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. 315 ze dne 3. května 2023.

## 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 **2 308 000,- Kč + DPH** v zákonné výši, tj. celkem **2 792 680,- Kč**, slovy: **dva milióny sedm set devadesát dva tisíc šest set osmdesát 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 **6453059423**.

## 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ 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 30 dnů ode dne doručení vyrozumění 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.
- 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. 290 na pozemku p. č. st. 302 v k. ú. Brandýs nad Labem. 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 vázla 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. Kupující bere na vědomí, že na části Předmětu koupě, tj. na pozemku parcelní číslo 1094/5 se nachází dřevěný sloup s betonovou patkou ve vlastnictví třetí osoby.
- V.7. Kupující bere na vědomí, že část Předmětu koupě je zatížena existencí práv, a to na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 2. října 2008 mezi Prodávajícím jako půjčitelem a Kupujícím jako vypůjčitelem, kterou je část Předmětu koupě vypůjčena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující bere na vědomí, že smlouva o výpůjčce v rozsahu Předmětu koupě v souladu s § 1993 OZ ze zákona zaniká v okamžiku, kdy nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě.
- V.8. Kupující je srozuměn s tím, že jeden z vodoměrů, které jsou součástí Předmětu koupě, je podružným vodoměrem, do něhož je zaústěna provozovaná vodovodní přípojka ve vlastnictví třetí osoby – obchodní společnosti „DILNA, s. r. o.“ (IČO: 49823485). Kupující se zavazuje zajistit umožnění odběru vody obchodní společnosti „DILNA, s. r. o.“ prostřednictvím tohoto podružného vodoměru včetně dalších součástí Předmětu koupě zejména v podobě vodovodní přípojky (mající začátek v odbočení z vodovodního řadu a končící podružným vodoměrem, do něhož je zaústěna vodovodní přípojka „DILNA, s. r. o.“).
- V.9. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva města č. ZM2019/4/13 ze dne 12.03.2019 a usnesením zastupitelstva č. ZM2023/6/20 ze dne 06.09.2023 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

## **VI. Sjednání jiných věcných práv**

- VI.1. Kupující se zároveň ve prospěch Prodávajícího vzdává ve smyslu § 2897 OZ za sebe a další (pozdější) vlastníky Předmětu koupě práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Předmětu koupě, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, zejména z důvodu trvání a

provozování dráhy. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně.

VI.2. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku věcného práva dle tohoto článku dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí 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.

V Praze dne ..... 30. 10. 2023

Prodávající

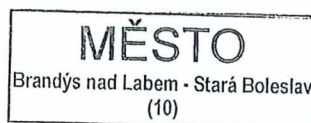
Bc. Jiří Svoboda, MBA  
generální ředitel

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

V ..... 11. 10. 2023 dne.....

Kupující

Ing. Robert Pecha  
starosta města



Schváleno  
RM dne 26.5.2022

Schváleno  
ZM dne 12.5.2019