

## 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, 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: **Obec Niměřice**  
se sídlem: Dolní Cetno 27, 29430 Niměřice  
IČO: 00509426  
zastoupena: Petrem Svárovským, 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 jsou:
  - pozemek parcelní číslo 457/2, včetně jeho součástí a příslušenství, zejména trvalých porostů,
  - pozemek parcelní číslo 457/3, včetně jeho součástí a příslušenství,
  - pozemek parcelní číslo 457/4, včetně jeho součástí a příslušenství,
  - pozemek parcelní číslo 457/5, včetně jeho součástí a příslušenství,
  - pozemek parcelní číslo 457/6, včetně jeho součástí a příslušenství,
  - pozemek parcelní číslo 457/7, včetně jeho součástí a příslušenství,
  - pozemek parcelní číslo 457/8, včetně jeho součástí a příslušenství,

- pozemek parcelní číslo 457/9, včetně jeho součástí a příslušenství,
- pozemek parcelní číslo 457/10, včetně jeho součástí a příslušenství,
- pozemek parcelní číslo 457/11, včetně jeho součástí a příslušenství,
- pozemek parcelní číslo 460/6, včetně jeho součástí a příslušenství, zejména trvalých porostů,

vše v k. ú. Niměřice (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. 579 ze dne 16. srpna 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 608 000,- Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem **735 680,- Kč**, slovy: sedm set třicet pět 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 zaplacena před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6453066723**.

## IV. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, 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, podat u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, 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 práva 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. 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. 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.3. 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.4. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Niměřice č. 51/2023 ze dne 4. října 2023 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- V.5. Kupující bere na vědomí, že pozemky p. č. 457/3, p. č. 457/4, p. č. 457/5, p.č. 457/6, p. č. 457/7, p. č. 457/8, p. č. 457/9, p. č. 457/10 a p. č. 457/11 jsou zatíženy existencí práv na základě nájemní smlouvy č. 6458000412, uzavřené dne 25.4.2012 ve znění dodatků č.1- 6 mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem, kterou jsou výše uvedené pozemky pronajaty na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující bere na vědomí, že nájemní smlouva v souladu s ust. § 1993 OZ ze zákona zaniká v okamžiku, kdy Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě.
- V.6. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 460/6 v k. ú. Niměřice je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. j. 14049/2020-SŽDC-OR-PHA-OP uzavřené dne 24.01.2022 mezi Prodávajícím jako budoucím povinným a ČEZ Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným. Smlouvou o budoucí smlouvě se budoucí povinný zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti k tíži mj. pozemku p. č. 460/6 v k. ú. Niměřice za dohodnutých podmínek. Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah této smlouvy o budoucí smlouvě a bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností budoucího povinného, sjednaných ve výše uvedené smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene v rozsahu části Předmětu koupě, tj. pozemku p. č. 460/6 v k. ú. Niměřice.

## 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. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

V Praze dne 14.11.2023

Prodávající



Bc. Jiří Svoboda, MBA  
generální ředitel

D. Cetné

V ..... dne 23.10.2023

Kupující



Petr Svárovský,  
starosta obce

**OBEC NIMĚŘICE**

Dolní Cetno 27, 294 30  
okr. Mladá Boleslav  
IČO: 005 09 426  
Tel.: 326 35 62 38  
e-mail: [obecnimerice@nimerice.cz](mailto:obecnimerice@nimerice.cz)