


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. § 1257 a násl. a § ust. 2897 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: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: **Město Varnsdorf**
se sídlem: Varnsdorf, nám. E. Beneše 470, PSČ 407 47
IČO: 00261718
zastoupeno: Janem Šimkem, starostou

(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:
- pozemek parcelní číslo p. č. **8188/8**, v **katastrálním území Varnsdorf**, včetně jeho součástí a příslušenství,
 - pozemek p. č. **8188/13** vzniklý oddělením z původního pozemku parcelní číslo 8188/1 na základě geometrického plánu č. 6339-40/2021, který je nedílnou součástí Smlouvy, v **katastrálním území Varnsdorf**, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalých porostů, části oplocení, vrátek včetně sloupků,
 - pozemek parcelní číslo **8193** v **katastrálním území Varnsdorf**, jehož součástí je budova č. p. 1146 (stavba pro dopravu), včetně jeho dalších součástí a příslušenství, tj. zejména včetně zbývajících částí oplocení, schodiště, přípojky vody, studny, dvou septiků a kanalizační přípojky (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. 331 ze dne 10. 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 **3 073 000,- Kč + DPH** v zákonné výši tj. celkem **3 141 759,88 Kč**, slovy: **tři milióny jedno sto čtyřicet jeden tisíc sedm set padesát devět korun českých osmdesát osm haléřů** (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 **6503062723**.

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk 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 vyznění 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 Kupujícími a který smluvní strany podepíší.
- 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. 1146 na pozemku p. č. 8193 v k. ú. Varnsdorf. 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 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.6. Smluvní strany prohlašují, že příslušenství Předmětu koupě (pozemku uvedeného v čl. I.2 písm. c. Smlouvy) v podobě kanalizační přípojky a jednoho ze septiků se nachází na pozemku p. č. 8188/2 v k. ú. Varnsdorf, ve vlastnictví Kupujícího.
- V.7. Kupující bere na vědomí, že může v nadcházejícím období docházet k rekonstrukci stavby dráhy (trať Varnsdorf – Varnsdorf st. hr. – Seiffhennersdorf), která se nachází v bezprostřední blízkosti Předmětu koupě.
- V.8. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva města Varnsdorf č. 97/2023/2 ze dne 21. září 2023 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Sjedenání jiných věcných práv

- VI.1. Věcná břemena – služebnosti a další věcná práva zřizovaná Kupujícím jsou zřizována bezúplatně a na dobu neurčitou.
- VI.2. Kupující zřizuje Smlouvou k tíži Předmětu koupě ve prospěch panujícího pozemku p. č. 8188/1 v k. ú. Varnsdorf věcné břemeno – služebnost spočívající v povinnosti strpět na Předmětu koupě škodlivý vliv trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd..
- VI.3. 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.4. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku věcných práv dle tohoto článku dojde až jejich 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 14. 11. 2023

Prodávající

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

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

ve Varnsdorfu dne 18. 10. 2023

Kupující

Jan Šimek
starosta



Město Varnsdorf
(7)