

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, Dlážďená 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: **ČEZ Distribuce, a.s.**
se sídlem: Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. B vložka 2145
zastoupena: Ing. Radimem Černým, místopředsedou představenstva a Ing. Martinem Molingerem, členem představenstva
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(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 je pozemek parcelní číslo 204/13 vzniklý oddělením z původního pozemku parcelní číslo 204/1 na základě geometrického plánu č. 342-123/2020 v katastrálním území Opočinek, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalých porostů (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 **1 188 000,- Kč + DPH** v zákonné výši, tj. celkem **1 437 480,- Kč**, slovy: **jeden milion čtyři sta třicet sedm tisíc čtyři sta 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 **6403069023**.

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, 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 Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice 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. 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. 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.4. 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.5. Kupující bere na vědomí, že část Předmětu koupě je zatížena existencí práv na základě nájemní smlouvy č. 1010/20, VS 6408101020 uzavřené dne 27. května 2020 mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem, kterou je část Předmětu koupě pronajata na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující bere na vědomí, že nájemní smlouva v souladu s § 1993 OZ ze zákona zaniká v okamžiku, kdy nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě, tzn. ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva zapsaného ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- V.6. Na Předmětu koupě se nachází venkovní úpravy, inženýrské stavby a oplocení ve vlastnictví Kupujícího, které nejsou Předmětem koupě.

VI. Sjednání 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 k tíži pozemku p. č. 204/13 a pozemku p. č. st. 91/1 ve prospěch panujícího pozemku p. č. 204/1, vše v katastrálním území Opočíněk, pozemkovou služebnost inženýrské sítě – sdělovacího kabelového vedení v souladu s § 1267 a násl. OZ, včetně práva vstupovat, vjíždět, zřizovat, mít a udržovat na služebných pozemcích obslužné zařízení a práva provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace. Rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 342-123/2020.
- VI.3. Kupující zřizuje Smlouvou k tíži pozemku p. č. 204/13 v celé jeho výměře v k.ú. Opočíněk, ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy „ Česká Třebová – Kolín“ umístěné i na pozemku p. č. 204/1 v k. ú. Opočíněk, věcné břemeno – služebnost spočívající v povinnosti strpět na služebném pozemku důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. zejména jiskření, prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd..
- VI.4. Kupující se 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 vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v blízkosti Předmětu koupě. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně.
- VI.5. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku jiných věcných práv dojde až jejich vkladem do katastru nemovitostí postupem 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. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve čtyřech stejnopisech (vyhotoveních), z nichž Prodávající obdrží dvě vyhotovení, Kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad.

Nedílnou součástí Smlouvy je geometrický plán č. 342-123/2020.

V Praze dne - 4 -03- 2024

Prodávající

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

V dne..... - 8 -02- 2024

Kupující

Ing. Radim Černý
místopředseda představenstva

V dne..... 29 -01- 2024

Ing. Martin Molinger
člen představenstva

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