

## KUPNÍ SMLOUVA

č. **E617-S-4412/2021**

(dále též „**Smlouva**“)

o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Prodávající:

**MONSTA Brno, spol. s r.o.**

sídlo: Kaštanová 617/141b, 617 00 Brno

IČ: 46971190

Spisová značka OR: Krajským soudem v Brně, odd. C, vložka 7257

zastoupena: Ing. Jaroslavem Matochou, jednatelem

číslo účtu: xxx

(dále též „**Prodávající**“)

a

Kupující:

**Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

**Korespondenční adresa:** Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Kupující**“)

### I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.212/1 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 630 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedené nemovitosti převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Prodávající dále prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy není s prodávajícím, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětné nemovité věci, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

### II.

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje část pozemku parc. č. 212/1 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou o výměře 350 m<sup>2</sup>, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 711-137/2021 ze dne 3.8.2021 (dále též „**Geometrický plán**“) je nově označena jako **pozemek parc. č. 212/6 v k.ú. Lipovka u Rychnova nad Kněžnou** (dále též „**Předmět koupě**“).
2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. 5186/126/2022 (AKTUALIZACE ČERVEN 2023) ze dne 21.6.2023, který vyhotovil soudní znalec v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. Libor Hemelík (dále též „**Znalecký posudek**“).

3. Smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „**Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. - Častolovice - Solnice, 4. část**“. Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření Smlouvy, má Prodávající právo na vrácení převedených práv.
4. Prodávající podpisem této Smlouvy vyslovuje souhlas s rozdělením pozemku parc. č. 212/1 v k. ú. Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, jak je navrženo v Geometrickém plánu.
5. Prodávající uzavřením této Smlouvy uděluje Kupujícímu plnou moc, aby u příslušného stavebního úřadu jménem Prodávajícího podal žádost o vydání rozhodnutí o dělení předmětného pozemku a aby Prodávajícího dále zastupoval ve všech věcech spojených s tímto řízením o dělení pozemku. Kupující takto udělenou plnou moc přijímá.
6. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na Předmětu koupě vázne:
  - a) Zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s., IČO: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**Česká spořitelna**“) a s ním související zápisy: (i) závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, (ii) závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, to vše vloženo na základě vkladového řízení vedeného pod č.j.: V-2906/2016-607, s právními účinky zápisu ke dni 11.5.2016 a pod č.j.: V-2164/2023-607, s právními účinky zápisu ke dni 28.4.2023 (dále také jen „**Zástavní právo**“);
  - b) Věcné právo zákaz zcizení nebo zatížení – zákaz zřízení zástavního práva, věcného břemene a práva stavby ve prospěch jiné osoby na dobu trvání zástavního práva ve prospěch České spořitelny, vložené na základě vkladového řízení vedeného pod č.j.: V-2906/2016-607, s právními účinky zápisu ke dni 11.5.2016 a pod č.j.: V-2164/2023-607, s právními účinky zápisu ke dni 28.4.2023 (dále také jen „**Věcné právo zákaz zcizení a zatížení**“);
  - c) Předkupní právo na dobu trvání zástavního práva ve prospěch České spořitelny vložené na základě vkladového řízení vedeného pod č.j.: V-2906/2016-607, s právními účinky zápisu ke dni 11.5.2016 a pod č.j.: V-2164/2023-607, s právními účinky zápisu ke dni 28.4.2023 (dále také jen „**Předkupní právo**“);
  - d) Zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny vložené na základě vkladového řízení vedeného pod č.j.: V-5247/2011-607, s právními účinky zápisu ke dni 8. 12. 2011 a pod č.j.: V-2164/2023-607, s právními účinky zápisu ke dni 28.4.2023 (dále také jen „**Zástavní právo č. 2**“);
  - e) Předkupní právo dle čl. 2 smlouvy ve prospěch České spořitelny vložené na základě vkladového řízení vedeného pod č.j.: V-5247/2011-607, s právními účinky zápisu ke dni 8. 12. 2011 a pod č.j.: V-2164/2023-607, s právními účinky zápisu ke dni 28.4.2023 (dále také jen „**Předkupní právo č. 2**“);(výše uvedená Zástavní práva, Věcné právo zákaz zcizení a zatížení a Předkupní práva pod písm. a)-e) dále společně také jako „**Zatížení**“).
7. Vzhledem k Zatížení uvedenému v čl. II. odst. 6 této Smlouvy nelze bez předchozího souhlasu České spořitelny jakožto osoby oprávněné z uvedených věcných práv zatěžujících kupované nemovitosti Předmět koupě pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy koupit. V souladu s § 3 odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) Kupující požaduje, aby Předmět koupě nebyl zatížen shora uvedenými Zatíženími a Prodávající se zavazuje zajistit u **České spořitelny udělení souhlasu s dělením kupovaného pozemku a souhlasu s výmazem Zatížení na části Předmětného pozemku o výměře 350 m<sup>2</sup>** nově vznikajícího dle Geometrického plánu uvedeného v čl. II. odst. 1. této Smlouvy, který byl zpracován pro účely veřejně prospěšné stavby dráhy. Prodávající se dále zavazuje zajistit výmaz Zatížení, a to ve lhůtě nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají

podmínku splnění této povinnosti Prodávajícího jako rozvazovací podmínku. Nezajistí-li Prodávající výmaz Zatížení ani do 2 měsíců ode dne účinnosti Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší.

### III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, se kupní cena sjednává ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5.

Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena cena ve výši 168 000,- Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí **252 000,- Kč bez DPH**.

2. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši **252 000,- Kč bez DPH** (dále též „**Kupní cena**“).
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.

### IV.

1. Kupní cenu, případnou daň z přidané hodnoty se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Kupujícímu. Daňový doklad musí obsahovat číslo Smlouvy Kupujícího a název stavby, jak je uveden v článku II. odst. 3 Smlouvy.

V případě, že daňový doklad nebude splňovat výše uvedené náležitosti, má Kupující právo daňový doklad vrátit Prodávajícímu k opravě, aniž by lhůta splatnosti začala plynout.

Daňový doklad Prodávající doručí Kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
  - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
  - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: ucchjm.
1. Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Prodávajícího na změnu bankovního účtu je Prodávající povinen doručit Kupujícímu žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Kupujícího s využitím datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo jeho statutárního zástupce. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

### V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na Kupujícího nebo které by bránily Kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí, a to s výjimkou Zatížení uvedeného v čl. II. odst. 6 této Smlouvy. V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy.

2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, případně i uzavřou novou smlouvu tak, aby napravily případné nedostatky zjištěné katastrálním úřadem.
3. V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy.

#### **VI.**

1. V souladu s § 16 odst. 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá Kupující Předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a Kupujícímu vzniká právo s Předmětem koupě hospodařit.
2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

#### **VII.**

1. Náklady spojené s vyhotovením Smlouvy, s vyhotovením Znaleckého posudku, s vyhotovením Geometrického plánu a s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá Kupující.
3. Kupující předal Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy shora uvedený Znalecký posudek v jednom vyhotovení.

#### **VIII.**

1. Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.
2. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na korespondenční adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, ustanovení § 573 OZ se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
6. Tato Smlouva je vypracována ve čtyřech (4) vyhotoveních. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro Prodávajícího, zbývajících jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

7. Prodávající, který je fyzickou osobou, bere na vědomí, že na návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, uvedeno jeho rodné číslo. Prodávající, který je fyzickou osobou, dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy je právním jednáním mimo rámec jeho případné podnikatelské činnosti.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy je Geometrický plán.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
10. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
11. Tato Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv. V případě, že Prodávající nesplní povinnost uvedenou v čl. II. odst. 7. této Smlouvy ani do 2 měsíců ode dne účinnosti Smlouvy, Smlouva se od počátku ruší.
12. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
13. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

#### **Compliance doložka a etické zásady**

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. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Prodávající

Kupující

V Brně dne 29.2.2024

V Olomouci dne 19.2.2024

-----  
Ing. Jaroslav Matocha, jednatel  
MONSTA Brno, spol. s r.o.

-----  
Ing. Miroslav Bocák  
ředitel Stavební správy východ  
Správa železnic, státní organizace

Tato Smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne .....