

**Smluvní strany:**

**NEJREAL s. r. o.**

se sídlem: Rybná 669/4, Staré Město, 110 00 Praha 1  
zastoupena: [REDACTED], jednatelem společnosti  
IČO: 25169513  
DIČ:  
číslo účtu: .....  
jako „prodávající“ na straně jedné

**a**

**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle  
zapsaný u Městského soud Praha pod sp. zn. A 80478  
zastoupený: [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice  
IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390  
jako „kupující“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury v platném znění, tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

č. 01-192/KS/LV3967/059/2024

### I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí, a to pozemků:

- parc. č. 1179/12, ostatní plocha, o výměře 308 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1179/71, ostatní plocha, o výměře 17 m<sup>2</sup>

vedených v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 3967 v k. ú. České Budějovice 3 a obci České Budějovice.

### II.

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující od něj kupuje do vlastnictví České republiky a právem hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic s. p. pozemky **parc. č. 1179/12 o výměře 308 m<sup>2</sup> a parc. č. 1179/71 o výměře 17 m<sup>2</sup>**, vše v katastrálním území České Budějovice 3, obec České Budějovice (dále také „předmět smlouvy“).

2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.2 této smlouvy.

2.3 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a právem hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., a to pro zajištění veřejně prospěšné stavby: „**I/20 České Budějovice, Severní spojka**“, pro kterou bylo vydáno ÚR č.j. SU/2075/2018-36 z 30.6.2021, nabytí právní moci 4.11.2021.

### III.

3.1 Cena za pozemky parc. č. 1179/12 (ostatní plocha) a parc. č. 1179/71 (ostatní plocha), vše v k. ú. České Budějovice 3 je popsána a ohodnocena ve znaleckém posudku č. 7468/2024/026 soudního znalce [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE], ze dne 14.02.2024. Dle tohoto znaleckého posudku je stanovena cena za předmět smlouvy ve výši 1.015.300,- Kč.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v článku II. odst. 2.1 kupujícímu, včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši:

**1.522.950,- Kč vč. DPH,**

(slovy: jedenmilionpětsetdvacetdvatisícdevětsetpadesát korun českých)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (kupní cena stanovená znaleckým posudkem byla vynásobena koeficientem 1,5).

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí kupující prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

### IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 Proávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem a že jej do doby nabytí vlastnictví kupující ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. Za předpokladu, že předmět smlouvy je nájemním vztahem zatížen, sdělí tuto skutečnost prodávající kupujícímu, a to písemně při podpisu této smlouvy.

Dále prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné právní či jiné vady, a že je do doby nabytí vlastnictví kupující žádnými dalšími vadami nezatíží.

4.3 Zjištění případných právních či jiných vad na předmětu smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

### V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Proávající tímto zároveň **zmocňuje** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do

katastru nemovitostí a k zastupování ve vkladovém řízení a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení mimo převzetí vyrozumění o provedení vkladu pro prodávajícího.

5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

## VI.

6.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60 dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vyklizený předat kupujícímu, pokud není předmět smlouvy zatížen nájemním vztahem.

6.2 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem a prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3 Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přebírá nebezpečí změny okolností.

6.4 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.5 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

## VII.

7.1 Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic s. p. je subjektem povinným dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona, pokud bude podléhat této povinnosti. Případné uveřejnění této smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit na své náklady a nebezpečí ŘSD.

7.3 ŘSD jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Vlastník bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí.

Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

### VIII.

8.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, 1 vyhotovení pro prodávající a 2 vyhotovení pro kupujícího.

8.2 Smluvní strany prohlašují, že nejsou omezeny ve svéprávnosti, smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitými věcmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

8.5 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

Za prodávajícího:

V Č. Budějovicích dne 26.3.2024

Za kupujícího:

22-03-2024

V Českých Budějovicích dne .....

.....  
[redacted]  
jednatel společnosti  
NEJ REAL s. r. o.

.....  
[redacted]  
ředitelka Správy České Budějovice  
Ředitelství silnic a dálnic s. p.

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **22405 / 50 / 2024**

██████████ advokát, ev. č. **15315**, se sídlem v **Českých Budějovicích, U Černé věže 304/9, PSČ 370 01**

Prohlašuji, že ██████████, nar. ██████████ v ██████████ bytem ██████████, jehož totožnost byla prokázána z **OP ██████████**,

tuto listinu v **1** vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Českých Budějovicích, dne **26.03.2024**

.....  
██████████, advokát