

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: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: Obec Branky
sídl: Branky, Branky č. p. 6, PSČ 756 45
IČO: 00303712
zastoupena: Mgr. Františkem Svobodou, 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 je pozemek parcelní číslo 1214/10 v katastrálním území Branky, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalého porostu (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. 42 ze dne 17. ledna 2024, položka č. 7.

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 **122 000,- Kč + DPH** v zákonné výši, tj. celkem **147 620,- Kč**, slovy: **jedno sto čtyřicet sedm tisíc šest set dvacet 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 **6353075724**.

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, 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 Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, 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 smlouvy o nájmu pozemku VS 6358009523 ze dne 22. května 2023 uzavřené 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 smlouva o nájmu pozemku v souladu s § 1993 OZ ze zákona zaniká v okamžiku, kdy nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě.

- V.6. Smluvní strany prohlašují, že na Předmětu koupě jsou umístěny 2 sloupy (sloup veřejného osvětlení a betonový sloup, na němž je umístěno svítidlo veřejného osvětlení a obecní rozhlas), které nejsou Předmětem koupě a jsou ve vlastnictví Kupujícího.
- V.7. Kupující výslovně prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že se na Předmětu koupě nachází stožár elektrického vedení a trafostanice v majetku třetí osoby.
- V.8. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě může být zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti č.j. 10073/2023-SŽ-OŘ OVA-OTE ze dne 28. března 2023 uzavřené mezi Prodávajícím jako budoucím povinným ze služebnosti a společností ČEZ Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným ze služebnosti (dále jen „**Budoucí smlouva**“). Prodávající se tímto s Kupujícím dohodl na postoupení Budoucí smlouvy dle § 1895 an. OZ. Kupující dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě tímto postoupením vstupuje do práv a povinností vyplývajících z Budoucí smlouvy.
- V.9. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Branky č. 8/12/2024 ze dne 25.3.2024 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Sjednání jiných věcných práv

- VI.1. Kupující zřizuje Smlouvou bezúplatně a na dobu neurčitou k tíži Předmětu koupě, tj. pozemku parcelní číslo 1214/10, ve prospěch panujícího pozemku parcelní číslo 1214/1, oba v katastrálním území Branky, věcné břemeno - pozemkovou služebnost vedení inženýrské sítě - přípojky nn pro napájení přejezdového zabezpečovacího zařízení v souladu s § 1267 a násl. OZ, včetně práva vstupovat, zřizovat, mít a udržovat na služebném pozemku obslužné zařízení a práva provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace; rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 825-125/2020 (věcné břemeno „A“).
- VI.2. Kupující zřizuje Smlouvou bezúplatně a na dobu neurčitou k tíži Předmětu koupě, tj. pozemku parcelní číslo 1214/10, ve prospěch panujícího pozemku parcelní číslo 1214/1, oba v katastrálním území Branky, věcné břemeno - pozemkovou služebnost vedení inženýrské sítě - sdělovací kabelové trasy v souladu s § 1267 a násl. OZ, včetně práva vstupovat, zřizovat, mít a udržovat na služebném pozemku obslužné zařízení a práva provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace; rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 825-125/2020 (věcné břemeno „B“).
- VI.3. Kupující zřizuje Smlouvou bezúplatně a na dobu neurčitou k tíži Předmětu koupě, tj. pozemku parcelní číslo 1214/10, v celé jeho výměře, ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy umístěné mimo jiné i na pozemku p. č. 1214/1, oba v k. ú. Branky, 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.4. Kupující se zároveň ve prospěch Prodávajícího vzdává za sebe a další (pozdější) vlastníky ve smyslu § 2897 OZ práva domáhat se náhrady škody na Předmětu koupě, případně stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v blízkosti Předmětu koupě. Omezení vlastnického 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 dle tohoto článku 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, a to v podobě listinného vyhotovení podepsaného všemi smluvními stranami nebo elektronického vyhotovení podepsaného zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy. Uzavření či změny nebo zrušení Smlouvy, zejména formou dodatků Smlouvy, provedené jakoukoli jinou formou než je ujednána v tomto odstavci, jsou smluvními stranami vyloučeny, a to včetně dalších forem elektronických a technických prostředků ve smyslu ust. § 562 odst. 1 OZ.
- 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 písemné 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 o 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 ve smyslu čl. VII.2. Smlouvy, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve třech stejnopisech (vyhotoveních), z nichž Prodávající obdrží jedno vyhotovení, Kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad.

Nedílnou součástí Smlouvy je příloha: geometrický plán č. 825-125/2020.

V Praze dne 22 -04- 2024

Prodávající



Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

V Branku dne 24. 2024

Kupující



Mgr. František Svoboda
starosta

