

**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**“)

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: Česká národní banka, [REDAKCE] 115 03 Praha 1  
číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: **OHLA ŽS, a.s.**  
se sídlem: Brno, [REDAKCE], Slatina, PSČ 627 00  
IČO: 46342796  
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B,  
vložka 695  
zastoupena: Ing. Romanem Kocůrkem, 1. místopředsdou představenstva  
Paolem Bee, 2. místopředsdou představenstva  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
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 jsou pozemky parcelní číslo 1903/2, parcelní číslo 1903/3, parcelní číslo 1903/4, parcelní číslo 1903/5, parcelní číslo 1903/6, parcelní číslo 1903/9, parcelní číslo 2118/19 v katastrálním území Maloměřice, včetně jejich 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. 413 ze dne 14. června 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 1 110 000,- Kč bez DPH. Kupní cena pozemku parcelní číslo 1903/2 činí 18 500,- Kč + DPH 3 885,- Kč tj. 22 385,- Kč, cena pozemku parcelní číslo 1903/3 činí 150 312, 50 + DPH 31 565,63 Kč tj. 181 878,13 Kč, cena pozemku parcelní číslo 1903/5 činí 226 625,- Kč + DPH 47 591,25 Kč tj. 274 216,25, cena pozemku parcelní číslo 1903/9 činí 55 500,- Kč + DPH 11 655,- Kč tj. 67 155,- Kč. Zbylá část pozemků je od DPH osvobozena a činí 659 062,50 Kč, slovy: šest set padesát devět tisíc šedesát dva korun českých padesát haléřů. **Celkem kupní cena činí 1 204 696,88 Kč**, slovy: jeden milion dvě stě čtyři tisíce šest set devadesát šest 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. Kupní cena je splatná do 5 dnů ode dne uzavření Smlouvy bankovním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6393061523**. Kupující není oprávněn proti Kupní ceně započíst jakoukoli svou pohledávku za Prodávajícím.
- III.2. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s následující odkládací podmínkou: Účinnost čl. II. a čl. IV.2 Smlouvy se odkládá do doby úhrady Kupní ceny k rukám Prodávajícího. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že dnem úhrady Kupní ceny dle předešlé věty a dnem nabytí účinnosti čl. II. a čl. IV.2 Smlouvy je den připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Kupující se zavazuje předložit příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad práv dle Smlouvy též doklad prokazující splnění odkládací podmínky dle tohoto odstavce.

## 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, 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. VI.6 Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.
- IV.3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práva 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 ujednány 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. Pozemky parcelní číslo 2118/19 a parcelní číslo 1903/6 jsou zastavěny stavbou účelové komunikace (manipulační plochy) ve vlastnictví Kupujícího. Pozemek parcelní číslo 1903/9 je zastavěn budovou občanské vybavenosti bez čp/če ve vlastnictví Kupujícího a pozemek parcelní číslo 1903/4 je zastavěn betonovou vodní nádrží ve vlastnictví Kupujícího. Na části pozemku parcelní číslo 1903/5 se nachází část chodníku ve vlastnictví Kupujícího.
- IV.6. Vzhledem k tomu, že Kupující Předmět koupě užívá na základě nájemní smlouvy č.176/8 uzavřené dne 17. 9. 1998 a Dodatku č. 7 v úplném znění k nájemní smlouvě č. 9/03 (původně č. 176/8) uzavřené dne 29. 2. 2016, smluvní strany souhlasí, že se Předmět koupě považuje za předaný ke dni nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě Kupujícím.
- IV.7. 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.
- 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.
  - strpět nepříznivé účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy apod.) a nepožadovat z uvedených důvodů na Prodávajícího či jeho právním nástupci opatření proti těmto vlivům.
- 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 na Předmětu koupě nevážnou 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 Předmět koupě je zatížen existencí práv na základě nájemní smlouvy č. 176/8 uzavřené dne 17. 9. 1998 a Dodatku č. 7 v úplném znění k nájemní smlouvě č. 9/03 (původně č. 176/8) uzavřené dne 29. 2. 2016 mezi Prodávajícího jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem, kterou je Předmět koupě pronajat na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující bere na vědomí, že nájemní smlouvy v souladu s § 1993 OZ ze zákona zanikají v okamžiku, kdy Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě.

## **VI. Závěrečná ujednání**

- VI.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.
- VI.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.

- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.7. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

V Praze dne ..... 6. 05. 2024

v Brně ..... dne 17. 4. 2024

Prodávající

[Redacted signature area]

Bc. Jiří Svoboda, MBA  
generální ředitel

Kupující

[Redacted signature area]

Ing. Roman Kocúrek  
1. místopředseda představenstva

Paolo Bee, MBA,  
2. místopředseda představenstva



[Redacted area] 048  
[Redacted area] 796