

Smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva

k nemovitým věcem uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

a smlouva o sjednání jiných věcných práv

dle ust. § 1257 an., § 1761 a § 2897 OZ

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7,
PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsána: Obchodní rejstřík u Městského soudu
v Praze, odd. A, vložka 48384

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

ID datové schránky: uccchjm

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA,
generálním ředitelem

(dále jen „**Převodce**“)

Obec Měchenice

sídlo: Měchenice, Hlavní 4, PSČ 252 06

IČO: 00241482, DIČ: CZ00241482

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

ID datové schránky: gt2aspx

zastoupena: Ing. Alešem Matouškem,
Ph.D., starostou

(dále jen „**Nabyvatel**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Převodce je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jehož funkcí jeho zakladatele plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Převodce je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Převodce 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 Převodce hospodaří. Nabyvatel bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifickým na straně Převodce a dále v souladu se strategickým dokumentem Ministerstva dopravy – Konceptí při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží (dále jen „**Koncepte**“), z níž pramení omezující podmínky stanovené ve Smlouvě předně v podobě zákazu zcizení, povinnosti užívání ve veřejném zájmu, povinnosti předkládání písemné zprávy o plnění závazků a související smluvní pokuty.

I. Předmět Smlouvy

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Převodce převést vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v odst. I.2 Smlouvy na Nabyvatele.
- I.2. Předmětem převodu je **pozemek parcelní číslo st. 221**, jehož součástí je budova č. p. 19 se způsobem využití stavby rodinný dům, a **pozemek parcelní číslo 848/5** vzniklý oddělením z původního pozemku parcelní číslo 848/1 na základě geometrického plánu č. 682-115/2015, včetně jejich součástí a příslušenství, tj. zejména včetně studny, žumpy s přípojkou, vodovodní přípojky, elektro přípojky, zbytkového oplocení, litinového vodojemu s čerpadlem a trvalých porostů, vše v katastrálním území Měchenice (dále jen „**Předmět převodu**“).
- I.3. K převodu vlastnického práva k uvedenému majetku byl udělen v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlas vlády usnesením č. 43 ze dne 17. ledna 2024, položka č. 11.

II. Bezúplatnost převodu

- II.1. Převodce převádí vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím bezúplatně na Nabyvatele. Nabyvatel Předmět převodu v souladu se Smlouvou do svého vlastnictví přijímá. Převodce tak činí v souladu s ustanovením § 16 odst. 8 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
- II.2. Účetní hodnota Předmětu převodu činí dle evidence Převodce 2 642,- Kč, slovy dva tisíce šest set čtyřicet dva korun českých.

III. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí

- III.1. Vlastnictví k Předmětu převodu dle čl. I Smlouvy nabývá Nabyvatel zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.
- III.2. Nabyvatel se Smlouvou zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, co od Převodce obdrží potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VII.3 Smlouvy, podat u výše uvedeného katastrálního pracoviště oběma smluvními stranami podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle čl. I Smlouvy, jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené s jeho provedením.
- III.3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle Smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle Smlouvy zamítne nebo zastaví příslušné řízení, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či vlastní Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv dle Smlouvy.
- III.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 Nabyvatele k uzavření nové smlouvy Převodci.
- III.5. Nabyvatel se zavazuje převzít od Převodce Předmět převodu nejpozději do 30 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy. V případě, že se smluvní strany dohodnou na předání a převzetí Předmětu převodu, bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol.
- III.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

IV. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem převodu

- IV.1. O bezúplatném nabytí Předmětu převodu Nabyvatelem bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Měchenice č. 02/2024 (usnesení č. 4A) ze dne 18. 4. 2024 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- IV.2. Nabyvatel prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu převodu dobře seznámil a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Nabyvatel se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.
- IV.3. Převodce prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu převodu vážla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví nebo že by nemovitosti byly dotčeny změnou právních vztahů („plomba“) ke dni uzavření Smlouvy.
- IV.4. Převodce upozorňuje, že u Předmětu převodu nebyl proveden, a to ani v minulosti, průzkum stavu podzemních vod za účelem zjištění případné ekologické zátěže, a tudíž se tyto zátěže mohou vyskytovat.
- IV.5. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět převodu nachází v ochranném pásmu dráhy, se Nabyvatel 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 Převodce či jeho právního nástupce.

- IV.6. Smluvní strany se, v souladu s ustanovením § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti pro budovu č. p. 19 na pozemku p. č. st. 221 v k. ú. Měchenice. Uvedená budova byla postavena před 1. lednem 1947 a po tomto datu nebyla provedena žádná větší změna této budovy.
- IV.7. Nabyvatel prohlašuje, že je jeho záměrem využít Předmětu převodu po jeho celkové rekonstrukci k vybudování komunitního a polyfunkčního prostoru pro potřeby místních obyvatel a realizovat malou expozici o historii místní železniční tratě.
- IV.8. Nabyvatel se zavazuje, že bude Předmět převodu užívat ve veřejném zájmu, za který je považováno užívání ve smyslu předchozího odstavce, minimálně po dobu 20 let od právních účinků vkladu vlastnického práva pro Nabyvatele do katastru nemovitostí dle Smlouvy.
- IV.9. Nabyvatel se dále zavazuje nepřenechat Předmět převodu k užívání třetí osobě za úplatu k vytváření zisku, vyjma situací, kdy veškeré výnosy budou výlučně použity na krytí nákladů spojených s vlastnictvím Předmětu převodu.
- IV.10. Nabyvatel je povinen bez vyzvání vždy nejpozději k 31. 1. následujícího roku, počínaje rokem 2025 a po dobu trvání závazku dle čl. IV.8 Smlouvy, předat Převodci písemnou zprávu o plnění této povinnosti, která bude obsahovat pravdivé a úplné informace, včetně informací o zajištění, zachování a rozvoji aktivit spojených s využíváním Předmětu převodu ve veřejném zájmu (dále jen „Zpráva“).
- IV.11. Smluvní strany prohlašují, že dne 17. 10. 2018 uzavřely smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene čj. 32545/2018-SŽDC-OR PHA-020 (dále jen „**Budoucí smlouva**“), přičemž služební pozemek dle Budoucí smlouvy je v části předpokládaného zatížení shodný s Předmětem převodu. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že Budoucí smlouva zaniká v souladu s ust. § 1993 OZ ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Nabyvatele. Přijatá zálohová platba ze dne 8. 11. 2018 vyjma DPH (DPH starší 3 let) bude vrácena nabyvateli do 30 dnů po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na účet číslo [REDACTED].

V. Sjedenání jiných věcných práv

- V.1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku jakéhokoli věcného práva dle tohoto článku dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí postupem dle čl. III.2 Smlouvy.
- V.2. Nabyvatel se ve prospěch Převodce vzdává ve smyslu ust. § 2897 OZ za sebe a další (pozdější) vlastníky Předmětu převodu práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Předmětu převodu, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, zejména v souvislosti s provozem dráhy v blízkosti Předmětu převodu. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně.
- V.3. Nabyvatel jako povinný se ve prospěch Převodce jako oprávněného zavazuje nepřevést své vlastnické právo k Předmětu převodu na jakoukoli třetí osobu, a to po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Nabyvatele dle Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Zákaz zcizení**“). Zákaz zcizení se sjednává bezúplatně v souladu s ust. § 1761 OZ jako právo věcné.
- V.4. Smluvní strany potvrzují, že ujednaná doba trvání Zákazu zcizení je ve smyslu předchozího odstavce přiměřená, a to i s ohledem na Koncepti.
- V.5. Nabyvatel zřizuje Smlouvou bezúplatně a na dobu neurčitou k tíži Předmětu převodu, tj. pozemku p. č. st. 221 a pozemku p. č. 848/5 nově vzniklého dle geometrického plánu č. 682-115/2015, v celé jejich výměře, ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy umístěné i na pozemku p. č. 848/1, vše v k. ú. Měchenice, věcné břemeno – služebnost spočívající v povinnosti strpět na Předmětu převodu škodlivý vliv trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.
- V.6. Nabyvatel zřizuje Smlouvou bezúplatně a na dobu neurčitou k tíži pozemku p. č. 848/5 nově vzniklého dle geometrického plánu č. 682-115/2015, v rozsahu dle geometrického plánu č. 864-

201643/2020, ve prospěch panujícího pozemku parcelní č. 848/1, vše v k. ú. Měchenice věcné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě – vodoměrné šachty, včetně vodovodní přípojky v souladu s § 1267 a násl. OZ, včetně práva vstupovat na služební pozemek a práva provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její opravy, úpravy, modernizace nebo odstranění.

- V.7. Převodce zřizuje Smlouvou k tíži pozemku p. č. 848/1, v rozsahu dle geometrického plánu č. 682 – 115/2015 břemeno A, ve prospěch panujícího pozemku p. č. st. 221, včetně budovy č.p. 19, která je součástí tohoto pozemku, vše v k. ú. Měchenice, věcné břemeno – pozemkovou služebnost stezky a cesty v souladu s § 1274 a násl. OZ. Služebnost dle tohoto odstavce se zřizuje na dobu neurčitou a za úplatu ve výši 10 000,- Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem: **12 100,- Kč**, slovy: **dvanáct tisíc jedno sto korun českých**. Smluvní strany prohlašují, že úplata (cena) za zřízení služebnosti byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Převodce, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem [REDACTED].

VI. Smluvní pokuta

- VI.1. Smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty, přičemž k úhradě každé z nich bude Nabyvatel povinen ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Převodce:
- smluvní pokutu ve výši 283 000,- Kč za porušení povinnosti užívání Předmětu převodu ve veřejném zájmu stanovené v čl. IV.8. Smlouvy;
 - smluvní pokutu ve výši dle písm. a. tohoto odstavce za porušení povinnosti nepřenechat Předmět převodu k užívání třetí osobě za úplatu k vytváření zisku dle čl. IV.9. Smlouvy;
 - smluvní pokutu ve výši dle písm. a. tohoto odstavce za porušení Zákazu zcizení, a to i v případě, kdyby z jakéhokoli důvodu nebyl Zákaz zcizení evidován v katastru nemovitostí.
- VI.2. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut dle předchozího odstavce odpovídá ceně zjištěné Předmětu převodu dle znaleckého posudku č. 18525-742/2023 ze dne 18. 04. 2023 vypracovaného XP invest, s.r.o. – znalecký ústav oboru Ekonomika, Ceny a odhady nemovitostí, Ing. Jiřím Sommerem, Martinem Málkem a Františkem Kořínkem, a její výše je přiměřená.
- VI.3. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 14 150,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti zaslání Zprávy dle čl. IV.10 Smlouvy, a to v případě, kdy k zaslání Zprávy nedojde ani v dodatečně lhůtě specifikované v písemné výzvě Převodce zaslané Nabyvateli (dále jen „Výzva“). Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne kdy bude Nabyvateli doručena Výzva.

VII. Závěrečná ujednání

- VII.1. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplyvá, 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. 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 Převodce, který Nabyvateli 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.4. 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

- hmotného a procesního práva České republiky a k jeho projednání jsou příslušné soudy České republiky v souladu se zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VII.5. 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.6. 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.7. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu čl. VII.2. Smlouvy, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve 3 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

Nedílnou součástí Smlouvy jsou geometrické plány č. 682-115/2015 a č. 864-201643/2020.

V Praze dne **20-05-2024**

Převodce



Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

V Měchenicích dne **22.4.2024**

Nabyvatel



Ing. Aleš Matoušek, Ph.D.
starosta



 **Správa železnic**
státní organizace
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
[168]