

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)
se sjednáním jiných věcných práv
podle ust. § 2897 OZ

Správa železnic, státní organizace

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

se sídlem: Husovo nám. 4

267 12 Loděnice

IČO: 00233510

zastoupená: Jiřím Štuncem, starostou

číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „**Kupující**“)

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

Preamble

Prodávající je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Proávajícího plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Proávajícího je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Proávající 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 Proávající právo hospodařit. Kupující bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Proávajícího.

I. Předmět Smlouvy

Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu koupě definovanému v čl. II. Smlouvy na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k tomuto Předmětu koupě do svého výlučného vlastnictví a závazek Kupujícího tento Předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu, přičemž závazek Prodávajícího je realizován na základě souhlasu, který byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 652 ze dne 25. září 2024, položka č. 15 (dále též „**Usnesení**“).

II. Předmět koupě

Předmětem koupě jsou pozemky parcelní číslo 1652/14 a parcelní číslo 1955 oba v katastrálním území Loděnice u Berouna, včetně jejich součástí a příslušenství tj. zejména včetně trvalých porostů (ve Smlouvě jako „**Předmět koupě**“).

III. Kupní cena

Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je **371 000,- Kč** (slovy: tři sta sedmdesát jedna tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

IV. Způsob plnění Kupujícího

Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 6453084924.

V. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, předání Předmětu koupě

- V.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u níže uvedeného příslušného katastrálního úřadu, resp. katastrálního pracoviště.
- V.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VIII. Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě, jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy, a to oběma smluvními stranami podepsaný, a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.
- V.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.
- V.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.
- V.5. Kupující se nejpozději do 7 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku zavazuje převzít Předmět koupě; k převzetí dochází s ohledem na charakter Předmětu koupě bez součinnosti Prodávajícího.
- V.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

VI. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- VI.1. 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, přičemž v takovém případě Kupující bude povinen je odstraňovat a nebude od Prodávajícího požadovat v této souvislosti jakoukoli náhradu.
- VI.2. 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“).
- VI.3. 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.
- VI.4. 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.
- VI.5. O uzavření Smlouvy s Prodávajícím a o výši Kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto dne 4. prosince 2024 usnesením zastupitelstva města v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.6. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě pachtovní smlouvy č. 0001/16 VS 6458000116 ze dne 1. února 2016 mezi Prodávajícím jako propachtovatelem a Jiřím Rabelem jako pachtýřem, kterou je část Předmětu koupě propachtován na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní dobou (dále též „**Pachtovní smlouva**“). Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah Pachtovní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností propachtovatele sjednaných v Pachtovní smlouvě. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že Kupujícímu jako budoucímu propachtovateli dle Pachtovní smlouvy bude mj. náležet Prodávajícímu uhrazené pachtovné za období od doby nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí do dne oznámení Prodávajícího pachtýři, že došlo ke změně vlastnického práva k Předmětu koupě, přičemž smluvní strany pro tento případ sjednávají, že ve prospěch Prodávajícího provedené úhrady pachtovného za toto období Prodávající převede na účet Kupujícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Prodávající spolu s pachtovným dle předchozí věty postoupí Kupujícímu jako novému propachtovateli i dle Pachtovní smlouvy pachtýřem případně složenou jistotu. Postoupení pachtovného a jistoty dle toho odstavce představuje finanční narovnání, které dle zákona č. 235/2004. Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, není předmětem daně z přidané hodnoty.
- VI.7. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č. 0071/08 ze dne 29. října 2008 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Zdeňkem

Dvořákem jako nájemcem, nájemní smlouvy č. 6458007810 ze dne 13. října 2010 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Ing. Martinem Mašatou, Ph.D. jako nájemcem, nájemní smlouvy č. 0597/06 VS 6458059706 ze dne 8. ledna 2007 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kateřinou Valečkovou jako nájemcem, nájemní smlouvy č. 5903 ze dne 10. dubna 1995 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Jiřím Cajthamlem jako nájemcem, kterou je část Předmětu koupě pronajata na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní dobou (dále též „**Nájemní smlouvy**“). Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah Nájemních smluv a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v Nájemních smlouvách. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že Kupujícímu jako budoucímu pronajímateli dle Nájemních smluv mj. náleží Prodávajícímu uhrazené nájemné za období od doby nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí do dne oznámení Prodávajícího nájemci, že došlo ke změně vlastnického práva k Předmětu koupě, přičemž smluvní strany pro tento případ sjednávají, že ve prospěch Prodávajícího provedené úhrady nájemného za toto období Prodávající převede na účet Kupujícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Prodávající spolu s nájemným dle předchozí věty postoupí Kupujícímu jako novému pronajímateli i dle Nájemních smluv nájemcem případně složenou jistotu. Postoupení nájemného a jistoty dle toho odstavce představuje finanční narovnání, které dle zákona č. 235/2004. Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, není předmětem daně z přidané hodnoty.

- VI.8. Smluvní strany prohlašují, že součástí Předmětu koupě nejsou pozemkové úpravy, oplocení a movitý majetek ve vlastnictví nájemců.

VII. Sjednání jiných věcných práv

- VII.1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku jakéhokoli sjednaného věcného práva dle tohoto článku dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí postupem dle čl. V. odst. V.2 Smlouvy.
- VII.2. Kupující se ve prospěch Prodávajícího vzdává ve smyslu ust. § 2897 OZ práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemcích parcelní číslo 1652/14 a parcelní číslo 1955, případně na stavbách na nich postavených nebo na předmětech na nich uložených, oba v k. ú. Loděnice u Berouna, zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v jejich blízkosti. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako právo věcné na dobu neurčitou a bezúplatně.

VIII. Závěrečná ujednání

- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.6. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle 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**“). V případě, kdy na Smlouvu nedopadá výjimka z povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 3 odst. 2 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. Je-li Smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu tohoto odstavce, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- VIII.7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou; účinnosti nabývá Smlouva k témuž dni, pokud není povinně uveřejněna v registru smluv nebo pokud Smlouva nestanoví jinak.

VIII.8. Všechny částky uvedené ve Smlouvě jsou bez DPH, není-li Smlouvou stanoveno jinak.

VIII.9. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu druhého odstavce tohoto článku, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve třech stejnopisech (vyhotoveních), z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a k návrhu na vklad bude připojeno zbývajících vyhotovení.

V Praze dne

 Proávav Jiří Svoboda
2
Podepsáno elektronicky

.....
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

V..... dne

Kupující

Digitálně podepsal

Datum: 28.02.2025
13:37:34 CET

.....
Jiří Štulc
starosta