



KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: I45/2024/KS15/R

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

ZÁTOR - AGROZAT s.r.o.

se sídlem: Loučky č.p. 230, 793 16 Zátor
IČO: 49609084
DIČ: CZ49609084
zastoupená: [redacted], jednatelem
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 10722
datová schránka: 5dccqh7

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
právní forma: státní podnik
zastoupený: [redacted] generálním ředitelem
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Ostrava**
se sídlem: Mojmírovců 5, 709 81 Ostrava – Mariánské Hory
oprávněn jednat: [redacted], ředitel Správy Ostrava
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
datová schránka: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

zastoupený na základě plné moci ze dne 12.04.2024

společností: **Dopravoprojekt Ostrava a.s.**

se sídlem: Masarykovo nám. 5/5, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

IČO: 42767377

zastoupená: [redacted] vedoucí střediska inženýrské činnosti

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. B, vl. č. 10727

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

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

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. 53/5 o výměře 731 m²,
- parc. č. 73/2 o výměře 119 m²,
- parc. č. 76/6 o výměře 654 m²,
- parc. č. 79/3 o výměře 91 m²,
- parc. č. 81/5 o výměře 4262 m²,
- parc. č. 81/10 o výměře 1127 m²,
- parc. č. 122/30 o výměře 4654 m²,
- parc. č. 168/7 o výměře 161 m²,
- parc. č. 185/6 o výměře 862 m²,
- parc. č. 185/7 o výměře 197 m²,

v katastrálním území **Brantice**, obec BranticeBrantice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na listu vlastnictví č. 446.

Výše uvedené nemovité věci jsou se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmět koupě nabývá za účelem zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/45 Krnov - západní obchvat“, na kterou bylo dne 12.08.2022 Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, odborem dopravy vydáno Územní rozhodnutí - rozhodnutí o umístění stavby "I/45 Krnov-západní obchvat" včetně souvisejících stavebních objektů pod č.j. MSK 146885/2021, Sp. zn.: DSH/26200/2021/Mic, které nabylo právní moci 14.9.2022.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 2024_Bran-009_I-45 ze dne 17.7.2024, který vypracoval znalec [REDACTED]. Na základě tohoto znaleckého posudku cena Předmětu koupě činí 359 598,- Kč včetně DPH.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

2 845 505,- Kč včetně DPH

(částka slovy: *dva milióny osm set čtyřicet pět tisíc pět set pět korun českých*)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

- 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 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky kupní ceny z účtu Kupujícího.
- 3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.

Kupující s Předmětem koupě nepřejímá žádné dluhy ani jiné právní závazky Prodávajícího.

- 4.2 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající se současně zavazuje o změně vlastnických vztahů k Předmětu koupě informovat nájemce (pachtýře).

- 4.3 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické závazky, které by měly spolu s převodem Předmětu koupě přejít na Kupujícího.
- 4.4 V případě nepravdivosti či neúplnosti prohlášení Prodávajícího uvedeného v předchozích ustanoveních této Smlouvy, je Kupující oprávněn uplatnit svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, přijímá.

Článek V.

Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.
- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezcizit ani nezatižt jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI.

Ostatní ujednání

- 6.1 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu koupě se považuje za účinné okamžikem vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ze strany příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle předchozího odstavce.

- 6.3 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.4 V souladu ustanovením § 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 (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/45 Krnov - západní obchvat“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) Kupující.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Kupující. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.



- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Za Prodávajícího:

V Zátoru dne 12.5.2025

Za Kupujícího:

V Ostravě dne 20-09-2024

AGROZAT s.r.o.
ZÁTOR - AGROZAT s.r.o.

Zátor - Loučky 230
ICO: 496 09 084
DIČ: CZ49609084

jednatel

Tel.:

Dopravoprojekt Ostrava a.s.

vedoucí střediska inženýrské činnosti

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Zátor (název úřadu)

pořadové číslo legalizace: 106/2025

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Zátoru dne 12.5.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte.

