

KUPNÍ SMLOUVA č. E618-S-5338/2024-Zaj (dále jen „Smlouva“)

uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury v platném znění a § 5 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění.

Článek I. Smluvní strany

COVENANT zahrady a parky s.r.o.

se sídlem Varnsdorfská 339/1, 190 00 Praha
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 139014
IČ: 28403151
DIČ: CZ28403151
zastoupená Lukášem Kaprálem, jednatelem společnosti
bankovní spojení č.ú.:/..... vedený u
(dále jen jako „Prodávající“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384
zastoupená [REDACTED] ředitelem Stavební správy západ, na základě pověření č. 2448 ze dne 2. 5. 2018.

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ
Budova Diamond Point
Ke Štvanici 656/3
186 00 Praha 8 – Karlín
Adresa pro zaslání daňového dokladu: **ePodatelInassz@spravazeleznic.cz**
(dále jen jako „Kupující“)

Smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby kupujícím vedené jím pod názvem „Modernizace trati Praha-Ruzyně (mimo) - Kladno (mimo)“

Článek II. Předmět smlouvy a prohlášení Prodávajícího

- (1) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku:
- parc. č. **397**

zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. **62** pro k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

- (2) Geometrickým plánem č. **1030-1/2023** ze dne 27.2.2024, vypracovaným společností PRAGEMA s.r.o a odsouhlaseným dne 27.3.2024 pod čj. PGP-658/2024-210 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ, jež je nedílnou součástí této Smlouvy, vznikl oddělením následující nový pozemek:
 - z pozemku parc. č. 397 vznikl pozemek parc. č. **397/2**, o výměře **446 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- (3) V této Smlouvě dotčené pozemky: parc. č. **397/2** v k.ú. **Jeneč u Prahy** budou dále označovány jen jako „Nemovitost“.
- (4) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je zatížena Zástavním právem smluvním – budoucí pohledávka ze smlouvy o hypotečním úvěru č. 0099014435716 do celkové výše [REDAKCE], -Kč pro Komerční banku, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 45317054, zapsaným v katastru nemovitostí pod řízením č. V-4806/2016-210 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. 10000574953 ze dne 12.4.2016, právní účinky zápisu k okamžiku 13.4.2016 10:39:18, a to dle výpisu z katastru nemovitostí **LV č. 62** v oddíle „C“.
- (5) Prodávající prohlašuje, že bezodkladně zajistí, aby byla Nemovitost, nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy, prostá všech výše uvedených zatížení, která jsou v kolizi se Stavbou. Spolu s tím se Smluvní strany dohodly, že nebude-li splněna tato podmínka, nepodá Kupující návrh na vklad práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- (6) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je zatížena nájemním či pachtovním vztahem. Kopie nájemní smlouvy či pachtovní smlouvy bude Prodávajícím poskytnuta Kupujícímu nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že nájemce či pachtýře upozornil na změnu vlastnických vztahů k Nemovitosti.
- (7) Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost do doby nabytí vlastnictví Kupujícím neučiní předmětem jiné smlouvy nebo zástavy, věcného břemene ani jiného práva, resp. povinnosti ani ji jinak nezatíží.

Článek III. Ujednání o prodeji

- (1) Prodávající prodává Kupujícímu za podmínek níže uvedených Nemovitost, spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Kupujícího a Kupující tuto Nemovitost za podmínek níže uvedených od Prodávajícího přejímá a kupuje.
- (2) V souladu s ustanovením § 3a Zákona č. 416/2009 Sb. má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření této Smlouvy, a to proti vrácení plnění poskytnutého Prodávajícímu.

Článek IV. Kupní cena a její úhrada

- (1) Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. **5102/422/2024** soudního znalce PROSCON, s.r.o. se sídlem K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5 - Slivenec.

Znaleckým posudkem č. **5102/422/2024** byla cena Nemovitosti stanovena (po zaokrouhlení) ve výši [REDAKCE].

- (2) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství za **kupní cenu v celkové výši 587.368 Kč** (tj. částka slovy pět set osmdesát sedm tisíc tři sta šedesát osm korun českých). Kupující Nemovitost za kupní cenu kupuje.

Tato kupní cena vychází z ceny Nemovitosti dle výše uvedeného znaleckého posudku s přihlédnutím ke koeficientu stanovenému dle § 3b odst. (1) Zákona č. 416/2009 Sb. Je-li Nemovitost v podílovém spoluvlastnictví, je kupní cena určena ve výši odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu Prodávajícího.

Výpočet kupní ceny:

Pozemek (parc.č.)	Podíl	Koeficient	Kupní cena za pozemek (Kč)
397/2	1/1	■	■
Kupní cena celkem (Kč)			587.368

- (3) Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu ve výši dle odst. (2) tohoto článku, **kteřá je dle §3b odst.2 zákona č. 416/2009 Sb. stanovena včetně DPH v zákonné výši**, uhradí Kupující Prodávajícímu nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Prodávajícím Kupujícímu na e-mailovou adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávající se zavazuje vystavit daňový doklad neprodleně po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s datem uskutečnění zdanitelného plnění (tj. s datem doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí). Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího.
- (4) Kupní cena je Smluvními stranami shledána přiměřenou co do výše a nikoli v hrubém nepoměru k poskytnutému protiplnění a pro případ, že se dospěje k jinému závěru, se Prodávající vzdává svého práva z neúměrného zkrácení.
- (5) Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Prodávajícího na změnu bankovního účtu je Prodávající povinen doručit Kupujícímu žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Kupujícího s využitím datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

Článek V. Ostatní ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému Katastrálnímu úřadu výhradně Kupující, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Prodávající není oprávněn návrh na vklad podat. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Kupující. Prodávající bere na vědomí, že v případě nesplnění jeho povinností dle čl. II. této Smlouvy Kupující návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nepodá.
- (2) V případě, že návrh na zahájení vkladového řízení bude zamítnut či dojde k přerušení či zastavení řízení o vkladovém řízení dle této Smlouvy z důvodu vad v této Smlouvě, se Smluvní strany zavazují do třiceti (30) dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu odstranit vady této Smlouvy, změnit tuto Smlouvu či vytvořit novou verzi této Smlouvy tím způsobem, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy mohl být úspěšně proveden.
- (3) Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran. V případě, že Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle *zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění*, nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění.
- (2) Mezi Smluvními stranami je výslovně dohodnuto, že veškeré změny a doplnění k této Smlouvě lze činit pouze písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami na téže listině, jinak jsou neplatné.
- (3) Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními *zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*.
- (4) Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s nimiž bude naloženo tak, že po jejím podpisu oběma Smluvními stranami náleží jeden stejnopis Prodávajícímu, jeden si ponechá Kupující a jeden je určen pro Kupujícího k podání na příslušný katastrální úřad.
- (5) Ochrana osobních údajů u Správy železnic, státní organizace, je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.
- (6) Kupující upozorňuje Prodávajícího, že je dle *zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění* povinen uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv.

- (7) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (8) Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze Smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Prodávající:

V 11.12.25 dne 29.5.25

[Redacted signature]

Lukáš Kaprál

jednatel společnosti

COVENANT zahrady a parky
s.r.o.

Kupující:

V Praze dne 19.11.2024

[Redacted signature]

ředitel

Stavební správy západ

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 14900-0648-0191-7
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 415
Vlastnoručně podepsal: LUKÁŠ KAPRÁL

Datum a místo narození: [Redacted]

Adresa pobytu: [Redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Praha 415 dne 29.05.2025

Podpis, úřední razítko



Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Číslo mku číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²			ha	m²				Oli přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m²	Označení dílu
397	75	53	orná půda	397/1	71	07	orná půda		0	397	62	71 07	
				397/2	4	46	ostatní pl. dráha		0	397	62	4 46	
398/1	6	19	70	orná půda	398/1	6	18	46	orná půda	0			
				398/5	1	24	ostatní pl. dráha		0	398/1	753	1 24	
414	20	38	orná půda	414/1	19	40	orná půda		0	414	10	19 40	
				414/2		98	ostatní pl. dráha		0	414	10		98
415	44	96	orná půda	415/1	42	88	orná půda		0	415	9	42 88	
				415/2	2	08	ostatní pl. dráha		0	415	9	2 08	
421/1	1	07	54	orná půda	421/1	1	03	16	orná půda	0			
				421/2	4	38	ostatní pl. dráha		0	421/1	409	4 38	
	8	68	11		8	68	11						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
397/1		41000		71 07		415/1		41000		42 88	
398/1		41000	6	18 46		421/1		41000	1	03 16	
414/1		41000		19 40							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stajnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Krátký		Jméno, příjmení: Ing. Lukáš Weiss	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1783/98		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2672/2014	
	Dne: 27.2.2024 Číslo: 47/2024		Dne: 03.04.2024 Číslo: 134/2024	
	Něležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stajnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: PRAGEMA s.r.o. Na Pankráci 58/1062 140 00 Praha 4 IČ:62957724 Číslo plánu: 1030-1/2023 Okres: Praha-západ Obec: Jeneč Katastr. území: Jeneč u Prahy Mapový list: Beroun 3-0/11 Dosavadním vlastníkem pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: kolíky	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel Michaela Hrbková KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ PGP-658/2024-210 2024.03.27 12:12:03 +01'00'		Ověření stajnopisu geometrického plánu v listinné podobě 	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
763-76	759805.63	1040172.32	8	kolík
763-79	759801.00	1040257.47	8	kolík
763-97	759777.70	1040111.00	8	kolík
763-101	759774.20	1040158.79	8	kolík
763-148	759727.03	1040173.07	8	kolík
763-175	759710.85	1040182.74	8	kolík
763-195	759694.56	1040151.11	8	kolík
763-207	759685.76	1040124.69	8	kolík
763-214	759681.83	1040158.81	8	kolík
763-252	759654.61	1040123.01	8	kolík
763-257	759651.02	1040157.63	8	kolík
763-331	759563.93	1040121.86	8	kolík
763-333	759558.79	1040156.77	8	kolík
1010-2	759839.32	1040072.04	3	kolík
1010-3	759835.90	1040157.21	3	původní plastový mezník
361	759559.33	1040153.08	8	kolík
362	759608.10	1040152.25	3	kolík
363	759651.60	1040152.07	8	kolík
364	759682.74	1040150.92	8	kolík
365	759774.75	1040151.25	8	kolík
366	759836.18	1040150.15	3	kolík
370	759805.58	1040173.26	8	kolík
371	759724.09	1040174.82	8	kolík

§ 91 odst. 6 stabilizace bodů je ohrožena stavební činností, proto jsou body označeny dočasným způsobem.



