

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“)

se sjednáním jiných věcných práv

podle ust. § 1257 a násl. OZ a ust. § 2897 OZ

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďena
1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského
soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D.,
náměstkem generálního ředitele pro
ekonomiku, na základě pověření č. 3623
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx, číslo
úctu: xxxxxxxxxxxxxxxx

R. HLAVICA s.r.o.

se sídlem: Brno, Královo Pole, Palackého
třída 192/60, PSČ: 612 00
IČO: 26296039, DIČ: CZ26296039
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského
soudu v Brně, odd. C, vložka 42423
zastoupena: Robertem Hlavickou,
jednatel

(dále jen „**Prodávající**“)

(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 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 specifickým na straně Prodávajícího.

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 jeho 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 rozhodnutím Ministerstva dopravy č. j. MD-39832/2025-410/3. (dále též „**Rozhodnutí**“). Rozhodnutí je dostupné na internetových stránkách Prodávajícího.

II. Předmět koupě

II.1. Předmětem koupě je

- a) pozemek parcelní číslo 1225/3 v katastrálním území Podhradní Lhota včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalých porostů (dále také jako „**Převáděný pozemek**“),
a
- b) stavba dráhy – vlečková kolej č. 3, zařazená rozhodnutím Drážního úřadu č.j. DUCR-47361/24/Zm ze dne 16.10.2024 (dále též jako „**rozhodnutí DÚ**“) do kategorie vlečka, včetně železničního svršku, spodku, a zarážedla (dále též jako „**Vlečka**“)
(společně dále též jako „**Předmět koupě**“).

II.2. Vlečka se v souladu s rozhodnutím DÚ sestává z koleje č.3 od konce výhybky č. 1 v km 46,580 (souřadnice GPS: 49.431218N, 17.794703E) po zarážedlo v km 46,815 (souřadnice GPS: 49.43185N, 17.797731E) a je zaústěna do regionální dráhy č. trati 821 00 Valašské Meziříčí - Kojetín v nákladisti železniční stanice Podhradní Lhota koncem výhybky č. 1; Vlečka je umístěna na Převáděném pozemku.

III. Kupní cena

Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je 1 671 000,- Kč, slovy: jeden milion šest set 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 6353129125.

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 Převáděnému pozemku do katastru nemovitostí u níže uvedeného příslušného katastrálního úřadu, resp. katastrálního pracoviště.
- V.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy podat u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Převáděnému pozemku, 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 případě kdy je Smlouva uveřejňována v registru smluv ve smyslu závěrečných ustanovení Smlouvy, splní Kupující tento závazek bezodkladně poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
- 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 zavazuje převzít Předmět koupě dle čl. II. Smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne účinnosti Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu koupě sepíší smluvní strany předávací protokol, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 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 byly Kupujícímu prokazatelně oznámeny nebo jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, a dále že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů (např. „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. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, kdy přede dnem nabytí účinnosti Smlouvy Kupující užívá Předmět koupě na základě nájemní či pachtovní smlouvy, taková nájemní či pachtovní smlouva v souladu s ust. § 1993 OZ v rozsahu Předmětu koupě zaniká.
- VI.6. Kupující bere na vědomí, že Převáděný pozemek má být zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 1030052559/006 ze dne 07.12.2022 uzavřené mezi Prodávajícím jako povinným a EG.D. a.s. jako oprávněným (dále jen „**Budoucí smlouva**“). V této souvislosti se Kupující zavazuje stát se stranou Budoucí smlouvy, pokud k tomu bude Prodávajícím vyzván. Bez ohledu na to, zda se Kupující stane

stranou Budoucí smlouvy či nikoli, se Kupující zavazuje poskytnout veškerou nutnou součinnost a vyvinout maximální úsilí ke splnění podmínek Budoucí smlouvy, zejména se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti podle Budoucí smlouvy, a to v rozsahu, který se týká Převáděného pozemku. Kupující se dále zavazuje, že ve stejném rozsahu bude zavázána i každá další osoba, do jejíhož vlastnictví Převáděný pozemek bude převeden před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti.

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 zřizuje Smlouvou na dobu neurčitou a bezúplatně k tíži pozemku parcelní č. 1225/3, v k. ú. Podhradní Lhota ve prospěch stavby neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy umístěné i na pozemku p. č. 1225/1 v k. ú. Podhradní Lhota věcné břemeno – služebnost spočívající v povinnosti strpět na v tomto odstavci zatíženém pozemku škodlivý vliv trvání a provozu dráhy.
- VII.3. Kupující se zároveň ve prospěch Prodávajícího vzdává ve smyslu ust. § 2897 OZ práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku parcelní č. 1225/3, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, v k. ú. Podhradní Lhota zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v jeho 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 nevyplyvá, 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 16.9.2025

Prodávající

.....
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.
náměstek generálního ředitele
pro ekonomiku

V Brně dne 11.9.2025

Kupující

.....
Robert Hlavica
jednatel