

Č.j. 6875/2025-SŽ-SSV

KUPNÍ SMLOUVA

č. **E617-S-3432/2025**

(dále též „**Smlouva**“)

o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Prodávající:

KINSKÝ Žďár, a.s.

sídlo: Zámek 1/1, 591 02 Žďár nad Sázavou

IČ: 46901523

Spisová značka OR: B 4573 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupena:

číslo účtu:

(dále též „**Prodávající**“)

a

Kupující:

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

Korespondenční adresa: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Kupující**“)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 997/6, parc. č. 1002 v katastrálním území Zámek Žďár, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 601 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 903 v katastrálním území Hamry nad Sázavou, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 558 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Prodávající dále prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy není s prodávajícím, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětných nemovitých věcí, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

II.

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:

- část pozemku parc. č. 997/6 v katastrálním území Zámek Žďár o výměře 45 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo **1128-50/2024** ze dne **17.2.2025** (dále též „Geometrický plán 1“) je nově označena jako pozemek parc. č. **997/9** v k.ú. **Zámek Žďár**
- část pozemku parc. č. 997/6 v katastrálním území Zámek Žďár o výměře 44 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a Geometrickým plánem 1 je nově označena jako pozemek parc. č. **997/10** v k.ú. **Zámek Žďár**
- část pozemku parc. č. 1002 v katastrálním území Zámek Žďár o výměře 49 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a Geometrickým plánem 1 je nově označena jako pozemek parc. č. **1002/2** v k.ú. **Zámek Žďár**
- část pozemku parc. č. 1002 v katastrálním území Zámek Žďár o výměře 8 m², která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a Geometrickým plánem 1 je nově označena jako pozemek parc. č. **1002/3** v k.ú. **Zámek Žďár**.

Prodávající dále touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje část pozemku parc. č. 903 v katastrálním území Hamry nad Sázavou o výměře **81 m²**, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo **1176-50/2024** ze dne **19.2.2025** (dále též „Geometrický plán 2“; Geometrický plán 1 Geometrický plán 2 dále společně jen „**Geometrický plán**“) je **nově** označena jako pozemek parc. č. **903/2** v k.ú. **Hamry nad Sázavou**

(dále též „**Předmět koupě**“).

2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. 3245-17/2025, který vyhotovil soudní znalec v oboru ekonomika Ing. Vladimír Svoboda dne 10.2.2025 a č. 039831/2025, který vyhotovil soudní znalec v oboru ekonomika Ing. Ladislav Kubiczek dne 12.5.2025 (dále též „**Znalecký posudek**“).
3. Smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „**Rekonstrukce traťového úseku Žďár nad Sázavou (mimo) – Sázava u Žďáru (mimo)**“. Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření Smlouvy, mají Prodávající právo na vrácení převedených práv.
4. Prodávající podpisem této Smlouvy vyslovují souhlas s rozdělením pozemků parc. č. 997/6, parc. č. 1002 v k. ú. Zámek Žďár, parc. č. 903 v k. ú. Hamry nad Sázavou, jak je navrženo v Geometrických plánech.
5. Dle ustanovení § 2h odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb. se k dělení pozemků, které jsou součástí záměru stavby dopravní infrastruktury, povolení podle stavebního zákona pro účely převodu práv k takovým pozemkům nevyžaduje. Pro případ, že by souhlas s dělením pozemků přesto vyžadován byl, Prodávající uzavřením této Smlouvy uděluje Kupujícímu plnou moc, aby u příslušného stavebního úřadu jménem Prodávajícího podal žádost o vydání rozhodnutí o dělení předmětného pozemku a aby Prodávajícího dále zastupoval ve všech věcech spojených s tímto řízením o dělení pozemku. Kupující takto udělenou plnou moc přijímá.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozd. předpisů, se kupní cena

sjednává ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8.

Znaleckými posudky dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena cena ve výši 15 880,- Kč. Po vynásobení koeficientem 8 tak kupní cena činí 127 040,- Kč.

2. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši **127 040,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc čtyřicet korun českých) (dále též „**Kupní cena**“). Podléhá-li prodej Předmětu koupě dani z přidané hodnoty, je sjednaná Kupní cena uvedena včetně DPH. Daň z přidané hodnoty se v takovém případě řídí ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a musí být uvedena v daňovém dokladu vystaveném v souladu s čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.

IV.

1. Kupní cenu a daň z přidané hodnoty se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Kupujícímu. Daňový doklad musí obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku II. odst. 3 Smlouvy.

V případě, že daňový doklad nebude splňovat výše uvedené náležitosti, má Kupující právo daňový doklad vrátit Prodávajícímu k opravě, aniž by lhůta splatnosti začala plynout.

Daňový doklad Prodávající doručí Kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
 - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
 - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.
2. 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 zástupce. 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.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na Kupujícího nebo které by bránily Kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí. V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy.

2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, případně i uzavřou novou smlouvu tak, aby napravily případné nedostatky zjištěné katastrálním úřadem.
3. V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy.

VI.

1. V souladu s § 16 odst. 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá Kupující Předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a Kupujícímu vzniká právo s Předmětem koupě hospodařit.
2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

VII.

1. Náklady spojené s vyhotovením Smlouvy, s vyhotovením Znaleckých posudků, s vyhotovením Geometrického plánu a s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá Kupující.
3. Kupující předal Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy shora uvedené Znalecké posudky v jednom vyhotovení.

VIII.

1. Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.
2. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na doručovací adresy uvedené v hlavičce této Smlouvy. To neplatí pro doručování faktury dle článku IV. odst. 1 této Smlouvy. Ustanovení § 573 OZ se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.

6. Tato Smlouva je vypracována ve třech (3) vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení je určeno pro Kupujícího i Prodávajícího, zbývajících jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou Geometrické plány.
8. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

11. Compliance doložka a etické zásady

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

Kupující

Dne 21.08.2025

V Olomouci dne 29.07.2025

.....

.....

Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace

.....

.....