

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. § 2897 OZ

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizacese sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená
1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského
soudu v Praze, odd. A, vložka 48384zastoupena: Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D., a
náměstkem generálního ředitele pro
ekonomiku, na základě pověření č. 3623bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]**DODÁVKY E-35 s.r.o.**se sídlem: Havlíčkova 99, Chrudim III,
537 01 Chrudim

IČO: 04102061, DIČ: CZ04102061

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského
soudu v Hradci Králové, odd. C, vložka
35226

zastoupena: Petrem Vaškem, jednatelem

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

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 specifikům 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 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. 107 ze dne 19. února 2025, položka č. 6. (dále též „**Usnesení**“).

II. Předmět koupě

Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo 1268/5 a pozemek parcelní číslo 1268/13, oba v katastrálním území Sruby, včetně jejich součástí a příslušenství, tj. zejména včetně zpevněné plochy ze silničních panelů, část spodku a svršku kolejových drah (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 3 770 000,- Kč (slovy: tři miliony sedm set sedmdesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

IV. Způsob plnění Kupujícího

Na úhradu Kupní ceny ve výši dle čl. III. Smlouvy se Kupujícímu započítává zaplacená finanční jistota ve výši 57 250,- Kč. Doplatek na Kupní cenu ve výši 3 712 750,- Kč, uhradil Kupující na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 6503128025

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí 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. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.
- V.6. 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.

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. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č. 113/16 VS 6408011316 ze dne 27. června 2016 ve znění Dodatku č. 1 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a [REDAKCE], jako nájemcem, kterou je část Předmětu koupě (pozemek p.č. 1268/5 a část pozemku p.č. 1268/13, oba v k.ú. Sruby) pronajata na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (dále též „Nájemní smlouva“). Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah Nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele

sjednaných v Nájemní smlouvě. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že Kupujícímu jako budoucímu pronajímateli dle Nájemní smlouvy 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 Nájemní smlouvy 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.6. 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.
- VI.7. Kupující se stal vítězem veřejné soutěže na základě Rozhodnutí generálního ředitele Prodávajícího č.j. 12104/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 5. srpna 2025.

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 č. 1268/5 a parcelní č. 1268/13, případně na stavbách na nich postavených nebo na předmětech na nich uložených, oba v k. ú. Sruby, 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 kteréhokoli 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 dne14-11-2025

Prodávající

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

 **Správa železnic**
státní organizace
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
[168]

V dne

Kupující

DODÁVKY E-35 s.r.o.
Petr Vašek, jednatel