

č.j.: 10406/2025-SŽ-SSV

KUPNÍ SMLOUVA

č. **E617-S-5973/2025**

(dále též „**Smlouva**“)

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

Prodávající:

TAJMAC-ZPS, a.s.

sídlo: třída 3. května 1180, 763 02 Zlín

IČ: 26215578

zápis v OR veden: u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 3328

zastoupena: Michele William Taiariol, místopředseda představenstva

číslo účtu:

(dále též „**Prodávající**“)

a

Kupující:

Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

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

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem Správy železnic, státní organizace

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. 906/325; parc. č. 1040/12; parc. č. 1950/63; parc. č. 1956/2; parc. č. 2054/10; parc. č. 2055/17; parc. č. 2055/19; parc. č. 2055/20 a parc. č. 2055/22 vše v katastrálním území Malenovice u Zlína, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví (LV 362) vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, které by nebyly patrné 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 předmětné nemovité věci, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.
3. Kupující prohlašuje, že si je vědom zatížení pozemku parc. č. 2055/22 v katastrálním území Malenovice u Zlína, LV 362, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, věcným břemenem ze dne 3.5.2001, právní účinky vkladu ke dni 17.5.2001, právo vstupu a vjezdu za účelem umístění, provozu, oprav, údržby a obnovy rozvodných energetických zařízení, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1587-51/2001, ve prospěch společnosti Local Energies, a.s. (IČ: 47916389), se sídlem třída 3. května 1173, Malenovice, 763 02 Zlín, zapsána v OR u KS v Brně pod

č.j.: 10406/2025-SŽ-SSV

sp. zn. B 1018, zřízeným na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 2272/2001. Prodávající dále prohlašuje, že si zjistil veškeré informace s tím související a s tímto vědomím tento pozemek od Prodávajícího kupuje.

Kupující bere na vědomí, že Prodávající negarantuje, zda se na nemovitosti nacházejí jakékoliv inženýrské sítě, a to jak pozemní, tak podzemní a Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu se mohou nacházet inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou straně Kupující bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.

II.

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

- parc. č. 906/325 o jeho celkové výměře 902 m²;
- parc. č. 1040/12 o jeho celkové výměře 3 m²;
- parc. č. 1950/63 o jeho celkové výměře 1 141 m²;
- parc. č. 1956/2 o jeho celkové výměře 1 184 m²;
- parc. č. 2054/10 o jeho celkové výměře 32 m²;
- parc. č. 2055/17 o jeho celkové výměře 9 m²;
- parc. č. 2055/19 o jeho celkové výměře 18 m²;
- parc. č. 2055/20 o jeho celkové výměře 102 m²;
- parc. č. 2055/22 o jeho celkové výměře 38 m²

vše v katastrálním území **Malenovice u Zlína** (dále též „**Předmět koupě**“).

2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém se pozemky nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, kdy jako podklad pro stanovení kupní ceny bude sloužit znalecký posudek č. 78/2025, který vyhotovil soudní znalec v oboru ekonomika, Ing. Tomáš Cvejn, ke dni 17.3.2025 (dále též „**Znalecký posudek**“).

3. Smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „**Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice**“. Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření Smlouvy, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, nevzniká tím však právo Kupujícího k odstoupení od této Smlouvy.

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.

Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena obvyklá cena ve výši 47 561 Kč. Po vynásobení koeficientem 8 tak kupní cena činí 380 488 Kč.

2. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1, písm. b) 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 1,5.

č.j.: 10406/2025-SŽ-SSV

Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena obvyklá cena ve výši 9 702 920 Kč. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 14 554 380 Kč.

3. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavců 1 a 2 tohoto článku ve výši **14 934 868 Kč** (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.
4. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.

IV.

1. Kupní cenu a případnou 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 Smlouvy Kupujícího 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 (vyjma věcného břemene uvedeného v čl. I. odst. 3. této Smlouvy), 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.

č.j.: 10406/2025-SŽ-SSV

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 Znaleckého posudku 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 uvedený Znalecký posudek 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 korespondenční adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, vyjma doručení daňového dokladu, který je možné doručit způsobem výslovně uvedenými v čl. IV. odst. 1. této Smlouvy. Ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, 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 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.

č.j.: 10406/2025-SŽ-SSV

6. Tato Smlouva je vypracována ve čtyřech (4) vyhotoveních. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro Prodávajícího, zbývajících jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

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 účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. 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.

9. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

10. 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

Ve Zlíně dne 20.11.2025

V Praze dne 21.10.2025

Michele William Taiariol
místopředseda představenstva
TAJMAC-ZPS, a.s.

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel
Správa železnic, státní organizace

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne