

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-585218/2025-54 (02MP-017111)

uzavřena v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o urychlení výstavby**“) a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

AG AGROPRIM, s.r.o.

se sídlem: Netvořice č.p. 300, 257 44 Netvořice

IČO: 25649213

DIČ: CZ25649213

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 57998

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený:

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Praha**

Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. 709/11 o výměře 44 m²,
- parc. č. 1006/19 o výměře 36 m²,
- parc. č. 1020/4 o výměře 193 m²,
- parc. č. 1029/27 o výměře 96 m²,
- parc. č. 1052/8 o výměře 6778 m²,
- parc. č. 1054/3 o výměře 188 m²,
- parc. č. 1055/44 o výměře 1950 m²,
- parc. č. 1055/45 o výměře 141 m²,
- parc. č. 1055/47 o výměře 5400 m²,
- parc. č. 1057/12 o výměře 27 m²,
- parc. č. 1065/7 o výměře 2882 m²,
- parc. č. 1065/39 o výměře 57 m²,
- parc. č. 1065/45 o výměře 1299 m²,
- parc. č. 1065/63 o výměře 120 m²,
- parc. č. 1065/64 o výměře 2138 m²,

v katastrálním území **Netvořice**, obec Netvořice.

Výše uvedené nemovité věci jsou se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

1.2 Pozemek parc. č. 709/11 o výměře 44 m² vznikl z pozemku parc. č. 709/5 o výměře 926 m², pozemek parc. č. 1029/27 o výměře 96 m² vznikl z pozemku parc. č. 1029/12 o výměře 861 m², pozemek parc. č. 1055/44 o výměře 1950 m² vznikl z pozemku parc. č. 1055/11 o výměře 2453 m², pozemek parc. č. 1055/45 o výměře 141 m² vznikl z pozemku parc. č. 1055/4 o výměře 503 m², pozemek parc. č. 1055/47 o výměře 5400 m² vznikl z pozemku parc. č. 1055/13 o výměře 5987 m², pozemek parc. č. 1065/39 o výměře 57 m² vznikl z pozemku parc. č. 1029/19 o výměře 449 m², pozemek parc. č. 1065/45 o výměře 1299 m² vznikl z pozemku parc. č. 1055/15 o výměře 1555 m², pozemek parc. č. 1065/63 o výměře 120 m² vznikl z pozemku parc. č. 709/5 o výměře 926 m² a pozemek parc. č. 1065/64 o výměře 2138 m² vznikl z pozemku parc. č. 710/4 o výměře 4098 m² dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku v katastrálním území Netvořice č. 847-29/2025 ze dne 3.7.2025, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, dne 14.7.2025 pod č. PGP-1436/2025-201.

Pozemek parc. č. 1020/4 o výměře 193 m² vznikl z pozemku parc. č. 1020/1 o výměře 36599 m² a pozemek parc. č. 1065/7 o výměře 2882 m² vznikl z pozemku parc. č. 997/31 o výměře 3149 m² dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku v katastrálním území Netvořice č. 843-7/2025 ze dne 13.3.2025, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, dne 24.3.2025 pod č. PGP-548/2025-201.

- 1.3 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmět koupě nabývá za účelem zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „D3 0303 Hostěradice - Václavice“.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 2819/2025 ze dne 26.7.2025 a č. 2710/2025 ze dne 13.5.2025, které vypracoval znalec (znalecká kancelář) Ing. Jiří Šnejdr, Na základě těchto znaleckých posudků obvyklá cena Předmětu koupě, popř. zjištěná cena, ve smyslu ustanovení § 3b odst. 2 zákona o urychlení výstavby činí 904 160,- Kč včetně případné DPH.
- 3.2 Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši:

6 841 720,- Kč včetně DPH

(částka slovy: šest miliónů osm set čtyřicet jedna tisíc sedm set dvacet korun českých)

Kupní cenu tvoří cena stanovená znaleckým posudkem dle odst. 3.1 ze zákona navýšená příslušným koeficientem dle ustanovení §3b odst. 1 zákona o urychlení výstavby.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky kupní ceny z účtu Kupujícího.

- 3.4 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb. v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.

Kupující s Předmětem koupě nepřijímá žádné dluhy ani jiné právní závazky Prodávajícího.

- 4.2 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícími ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající se současně zavazuje o změně vlastnických vztahů k Předmětu koupě informovat nájemce (pachtýře).

- 4.3 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické závazky, které by měly spolu s převodem Předmětu koupě přejít na Kupujícího.

- 4.4 V případě nepravdivosti či neúplnosti prohlášení Prodávajícího uvedeného v předchozích ustanoveních této Smlouvy, je Kupující oprávněn uplatnit svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.

- 4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, přijímá.

Článek V. Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.

- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.

- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.
- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezczit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI. Ostatní ujednání

- 6.1 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu koupě se považuje za účinné okamžikem vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ze strany příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle předchozího odstavce.

- 6.3 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.4 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje Předmět koupě vyklidit na vlastní náklady nejpozději do šedesáti (60) dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vyklizený jej předat Kupujícímu. Výjimku představují zemědělské plodiny v případě, že je Předmět koupě pronajat (propachtován).

Pokud Prodávající Předmět koupě v dohodnutém termínu nevyklidí, je Kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady Prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do třiceti (30) dnů po obdržení faktury od Kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen Kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) vyhotovení Kupující.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (buť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.

- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Kupující. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své podpisy.

Za Prodávajícího:

v Kehovůvka dne 16.12.2025

Za Kupujícího:

V Praze dne 21.11.2025

AG AGROPRIM, s.r.o.

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

AG AGROPRIM, s.r.o.

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25741-0112-0183-6
Podle ověřovací knihy pošty: Týnec nad Sázavou
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:)

Adresa pobytu:

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

Týnec nad Sázavou dne 16.12.2025

.....
Podpis, úřední razítko

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25741-0112-0185-3
Podle ověřovací knihy pošty: Týnec nad Sázavou
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:)

Adresa pobytu:

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

Týnec nad Sázavou dne 16.12.2025

.....
Podpis, úřední razítko