

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 03MP-011441

uzavřená 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 a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:**Sedlecký kaolin a. s.**

se sídlem: Božičany č.p. 167, 362 25 Božičany
IČO: 63509911
DIČ: CZ699000438 Skupinová registrace
zastoupená: , předsedou představenstva
, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: *Komerční banka a.s.*číslo účtu: *19-5980190227/0100* *Lei*

ID datové schránky: d8vf8kt

zapsána v obchodním rejstříku Krajským soudem v Plzni odd. B, vl. č. 501

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: , generálním ředitelem
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Brno**
se sídlem: Šumavská 524/31, 602 00 Brno
oprávněn jednat:
bankovní spojení: ČNB
číslo účtu: 10006-15937031/0710
ID datové schránky: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478



35856

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.
Čj.:
PID: RSDGXXHWSU
Doručeno: 25.02.2026
Listu dokumentu: 4
: KUPNÍ SMLOUVA

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. **1983/1** o výměře 2768 m²,
- parc. č. **1984/31** o výměře 743 m²,

v katastrálním území **Poštorná**, obec Břeclav, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví č. 2719.

Na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3163-23a/2023 ze dne 10.11.2023, vyhotoveného společností DDplus s.r.o., který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, dne 22.11.2023 pod č. PGP 1407/2023-704, se z pozemku parc. č. 1983/1 oddělila část označená jako parc. č. 1983/3 o výměře 77 m² a z pozemku parc. č. 1984/31 se oddělila část označená jako parc. č. 1984/32 o výměře 18 m².

Pozemky parc. č. 1983/3 o výměře 77 m² a parc. č. 1984/32 o výměře 18 m², v katastrálním území **Poštorná**, obec Břeclav, jsou se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem prodeje dle této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2 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 „I/55 Břeclav, obchvat“.

Článek III.

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 082193/2025 ze dne 17.10.2025, který vypracoval znalec STAVEXIS s.r.o., se sídlem Žižkova/63, 616 00 Brno. Na základě tohoto znaleckého posudku obvyklá cena Předmětu koupě činí 52 461,- Kč.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

419 688,- Kč

(částka slovy: čtyři sta devatenáct tisíc šest set osmdesát osm korun českých)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením §3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

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.

- 3.3 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 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., sankční zákon, 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 neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn s výjimkou věcného břemene chůze a jízdy ze dne 24.5.2000, právní účinky vkladu ke dni 25.7.2000, oprávnění pro parc.č. 1984/31, povinnost k parcele č. 1984/5 a parc. č. 2013/3, a to na základě Smlouvy o věcném břemeni č.j. V3 5692/2000; věcného břemene chůze a jízdy ze dne 5.8.1998, právní účinky vkladu ke dni 5.8.1998, oprávnění pro parc.č. 1984/31, povinnost k parcele č. 1984/26, parc. č. 1987/27 a parc.č. 2013/2, a to na základě Smlouvy o věcném břemeni č.j. V3 5794/1998 a věcného břemene chůze a jízdy ze dne 16.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 20.12.1999, oprávnění pro parc.č. 1984/31, povinnost k parcele č. 1984/29, a to na základě Smlouvy o věcném břemeni č.j. V3 6494/1999.

Smluvní strany se dohodly, že na Kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva.

- 4.2 Prodávající je povinen zajistit do 12 týdnů od podpisu smlouvy, že Předmět koupě nemá žádné vady právní či faktické a/nebo jiná dispoziční omezení, a to ani omezení popsaná v odst. 4.1 tohoto článku smlouvy. V případě, že prodávající tuto povinnost nesplní, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4.3 Nad tato v předchozích odstavcích specifikovaná ujednání se smluvní strany dohodly na následujícím postupu, zejména časové souslednosti a zajištění vzájemné součinnosti, a to z důvodu právní jistoty:
- a) uzavření smlouvy
 - b) výmaz omezení uvedených v čl. 4.1
 - c) podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího
 - d) provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle smlouvy.
- 4.4 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě nevyplyvající z odst. 4.1 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 4.5 Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím 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).
- 4.6 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě nevyplyvající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.
- 4.7 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá, ale Kupující spolu s Předmětem koupě nepřebírá případné ekologické závazky, s ním spojené, a nebere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a bude tak od Prodávajícího požadovat jejich náhradu.

Článek V.

Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Smluvní strany si sjednaly v souladu s ustanovením § 548 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v aktuálním znění (dále jen OZ), že účinnost smlouvy je vázána na splnění odkládací podmínky, spočívající v naplnění povinnosti prodávajícího specifikované v ujednání odst. 4.3. Podání Návrhu na vklad nelze provést dříve, než bude splněna výše popsaná odkládací podmínka. Podání návrhu na vklad zajistí kupující poté, co bude odkládací podmínka splněna; má se tedy za to, že podáním návrhu na vklad kupujícím je odkládací podmínka splněna.
- 5.2 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.

- 5.3 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.
- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 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) nezciť 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 vyznění 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 V souladu ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/55 Břeclav, obchvat“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyznít na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících

bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Prodávající a druhý Kupující. Stejnopis určený pro Kupujícího obsahuje úředně ověřené podpisy Smluvních stran a Kupující zajistí jeho autorizovanou konverzi do elektronické podoby za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 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 (byť 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 navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své podpisy.

- 7.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Geometrický plán č. 3163-23a/2023

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

- 8 . 01. 2026
V Božičanech dne

20 - 11 - 2025
V Brně dne

~~Sedlecký kaolin a. s.~~

~~Ředitelství silnic a dálnic s.p.~~

Předseda představenstva

ředitel Závodu Brno

- 8 . 01. 2026
V Božičanech dne

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: A - Městského úřadu Nová Role (název úřadu)
pořadové číslo legalizace: 4/2026

~~vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

~~adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*~~

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Nové Roli dne 8. 1. 2026

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

~~Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*~~

* Nehodící se škrtněte.

~~Sedlecký kaolin a. s.~~

místopředseda představenstva

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: A - Městského úřadu Nová Role (název úřadu)
pořadové číslo legalizace: 3/2026

~~vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

~~adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*~~

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Nové Roli dne 8. 1. 2026

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

~~Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*~~

* Nehodící se škrtněte.

Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **12958896-000-260225122026**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 65993390

Datum vyhotovení: **25.02.2026**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



12958896-000-260225122026