

KUPNÍ SMLOUVA č. E618-S-806/2025-Sed

č.j. 2854/2025-SŽ-SSZ-OMV

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění (dále jen „zákon č. 416/2009 Sb.“) a § 5 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

Článek I. Smluvní strany

Obec Jeneč

se sídlem Lidická 82, 252 61 Jeneč
IČO: 00241300
DIČ: CZ00241300
zastoupená Michalem Starkem, starostou obce
bankovní spojení č. ú.: [REDACTED]

(dále jen jako „Prodávající“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zastoupená Ing. Mojmírem Nejezchlebem, zástupcem generálního ředitele pověřeným
správní radou řízením organizace a [REDACTED] MBA, náměstkem generálního
ředitele pro provozuschopnost dráhy

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ
Budova Diamond Point
Ke Štvanici 656/3
186 00 Praha 8 – Karlín
Adresa pro zaslání daňového dokladu: **ePodatelnasz@spravazeleznic.cz**

(dále jen jako „Kupující“)

*Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu
pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby:
„Modernizace trati Praha-Ruzyně (mimo) - Kladno (mimo)“*

Článek II. Předmět smlouvy a prohlášení Prodávajícího

(1) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci – pozemku:

- parc. č. **429**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **442**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **523/13**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **523/41**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **536/36**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **536/35**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **585**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **588/2**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **593**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **595**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **596**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč,
- parc. č. **693**, LV č. **10001**, k. ú. **Jeneč u Prahy** a obec Jeneč

vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

(2) Geometrickým plánem č. **1030-23/2023** ze dne 22.3.2024, vypracovaným společností PRAGEMA s.r.o a odsouhlaseným dne 27.3.2024 pod č.j. PGP-932/2024-210 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy, vznikly oddělením následující nové pozemky:

- z pozemku parc. č. 429 vznikl pozemek parc. č. **429/2**, o výměře **136 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 442 vznikl pozemek parc. č. **442/2**, o výměře **140 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 523/13 vznikl pozemek parc. č. **523/13**, o výměře **9811 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 523/13 vznikl pozemek parc. č. **523/86**, o výměře **779 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 523/13 vznikl pozemek parc. č. **523/89**, o výměře **1 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 523/41 vznikl pozemek parc. č. **523/92**, o výměře **1 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 536/35 vznikl pozemek parc. č. **536/105**, o výměře **66 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 536/35 vznikl pozemek parc. č. **536/106**, o výměře **1054 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 585 vznikl pozemek parc. č. **585/2**, o výměře **20 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 593 vznikl pozemek parc. č. **593/2**, o výměře **50 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 595 vznikl pozemek parc. č. **595/2**, o výměře **62 m²**, druh pozemku: ostatní plocha

- z pozemku parc. č. 596 vznikl pozemek parc. č. **596/2**, o výměře **411 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
 - z pozemku parc. č. 693 vznikl pozemek parc. č. **693/2**, o výměře **163 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- (3) V této Smlouvě dotčené pozemky: parc. č. **429/2**, parc. č. **442/2**, parc. č. **523/13**, parc. č. **523/86**, parc. č. **523/89**, parc. č. **523/92**, parc. č. **536/36**, parc. č. **536/105**, parc. č. **536/106**, parc. č. **585/2**, parc. č. **588/2**, parc. č. **593/2**, parc. č. **595/2**, parc. č. **596/2**, parc. č. **693/2** v k.ú. **Jeneč u Prahy** budou dále označovány jen jako „Nemovitost“.
- (4) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je zatížena věcným břemenem zřizování a provozování vedení (podzemní telekomunikační sítě), věcným břemenem (podle listiny) (zřizování, provozu, údržby, úprav podzemního vedení komunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin v rozsahu dle geometrických plánů č. 402-95/2003 a 376-240/2004 v k. ú. Jeneč a 1197-95/2003 a 1167-95/2003 v k. ú. Hostivice), věcným břemenem zřizování a provozování vedení (oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu 386-015/2004 a 388-240/2004) pro: Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), věcným břemenem (podle listiny) (služebnost inženýrské sítě - tlakové splaškové kanalizace v rozsahu dle GP č.878-6/2018), věcným břemenem (podle listiny) (služebnost inženýrské sítě - STL plynovod PE 63 dle geometrického plánu č. 877-5/2018), věcným břemenem (podle listiny) (umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu dle GP č. 1043-893/2023) pro: ČEZ Distribuce, a. s., a to dle výpisu z katastru nemovitostí **LV č. 10001** v oddíle „C“.
- (5) Prodávající prohlašuje, že věcné břemeno dle výpisu z katastru nemovitostí **LV č. 10001** v oddíle „C“, není v kolizi s Nemovitostí a tím bude dále moci být nerušeně vykonáváno ve vztahu ke služebnému pozemku.
- (6) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je zatížena nájemním či pachtovním vztahem. Kopie nájemní smlouvy či pachtovní smlouvy bude Prodávajícím poskytnuta Kupujícímu nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že nájemce či pachtýře upozornil na změnu vlastnických vztahů k Nemovitosti.
- (7) Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost do doby nabytí vlastnictví Kupujícím neučiní předmětem jiné smlouvy nebo zástavy, věcného břemene ani jiného práva, resp. povinnosti, ani ji jinak nezatíží.

Článek III. Ujednání o prodeji

- (1) Prodávající prodává Kupujícímu za podmínek níže uvedených Nemovitost, spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Kupujícího a Kupující tuto Nemovitost za podmínek níže uvedených od Prodávajícího přejímá a kupuje.
- (2) V souladu s ustanovením **§ 3a zákona č. 416/2009 Sb.** má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření této Smlouvy, a to proti vrácení plnění poskytnutého Prodávajícímu.

Článek IV. Kupní cena a její úhrada

- (1) Kupní cena Nemovitosti je určena na základě ceny stanovené znaleckým posudkem č. **5119/439/2024** soudního znalce: PROSCON, s.r.o., se sídlem K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5 - Slivenec, a upravené koeficientem dle **§ 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb.**

Znaleckým posudkem č. 5119/439/2024 byla cena pozemku parc. č. 429/2, parc. č. 442/2, parc. č. 523/13, parc. č. 523/86, parc. č. 523/89, parc. č. 523/92, parc. č. 536/36, parc. č. 536/105, parc. č. 536/106, parc. č. 585/2, parc. č. 588/2, parc. č. 593/2, parc. č. 595/2, parc. č. 596/2, parc. č. 693/2 stanovena (po zaokrouhlení) ve výši [REDACTED] Kč.

- (2) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství za **kupní cenu v celkové výši 20 020 731 Kč** (tj. částka slovy dvacet miliónů dvacet tisíc sedm set třicet jedna korun českých). Kupující Nemovitost za kupní cenu kupuje.

Výpočet kupní ceny:

Pozemek (parc.č.)	Podíl	Koeficient	Kupní cena za pozemek (Kč)
429/2	1/1	■	[REDACTED]
442/2	1/1	■	[REDACTED]
523/13	1/1	■	[REDACTED]
523/86	1/1	■	[REDACTED]
523/89	1/1	■	[REDACTED]
523/92	1/1	■	[REDACTED]
536/36	1/1	■	[REDACTED]
536/105	1/1	■	[REDACTED]
536/106	1/1	■	[REDACTED]
585/2	1/1	■	[REDACTED]
588/2	1/1	■	[REDACTED]
593/2	1/1	■	[REDACTED]
595/2	1/1	■	[REDACTED]
596/2	1/1	■	[REDACTED]
693/2	1/1	■	[REDACTED]
Kupní cena celkem (Kč)			20 020 731

- (3) Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu ve výši dle odst. 2 tohoto článku, **kteřá je dle § 3b odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb. stanovena včetně DPH v zákonné výši, podléhá-li prodej Nemovitosti podle této smlouvy dani z přidané hodnoty**, uhradí Kupující Prodávajícímu nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Prodávajícím Kupujícímu na e-mailovou adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, kdy je předmětem smlouvy plnění osvobozené od daně, musí daňový doklad obsahovat odkaz na příslušné ustanovení *zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění*, ustanovení předpisu Evropské unie nebo jiný údaj uvádějící, že plnění je od daně osvobozeno. Prodávající se zavazuje vystavit daňový doklad neprodleně po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s datem uskutečnění zdanitelného plnění (tj. s datem doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí). Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího.
- (4) Kupní cena je Smluvními stranami shledána přiměřenou co do výše a nikoli v hrubém nepoměru k poskytnutému protiplnění a pro případ, že se dospěje k jinému závěru, se Prodávající vzdává svého práva z neúměrného zkrácení.

- (5) Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v této Smlouvě. 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 orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jenž je uveden v této Smlouvě nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

Článek V. Ostatní ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému Katastrálnímu úřadu Kupující, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Kupující.
- (2) V případě, že návrh na zahájení vkladového řízení bude zamítnut či dojde k přerušení či zastavení řízení o vkladovém řízení dle této Smlouvy z důvodu vad v této Smlouvě, se Smluvní strany zavazují do třiceti (30) dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu odstranit vady této Smlouvy, změnit tuto Smlouvu či vytvořit novou verzi této Smlouvy tím způsobem, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy mohl být úspěšně proveden.
- (3) Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran. V případě, že Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle *zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění*, nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění.
- (2) Mezi Smluvními stranami je výslovně dohodnuto, že veškeré změny a doplnění k této Smlouvě lze činit pouze písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami na téže listině, jinak jsou neplatné.
- (3) Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními *zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*.
- (4) Tuto Smlouvu lze vyhotovit elektronicky, každý elektronický obraz Smlouvy má platnost originálu. V případě, kdy není tato Smlouva vyhotovena elektronicky, je vyhotovena v listinné podobě ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po uzavření Smlouvy obdrží Smluvní strany po jednom (1) stejnopisu. Zbývající stejnopis opatřený ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro Kupujícího k podání návrhu na vklad na příslušný katastrální úřad.
- (5) Ochrana osobních údajů u Správy železnic, státní organizace, je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.
- (6) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu se *zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění*.
- (7) Kupující upozorňuje Prodávajícího, že je dle *zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění* povinen uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv.

- (8) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (9) 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:

V dne



 Digitálně podepsal
Datum: 13.05.2026
10:00:57 SELC

.....
Michal Stark

starosta Obce Jeneč



Kupující:

V Praze dne

 
30.04.2026 15:58
Podepsáno elektronicky

.....
Ing. Mojmír Nejezchleb

zástupce generálního ředitele pověřený
správní radou řízení organizace

 
30.04.2026 15:53
Podepsáno elektronicky

.....

náměstek generálního ředitele pro
provoznost dráhy

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne