

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 organizace

se 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 48384
zastoupena: Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D.,
náměstkem generálního ředitele pro
ekonomiku, na základě pověření č. 3623
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo
úctu: 802011/0710

Manželé

Jméno a příjmení

trvale bytem:

rodné číslo:

číslo účtu:

II

Obchodní firma

se sídlem:

IČO: DIČ: ; neplátce DPH

zapsána v obchodním rejstříku u

soudu v, odd., vložka

zastoupena: jméno a příjmení, funkce

číslo účtu:

(dále jen „Prodávající“)

(dále jen „Kupující“)

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

Preamble

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 **Zvolte položku**, 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 rozhodnutím Ministerstva dopravy č. j. MD-5727/2025-410/3 (dále též „**Rozhodnutí**“). Rozhodnutí je dostupné na internetových stránkách Prodávajícího.

II. Předmět koupě

Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo 1116/45 v katastrálním území Úšovice včetně jeho součástí a příslušenství (ve Smlouvě jako „**Předmět koupě**“).

III. Kupní cena

Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvími. Kupní cena Předmětu koupě je,- Kč + DPH v zákonné výši tj. celkem Kč (slovy:) (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 23 800,- Kč. Doplatek na Kupní cenu ve výši,- Kč, uhradil Kupující na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 6543004226.

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. Pokud není dále uvedeno jinak, Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy podat u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy, a to podepsaný alespoň Prodávajícím; v případě kdy je Smlouva uveřejňována v registru smluv ve smyslu závěrečných ustanovení Smlouvy, splní Kupující tento závazek bezodkladně poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv. Kupující se též zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s uzavřením Smlouvy, tj. zejména s ověřením podpisu Kupujícího na Smlouvě, případně i autorizovanou konverzí a dále 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. Kupující se nejpozději do 7 dnů ode dne účinnosti Smlouvy zavazuje převzít Předmět koupě; k převzetí dochází s ohledem na charakter Předmětu koupě bez součinnosti Prodávajícího.
- V.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

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 byly Kupujícímu prokazatelně oznámeny nebo jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, a dále 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. VS6548009524 ze dne 14. října 2024 uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem jako nájemcem, kterou je Předmět koupě pronajat 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 stal vítězem veřejné soutěže na základě Rozhodnutí Prodávajícího č.j. / SZF ze dne

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 pozemku parcelní číslo 1116/45, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených v k. ú. Úšovice, zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v jeho 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 kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy.
- VIII.2. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, a to v podobě:
- a) listinného vyhotovení podepsaného všemi smluvními stranami, nebo
 - b) elektronického vyhotovení podepsaného zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy (dále též „**uznávaný elektronický podpis**“), anebo
 - c) elektronického vyhotovení vzniklého autorizovanou konverzí listinné podoby Smlouvy podepsané Kupujícím opatřené úředním ověřením jeho podpisu, které následně Prodávající podepsal uznávaným elektronickým podpisem a opatřil časovým razítkem.
- 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. V případě uzavření Smlouvy dle písm. c. tohoto odstavce podá návrh na vklad práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí Prodávající.
- 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 dne

V dne.....

Prodávající

Kupující

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

.....