č. smlouvy: S001611/2025-SZF
čj. xxxxxxxxxxxxxxxx

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. § 1257 a násl. OZ a ust. § 2897 OZ

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizace
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 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 účtu: 802011/0710

(dále jen „**Prodávající**“)

a

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 „**Kupující**“)

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

Preambule

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 211/11 v katastrálním území Ústí u Staré Paky včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalých porostů (dále též „**Předmět koupě**“).

III. Kupní cena

Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. 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 11 850,- Kč. Doplatek na Kupní cenu ve výši ……..,- Kč, uhradil Kupující na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 6403018026.

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 Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín 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 ujednány 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 zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku 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 vázla 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, nebo 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 není nijak věcněprávně ani jinak smluvně zajištěn přístup k Předmětu koupě z veřejné komunikace. Kupující s tímto vědomím Předmět koupě kupuje.

VI.6. Kupující se stal vítězem veřejné soutěže na základě Rozhodnutí Prodávajícího č.j. …….. / ……. SŽF 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 211/11 případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených v k. ú. Ústí u Staré Paky, 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.

VII.3. Kupující zřizuje Smlouvou na dobu neurčitou a bezúplatně k tíži pozemku parcelní číslo 211/11 v katastrálním území Ústí u Staré Paky ve prospěch stavby neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy umístěné i na pozemku parcelní číslo 211/1 v katastrálním území Ústí u Staré Paky věcné břemeno – služebnost spočívající v povinnosti strpět na v tomto odstavci zatíženém pozemku škodlivý vliv trvání a provozu dráhy.

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 tísni 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 zbývající vyhotovení.

V Praze dne Prodávající	V …….. dne Kupující
…… Ing. Tomáš Čoček, Ph.D., náměstek generálního ředitele pro ekonomiku	……..