

**PŘÍLOHA č. 2**  
**Návrh kupní smlouvy:**

S020139/2019-O31

**Kupní smlouva**

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
**a smlouva o zřízení věcného břemene**  
uzavřená podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

Prodávající: **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: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem  
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1  
číslo účtu: 14606011/0710  
(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: **Jméno a příjmení / obchodní firma/manželé**  
**trvalé bydliště / sídlo**  
**rodné číslo / IČO (případně i DIČ)**  
**zapsán(a) 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 na základě zákona 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.

**PŘÍLOHA č. 2**  
**Návrh kupní smlouvy:**

S020139/2019-O31

**I. Předmět smlouvy**

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek Kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu.
- I.2. Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo 266, jehož součástí je budova s č. p. 61 se způsobem využití stavby pro dopravu, pozemek parcelní číslo 247/1 vzniklý oddělením z původního pozemku parcelní číslo 247 na základě geometrického plánu č. 506-235/2014, pozemek parcelní číslo 275, vše v katastrálním území Stará Lípa, včetně jejich součástí a příslušenství, tj. zejména včetně
- a. součástí a příslušenství nacházejících se na pozemku p. č. 266 v k. ú. Stará Lípa v podobě nefunkční studny, zděné a dřevěné kolny, dřevěného přístřešku pro psy, trvalých porostů a
  - b. součástí a příslušenství nacházejících se na pozemku p. č. 275 v k. ú. Stará Lípa v podobě vodoměrné šachty, nefunkční studny a vodovodní přípojky a
  - c. součástí a příslušenství nacházejících se na pozemku p. č. 247/1 v k. ú. Stará Lípa v podobě vodovodní přípojky a trvalých porostů
- (dále jen „**Předmět koupě**“).
- I.3. Souhlas s prodejem Předmětu koupě byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 331 ze dne 10. května 2023.
- I.4. Kupující se stal vítězem veřejné soutěže na základě Rozhodnutí generálního ředitele Prodávajícího č.j. .... / ..... O31 ze dne .....

**II. Kupní cena**

- II.1. Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je ..... Kč. Cena za zřízení služebnosti zřízované dle čl. VI Smlouvy činí 357,- Kč + DPH v zákonné výši 75,- Kč tj. celkem 432,- Kč. Celková kupní cena zahrnující cenu Předmětu koupě a cenu za zřízení služebnosti včetně DPH v zákonné výši tak činí ..... Kč (slovy: ..... ) (dále jen „**Kupní cena**“).
- II.2. Kupující uzavřením Smlouvy přijímá Předmět koupě do **svého vlastnictví / podílového spoluvlastnictví / společného jmění manželů**.

**Okomentoval(a): [ZBI1]:** Zřízení služebnosti z pohledu DPH  
a. VB zřízení pro NEPLÁTCE DPH je osvobozeno od DPH podle § 56a ZDPH.  
b. VB zřízení pro PLÁTCE DPH je možnost zdanit a k základu daně se připočte DPH v zákonné výši 21 %.

**III. Způsob plnění Kupujícího**

- III.1. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem .....
- III.2. Na úhradu Kupní ceny ve výši dle čl. II. Smlouvy se Kupujícímu započítává zaplacená finanční jistota ve výši 88 800,- Kč. Doplatak na Kupní cenu ve výši .....,- Kč, uhradil Kupující na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem .....

**IV. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, předání Předmětu koupě**

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, není-li stanoveno jinak.
- IV.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VII.6 Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu

**PŘÍLOHA č. 2**  
**Návrh kupní smlouvy:**

S020139/2019-O31

pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa oběma smluvními stranami podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě, jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.

- IV.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.
- IV.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.
- IV.5. Kupující se zavazuje převzít od Prodávajícího Předmět koupě nejpozději do ..... dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy.
- IV.6. V případě, že se smluvní strany dohodnou na předání a převzetí Předmětu koupě, bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol.

**V. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě**

- V.1. 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.
- V.2. Smluvní strany se, v souladu s ustanovením § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti pro budovu s č. p. 61 na pozemku p. č. 266 v k. ú. Stará Lípa. Uvedená budova byla postavena před 1. lednem 1947 a po tomto datu nebyla provedena žádná větší změna této budovy.
- V.3. 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.
- V.4. 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 jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, nebo že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů („plomba“).
- V.5. Kupující výslovně prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že se Předmět koupě (část elektro přípojky) nachází na pozemku, jejichž vlastníkem je osoba odlišná od Prodávajícího. Kupující též výslovně prohlašuje, že je obeznámen s tím, že umístění Předmětu koupě na pozemku jiného vlastníka není v současné době nijak smluvně ani věcně právně ošetřeno, ani není nijak smluvně ani věcně právně ošetřen přístup k Předmětu koupě z veřejné komunikace. Kupující s tímto vědomím Předmět koupě kupuje.

**VI. Sjednání věcného břemene**

- VI.1. Rozsah věcného břemene - služebnosti zřizované dle tohoto článku VI.3. Smlouvy je vymezen geometrickým plánem č. 506-235/2014.
- VI.2. Věcné břemeno – služebnost, zřizovaná Prodávajícímu je zřizována úplatně. Cena za zřízení služebnosti je stanovena v čl. II Smlouvy.
- VI.3. Prodávající zřizuje Smlouvou k tíži pozemku parcelní č. 247/2 ve prospěch panujícího pozemku parcelní č. 266, vše v obci Stará Lípa, k. ú. Stará Lípa věcné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě – vedení vodovodní přípojky v souladu s § 1267 a násl. OZ, včetně práva vstupovat,

**PŘÍLOHA č. 2**  
**Návrh kupní smlouvy:**

S020139/2019-O31

zřizovat, mít a udržovat na služebném pozemku obslužné zařízení a práva provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace.

**VII. Závěrečná ujednání**

- VII.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.
- VII.2. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně prostřednictvím písemných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 562 odst. 1 OZ. Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené v jiné formě než písemně, jsou smluvními stranami vyloučeny.
- VII.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.
- VII.4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VII.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.
- VII.6. Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- VII.7. Smlouva je vyhotovena v ..... stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

Nedílnou součástí Smlouvy je geometrický plán č. 506-235/2014.

V Praze dne .....

V ..... dne

Prodávající

Kupující

.....  
Bc. Jiří Svoboda, MBA  
generální ředitel