

KUPNÍ SMLOUVA č. E616-S-5358/2025 (dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o urychlení výstavby“), a ust. § 5 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Smluvní strany

Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

(dále jen jako „Prodávající“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384

zastoupená [redacted] Stavební správy vysokorychlostních tratí,
na základě Pověření č. 3312 ze dne 13.03.2023, č.j. 15738/2023-SŽ-GR-025

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa vysokorychlostních tratí

Millennium Plaza

V Celnici 1028/10

Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00

DS: uccchjm

Adresa pro zaslání daňového dokladu:

- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna
Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo

- datovou zprávou – identifikátor datové schránky: uccchjm

(dále jen jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující mohou být dále společně označováni též jako „smluvní strany“ anebo každý z nich jednotlivě též jako „smluvní strana“)

uzavírají tuto Smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby Kupujícím vedené jím pod číslem (5003520287, 5813520098) a názvem „RS 1 ŽST Ostrava-Svinov“

(dále jen jako „Stavba“)

Článek II. Předmět smlouvy a prohlášení Prodávajícího

- (1) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:

- parc. č. **2692**
- parc. č. **2693**
- parc. č. **3149/2**
- parc. č. **3150/9**

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví (dále také jako „LV“) č. 2423 pro katastrální území (dále také jako „k.ú.“) Svinov a obec Ostrava, vedeném **Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj**, Katastrálním pracovištěm Ostrava.

- (2) Na základě geometrického plánu č. **3340-84/2025** ze dne 6. 6. 2025, zhotoveného Ing. Martinem Trčálkem a odsouhlaseného dne 11.6.2025 pod PGP-1316/2025-807 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, jež je **nedílnou součástí této Smlouvy, vznikly oddělením nové pozemky:**

- z pozemku parc. č. 2692, k.ú. Svinov vznikl pozemek označený jako parc. č. **2692/2**, k.ú. Svinov, o výměře **38 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 2693, k.ú. Svinov vznikl pozemek označený jako parc. č. **2693/2**, k.ú. Svinov, o výměře **349 m²**, druh pozemku: ostatní plocha
- z pozemku parc. č. 3149/2, k.ú. Svinov vznikl pozemek označený jako parc. č. **3149/4**, k.ú. Svinov, o výměře **31 m²**, druh pozemku: ostatní plocha

Prodávající tímto vyslovuje s takovým dělením souhlas.

- (3) Předmětem koupě podle této Smlouvy, tj. dotčenými nemovitými věcmi, jsou pozemky parc. č. **2692/2**, parc. č. **2693/2** a parc. č. **3149/4**, vzniklé na základě geometrického plánu č. **3340-84/2025** ze dne 6. 6. 2025, zhotoveného [REDAKCE] a odsouhlaseného dne 11.6.2025 pod PGP-1316/2025-807 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, a pozemek parc. č. **3150/9**, **vše** v k.ú. **Svinov**, obec Ostrava, které budou všechny dále označovány jen jako „Nemovitost“.
- (4) Dle ust. § 2h odst. 4 zákona o urychlení výstavby se k dělení pozemků, které jsou součástí záměru stavby dopravní infrastruktury, povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pro účely převodu práv k takovým pozemkům nevyžaduje.
- (5) Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma věcných břemen, specifikovaných na listu vlastnictví č. 2423 pro k.ú. Svinov, obec Ostrava, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, a dále vyjma skutečnosti, že se Nemovitost nachází v dobývacím prostoru Svinov I. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom uložení jakýchkoliv inženýrských sítí v pozemcích specifikovaných v čl. II. odst. (1) smlouvy. Smluvní strany konstatují, že věcné břemeno spočívající ve zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, které vázne na pozemku parc. č. 2693 jak je evidováno

v oddílu C LV č. 2423, k. ú. Svinov, a které bude po oddělení váznout i na nově oddělovaném pozemku par. č. 2693/2 v k.ú. Svinov, není v kolizi se Stavbou, a tím bude moci být dále nerušeně vykonáváno.

- (6) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost není zatížena žádným nájemním ani pachtovním vztahem.
- (7) Prodávající prohlašuje, že není v nakládání s Nemovitostí omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby. Prodávající 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. Prodávající v neposlední řadě prohlašuje, že si není vědom, že by probíhalo jakékoli řízení, které by mohlo mít za následek jakékoli zatížení Nemovitosti, snížení hodnoty Nemovitosti či vznik jiné skutečnosti, která by byla v kolizi se Stavbou.

Článek III. Ujednání o koupi a prodeji

- (1) Prodávající tímto 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, v rozsahu a ve stavu dle znaleckého posudku označeného v čl. IV. této Smlouvy, od Prodávajícího přejímá a kupuje.
- (2) Kupující bere na vědomí, že součástí ani příslušenstvím Nemovitosti nejsou části staveb pozemních komunikací, které jsou na Nemovitosti umístěny a jsou ve vlastnictví Prodávajícího (dále též „Komunikace“).
- (3) Smluvní strany prohlašují, že v návaznosti na tuto Smlouvu bude mezi nimi uzavřen rovněž smluvní dokument, který bude v rámci realizace Stavby Kupujícího opravňovat k provedení staveb přeložek pozemních komunikací (zejména nikoliv však výlučně Komunikací). Kupující není oprávněn z titulu umístění a provozu Komunikací na Nemovitosti do doby provedení jejich přeložek po Prodávajícím žádat jakoukoliv úplatu, úhradu či náhradu; pokud by Kupujícímu takové právo v budoucnu vzniklo, tímto se jej Kupující výslovně vzdává.
- (4) V souladu s ust. § 3a zákona o urychlení výstavby 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 s přihlédnutím ke koeficientu dle ust. § 3b odst. 1 zákona o urychlení výstavby.

Znaleckým posudkem č. **051756/2025**, který byl vyhotoven [REDAKCE] se sídlem nábr. Dr. Edvarda Beneše 2005/12, 750 02 Přerov – Přerov I-Město (dále jen „Znalecký posudek č. 051756/2025“), byla **obvyklá** cena pozemků parc. č. 2692/2, parc. č. 2693/2, parc. č. 3149/4 a parc. č. 3150/9 stanovena (po zaokrouhlení) na částku ve výši **376 030 Kč**.

Výpočet kupní ceny:

Pozemek (parc. č.)	Podíl	Koeficient	Výměra (m ²)	Kupní cena (Kč)
2692/2	1/1	1.5	38	48 166
2693/2	1/1	1.5	349	442 363
3149/4	1/1	1.5	31	39 293

3150/9	1/1	1.5	27	34 223
Kupní cena (bez DPH) za Nemovitost celkem (Kč) po zaokrouhlení				564 045

- (2) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Kupujícímu Nemovitost včetně všech součástí a příslušenství za **kupní cenu, včetně DPH v celkové výši 656 941,23 Kč** (slovy: šest set padesát šest tisíc devět set čtyřicet jedna korun českých a dvacet tři haléřů) (dále jen „Kupní cena“), **z toho DPH činí 92 896,23**. Kupující Nemovitost za Kupní cenu kupuje.

Pozemek par. č. 3149/4 a 3150/9 se nachází mimo obchodní majetek SMO, SMO vystupuje jako osoba nepovinná k dani a prodej je mimo předmět DPH. Pozemek par. č. 2692/2 a 2693/2 se nachází v obchodním majetku města, kdy převod pozemku par. č. 2692/2 je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozen od DPH. **Pozemek par. č. 2693/2 je dle § 55a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zdanitelným plněním.**

- (3) Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny ve výši dle odst. 2 tohoto článku tak, že Prodávající vystaví Kupujícímu zálohovou fakturu do 15 dní ode dne nabytí obligačně právní účinnosti Smlouvy, přičemž splatnost faktury bude 60 dnů ode dne doručení Kupujícímu. Po jejím zaplacení Prodávající vystaví do 5 (pěti) dnů od připsání Kupní ceny na účet uvedený v této Smlouvě Kupujícímu daňový doklad o přijaté úhradě. Vyúčtování Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno *vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí* podle této Smlouvy, a to způsobem a na adresu uvedenou shora v této Smlouvě.

Smluvní strany se dohodly, že daňový doklad/zálohová faktura musí obsahovat všechny požadavky předepsané legislativou EU (vzor dostupný na www.spravazeleznice.cz → Stavby/Zakázky → Podklady pro zhotovitele → Vzor faktury či na vyžádání u Kupujícího), bude vystaven se splatností do šedesáti (60) dnů ode dne jeho doručení Kupujícímu, a musí obsahovat číslo této Smlouvy (číslo Smlouvy dle Kupujícího), Isprofond, Subisprofin a název Stavby – viz shora ve Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude daňový doklad/zálohová faktura splňovat všechny předepsané a zákonné náležitosti, je to důvodem pro její vrácení Prodávajícímu, přičemž lhůta splatnosti v takovém případě nezačne plynout. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

- (4) Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Změna účtu Prodávajícího pro úhradu Kupní ceny je možná pouze na žádost Prodávajícího s tím, že tato žádost musí být doručena Kupujícímu do jeho datové schránky, a to z datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo osoby prokazatelně oprávněné za Prodávajícího jednat. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku k této Smlouvě. Bude-li v daňovém dokladu uveden jiný účet než ten, který je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je to důvod pro vrácení daňového dokladu.

Článek V. Ostatní ujednání

- (1) Vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu se nabývá zápisem do takového seznamu, a to s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu (ust. § 1105 občanského zákoníku ve spojení s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“).

- (2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy (dále jen „*Návrh na vklad*“) podá příslušnému katastrálnímu úřadu Kupující, a to bez zbytečného odkladu po obdržení dokladu o přijaté úhradě ve smyslu čl. IV odst. 3 věta druhá této Smlouvy. Pokud by Prodávající nezaslal Kupujícímu doklad o přijaté úhradě ve lhůtě dle čl. IV. odst. 3 věta druhá této Smlouvy, je Kupující po uplynutí této lhůty oprávněn podat Návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu za předpokladu, že byla prokazatelně odeslána Kupní cena dle této Smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání Návrhu na vklad uhradí Kupující.
- (3) V případě, že katastrální úřad vyzve smluvní strany k opravě či doplnění Návrhu na vklad nebo k učinění jiného jednání směřujícího k odstranění vad Návrhu na vklad nebo Smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem vytýkané vady odstranit, příp. podání řádně doplnit. Bude-li Návrh na vklad katastrálním úřadem zamítnut či dojde-li k přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu, zavazují se smluvní strany nejpozději do čtyř (4) měsíců od doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu učinit veškerá opatření k odstranění nedostatků jednotlivých dokumentů, zejména vytvořit nový bezvadný Návrh na vklad a v případě potřeby uzavřít novou smlouvu (s obsahem odpovídajícím obsahu této Smlouvy, avšak prostou vytýkaných vad) tak, aby vklad vlastnického práva ve smyslu této Smlouvy mohli být úspěšně povolen a proveden.
- (4) Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Nemovitost (ani jakoukoliv její část) nezcizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že předání Nemovitosti proběhne do čtrnácti (14) dnů od okamžiku, kdy bude Prodávajícímu doručena výzva k předání Nemovitosti ze strany Kupujícího. Kupující je tuto výzvu oprávněn učinit nejdříve po obdržení *vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Nemovitosti podle této Smlouvy do katastru nemovitostí* ze strany příslušného katastrálního úřadu. O předání Nemovitosti mezi smluvními stranami bude sepsán Protokol o předání Nemovitosti. Za Prodávajícího Nemovitost předá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplnění této Smlouvy lze činit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou výslovně prohlášeny za dodatky této Smlouvy.
- (2) Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž každý elektronický obraz Smlouvy má platnost originálu.
- (3) Prodávající připojuje následující doložku platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - a) O záměru obce prodat Nemovitost podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 17.09.2025 usnesením č. 1585/ZM2226/25.
 - b) Záměr obce prodat Nemovitost podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 22.09.2025 do 08.10.2025
 - c) O prodeji Nemovitosti podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne xxxxx usnesením č. xxxxxxxx.
- (4) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá uveřejnění 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), a proto tato Smlouva nabývá obligace právní účinnosti až dnem tohoto uveřejnění. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu této Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění zajistí Kupující. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu s touto Smlouvou, v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

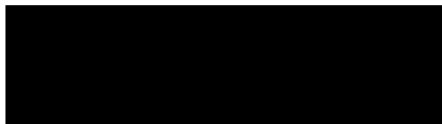
- (5) Ochrana osobních údajů u Správy železnic, státní organizace, je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.
- (6) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (7) 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.

Za Prodávajícího:

V Ostravě dne

Za Kupujícího:

V Praze dne ...

Tato smlouva byla prostřednictvím Registru smluv uveřejněna dne