

Čj. vlastníka: /

Č.j. stavebníka:

Smlouva o právu umístění a provedení stavby

uzavíraná dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

s ujednáním o budoucí kupní smlouvě (v čl.III)

uzavírané dle § 1785 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
IČO: 709 94 226
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, B 8039
Zastoupena: Ing. Pavel Vrchota, ředitel odboru správy a rozvoje majetku

(dále jen „**vlastník**“)

a

Obec Kostomlaty nad Labem

Se sídlem : Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem
IČO : 00239283
DIČ : CZ00239283
Zastoupena : Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce
ID datové schránky : r8pbdgy

(dále jen „**stavebník**“)

Čl. I

I.1 České dráhy, a.s. (vlastník), jsou výlučným vlastníkem:

pozemku p.č. 942/3 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, LV č. 1043 pro k.ú. Kostomlaty nad Labem, obec Kostomlaty nad Labem (dále jen „**pozemek**“).

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na pozemku uvedeném v čl. I smlouvy zřídit stavbu pod názvem: „**Lávka u obecního úřadu a chodník podél trati v obci Kostomlaty nad Labem**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí schválené projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem a stavebním úřadem, potvrzené k datu vydání rozhodnutí o povolení záměru, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Hradec Králové č.j. 31/2026 ze dne 12. 1. 2026. Pozemek bude v rámci stavby **trvale** dotčen umístěním stavby v předpokládaném rozsahu 74,6 m², a **dočasně** dotčen zařízením staveniště.

II.2 V rámci stavby bude provedena demolice původní lávky, která bude nahrazena novou lávkou. Součástí stavby je také chodník podél trati.

II.3 Stavba bude realizována podle projektové dokumentace stavby zpracované společností N+N – Konstrukce a dopravní stavby Litoměřice, s.r.o., Nerudova 2215, 412 01 Litoměřice, IČO: 44564287, která byla v nutné rozsahu předložena vlastníkově.

Čl. III

III.1 Stavebník se tímto zavazuje na základě výzvy vlastníka ve stanovené lhůtě koupit pozemek, případně jeho ucelenou část v rozsahu trvalého dotčení pozemku stavbou tak, aby nedošlo ke znehodnocení zbývajících částí pozemku (dále jen „předmět koupě“), nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude ke koupi vlastníkem písemně vyzván. Kupní smlouvou se stavebník zaváže, že od vlastníka převezme předmět koupě a zaplatí za něj kupní cenu a vlastník se zavazuje předmět koupě stavebníkovi odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě. Výzvu ke koupi je vlastník oprávněn učinit vůči stavebníkovi nejdříve po nabytí účinnosti této smlouvy, avšak nejpozději do uplynutí jednoho roku od kolaudace stavby. V případě, že stavba nebude na pozemku realizována nebo stavbou nedojde k dotčení pozemků vlastníka, není vlastník oprávněn učinit výzvu ke koupi dle tohoto odstavce.

III.2 Kupní cena předmětu koupě bude stanovena dle platné metodiky prodeje vlastníka a bude vycházet z ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem znalce. Do kupní ceny předmětu koupě budou zahrnuty další náklady vlastníka spojené s prodejem předmětu koupě (zejména, ne však výlučně náklady na vyhotovení potřebných geometrických plánů, znaleckého posudku pro ocenění předmětu koupě, správní poplatky apod.).

III.3 Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 obč. zákoníku) a smluvní strany proto vylučují použití § 1788 odst. 2 obč. zák.

III.4 Stavebník je povinen v případě jakéhokoliv zcizení stavby přenést povinnost k uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku na nabyvatele či jiného svého právního nástupce a smluvně zajistit, aby i jeho nástupci měli vůči vlastníkově stejnou povinnost ke koupi pozemku nebo jeho části.

Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkově jako budoucí kupující ke koupi pozemku zavázán stejně, jako kdyby nadále byl on sám i vlastníkem stavby na pozemku.

Čl. IV

IV.1 Vlastník prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „**Lávka u obecního úřadu a chodník podél trati v obci Kostomlaty nad Labem**“ na pozemku za účelem vydání rozhodnutí o povolení záměru dle stavebního zákona.

Situace s vyznačením stavby na pozemku je přílohou této smlouvy.

IV.2 Vlastník souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.

IV.3 Stavebníkovi touto smlouvou vzniká právo provést stavbu, vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti s prováděním stavby v rozsahu předem uvedeném v předávacím protokolu vyhotoveném dle čl. V této smlouvy.

IV.4 Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně. Tím se však neomezují nároky na nájemné případně sjednávané v souběžně uzavíraných nájemních smlouvách pro užívání pozemků vlastníka pro stavbu, jakož i případné budoucí nároky vlastníka na plnění protihodnoty za užívání pozemku pro umístění stavby.

Čl. V

V.1 Stavebník se spolu s touto smlouvou zavazuje za účelem zřizování stavby uzavřít s vlastníkem **nájemní smlouvy** o nájmu pozemku nebo jeho části, které budou sloužit pro potřeby provádění stavby (trvalý zábor a dočasný zábor). Vlastník a stavebník si při současném zachování podmínek dohodnutých v nájemních smlouvách předají pozemek za účelem realizace práva provést stavbu, a to předáním se sepsáním předávacího protokolu v rámci předávání staveniště.

V.2 Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemek v části plochy, která nebyla v souladu s touto smlouvou a dokumentací využita pro trvalé dotčení stavbou, na vlastní náklady uvést do původního stavu. Stavebník a vlastník ohledně těchto vyhotoví stručný zápis z předání, v němž označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související s realizací stavby, popř. v něm i navrhnou způsoby jejich odstranění, pokud se na jejich vhodnosti shodnou.

Čl. VI

VI.1 Stavebník se zavazuje při realizaci stavby chránit zájmy a práva vlastníka, které mu jsou nebo mu musí být známy.

VI.2 Stavebník se zavazuje vlastníka předem včas informovat o případných změnách stavby, a pokud tyto mohou mít vliv na vztahy řešené touto smlouvou, s vlastníkem je projednat a nechat si je odsouhlasit.

VI.3 Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace stavby nebo jakékoliv s tím související činnosti na pozemku, popř. též jiném souvisejícím majetku vlastníka, vzniknou. Závazku se stavebník nemůže zprostit poukazem na činnost třetích osob podílejících se na realizaci stavby z jeho pověření či s jeho vědomím.

VI.4 Stavebník se zavazuje pro případ nutnosti zásahu do zeleně na pozemku předem informovat vlastníka (ekologa Regionální správy majetku). Souhlas ke kácení bude řešen samostatně po uzavření této smlouvy a bude obsahovat podmínky, za jakých je kácení možno realizovat.

VI.5 Stavebník si je vědom dosavadního drážního užívání pozemku. Vlastník stavebníkovi před uzavřením této smlouvy umožnil si ověřit stav povrchu a substrátu pozemku. Stavebník si takto jeho stav i z ekologického hlediska dostatečně ověřil a vyhodnotil v míře, kterou řádný průběh i výsledek stavební činnosti předmětné stavby vyžaduje. Stavebník nemá právo požadovat na vlastníkově jakékoliv náhrady škod, újem nebo průtahů při provádění stavby, které by případně v budoucnu při provádění stavby nebo po jejím dokončení vznikly nedostatečným nebo neodborným ověřením si stavu pozemku.

Čl. VII

VII.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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.

VII.2 Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí **vlastník**.

VII.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv ve výše uvedeném rozsahu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.4 Smluvní strany jsou si vědomy povinnosti obou smluvních stran poskytovat na žádost třetí osoby informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty.

Čl. VIII

VIII.1 Vlastníkovi nevzniká uzavřením této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemku provádění stavby a její ponechání, provozování a udržování za podmínek ve smlouvě a dokumentaci obsažených. Smlouva nevylučuje ani nikterak neomezuje nároky vlastníka obdržet odpovídající protihodnotu za užívání pozemku pro pořízení a trvání stavby umístěné na pozemcích vlastníka, včetně i případů, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo včas nebo vůbec k převodu vlastnictví pozemku stavebníkovi předpokládané výše v čl. III této smlouvy.

VIII.2 Pokud by kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu zanikly právní důvody pro užívání pozemku, a stavba či její část by přestala plnit svůj účel či by z jiných faktických či právních důvodů zanikla, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění, resp. odstranění jejích zbytků v terénu a k uvedení pozemku nebo jeho části do původního stavu. Součástí uvedení pozemku do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemku oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení stavebník vlastníkovi předá.

Čl. IX

IX.1 Pro účely této smlouvy se rozumí adresou pro doručování veškerých písemností a dokladů

na straně vlastníka:

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Hradec Králové
Kydlinovská 367, 503 01 Hradec Králové 16

na straně stavebníka:

Obec Kostomlaty nad Labem

Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem

IX.2 Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělovat veškeré změny v doručovacích adresách, v případě nesplnění této povinnosti nelze vůči druhé smluvní straně namítat neúčinnost doručení na původní adresu. Doručování podle předchozí věty nijak nevylučuje

možnost smluvních stran doručovat na adresu jejich zapsaného sídla nebo do datové schránky.

IX.3 Ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemně.

IX.4 Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána elektronickými podpisy obou smluvních stran, přičemž obě strany obdrží její elektronický originál.

V Praze dne

V Kostomlatech nad Labem dne.....

Vlastník:
České dráhy, a.s.

Stavebník:
Obec Kostomlaty nad Labem

.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

.....
Ing. Romana Hradilová
starostka obce

Přílohy: č. 1 – Souhrnné stanovisko ČD, RSM Hradec Králové, č.j. 31/2026 ze dne 12. 1. 2026
č. 2 – situační zakres stavby