

Metodický pokyn pro výkon majetkoprávní přípravy veřejně prospěšných staveb:

- a) "Propojení D7 a D8 silnicí II/240, I., II., III. etapa"
- b) "SOKP 512 D1-Jesenice-Vestec-Psáry-přeložka II/105 v návaznosti na úpravy pro SOKP stavba 512"

I. PREAMBULE

1.1. Úvodní údaje

Zpracovatel: Odbor majetku Krajského úřadu Středočeského kraje.

Metodický pokyn byl zpracován pro potřeby Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace.

1.2. Rozsah platnosti

Dotčené stavby:

- a) „Propojení D7 a D8 silnicí II/240, I. II. a III. etapa“
- b) "SOKP 512 D1-Jesenice-Vestec-Psáry-přeložka II/105 v návaznosti na úpravy pro SOKP stavba 512“ (dále také jen „stavby“)

Stavby jsou veřejně prospěšnými stavbami dopravní infrastruktury v režimu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů. Příprava dotčených staveb vychází ze zkušeností, postupů, metodických pokynů a příkazů, jakož i vzorových dokumentů v rámci přípravy veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, kde investorem je stát, tj. staveb financovaných z prostředků SFDI. Při zpracování metodického pokynu se vychází z praxe a vzorových dokumentů používaných Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a to z důvodu převzetí metodiky a praxe při zajišťování investorské přípravy novostaveb pozemních komunikací v ČR. Tyto dokumenty a postupy jsou upraveny pro potřeby Středočeského kraje.

1.3. Výchozí právní předpisy

- zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o krajích“ či „zákon č. 129/2000 Sb.“)
- zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon č. 416/2009 Sb.“)

- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o vyvlastnění „, či „zákon č. 184/2006 Sb.“)
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „katastrální zákon“ či „zákon č. 256/2013 Sb.“)
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“ či „zákon č. 183/2006 Sb.“)
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „občanský zákoník“ či „zákon č. 89/2012 Sb.“)
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále též je „zákon o EIA“ či „zákon č. 100/2001 Sb.“).

1.4. Použité zkratky

DSP – dokumentace pro stavební povolení
DÚR – dokumentace k územnímu rozhodnutí
DZ – dočasný zábor
EIA – posouzení vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
IČ – inženýrská činnost
KN – katastr nemovitostí
KSÚS – Krajská správa údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
PDPS – projektová dokumentace pro provedení stavby
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ŘSD ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR
SP – stavební povolení
SPÚ – Státní pozemkový úřad
TZ – trvalý zábor
ÚR – územní rozhodnutí
ÚZSVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
VB – věcné břemeno
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje

1.5. Chronologický postup prací inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy stavby

2. Studie proveditelnosti, EIA, ZÚR aj.
3. Zpracování dokumentace DÚR, navazující IČ k ÚR, zajištění ÚR
4. Zpracování dokumentace DSP, na podkladě DSP, jejíž součástí je mj. záborový elaborát na podkladu platného stavu katastru nemovitostí, dendrologický průzkum, vč. kácení mimolesní zeleně a PUPFL v trvalých a dočasných záborech stavby vyhotovení oddělovacích geometrických plánů a geometrických plánů pro vyznačení věcných břemen.
5. Po zajištění splnění bodu 1. až 3. bude ihned zahájena majetkoprávní příprava staveb.

6. Stavba „Propojení D7 a D8 silnicí II/240“ podléhá posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. V případě této stavby je nutné zajistit verifikační závazné stanovisko ("coherence stamp") MŽP ve smyslu § 9a zákona č. 100/2001 Sb., a to pro každé navazující řízení dle § 9b zákona č. 100/2001 Sb. (územní řízení a stavební řízení). V případě úseku II. této stavby je nutné navíc zajistit ověřující závazné stanovisko dle Části první, Čl. II. bodu 1. zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
7. Provedení IČ pro SP + zajištění pravomocného stavebního povolení.
8. Zpracování PDPS a realizace stavby.

II. Majetkoprávní příprava

2.1. Obecná ustanovení

Majetkoprávní příprava veřejně prospěšných staveb bude prováděna výhradně v režimu zákona č. 416/2009 Sb., který definuje speciální zákonná ustanovení odchylní se od obecných právních předpisů (stavební zákon, zákon o vyvlastnění, občanský zákoník atd.), a to za předpokladu, že stavba je: **a/** vymezena v platné politice územního rozvoje, **a/nebo b/** veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v územně plánovací dokumentaci.

V rámci majetkoprávní přípravy budou externím subjektem zmocněným k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy prováděny následující činnosti, které budou součástí požadavků na externího zhotovitele zajišťujícího inženýrskou činnost pro stavební povolení:

- *seznámení všech vlastníků pozemků se záměrem uskutečnit veřejně prospěšnou stavbu*
- *obstarání všech příslušných výpisů z katastru nemovitostí*
- *dohledávání neznámých, neurčených a nedosažitelných vlastníků a řešení těchto případů*
- *sestavení návrhů všech typů smluv podle předem schváleného vzoru, zejména smlouvy typu: kupní smlouva, nájemní smlouva, smlouva o výpůjčce apod.*
- *jednání s vlastníky – fyzickými a právníckými osobami a jejich zástupci*
- *jednání vedoucí k projednání dědictví, odstranění zástavních práv (jednání s věřiteli), odstranění duplicitních zápisů vlastnictví a jiných překážek bránících uzavření smlouvy, popř. vkladu do KN*
- *jednání s příslušnými katastrálními úřady vedoucí k zápisu geometrických plánů do KN a povolení vkladu do KN*
- *podávání návrhů na vklad (kupní smlouvy aj.) a na záznam do KN (smlouvy o převodu aj.)*
- *zajištění, sestavení a uzavření smluv o přeložkách inženýrských sítí, komunikací aj. dle vzorových smluvních dokumentů*
- *podávání návrhů na vklad kompletních smluv o zřízení věcného břemene*
- *zajištění a uzavření smluv o budoucím převzetí stavebních objektů (obce, kraje, povodí apod.) dle schváleného smluvního vzoru*
- *zajištění podkladů pro vypracování návrhů na zahájení vyvlastňovacích řízení odnětím a omezením vlastnického práva, a to zejména: mapových podkladů, geometrických plánů, znaleckých posudků atd.*
- *zajištění souhlasu vlastníků k dotčení ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa) a zajištění souhlasu vlastníků s odnětím ze ZPF, PUPFL a k uložení přebytečné ornice*
- *u staveb podléhajících posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA) zajištění ověřujícího závazného stanoviska ("zezávaznění") a verifikačního závazného stanoviska ("coherence stamp") MŽP ve smyslu novelizovaného zákona č. 100/2001 Sb. (EIA)*
- *kompletace uzavřených smluv a souvisejících podkladů pro podání žádosti o stavební povolení*
- *zajištění vydání stavebního povolení, kompletace a doplnění podkladů, vyjádření, stanovisek, sestavení seznamu účastníků řízení, sestavení žádostí o vydání stavebního povolení a jeho podání u příslušného stavebního úřadu, včetně zajištění dalších podkladů dle požadavků příslušného stavebního úřadu v rámci stavebního řízení, účast na jednáních, předání pravomocného stavebního povolení, příp. součinnost při odvolacím řízení*
- *technická pomoc při vyvlastňovacím řízení (trvalých záborů a věcných břemen)*

2.2. Druhy záborů a činností v rámci majetkoprávní přípravy

2.2.1. Trvalé zábery (TZ):

Středočeský kraj v rámci investorské přípravy liniových staveb není vázán omezením nabízené kupní ceny stanovené v § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. (viz § 3b odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb. *a contrario*).

V návaznosti na poskytnuté finanční prostředky ze SFDI a z důvodu jejich profinancování budou výkupy pozemků výhradně řešeny kupní smlouvou podle §2079 a násl. občanského zákoníku, tak aby bylo zajištěno řádné vlastnické právo investora k pozemku určeného pro stavbu před vlastním zahájením stavby. V rámci majetkoprávní přípravy je vyloučeno použití smluv o budoucí kupní smlouvě, či jiných způsobů zabezpečení práv k pozemkům potřebných ke stavbě s výjimkami uvedenými v písm. c/ tohoto bodu. Výjimka je možná pouze po předchozím projednání se zástupcem KSUS a/nebo zástupcem odboru majetku KÚ.

V rámci přípravy kupní smlouvy bude externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy vycházet ze smluvních vzorů uvedených v příloze tohoto dokumentu. Současně s kupní smlouvou bude protistraně vždy zaslán průvodní dopis. Vzorové smluvní dokumenty jsou obecným základem, který bude při realizaci majetkoprávní přípravy upraven dle konkrétního požadavku a situace. Úprava vzorových dokumentů bude konzultována s externí advokátní kanceláří. Veškeré vzorové smluvní dokumenty podléhají odsouhlasení KSÚS a/nebo Středočeského kraje.

Příloha č. 1 -*Vzor kupní smlouvy*

Příloha č. 2 -*Vzor průvodního dopisu*

Každému vlastníku dotčeného pozemku bude zaslán návrh kupní smlouvy spolu se vzorovým průvodním dopisem a bude mu dána lhůta 90 dnů od doručení návrhu na uzavření kupní smlouvy pro přijetí návrhu této kupní smlouvy. Přípravu a obslání návrhem kupní smlouvy zajišťuje KSÚS prostřednictvím externího subjektu zmocněného k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy. Podpis kupních smluv, jakož i jiných smluvních dokumentů vyžadujících souhlas Rady Středočeského kraje a Zastupitelstva Středočeského kraje, je zajišťován následujícím způsobem:

- a) Externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy připraví podle vzorového smluvního dokumentu návrh kupní smlouvy včetně návrhu materiálu pro jednání Rady Středočeského kraje.
- b) Návrh materiálu pro jednání rady kraje bude KSÚS postoupen Odboru majetku Krajského úřadu Středočeského kraje k odsouhlasení.
- c) Odbor majetku Krajského úřadu Středočeského kraje bez zbytečného odkladu předá materiál pro jednání Rady Středočeského kraje včetně návrhu smlouvy Radě Středočeského kraje k odsouhlasení.

Odbor majetku Krajského úřadu Středočeského kraje bez zbytečného odkladu předá odsouhlasený materiál Radou Středočeského kraje Zastupitelstvu Středočeského kraje k odsouhlasení na nejbližším jednání zastupitelstva.

2.2.1.1. *Nedobrovolný prodej pozemků (vyvlastnění)*

V případě nedobrovolného prodeje bude provedeno odnětí práv k pozemkům postupem dle zákona o vyvlastnění. Veškeré vzorové dokumenty (kupní smlouva, průvodní dopis k návrhu kupní smlouvy) musí obsahovat podstatné náležitosti a poučení ve smyslu zákona č. 416/2009 Sb. a zákona o vyvlastnění. Zastoupení v případném vyvlastňovacím řízení bude zabezpečováno externí advokátní kanceláří na základě udělené plné moci. Na podkladě materiálů předaných externím subjektem zabezpečujícím inženýrskou činnost a majetkoprávní přípravu činí advokátní kancelář tyto úkony: sepis a podání návrhu na vyvlastnění, činění všech procesních úkonů v řízení (vyjádření, opravné prostředky), účast na ústním jednání, jednání s protistranou o smírném řešení věci, přičemž advokátní kancelář postupuje v souladu s pokyny KSÚS a Odboru majetku Krajského úřadu Středočeského kraje. Externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy ve vyvlastňovacím řízení poskytuje technickou pomoc.

2.2.1.2. Jiné způsoby zabezpečení práv k pozemkům potřebných ke stavbě

Jiné způsoby zabezpečení práv k pozemkům potřebných ke stavbě (smlouva o právu stavby, smlouva o právu provést stavbu, smlouva o výpůjčce, nájemní smlouva či jiný smluvní typ ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a/ stavebního zákona), budou používány výjimečně, a to pouze v případech smluvních vztahů s veřejnými institucemi – SPÚ, ÚZSVM, jiné organizační složky státu, Lesy ČR, obce. V případě těchto převodů nejsou předpokládány komplikace při budoucím převodu ze státu na kraj či komplikace při realizaci a zprovoznění stavby. Jiné způsoby zabezpečení práv k pozemkům potřebných ke stavbě nebudou používány v případech jiných vlastníků (fyzické a právnické osoby). Důvodem je existence problému dočasnosti uvedených právních titulů, zvýšené nejistoty ohledně vlastnického práva ke stavbě a okamžiku nabytí vlastnického práva, v neposlední řadě existence rizika nabytí pozemku za pro Středočeský kraj nevýhodných finančních podmínek, pokud bude pozemek nabýván až po realizaci stavby.

Pro případy uvedené v tomto bodu budou použity vzorové smluvní dokumenty KSÚS, které jsou přílohami 3. až 5. tohoto metodického pokynu

Příloha č. 3 - *Vzor nájemní smlouvy*

Příloha č. 4 - *Vzor smlouvy o výpůjčce*

Příloha č. 5 - *Vzor smlouvy o možnosti provést stavbu na cizím pozemku*

Podpis nájemních smluv, smluv o výpůjčce a smluv o možnosti provést stavbu na cizím pozemku zajišťuje na základě usnesení č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014 ředitel KSÚS.

V případech provádění výkupů pozemků je třeba klást důraz na řádné vypořádání případů spoluvlastnických podílů, resp. zajištění výlučného vlastnictví (tj. 100 % spoluvlastnických podílů) Středočeského kraje na nemovitostech. Spoluvlastnické podíly budou vykupovány výhradně jako jeden celek, návrh na vklad do KN ohledně spoluvlastnických podílů bude proveden teprve v okamžiku, kdy Středočeský kraj bude vlastníkem všech spoluvlastnických podílů na věci (100 % spoluvlastnických podílů). V případě, že nebude dosaženo dohody se všemi spoluvlastníky (tj. ohledně 100 % spoluvlastnických podílů), bude postupováno dle zákona o vyvlastnění.

2.2.1.3. Stanovení výkupní ceny

Kupní cena bude stanovena postupem uplatňovaným ŘSD ČR, a to z důvodu zajištění jednotného postupu při majetkoprávní přípravě staveb pozemních komunikací financovaných ze SFDI. Kupní cena se stanoví na podkladě znaleckého posudku zpracovaného výhradně v souladu s § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., tj. shodným způsobem jako v případě staveb státu. V návrzích kupních smluv bude nabízena kupní cena u:

a/ stavebních pozemků násobená koeficientem 1,15 (v souladu s § 3b odst. 1 písm. b/ zákona č. 416/2009 Sb.),

b/ v případě jiných než stavebních pozemků to bude cena stanovená násobkem v souladu s § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., tj. cena zemědělského pozemku bez přihlídnutí k umístění budoucí veřejně prospěšné stavby s použitím předem pevně stanoveného navyšovacího koeficientu 8. U všech dotčených případů bude postupováno jednotně podle předem stanovených pravidel, tj. stanovení ceny jiného než stavebního pozemku bude uvedeno bez přihlídnutí ke zhodnocení pozemku plánovanou stavbou a zároveň s uplatněním navyšovacího koeficientu 8. Pro stanovení hodnoty výkupních cen pozemků podle právní úpravy platné do 31. 1. 2013 bude externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy zpracován referenční znalecký posudek vždy pro dané katastrální území dotčené stavbou, současně bude pro každé katastrální území zpracován referenční znalecký posudek stanovící hodnotu 3/4 stavebního pozemku. Pro stanovení postupu dle § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. vychází externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy z níže uvedené metodiky:

V rámci majetkoprávní přípravy budou vlastníkům jiných než stavebních pozemků předkládány návrhy kupních smluv s kupní cenou ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem a navýšené koeficientem 8. Znalecký posudek nesmí při stanovení obvyklé ceny pozemku přihlížet k dříve realizovaným prodejům nemovitostí, které by obsahovaly kupní cenu zahrnující jakékoliv navýšení kupní ceny dle § 3b zákona č. 416/2009 Sb.

Vlastníkům stavebních pozemků nebo staveb budou předkládány návrhy kupních smluv s kupní cenou ve výši 1,15 násobku ceny stanovené znaleckým posudkem.

Vrácené žádosti o výjimku z kupní ceny budou uloženy ve spisovně Krajského úřadu Středočeského kraje v souladu se spisovým a skartačním řádem.

Na základě zpracovaných znaleckých posudků zpracuje externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy dokument stanovující pravidla pro určení výkupní ceny pozemků dotčených stavbami následujícím způsobem:

a/ stavební pozemky:

i. navyšovací koeficient 1,15

b/ jiné než stavební pozemky:

i. navyšovací koeficient 8;

ii. na podkladě referenčních znaleckých posudků stanovení maximální výše ceny v hodnotě 3/4 stavebního pozemku pro dané katastrální území.

2.2.1.4. Znalecké posudky pro stanovení kupní ceny

KSÚS požádá ŘSD ČR, závod Praha, o předání seznamu kontaktů na soudní znalce, kteří zabezpečují ocenění pozemků pro stavby ŘSD ČR, seznam těchto soudních znalců bude předán externím subjektům zabezpečujícím inženýrskou činnost a majetkoprávní přípravu. Externí subjekty zmocněné k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy zabezpečí přípravu znaleckých posudků pro stanovení kupní ceny každého dotčeného pozemku ze seznamu předloženého KSÚS postupem podle

předchozí věty. Náklady na zpracování znaleckých posudků budou externímu subjektu zmocněnému k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy následně proplaceny KSÚS postupem předpokládaným ve smlouvě. (pozn. poplatky, znalečné jsou hrazeny z rozpočtu SFDI).

V případech uzavírání kupních smluv musí externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy počítat s dobou, potřebnou k zajištění souhlasu zastupitelstva kraje ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) zákona o krajích. V daném případě lze nejprve obeslat vlastníka ze strany kraje nepodepsaným návrhem kupní smlouvy a v mezidobí zabezpečit souhlas zastupitelstva s touto kupní smlouvou (předpoklad cca 3 měsíce).

2.2.2. Věcná břemena (VB)

Pro zabezpečení práv odpovídajících věcným břemenům (služebnostem) budou přednostně používány vzory jednotlivých správců sítí. Případy, kdy správce inženýrských sítí nemá k dispozici daný ustálený vzor smlouvy o zřízení VB (služebnosti) budou řešeny dle smluvního vzoru KSÚS, nebo dle vzoru vypracovaného externí advokátní kanceláří. Smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení VB (služebnosti) budou používány pouze ve výjimečných případech, pokud na tomto postupu budou trvat vlastníci dotčených inženýrských sítí. Důvodem pro jednoznačnou preferenci vlastních smluv o zřízení VB (služebnosti) je skutečnost, že při zabezpečení práv na základě smluv o smlouvách budoucích o zřízení VB (služebnosti inženýrské sítě) zůstávají v praxi po realizaci stavby nevypořádaná VB, umístěná v pozemcích jiných vlastníků. Pokud by byla příprava zajišťována prostřednictvím smluv o smlouvách budoucích, je třeba provádět majetkoprávní přípravu po získání pravomocného SP (tj. až v průběhu stavby anebo dokonce až po ukončení stavebních prací) za značně znevýhodňující situace a pozice pro Středočeský kraj.

Hodnota jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) bude stanovena na základě znaleckého posudku soudního znalce dle § 3b odst. 3 zákona č. 416/2009 Sb. Postup zpracování a úhrady bude shodný s postupem uvedeným pro zpracování a úhradu znaleckých posudků na trvalé zábory (kupní smlouvy) s tím, že pro určení výše náhrady za věcná břemena budou platit následující pravidla:

- i. bude použit maximální navyšovací koeficient ve smyslu § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb.
- ii. navyšovací koeficient bude použit maximálně do částky 10.000,- Kč za 1 VB, nad tuto částku navýšení nebude prováděno, pokud bude cena stanovená znaleckým posudkem vyšší než částka 10.000,- Kč, bude jednorázovou náhradou tato částka určena znaleckým posudkem.

Podpis smluv o zřízení věcného břemene zajišťuje na základě usnesení č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014 KSÚS.

2.2.3. Dočasné zábory (DZ)

Bude řešeno buď prostřednictvím smluv o výpůjčce, nebo nájemních smluv s cenou stanovenou dle obecně závazných právních předpisů. Smlouvy o výpůjčce a nájemní smlouvy zpracuje externí subjekt zmocněný k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy na základě vzoru KSÚS, který je Přílohou č. 4 (smlouva o výpůjčce) a Přílohou č. 3 tohoto (nájemní smlouva) tohoto metodického pokynu.

Podpis nájemních smluv zajišťuje na základě usnesení č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014 KSÚS.

2.2.3.1. Výkup dřevin – mimolesní zeleně v dočasných záborech

Bude řešeno prostřednictvím kupních smluv na základě znaleckých posudků s cenou stanovenou dle obecně závazných právních předpisů. Výkupy dřevin – mimolesní zeleně v dočasných záborech budou prováděny externím subjektem zmocněným k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy na základě vzorů smluv zpracovaných KSÚS.

2.2.3.2. Výkup lesního porostu (PUPFL) v dočasných záborech (DZ)

Bude řešeno prostřednictvím kupních smluv na základě znaleckých posudků s cenou stanovenou dle obecně závazných právních předpisů. Výkupy lesního porostu (PUPFL) v dočasných záborech budou prováděny externím subjektem zmocněným k provádění inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy na základě vzorů smluv zpracovaných KSÚS.

III. Závěrečné ustanovení

Tento metodický pokyn nabývá účinnosti okamžikem schválení Radou Středočeského kraje (Usnesení č. 051-16/2016/RK ze dne 28.4.2016)

.....

rodné číslo:

trvalý pobyt:

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem:

IČ:

zastoupené na základě ze dne panem/paní.....,

ředitelem

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parcelní č.
(.....druh pozemku) o výměře m², parcelní č. (.....) o výměře m², připsaných mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj, katastrální pracoviště na LV č. pro obec a k. ú. (dále jen „předmět smlouvy“).

1.2 Uvedené skutečnosti vyplývají z „.....(nabývací titul)“.

II.

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, a to pozemky parcelní č. (..... druh pozemku) o výměře m², parcelní č. (.....) o výměře m², vše k. ú..... se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy.

2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví Středočeského kraje, pro zajištění veřejně prospěšné stavby: „.....“, na kterou bylo dne Městským úřadem vydáno Územní rozhodnutí č. j.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. znalce, sídlem....., ze dne Dle tohoto znaleckého posudku se kupní cena skládá z obvyklé kupní ceny za pozemky ve výši,- Kč a ceny za trvalé porosty ve výši,- Kč.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši,- **Kč**, (tj. slovy korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající na účet, jehož číslo prodávající kupujícímu písemně sdělí, do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem, prodávající prohlašuje, že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. V opačném případě je kupující srozuměn s tím, že předmět smlouvy může být zatížen nájemním vztahem.

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně

uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zároveň **zmocňuje** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.

5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1 Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.3 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně převedena zpět na prodávajícího. Podmínkou pro zpětný převod práv je vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

8.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro obě smluvní strany.

8.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

Prodávající:

Kupující:

V..... dne

V dne.....

.....

.....

.....

pan/paní

ředitel

V [bude doplněno] dne: [bude doplněno]

Naše zn.: [bude doplněno]

Vyřizuje: [bude doplněno]

ADRESÁT

Věc: **Název stavby**

Zaslání návrhu kupní smlouvy – pozemky parc. čísla v k.ú.

Vážená paní/ vážený pane

dovolujeme si Vás oslovit **jako investor/v zastoupení investora, kterým je** Středočeský kraj veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**název akce**“ a to v souvislosti s pozemky parc. č. **[bude doplněno]** zapsanými na LV č. **[bude doplněno]** pro obec a k. ú. **[bude doplněno]**.

Uvedené pozemky jsou potřebné pro výstavbu „**název akce**“, pro kterou bylo dne **[bude doplněno]** pod č. j.: **[bude doplněno]** vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne **[bude doplněno]**. Výstavba **název akce** byla vymezena jako veřejně prospěšná **[bude doplněno]**.

Základní popis stavby - [bude doplněno]

O našem záměru jste byl/a informován/a před vydáním územního rozhodnutí, tzn. **[bude doplněno orientačně]**.

Vzhledem ke shora uvedenému se na Vás dovolujeme obrátit se žádostí o uzavření kupní smlouvy na pozemek, nutný pro realizaci výše uvedené stavby, který je ve Vašem vlastnictví/spoluvlastnictví. Pro výše uvedenou stavbu bude nutné trvale použít stavbu čp. **[bude doplněno]** na pozemku parc.č. **[bude doplněno]** a pozemek parc. č. **[bude doplněno]** o výměře **[bude doplněno]**, který je oddělen od původního pozemku parc. č. **[bude doplněno]**, k.ú. **[bude doplněno]** (pozn.: pouze v případě, že GP je ještě nezapsaný. V opačném případě vypsát již pouze nový pozemek).

V této souvislosti si Vám dovolujeme zaslat návrh kupní smlouvy v počtu **[bude doplněno]** vyhotovení, v němž kupní cena za převod vlastnického práva/spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích činí **[bude doplněno]** Kč. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého

posudku č. [bude doplněno] ze dne [bude doplněno] (viz příloha), vyhotoveného soudním znalcem [bude doplněno], podle nějž obvyklá cena předmětných nemovitostí/Vašeho spoluvlastnického podílu na předmětných nemovitostech činí [bude doplněno] Kč. Dovolujeme si upozornit, že v souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, je obvyklá cena předmětných nemovitostí v návrhu kupní smlouvy v souladu s rezortním předpisem ministerstva dopravy navýšena [bude doplněno] ve Váš prospěch oproti ceně obsažené ve znaleckém posudku.

Souhlasíte-li s předloženým návrhem kupní smlouvy, prosíme Vás o zabezpečení podpisu všech stejnopisů smlouvy s tím, že na **jednom vyhotovení je nutno úředně ověřit Váš podpis** (na obecním úřadě – matrice, České poště či na notářství). Pro možnost proplacení výdajů spojených s ověřením podpisu je nezbytné, aby na stvrzence o zaplacení poplatku za ověření Vašeho podpisu bylo v sekci „plátce, zaplatil, přijato od“ uvedeno: Středočeský kraj.

V případě, že předmětný návrh kupní smlouvy budete akceptovat, po Vašem podpisu si prosím jedno vyhotovení smlouvy ponechte, zbývající vyhotovení Vámi podepsané kupní smlouvy (z toho 1 vyhotovení s úředně ověřeným podpisem), nám prosím zašlete zpět v příložené odpovědní obálce k zajištění vkladu práva do katastru nemovitostí. Zároveň uvádíme, že příloženým návrhem kupní smlouvy je investor stavby vázán, jestliže budou Vámi podepsané kupní smlouvy doručeny zpět (tj. na adresu [bude doplněno]) **nejpozději do 90 dnů** následujících po dni, kdy Vám byl doručen tento dopis spolu s příloženým návrhem kupní smlouvy. Po této lhůtě již není investor stavby předloženým návrhem vázán. Současně uvádíme, že doručení předloženého návrhu kupní smlouvy má právní účinky i vůči všem případným právním nástupcům vlastníka dotčených pozemků.

Po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího Vám katastrální úřad zašle vyrozumění o oznámení o provedeném vkladu a kupní cenu Vám následně proplatíme v termínu uvedeném v kupní smlouvě. V příloze Vám zasíláme i Dotazník o platbě. Vyplňte, prosím, způsob, jakým chcete proplatit kupní cenu.

Nedojde-li k uzavření smlouvy, jsme povinni Vás upozornit, že pro získání práva k potřebným pozemkům pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury budeme nuceni dále postupovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 184/2006 Sb., v platném znění, ve spojení se zákonem č. 416/2009 Sb., v platném znění.

Dále si Vás dovolujeme požádat o sdělení, zda pozemky, které jsou nutné pro realizaci výše uvedené stavby, máte pronajaty nájemci. V tomto případě Vás žádáme i o zaslání kopie nájemní smlouvy.

Budete-li v dané věci požadovat osobní jednání či další vysvětlení, je možno se s námi telefonicky, elektronicky či písemně spojit ([bude doplněno vč. kontaktních údajů]). Budou Vám poskytnuty doplňující informace, popřípadě sjednán termín osobní schůzky. Zároveň Vás žádáme o zaslání Vašeho telefonního čísla či e-mailové adresy, abychom se s Vámi v případě nutnosti mohli spojit.

Děkujeme Vám za spolupráci a za brzkou odpověď

S pozdravem

[bude doplněno]

Přílohy:

[bude doplněno]

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 00

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

jejímž jménem jedná Bc. Zdeněk Dvořák, ředitel

dále jen „**nájemce**“ na straně jedné

a

[BUDE DOPLNĚNO]

datum narození: **[BUDE DOPLNĚNO]**

trvale bytem: **[BUDE DOPLNĚNO]**

bankovní spojení: **[BUDE DOPLNĚNO]**

dále jen „**pronajímatel**“ na straně druhé

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

Nájemní smlouvu
(dále jen „**Smlouva**“):

Článek 1.

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [bude doplněno], způsob využití [bude doplněno], druh pozemku [bude doplněno] o celkové výměře [bude doplněno] m², v k.ú. [bude doplněno], obec [bude doplněno] zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm [bude doplněno] (dále jen „**pozemek**“).

Článek 2.

- 2.1. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že část pozemku, která je blíže specifikována a znázorněna v příloze č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí, bude dotčena dočasným zábořem (**dále jen „předmět nájmu“**) v souvislosti s realizací stavby „[bude doplněno]“, jejímž investorem je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o.. S tímto zábořem pronajímatel výslovně souhlasí.

Článek 3.

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. II. odst. 1 této Smlouvy tak, jak je zakreslen v situaci umístění stavby, která je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a to pro účely realizaci stavby „[bude doplněno]“ (dále jen „**stavba**“).
- 3.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu uvedený v článku 2. odst. 2 této Smlouvy užívat pro účely realizaci stavby „[bude doplněno]“.

Článek 4.

- 4.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to od data zahájení stavby do jejího ukončení, tj. do právní moci kolaudačního rozhodnutí a/nebo dokumentu, jež kolaudační rozhodnutí ke stavbě dle předpisů stavebního práva nahrazuje.
- 4.2. Nájemce prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy je zplnomocněn na základě Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.

Článek 5.

- 5.1. Za užívání předmětu nájmu bude nájemce platit pronajímateli dle Výměru Ministerstva financí č. 01/2014 ze dne 28. 11. 2013 roční nájemné ve výši 20,- Kč za jeden metr čtvereční za jeden rok, tj. celkem [bude doplněno],- Kč za jeden rok (slovy [bude doplněno] Kč). Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takto stanovené nájemné považují za přiměřené a dostatečné.
- 5.2. V případě, že dojde ke změně Výměru Ministerstva financí č. 01/2014 ze dne 28. 11. 2013 nebude tato skutečnost mít vliv na výši sjednaného nájemného dle článku V. odst. 1 této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že i po změně takového Výměru Ministerstva financí č. 01/2014 bude roční nájemné

činit 20,- Kč za jeden metr čtvereční za jeden rok, tj. celkem [bude doplněno],- Kč za jeden rok (slovy [bude doplněno] Kč).

- 5.3. Nájemné je splatné zpětně vždy do 31. 12. běžného kalendářního roku a bude hrazeno:

Varianta 1:

a) na účet pronajímatele vedený u [bude doplněno] č. účtu [bude doplněno]

Varianta 2:

a) poštovní poukázkou na adresu: [bude doplněno] (v případě, že požadujete nájemné doručit poštovní poukázkou, zde uveďte doručovací adresu)

Komentář [A1]:

INFORMACE PRO ZPRACOVATELE (NEMAZAT):

V okamžiku uzavírání konkrétní smlouvy je třeba vždy prověřit, zda Výměr Ministerstva financí č. 01/2014 ze dne 28. 11. 2013 nebyl aktualizován či nahrazen novým výměrem.

Článek 6.

- 6.1. Veškerá další práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou, tj. zejména ukončení nájmu, způsob užívání pozemku, změna vlastnictví aj., se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 (dvou) vyhotovení.
- 6.3. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této Smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení Smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě [bude doplněno] dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.
- 6.4. Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 6.5. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří příloha č. 1 – nákres situace umístění stavby a příloha č. 2 - Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.
- 6.6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V _____ dne

V [•] dne [•]

Krajská správa a údržba silnic

[•]

Středočeského kraje

[•]

Bc. Zdeněk Dvořák

[•]

ředitel

Přílohy:

1. Nákres situace umístění stavby
2. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014

Příloha č. 2

USNESENÍ č. 016-14/2014/ZK ze dne 8.12.2014

Zplnomocnění Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje k podpisu smluv nutných k realizaci staveb pozemních komunikací ve vlastnictví Středočeského kraje

Tisk č. 0448(2014)

Zastupitelstvo kraje po projednání

I. z m o c ě ň u j e

Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje uzavírat a podepisovat smlouvy v rozsahu nutném pro investorskou přípravu staveb zahrnující výkon inženýrské činnosti vedoucí ke zlepšení stavebně-technického stavu silničního majetku ve vlastnictví kraje

- a) smlouvy s vlastníkem nemovitostí o právu provést stavbu na jeho pozemku
- b) smlouvy o výpůjčce
- c) smlouvy o zřízení služebnosti
- d) smlouvy o nájmu nemovitostí

II. u k l á d á

řediteli KSUS Bc. Zdeňku Dvořákovi zajistit, aby bylo ve smlouvách uvedeno určení kupní ceny pozemků u trvalých záborů znaleckým posudkem jako ceny v místě a čase obvyklé.

III. z m o c ě ň u j e

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, Bc. Zdeňka Dvořáka, k podpisu těchto smluv.

Toto Usnesení Zastupitelstva je dostupné na internetových stránkách Středočeského kraje na odkaze: <http://www.kr-stredocesky.cz/web/urad/usneseni-zastupitelstva>.

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 00

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

jejímž jménem jedná Bc. Zdeněk Dvořák, ředitel

dále jen „**Vypůjčitel**“ na straně jedné

a

[BUDE DOPLNĚNO]

se sídlem: **[BUDE DOPLNĚNO]**

IČO: **[BUDE DOPLNĚNO]**

DIČ: **[BUDE DOPLNĚNO]**

bankovní spojení: **[BUDE DOPLNĚNO]**

jejímž jménem jedná **[BUDE DOPLNĚNO]**

dále jen „**Půjčitel**“ na straně druhé

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

Smlouvu o výpůjčce

(dále jen „**Smlouva**“):

Č.j. **[bude doplněno]**

Článek 7.

- 7.1. Půjčitel tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví neuzivatelnou věc, a to pozemek p.č. [bude doplněno], o výměře [bude doplněno] m², p.č. [bude doplněno] o výměře [bude doplněno] m² v obci [bude doplněno] a k.ú. [bude doplněno], zaps. v katastru nemovitostí [bude doplněno] na LV [bude doplněno], vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm [bude doplněno] pro obec [bude doplněno] a katastrální území [bude doplněno] (dále jen „**pozemek**“).

Článek 8.

- 8.1. Konstatuje se, že část pozemku o výměře cca [bude doplněno] m², která je zakreslena v [bude doplněno: „situační výkres, katastrální mapa“], který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**předmět výpůjčky**“), bude dočasně zabráná v souvislosti s realizací stavby „[bude doplněno]“ (dále jen „**stavba**“), jejímž investorem je Vypůjčitel. S tímto zabráním Půjčitel podpisem této smlouvy souhlasí.

Článek 9.

- 9.1. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli k bezplatnému užívání předmět výpůjčky pro účely realizace stavby na dobu určitou, a to od data zahájení stavby do jeho ukončení, tj. do právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě a/nebo dokumentu, jenž kolaudační rozhodnutí dle předpisů stavebního práva nahrazuje.
- 9.2. Vypůjčitel předmět výpůjčky přebere od Půjčitele současně s datem zahájení stavby a zavazuje se jej používat pouze k účelům, jež jsou uvedeny v této Smlouvě, tj. zejména k realizaci stavby.

Článek 10.

- 10.1. Půjčitel souhlasí, aby po dobu trvání této Smlouvy vstupovali na předmět výpůjčky v souvislosti s realizací stavby vyjma Vypůjčitele i třetí osoby pověřené Vypůjčitelem.

Článek 11.

- 11.1. Veškerá další práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupraveny se řídí platnou právní úpravou, zejména Občanským zákoníkem.

Článek 12.

- 12.1. Půjčitel prohlašuje, že záměr přenechat Vypůjčiteli do bezplatného užívání předmět výpůjčky byl zveřejněn způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo [bude doplněno] usnesením č. [bude doplněno] na svém zasedání konaném dne [bude doplněno], čímž byly splněny podmínky stanovené ust. § 41 cit. zákona.

[poznámka pro zpracovatele pokud je v obci ustanovena Rada, tak o výpůjčce rozhoduje Rada]

- 12.2. Vypůjčitel prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy je zmocněn na základě Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.

Článek 13.

- 13.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 (dvě) vyhotovení.
- 13.2. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této Smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení Smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl Smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 10 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.
- 13.3. Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 13.4. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří příloha č. 1 - [bude doplněno: např. situační výkres, katastrální mapa.] a příloha č. 2 - Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.
- 13.5. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující

V _____ dne

V [•] dne [•]

Krajská správa a údržba silnic

[•]

Středočeského kraje

[•]

Bc. Zdeněk Dvořák

[•]

ředitel

Přílohy:

3. [bude doplněno: např. situační výkres, katastrální mapa.]
4. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014

Příloha č. 2

USNESENÍ č. 016-14/2014/ZK ze dne 8.12.2014

Zplnomocnění Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje k podpisu smluv nutných k realizaci staveb pozemních komunikací ve vlastnictví Středočeského kraje

Tisk č. 0448(2014)

Zastupitelstvo kraje po projednání

I V . z m o c ň u j e

Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje uzavírat a podepisovat smlouvy v rozsahu nutném pro investorskou přípravu staveb zahrnující výkon inženýrské činnosti vedoucí ke zlepšení stavebně-technického stavu silničního majetku ve vlastnictví kraje

- e) smlouvy s vlastníkem nemovitostí o právu provést stavbu na jeho pozemku
- f) smlouvy o výpůjčce
- g) smlouvy o zřízení služebnosti
- h) smlouvy o nájmu nemovitostí

V . u k l á d á

řediteli KSUS Bc. Zdeňku Dvořákovi zajistit, aby bylo ve smlouvách uvedeno určení kupní ceny pozemků u trvalých záborů znaleckým posudkem jako ceny v místě a čase obvyklé.

V I . z m o c ň u j e

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, Bc. Zdeňka Dvořáka, k podpisu těchto smluv.

Toto Usnesení Zastupitelstva je dostupné na internetových stránkách Středočeského kraje na odkaze: <http://www.kr-stredocesky.cz/web/urad/usneseni-zastupitelstva>.

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 00

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

jejímž jménem jedná Bc. Zdeněk Dvořák, ředitel

dále jen „**stavebník**“ na straně jedné

a

[BUDE DOPLNĚNO]

datum narození: **[BUDE DOPLNĚNO]**

trvale bytem: **[BUDE DOPLNĚNO]**

bankovní spojení: **[BUDE DOPLNĚNO]**

dále jen „**vlastník pozemku**“ na straně druhé

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

Smlouvu o možnosti provést stavbu na cizím pozemku (dohoda s vlastníkem pozemku) (dále jen „Smlouva**“):**

Článek 14.

- 14.1. Účastníci Smlouvy se dohodli na tom, že **vlastník pozemku** parc. č. [bude doplněno] v katastrálním území [bude doplněno], obec [bude doplněno], vše zapsáno na LV [bude doplněno] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [bude doplněno] umožní **stavebníkovi** provést stavbu „[bude doplněno]“ na části [bude doplněno: „těchto pozemků/tohoto pozemku“] (dále jen „**Stavba**“), přičemž za účelem úpravy práv a povinností z toho účastníkům Smlouvy plynoucím, uzavírají tuto Smlouvu.
- 14.2. **Vlastník pozemku** tímto výslovně uděluje **stavebníkovi** svůj neodvolatelný souhlas s provedením **Stavby** [bude doplněno: „na pozemku/pozemcích“].
- 14.3. **Bližší specifikace Stavby**, jakož i velikost **trvalého záboru**, **dočasného záboru** a **navrženého věcného práva** je patrná ze seznamu stavbou dotčených pozemků, který

je přílohou této Smlouvy. Velikosti záborů jsou orientační pro potřeby vydání stavebního povolení. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované firmou [bude doplněno] pod zakázkovým číslem [bude doplněno].

- 14.4. Výlučným vlastníkem Stavby (a to i výsledku Stavby po dokončení Stavby) je stavebník. Podpisem této Smlouvy uděluje vlastník pozemku stavebníkovi svůj výslovný a neodvolatelný souhlas ke vstupu na [bude doplněno: „pozemek/pozemky“] a právo provedení Stavby na jeho [bude doplněno: „pozemku/pozemcích.“]
- 14.5. Stavebník oznamuje vlastníkovu pozemku, že předpokládaný termín realizace Stavby je [bude doplněno] až [bude doplněno], přičemž ten se může změnit, což vlastník pozemku bere na vědomí a bez výhrad s tím souhlasí.

Komentář [A2]:
INFORMACE PRO ZPRACOVATELE (NEMAZAT):
Toto ustanovení bude nutné doplnit/ upravit s ohledem na každý konkrétní případ.

Článek 15.

- 15.1. Stavebník se zavazuje, že na základě této Smlouvy provede na [bude doplněno: „pozemku/pozemcích“] pouze takovou Stavbu, která v podstatných náležitostech splňuje specifikaci uvedenou v článku 1. této Smlouvy.
- 15.2. Po provedení Stavby stavebník uvede [bude doplněno: „pozemek/pozemky“] do stavu před zahájením prací na vlastní náklady. Vznikne-li vlastníkovu pozemku majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v čl. 1 této Smlouvy, stavebník vlastníkovu tuto újmu nahradí, to však maximálně do výše [bude doplněno].
- 15.3. Po provedení stavby bude vyhotoven geometrický plán a skutečné zaměření stavby s tím, že vlastník pozemku se zavazuje ve lhůtě bezprostředně po vyhotovení geometrického plánu a skutečného zaměření stavby a po výzvě stavebníka, převést vlastnické právo k zastavěnému pozemku vymezenému geometrickým plánem ve prospěch stavebníka, a to za následujících podmínek: (i) kupní cena bude stanovena [bude doplněno: např. znaleckým posudkem/ dle směrných hodnot/cenové mapy atd.], (ii) kupní cena bude uhrazena [bude doplněno]. Vlastník pozemku se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k [bude doplněno: pozemku/pozemkům] na třetí osobu, současně s takovým převodem postoupit na takovou třetí osobu práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, zejména z ustanovení tohoto odstavce tohoto článku této Smlouvy.
- 15.4. Vlastník pozemku bere podpisem této Smlouvy na vědomí, že za vyjádření souhlasu s umístěním stavby na jeho pozemku mu nenáleží žádná odměna, náhrada či jiné plnění stran stavebníka.

Článek 16.

- 16.1. Stavebník prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy je zplnomocněn na základě Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.
- 16.2. Tato Smlouva je ve 4 vyhotoveních, z toho jedno obdrží vlastník pozemku a 3 vyhotovení stavebník.
- 16.3. Přílohou Smlouvy je zakres navrženého záboru na podkladě katastrální mapy, seznam stavbou dotčených pozemků a Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.
- 16.4. Podpisem této Smlouvy vlastník pozemku podle ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 zákona Občanského zákoníku.

- 16.5. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, a to vzestupně číslovanými dodatky ke Smlouvě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 16.6. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony k tomu nezbytné.
- 16.7. Vlastník pozemku není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu stavebníka převést na třetí osobu jakákoli práva nebo povinnosti vyplývající ze Smlouvy, ani postoupit tuto Smlouvu třetí osobě, zastavit či jakkoliv jinak disponovat s jakýmikoliv pohledávkami nebo dluhy vzniklými na základě Smlouvy včetně práv, povinností, pohledávek nebo dluhů vzniklých na základě porušení Smlouvy.

V _____ dne

V [•] dne [•]

Krajská správa a údržba silnic
Středočeského kraje
 Bc. Zdeněk Dvořák
 ředitel

[•]

[•]

[•]

Přílohy:

5. Zákres navrženého záboru na podkladě katastrální mapy
6. Seznam stavbou dotčených pozemků
7. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014

Příloha č. 3

USNESENÍ č. 016-14/2014/ZK ze dne 8.12.2014

Zplnomocnění Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje k podpisu smluv nutných k realizaci staveb pozemních komunikací ve vlastnictví Středočeského kraje Tisk č. 0448(2014)

Zastupitelstvo kraje po projednání

VII. z m o c ň u j e

Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje uzavírat a podepisovat smlouvy v rozsahu nutném pro investorskou přípravu staveb zahrnující výkon inženýrské činnosti vedoucí ke zlepšení stavebně-technického stavu silničního majetku ve vlastnictví kraje

- i) smlouvy s vlastníkem nemovitostí o právu provést stavbu na jeho pozemku
- j) smlouvy o výpůjčce
- k) smlouvy o zřízení služebnosti
- l) smlouvy o nájmu nemovitostí

VIII. u k l á d á

řediteli KSUS Bc. Zdeňku Dvořákovi zajistit, aby bylo ve smlouvách uvedeno určení kupní ceny pozemků u trvalých záborů znaleckým posudkem jako ceny v místě a čase obvyklé.

IX. z m o c ň u j e

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, Bc. Zdeňka Dvořáka, k podpisu těchto smluv.

Toto Usnesení Zastupitelstva je dostupné na internetových stránkách Středočeského kraje na odkaze: <http://www.kr-stredocesky.cz/web/urad/usneseni-zastupitelstva>.