

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

č. sml. CES SŽ: E617-S-173-1883/2021

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

1. Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

zápis v OR veden Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky stavební správa východ, na základě pověření č. 1971 ze dne 16. 12. 2015

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

na straně jedné (dále též „**budoucí kupující**“)

a

2. E.ON Česká republika, s. r. o.

sídlo: F. A. Gerstnera 2151, 37001 České Budějovice

IČ: 25733591

zápis v OR veden: u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka C 15066

zastoupena: Ing. Petrem Hůdou, vedoucím Správy nemovitostí na základě plné moci

na straně druhé (dále též „**budoucí prodávající**“)**uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní:****I.**

1. Správa železnic, státní organizace je investorem stavby dráhy o názvu „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ (dále jen „předmětná stavba dráhy“), jejíž realizace se předpokládá v termínu 36 měsíců od zahájení stavebních prací.

Předmětná stavba dráhy je stavbou dopravní infrastruktury podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o stavbu dráhy, která je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v územně plánovací dokumentaci.

2. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem pozemků, jejichž parcelní číslo, katastrální území, velikost podílu vlastníka a výměra pozemku jsou uvedeny v tabulce č. 1. Tyto pozemky jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále též „předmětné pozemky“).

Tabulka č. 1

Parcelní číslo	Katastr	Podíl vlastníka	Výměra pozemku (m ²)	Dotčená plocha (m ²)	Část stavby
1883	Kvítkovice u Otrokovic	1/1	2390	2390.0	SO 02-11-06,SO 02-17-01,SO 02-01-01,PS 01-14-01,PS 01-28-01,PS 02-28-01,SO 02-16-01,SO 02-22-01
1884	Kvítkovice u Otrokovic	1/1	7145	615.0	SO 02-16-01,SO 02-01-01,PS 01-28-01

3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě o smlouvě budoucí uzavřou vlastní kupní smlouvu (dále též „kupní smlouva“), jejímž předmětem bude **koupě předmětných pozemků/částí pozemků**, které jsou včetně plochy dotčené koupí uvedeny v tabulce č. 1.

Skutečné výměry částí jednotlivých pozemků, která budou předmětem koupě, budou vymezeny geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, který bude vypracován podle skutečného zaměření stavby po jejím dokončení a který bude tvořit nedílnou součást vlastní kupní smlouvy.

Zákres předpokládaných částí předmětných pozemků, které budou předmětem koupě, do katastrální mapy tvoří přílohu této smlouvy.

4. Budoucí kupující odkoupí předmětné pozemky, případně jejich části pro účely realizace předmětné stavby dráhy, konkrétně pro účely realizace stavebních objektů (SO) / provozních souborů (PS) uvedených v tabulce č. 1, v rámci nichž budou na předmětných pozemcích vybudovány následující objekty: viz.grafická příloha. Situace stavby je v grafické příloze č. 1 této smlouvy.

5. Budoucímu kupujícímu vzniká uzavřením této smlouvy právo provést na předmětných pozemcích či jeho částech předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.

6. Tuto smlouvu je stavebník oprávněn v souladu s § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), nebo § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako souhlas vlastníka pozemků k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí, k oznámení záměru pro vydání územního souhlasu, a/nebo k žádosti o vydání stavebního povolení.

II.

1. Návrh vlastní kupní smlouvy vypracuje budoucí kupující v souladu s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí.

2. Budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího k uzavření vlastní kupní smlouvy po vypracování geometrického plánu, bude-li předmětem koupě jen část pozemku, a znaleckého posudku, který bude vypracován pro účely stanovení výše kupní ceny, nejpozději však do jednoho roku od předpokládaného ukončení předmětné stavby.

Současně s výzvou k uzavření kupní smlouvy předloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu i návrh vlastní kupní smlouvy, znalecký posudek, jímž bude zjištěna výše kupní ceny a případně i geometrický plán, bude-li předmětem koupě jen část pozemku.

3. Výzvu k uzavření kupní smlouvy budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy o smlouvě budoucí.

4. Budoucí prodávající uzavře kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů, poté, co jej k tomu budoucí kupující vyzve.

Nebude-li návrh kupní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí, vyjádří budoucí prodávající ve shora uvedené lhůtě k návrhu smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky budoucího prodávajícího oprávněné, upraví budoucí kupující návrh smlouvy v souladu s připomínkami budoucího prodávajícího a vyzve budoucího prodávajícího k uzavření takto upraveného návrhu smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku smlouvy obdobně.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, bude kupní cena v kupní smlouvě sjednána ve výši:

a) ceny stanovené znaleckým posudkem č.1226-157/2019 (zhotovitel: Ing. Petr Křivánek, K Cihelně 1686,676 02 Moravské Budějovice, IČ:26290821), ze dne 29.11.2019

2. Cena dle znaleckého posudku č. 1226-157/2019 byla stanovena:

Parcela č. 1883 – 585,00 Kč / m²

Parcela č. 1884 – 257,50 Kč / m²

Znalecký posudek, který bude podkladem pro stanovení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí a příslušenství. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu účinného ke dni odeslání návrhu vlastní kupní smlouvy a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu a účelu užití k tomuto dni; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlédne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficientem podle odst. 1 tohoto článku.

Zpracování znaleckého posudku zajistí na své náklady budoucí kupující.

3. Kupní cenu zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí.

IV.

1. Budoucí kupující se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření vlastní kupní smlouvy, zejména geometrický plán pro rozdělení pozemku, bude-li předmětem koupě jen část pozemku, znalecký posudek a případné další podklady.
2. Veškeré náklady na vypracování vlastní kupní smlouvy, geometrického plánu, znaleckého posudku, náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí budoucí kupující.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající.
4. Je-li předmětem budoucí koupě podle této smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává budoucí prodávající uzavřením této smlouvy souhlas s trvalým odnětím předmětného pozemku nebo jeho dotčené části ze zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu, bude-li takového odnětí pro potřeby zhotovení předmětné stavby dráhy zapotřebí.

V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. V opačném případě smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), berou smluvní strany na vědomí, že tato smlouva bude v registru smluv uveřejněna. V případě uveřejnění smlouvy v registru smluv současně platí následující ustanovení.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněná osoba a jedno vyhotovení obdrží vlastník pozemku.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

Brno dne ...18.3.2021...

Olomouc dne ...23.4.2021

.....
Ing. Petr Hůda
Vedoucí správy nemovitostí
E.ON Česká republika, s. r. o.

.....
Ing. Miroslav Bocák
Ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace