

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

vlastník nemovitých věcí: **Zemědělská akciová společnost Býšť, IČ 25279327, se sídlem Býšť č.p. 169, 533 22 Býšť, zastoupená Mgr. Janem Janečkem, předsedou představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1727, podíl 1/1**

a

stavebník: **Pardubický kraj, IČO: 70 89 28 22, se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, zastoupený na základě usnesení Rady Pardubického kraje č. R/331/17 ze dne 24. 4. 2017 a R/1879/19 ze dne 29. 4. 2019 [redacted] [redacted] vedoucím odboru majetkového, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Pardubického kraje**

smlouvu o podmínkách provedení stavby

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

I.

1. Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že je ke dni sepsání této smlouvy:
 - a) výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 1190/7 orná půda o výměře 807 m², p. p. č. 1196/2 orná půda o výměře 9437 m² a p. p. č. 1289/1 orná půda o výměře 12585 m², vše v obci a k. ú. Býšť. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 553 pro k. ú. Býšť u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice,
 - b) výlučným vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. 2067 orná půda o výměře 4521 m² v obci a k. ú. Chvojenec. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 455 pro k. ú. Chvojenec u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
2. Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci nejsou zatíženy žádnou právní vadou, s výjimkou právních vad uvedených na příslušném listu vlastnictví, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.
3. Stavebník prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav nemovitých věcí, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, resp. před jejím podpisem.

II.

1. Záměrem Pardubického kraje je realizovat stavbu „**Propojení silnic D35 a I/35 Rokytno - Býšť**“, číslo stavby SpKrÚ 8338/2015 /ORG 0001321000000, která se v souladu s projektovou dokumentací dotkne nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy takto:

Pozemek	VB	dočasný zábor	trvalý zábor
p. p. č. 1190/7	-	-	256 m ²
p. p. č. 1196/2	-	-	2921 m ²
p. p. č. 1289/1	-	-	3883 m ²
vše v k. ú. Býšť			

Pozemek	VB	dočasný zábor	trvalý zábor
p. p. č. 2067	-	-	226 m ²
v k. ú. Chvojenec			

2. Jedná se o stavbu komunikace II/298 na propojení silnic D35 a I/35 Rokytno - Býšť. Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je 2023.

III.

1. Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že souhlasí s umístěním a realizací stavby uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy a s trvalým vynětím ze ZPF ve vztahu ke stavbou dotčeným částem pozemků dle zpracované projektové dokumentace, s případným kácením dřevin (v případě žádosti vlastníka nemovitých věcí mu bude umožněno ponechání si dřevní hmoty) včetně případné náhradní výsadby a za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě umožní vstup pracovníkům Pardubického kraje, Správy a údržby silnic Pardubického kraje, projekční a dodavatelské stavební organizaci na předmětné nemovité věci v nezbytném rozsahu za účelem provádění geodetických, inženýrských, stavebních prací a dalších činností s tím spojených.
2. Za podmínek stanovených v této smlouvě vzniká stavebníkovi oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné nemovité věci v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou stavby.
3. Stavebník se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitých věcí a vstup na jeho pozemky mu oznámí v dostatečném předstihu. Pardubický kraj je oprávněn k užívání nemovitých věcí v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě, a to až do doby vypořádání vlastnických vztahů k nemovitým věcem.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do majetkoprávního vypořádání vztahů mezi smluvními stranami v souladu s čl. V. písm. a) této smlouvy.
2. V případě, že nebude z jakýchkoliv důvodů započato s realizací stavby uvedené v této smlouvě nejpozději do deseti let od nabytí účinnosti této smlouvy, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni.

V.

V souladu s ustanovením § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), § 105 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), prohlašuje vlastník nemovitých věcí, že tímto vydává stavebníkovi **souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby „Propojení silnic D35 a I/35 Rokytno - Býšť“** v rozsahu přílohy č. 1 na nemovitých věcech uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy za účelem vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, stavebního povolení, příp. ohlášení, společného povolení nebo obdobného rozhodnutí, na jehož základě je stavebník oprávněn realizovat výše uvedený záměr, a souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona, a to **s podmínkami, že:**

- a) smluvní strany se zavazují uzavřít po dokončení stavby kupní smlouvu ke stavbou dotčeným částem pozemků za kupní cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, nejméně však za cenu ve výši 200 Kč/m², která bude vyplacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka nemovitých věcí do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch stavebníka do katastru nemovitostí. Návrh uspořádání majetkoprávních vztahů formou kupní smlouvy předloží stavebník k projednání v příslušných orgánech kraje,
- b) vlastník nemovitých věcí se zavazuje, při dodržení podmínek uvedených v tomto článku, nejpozději do 20 pracovních dní poté, co mu bude návrh kupní smlouvy doručen, tuto smlouvu uzavřít, případně ve stejné lhůtě písemně sdělit stavebníkovi námitky proti znění kupní smlouvy nebo požadavky na doplnění předložené kupní smlouvy,
- c) po vydání územního rozhodnutí nebo po dokončení stavby bude stavba na náklady stavebníka nově geometricky zaměřena, stavebník uhradí zhotovení geometrického plánu v potřebném počtu vyhotovení, znaleckého posudku a náklady spojené s vkladem vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
- d) vlastník se dále zavazuje, že zajistí, aby do doby vypořádání majetkoprávních vztahů byly předmětné nemovité věci prosty všech právních závad a nevázly na nich zejména žádná věcná práva (věcná břemena, právo stavby, zástavní či zadržovací právo) a závazky, aby nebyla na předmětných nemovitých věcech nařízena exekuce nebo aby bylo jinak omezeno volné nakládání s nemovitými věcmi. V době sepsání této smlouvy vázne na p. p. č. 2067 v k. ú. Chvojenec v katastru nemovitostí smluvní zástavní právo pro zástavního věřitele UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. k zajištění pohledávky z titulu poskytnutého hypotečního úvěru a s tím související zákaz zcizení a zatížení bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva,
- e) stavebník se zavazuje, že uhradí veškeré náklady spojené se zrušením a výmazem zástavního práva, včetně zrušení a výmazu omezení dispozičních práv ke stavbou dotčeným částem pozemků.
- f) stavebník není oprávněn užívat jiné nemovité věci, než tu, která je předmětem trvalého záboru podle této smlouvy,
- g) stavebník se dále zavazuje, že vlastníkově nemovité věci odveze sejmoutou ornici ze stavbou dotčených částí výše uvedených pozemků do areálu společnosti Zemědělská akciová společnost Býšť, tj. areál za budovou sídla společnosti na adrese Býšť čp. 169, 533 22 Býšť.

VI.

1. Vlastník nemovitých věcí tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1. této smlouvy ve prospěch stavebníka. Předkupní právo se zřizuje jako právo závazkové.
2. Předkupní právo se zřizuje na dobu trvání této smlouvy (čl. IV. této smlouvy).
3. Vlastník nemovitých věcí je povinen nabídnout nemovité věci v případě jakéhokoliv jejich převodu ke koupi stavebníkovi bez zbytečného odkladu poté, co uzavře smlouvu s koupěchtivým (tj. zájemcem o převod pozemku).
4. Nabídku využití předkupního práva je vlastník nemovitých věcí povinen učinit stavebníkovi ohlášením všech podmínek, tj. oznámením obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
5. Nabídka využití předkupního práva musí být učiněna v písemné formě. Stavebník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit vlastníkovi nemovitých věcí písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 90 dnů od přijetí nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly, že je stavebník oprávněn využít předkupního práva i pouze k části nemovitých věcí, a to dotčených stavbou uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Náklady spojené s případným pořízením geometrického plánu hradí stavebník.
7. Přijme-li stavebník nabídku, uskuteční se koupě mezi vlastníkem nemovitých věcí a stavebníkem za stejných podmínek, jaké vlastník nemovitých věcí dohodl s koupěchtivým s výjimkou kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena v souladu s čl. V. písm. a) této smlouvy.

VII.

1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran, a to formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledního z účastníků této smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR a je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží vlastník nemovitých věcí a dvě vyhotovení obdrží stavebník.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.

6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne - 8. 04. 2022 V *Bystř* dne: *5.4. 2022*

[Redacted signature area]

Pardubický kraj
vedoucí odboru majetkového,
stavebního řádu a investic

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Zemědělská akciová společnost Bystř
Mgr. Jan Janeček
předseda představenstva

[Redacted signature area]

Příloha č. 1: Situační výkres se souhlasem vlastníka nemovitých věcí
Příloha č. 2: List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.03.2022 14:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OMPI pro Pardubický kraj

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 574848 Býšť

Kat.území: 617237 Býšť

List vlastnictví: 553

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zemědělská akciová společnost Býšť, č.p. 169, 53322 Býšť	25279327	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1190/7	807	orná půda		zemědělský půdní fond
1196/2	9437	orná půda		zemědělský půdní fond
1289/1	12585	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 04.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2004.

V-8162/2004-606

Pro: Zemědělská akciová společnost Býšť, č.p. 169, 53322 Býšť

RČ/IČO: 25279327

- o Smlouva kupní ze dne 04.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2004.

V-8193/2004-606

Pro: Zemědělská akciová společnost Býšť, č.p. 169, 53322 Býšť

RČ/IČO: 25279327

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1190/7	32310	807
1196/2	32310	9437
1289/1	31901	9412
	35411	1138
	36601	2035

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.03.2022 14:55:03

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 574848 Býšť

Kat.území: 617237 Býšť

List vlastnictví: 553

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.03.2022 15:06:37

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.03.2022 14:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OMPI pro Pardubický kraj

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575089 Chvojeneč

Kat.území: 655384 Chvojeneč

List vlastnictví: 455

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zemědělská akciová společnost Býšť, č.p. 169, 53322 Býšť	25279327	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2067	4521	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 680.000 CZK s příslušenstvím ze smlouvy o hypotečním úvěru č. 1291/19-120 a budoucí pohledávky dle čl. IV.2. zástavní smlouvy vzniklé do 31.10.2030, a to až do výše 680.000 CZK

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 2067

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1879/19T-1291/19-120 ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 11:20:10. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Pardubice V-15295/2019-606

Pořadí k 17.12.2019 11:20

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1879/19T-1291/19-120 ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 11:20:10. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Pardubice

V-15295/2019-606

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1879/19T-1291/19-120 ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 11:20:10. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Pardubice

V-15295/2019-606

o Zákaz zcizení a zatížení

bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.03.2022 14:55:03

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575089 Chvojenec

Kat.území: 655384 Chvojenec

List vlastnictví: 455

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 2067

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1879/19T-1291/19-120 ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 11:20:10. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Pardubice V-15295/2019-606

Pořadí k 17.12.2019 11:20

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 09:37:50. Zápis proveden dne 23.10.2019.

V-11553/2019-606

Pro: Zemědělská akciová společnost Býšť, č.p. 169, 53322 Býšť

RČ/IČO: 25279327

Smlouva kupní ze dne 07.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2019 16:35:20. Zápis proveden dne 30.10.2019.

V-11798/2019-606

Pro: Zemědělská akciová společnost Býšť, č.p. 169, 53322 Býšť

RČ/IČO: 25279327

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2067	32310	4521

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.03.2022 15:09:12