

Smlouva o právu umístění a provedení stavby se smlouvou o budoucí kupní smlouvě,

kterou dle § 1746, odst. 2, a ust. § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavřely:

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 70994226
Zastoupena : xxxxxxxxxxxxxxxx – ředitel odboru správy a rozvoje majetku,
Zapsána : v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, vl. B 8039

(dále též i jen „*vlastník pozemku*“ a „*budoucí prodávající*“)

a

město Beroun

Na adrese : Husovo nám.68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun
Identifikační číslo : 00233129
Zastoupena : Soňa Chalupová – starostka města

(dále též i jen „*stavebník*“ a „*budoucí kupující*“)

Čl. I.

I.1. České dráhy, a.s. jsou vlastníkem pozemků:

p.č. 1148/2 (ostatní plocha, manipulační plocha),

p.č. 2370/6 (orná půda),

obou v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsaných na listu vlastnictví č. 229 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,

(dále též i jen „*nemovitosti*“ nebo „*pozemky*“).

Čl. II.

II.1. Stavebník hodlá na pozemcích realizovat část stavby „**Paralelní komunikace Beroun-Králův Dvůr - úsek C1 - Beroun**“, jedná se o část obchvatové komunikace v úseku mezi plánovanou okružní křižovatkou v ulici Koněpruská a hranicí katastrálního území Beroun v místě stávajícího areálu firem Maxit a Českomoravský cement. Stavba zahrnuje i nové přemostění řeky Litavky v blízkosti dálničního sjezdu na exitu 18 a čerpací stanice pohonných hmot OMV. Novostavba komunikace včetně mostu, opěrných zdí, jejího odvodnění a osvětlení a veškeré součásti a příslušenství k pozemní komunikaci náležející (dále jen „*stavba*“).

Čl. III.

III.1. Stavebník se zavazuje od vlastníka koupit budoucí pozemek p.č. 1148/35 oddělený z pozemku p.č. 1148/2 dle geometrického plánu č.:6643-201503/2020 zhotovený firmou Hrdlička spol. s r.o. a celý pozemek p.č. 2370/6, oba v k.ú. Beroun, obci Beroun, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude ke koupi vlastníkem písemně vyzván, nejpozději však jeden rok od kolaudace stavby.

III.2. Stavebník, který je obcí, potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

III.3. Kupní cena pozemku bude ujednána ve výši aktuální jejich obvyklé ceny zjištěné znaleckým posudkem Ing. Jaroslav Látal, se sídlem Budečská 824/30 Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 97980210, přičemž cena bude obsahovat také DPH v sazbě dle platné právní úpravy, ledaže budou naplněny předpoklady pro osvobození platby kupní ceny od DPH. Současně s kupní cenou stavebník zaplatí vlastníkově také náklady na vyhotovení potřebných geometrických plánů, znaleckého posudku pro ocenění předmětu prodeje a paušálních nákladů vlastníka spojených s prodejem (ve výši 1% z celkové kupní ceny).

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá vlastník, který také uhradí s tím spojený poplatek z návrhu na vklad. Takto zaplacený poplatek z návrhu na vklad zaplatí stavebník vlastníkově rovněž spolu s kupní cenou.

III.4. Zadání zpracování znaleckého posudku u znalce provede vlastník a odměnu znalci za vyhotovení posudku znalci rovněž zaplatí vlastník.

III.5. Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 obč. zákoníku) a smluvní strany zároveň i vylučují použití § 1788 odst. 2 věty první obč. zák.

III.6. Stavebník je povinen v případě jakéhokoliv zcizení stavby přenést povinnost k uzavření kupní smlouvy na právního nástupce a smluvně zajistit, aby i případní další nastupující vlastníci stavby měli vůči vlastníkově stejnou povinnost ke koupi pozemků. Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkově jako budoucí kupující ke koupi pozemků zavázán stejně, jako kdyby nadále byl on sám i vlastníkem stavby na pozemcích.

III.7. Výhradně jen za účelem možnosti určit, zda tato smlouva o právu umístění a provedení stavby se smlouvou o budoucí smlouvě kupní podléhá povinnosti jejího uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. v registru smluv, a za účelem zapsat údaje o hodnotě předmětu plnění do metadat operátu registru smluv, se smluvní strany dohodly na předběžné hodnotě předmětu plnění ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě v částce 800.000,- Kč plus 21% DPH. Tímto předběžným ujednáním není nikterak dotčeno ujednání v předchozím odstavci III.3. o způsobu určení kupní ceny.

Čl. IV.

IV. 1. Stavebník a vlastník se touto smlouvou dohodli, že stavebník je oprávněn na nemovitostech uvedených v čl. I umístit a realizovat výše uvedenou stavbu a vlastník nemovitostí s umístěním a realizací této stavby souhlasí. Situace s vyznačením stavby je přílohou této smlouvy.

IV.2. Vlastník předmětných nemovitostí prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s provedením stavby dle odst. II. 1. čl. II. této smlouvy na dotčených nemovitostech. Tento souhlas se vydává za účelem umožnění stavebníkovi zahájit stavbu **“Paralelní komunikace Beroun-Králův Dvůr - úsek C1 - Beroun“** podle stavebního povolení vydaného Městským úřadem Beroun, odborem dopravy a správních agend dne 20.10.2020 pod č.j. MBE/61529/2020/DOPR-DrP, které nabylo právní moci dne 10.11.2020. Stavba bude provedena na náklady stavebníka.

IV.3. Vlastník nemovitostí souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.

IV.4. Stavebníkovi touto smlouvou vzniká právo provést stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné nemovitosti v souvislosti s prováděním stavby, v rozsahu předem uvedeném v předávacím protokolu dle čl. V.1. této smlouvy.

IV.5. Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně; tímto však není dotčeno ujednání o nájmu pozemků dle čl. V.

IV.6. Zhotovená liniová stavba (označená v čl. II.1) se nestává součástí pozemku.

Čl. V.

V.1. Vlastník a stavebník spolu souběžně za účelem realizace stavby uzavírají nájemní smlouvu č. 2657022220 o nájmu nemovitých věcí nebo jejich částí, které budou sloužit pro potřeby realizace stavby (trvalý a dočasný zábor). Vlastník a stavebník, si při současném zachování podmínek dohodnutých v nájemní smlouvě předají pozemky za účelem realizace práva provést stavbu, a to předáním se sepisem předávacího protokolu v rámci předávání staveniště zhotoviteli stavby.

V.2. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby nemovitosti na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na nemovitostech v souladu se stavebním povolením zřízeny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání nemovitostí, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností, popř. i navržený způsob jejich odstranění.

Čl. VI.

VI.1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka.

VI.2. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčených nemovitostí.

VI.3. Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na nemovitostech či jiném majetku vlastníka vzniknou, a to bez ohledu na zavinění.

Čl. VII.

VII.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 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 stavebník.

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, popř. též i v Centrální evidenci smluv, ve výše uvedeném rozsahu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.4. Vlastník bere na vědomí, že stavebník je povinen na žádost třetí osoby poskytovat 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 třetím osobám, pokud o ně požádají.

Čl. VIII.

VIII.1. Vlastníku nevzniká uzavřením této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na nemovitostech provádění stavby a její ponechání, provozování a udržování na nich za podmínek ve smlouvě obsažených. Smlouva nevylučuje ani nikterak neomezuje nároky vlastníka za užívání pozemků pro umístění stavby, zejména pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo včas nebo vůbec k převodu vlastnictví pozemků stavebníkovi předpokládané výše v čl. III.

VIII.2. Zaniknou-li důvody pro další provozování a využívání stavby, která je předmětem stavební činnosti uvedené v této smlouvě, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění a uvedení nemovitostí do původního stavu na vlastní náklady pouze v případě, že dojde ke zmaření účelu ještě před provedením stavby. Součástí uvedení nemovitostí do původního stavu bude i ekologické posouzení nemovitostí provedené oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení předá stavebník vlastníku.

Čl. IX.

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

na straně vlastníka:

**České dráhy, a.s.,
Regionální správa majetku Praha
Pracoviště Prvního pluku 81/2a, 130 11, Praha 3 - Žižkov**

na straně stavebníka:

**město Beroun
Husovo náměstí 68, 266 43, Beroun - Centrum**

XI.2. Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělit veškeré změny v doručovacích adresách. V případě nesplnění této povinnosti je možno účinně doručovat na stávající doručovací

adresu. Nebude-li doručení na sjednané doručovací adresy možné, lze doručovat na adresy sídla smluvních stran. Výzvu k uzavření kupní smlouvy uskutečňovanou dle čl. II. však vlastník může platně učinit vždy i přímo na adresu stavebníka.

XI.3 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Beroun na jeho zasedání dne 22. 6. 2022 usnesením č. 48/2022. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

XI.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků.

XI.5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

Příloha:

Situace stavby

GP 6643-201503/2020

Zákres prodáváných pozemků

V Praze dne 29. 8. 2022

V Berouně dne 31. 8. 2022

V l a s t n í k :
České dráhy, a.s.

S t a v e b n í k :
město Beroun

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
ředitel odboru správy a rozvoje
majetku

.....
Soňa Chalupová
starostka města