

Č.j. 15234/2023-SŽ-SSV

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

**E617-S-5481/2023**

(dále též „**Smlouva**“)

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 a infrastruktury elektronických komunikací

### **Královéhradecký kraj**

sídlo: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

IČ: 70889546, DIČ: CZ70889546

zastoupen Mgr. Martinem Červíčkem, hejtnanem Královéhradeckého kraje

(dále též „**Budoucí prodávající**“)

a

### **Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa  
východ na základě pověření

### **Korespondenční adresa:**

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Budoucí kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

### **I.**

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3172, 3176, 3181, 3170, 3152/6, 3173/4, v katastrálním území Litohrady, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 492, a pozemků parc. č. 5773, 5781/1, 5796, 5783, 5784, 5785, 5782, v katastrálním území Solnice, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 1726, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále též „**Předmětné pozemky**“).
2. Budoucí kupující je investorem stavby dráhy o názvu „**Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. - Častolovice - Solnice, 4. část**“ (dále jen „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 11/2024 do 12/2025.  
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.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále též „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem budou

části Předmětných pozemků:

parc. č. 3176 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 1649 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 3181 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 461 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 3170 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 973 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 3172 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 1036 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 3173/4 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 1137 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 3152/6 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 30 m<sup>2</sup>,

a

parc. č. 5773 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 245 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 5781/1 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 302 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 5796 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 177 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 5783 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 796 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 5784 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 1234 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 5785 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 825 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 5782 v katastrálním území Solnice, o předpokládané výměře 1475 m<sup>2</sup>.

Skutečná výměra části Předmětného pozemku, která bude předmětem koupě, bude vymezena geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, jehož vypracování zajistí Budoucí kupující po vydání územního rozhodnutí na Předmětnou stavbu dráhy. Geometrický plán bude tvořit nedílnou součást Kupní smlouvy.

Zákresy předpokládaných částí Předmětných pozemků, která bude předmětem koupě, do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

4. Budoucí kupující odkoupí části Předmětných pozemků pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, konkrétně pro účely realizace stavebního objektu SO 41-36-16-01 – ŽST Solnice, obvod n.n., přípojka vn 35kV, SO 41-11-16-02 – ŽST Solnice, obvod n.n., železniční spodek, SO 41-11-16-01 – ŽST Solnice, obvod n.n., železniční svršek, SO 41-36-16-02 – ŽST Solnice, obvod n.n., rozvody nn a osvětlení, SO 41-14-16-15 – ŽST Solnice obvod n.n., propustek v ev. km 14,132, SO 41-36-16-03 – ŽST Solnice, obvod n.n., DOÚO, SO 41-25-16-02 – ŽST Solnice, obvod n.n., oplocení manipulačního prostoru, SO 41-18-16-01 – ŽST Solnice, obvod n.n., příjezdová komunikace a zpevněné plochy technologického objektu a provozního souboru PS 41-11-16-01 – ŽST Solnice, obvod n.n, SZZ, PS 41-25-00-01 – ŽST Solnice, DOK, TK.
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 Budoucí kupující oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako doklad prokazující souhlas Vlastníka pozemků s navrhovaným stavebním záměrem podle § 184a stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí, nebo k žádosti o vydání územního souhlasu, nebo k žádosti o vydání stavebního povolení a/nebo k žádosti o vydání společného povolení.

## **II.**

1. Návrh vlastní Kupní smlouvy vypracuje Budoucí kupující v souladu s podmínkami této Smlouvy.

2. Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po vypracování geometrického plánu, bude-li předmětem koupě jen části Předmětných pozemků, a znaleckého posudku, který bude vypracován pro účely stanovení výše kupní ceny, nejpozději však do jednoho roku od kolaudace Předmětné stavby. Nesplněním této lhůty nezaniká povinnost Kupní smlouvu uzavřít.

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 Předmětného pozemku.

3. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucí kupující doručí Budoucímu prodávajícímu na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Budoucí prodávající uzavře Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů poté, co jej k tomu Budoucí kupující vyzve.

Nebude-li návrh Kupní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Budoucí prodávající ve shora uvedené lhůtě k návrhu Kupní smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky Budoucího prodávajícího oprávněné, upraví Budoucí kupující návrh Kupní smlouvy v souladu s připomínkami Budoucího prodávajícího a vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření takto upraveného návrhu Kupní smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Kupní smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku této 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 obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku jiného než stavebního nebo

b) ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

2. 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 jejich součástí a příslušenství. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku; 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. Nebude-li možno stanovit cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, stanoví znalecký posudek cenu ve výši zjištěné ceny pozemku nebo stavby

Zpracování znaleckého posudku zajistí na své náklady Budoucí kupující.

3. Kupní cenu zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu nejpozději do 60-ti 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 Kupní smlouvy, zejména geometrický plán pro rozdělení pozemku, bude-li předmětem koupě jen část Předmětného pozemku, znalecký posudek a případné další podklady.

2. Veškeré náklady na vypracování Kupní smlouvy, geometrického plánu, znaleckého posudku a náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí kupující.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Budoucí kupující.
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.
2. Tato Smlouva podléhá 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Budoucí kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. 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. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vztupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
5. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí kupující se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětného pozemku zakládá Budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
6. Nebudou-li Předmětné pozemky Předmětnou stavbou dráhy dotčeny, povinnost smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
7. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Budoucí Prodávající prohlašuje, že záměr prodat Předmět koupě byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích/129/2000 Sb., o krajích, zveřejněn na úřední desce.
9. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/25/1745/2024 ze dne 25. 3. 2024. Záměr budoucího prodeje Předmětných pozemků byl řádně zveřejněn.

### **Compliance doložka a etické zásady**

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

V Hradci Králové dne 8.4.2024

V Olomouci dne 11.4.2024

-----  
Mgr. Martin Červíček  
hejtman Královéhradeckého kraje

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