

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. **E617-S-5269/2023**

(dále též „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Královéhradecký kraj

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

IČ: 70889546, DIČ: CZ70889546

zastoupen Mgr. Martinem Červíčkem, hejtnanem Královéhradeckého kraje

(dále též „**Vlastník pozemků**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dláždění 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

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

(dále též „**Budoucí oprávněná osoba**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí nájemní:

I.

1. Vlastník pozemků je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3152/6, parc. č. 3172, parc. č. 3173/4, parc. č. 3176, parc. č. 3178 v katastrálním území Litohrady, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 492 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Vlastník pozemků je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 5773, parc. č. 5780, parc. č. 5781/1, parc. č. 5781/2, parc. č. 5782, parc. č. 5785, parc. č. 5795, parc. č. 5796, parc. č. 5797 v katastrálním území Solnice, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 1726 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3308 v katastrálním území Synkov, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 46 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále společně též „**Předmětný pozemek**“).

2. Budoucí oprávněná osoba 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou nájemní smlouvu (dále též „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem bude nájem:

- části Předmětného pozemku parc. č. 3152/6 na LV č. 492 v k.ú. Litohrady o předpokládané výměře 15 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 3172 na LV č. 492 v k.ú. Litohrady o předpokládané výměře 462 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 3173/4 na LV č. 492 v k.ú. Litohrady o předpokládané výměře 105 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 3176 na LV č. 492 v k.ú. Litohrady o předpokládané výměře 454 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 3178 na LV č. 492 v k.ú. Litohrady o předpokládané výměře 44 m²,

a dále:

- části Předmětného pozemku parc. č. 5773 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 280 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5780 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 140 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5781/1 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 243 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5781/2 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 8 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5782 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 16 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5785 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 515 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5795 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 209 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5796 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 75 m²části Předmětného pozemku parc. č. 5796 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 2 m²,
- části Předmětného pozemku parc. č. 5797 na LV č. 1726 v k.ú. Solnice o předpokládané výměře 200 m²,

a dále

- části Předmětného pozemku parc. č. 3308 na LV č. 46 v k.ú. Synkov o předpokládané výměře 39 m².

Skutečná výměra části Předmětného pozemku dotčené nájmem může být v Nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace Předmětné stavby dráhy.

Zákres předpokládané části Předmětného pozemku dotčené nájmem do katastrální mapy tvoří přílohu této Smlouvy.

4. Předmětný pozemek, případně jeho část, bude pronajat pro potřeby zhotovení Předmětné stavby dráhy, konkrétně za účelem realizace SO 41-36-16-01 ŽST Solnice, obvod n. n., přípojka vn 35kV, SO 41-16-16-03 ŽST Solnice, obvod n. n., vodovodní přípojka technologického objektu, SO 41-11-16-21 název, ZS42 Zařízení staveniště, SO 41-18-16-03 ŽST Solnice, obvod n. n., prodloužení komunikace III.třídy, SO 41-15-00-01 ŽST Solnice, ochrana stávající kabelizace CETIN, SO 41-11-16-02 ŽST Solnice, obvod n. n., železniční spodek.

5. Budoucí oprávněné osobě vzniká uzavřením této Smlouvy právo provést na Předmětném pozemku, případně jeho části, Předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.
6. Tuto Smlouvu je Budoucí oprávněná osoba oprávněna 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 doklad prokazující souhlas Vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 184a stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí, nebo k žádosti o územní souhlas a/nebo k žádosti o stavební povolení.

II.

1. Návrh vlastní Nájemní smlouvy vypracuje Budoucí oprávněná osoba v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Vlastník pozemků bude vyzván k uzavření Nájemní smlouvy vždy před zahájením stavebních prací na Předmětném pozemku.
Současně s výzvou k uzavření Nájemní smlouvy předloží Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi pozemků i návrh Nájemní smlouvy.
3. Výzva k uzavření Nájemní smlouvy bude Vlastníkovi pozemků doručena na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Vlastník pozemků uzavře Nájemní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 45 dnů poté, co jej k tomu Budoucí oprávněná strana vyzve.
5. Nebude-li návrh Nájemní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Vlastník pozemků ve shora uvedené lhůtě k návrhu Nájemní smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky Vlastníka pozemků oprávněné, upraví Budoucí oprávněná osoba návrh Nájemní smlouvy v souladu s připomínkami Vlastníka pozemků a vyzve Vlastníka pozemků k uzavření takto upraveného návrhu Nájemní smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Nájemní smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku Smlouvy obdobně.

III.

1. Nájemné za užívání Předmětného pozemku bude v Nájemní smlouvě dohodnuto ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno aktuálními cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 16/2023, část I., oddíl A, položka číslo 1. bod 1.1.) platnými ke dni uzavření Nájemní smlouvy.
Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného 24 a 36 Kč/1m²/rok.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být změněna pouze v případě, že dojde ke změně cenových předpisů, na základě nichž byla dohodnuta.
3. Nájemné bude uhrazeno jednorázově, a to nejpozději do 60-ti dnů ode dne uzavření vlastní Nájemní smlouvy.

IV.

1. Budoucí oprávněná osoba se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření Nájemní smlouvy.
2. Veškeré náklady na vypracování Nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením Nájemní smlouvy související uhradí Budoucí oprávněná osoba.

3. Jsou-li předmětem budoucího nájmu podle této Smlouvy pozemky tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemky určené plnění funkcí lesa, dává Vlastník pozemků uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým či dočasným 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. Předmětem Nájemní smlouvy bude nájem Předmětného pozemku, případně jeho části, pro účely zhotovení Předmětné stavby dráhy.
2. Nájemní smlouva bude obsahovat i závazek uvést po ukončení užívání Předmětný pozemek do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit Vlastníkovi pozemků případnou škodu, která by na Předmětném pozemku vznikla v důsledku činnosti Budoucí oprávněné osoby, v penězích.
3. Po ukončení užívání bude Předmětný pozemek předán zpět jeho Vlastníkovi. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany Nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

VI.

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 oprávněná osoba. 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 vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí oprávněná osoba a jedno vyhotovení obdrží Vlastník pozemků.
5. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník pozemků se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazují převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí oprávněná osoba se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Vlastník pozemků si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětného pozemku zakládá Budoucí oprávněné osobě právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
6. V souladu s ustanovením § 1767 a 1768 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel Předmětné stavby dráhy. Na základě této Smlouvy vznikne zhotoviteli Předmětné stavby dráhy právo uzavřít s Vlastníkem pozemků nájemní smlouvu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

7. Nebude-li Předmětný pozemek Předmětnou stavbou dráhy dotčený, povinnost smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
8. 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.
9. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/10/407/2024, ze dne 18. 3. 2024, záměr pronajmout Předmětný pozemek 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).

Vlastník pozemků:

Budoucí oprávněná osoba

V Hradci Králové dne 27.3.2024

V Olomouci dne 11.4.2024

Mgr. Martin Červíček
hejtman Královéhradeckého kraje

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