

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

- vlastník nemovitých věcí: **Ptáček - správa, a.s., IČO: 27749231, se sídlem Houškova 1198/4, 624 00 Brno, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5065, zastoupená Ing. Zdeňkem Ptáčkem, členem správní rady**
- 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 xxxxxxxx xxxxxxxx, vedoucím odboru majetkového, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Pardubického kraje**
- investor SO 117: **obec Staré Hradiště, IČO: 274305, se sídlem Hradecká 428, 533 52 Staré Hradiště, zastoupená Ing. Miroslavem Čepčářem, starostou**

smlouvu o podmínkách provedení stavby

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

I.

1. Společnost Ptáček - správa, a.s. tímto prohlašuje, že je ke dni sepsání této smlouvy výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 77 trvalý travní porost o výměře 459 m², p. p. č. 78/1 ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 5.555 m² a p. p. č. 954/7 ostatní plocha – silnice o výměře 235 m², vše v obci a k. ú. Staré Hradiště. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 695 pro k. ú. Staré Hradiště u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „nemovité věci“).
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 č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.
3. Stavebník a investor SO 117 prohlašují, že je jim 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 „**Modernizace silnice II/324 Staré Hradiště - Hrobice (průtah)**“, číslo stavby SpKrÚ 5508/2016 /ORG 0004601100007, jejíž součástí je stavební objekt SO 117 „Nové chodníky v obci Staré Hradiště“, jehož investorem bude obec Staré Hradiště. Předmětná stavba se v souladu s projektovou dokumentací dotkne nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy takto (dále jen „dotčené části nemovitých věcí“):

Pozemek	dočasný zábor Pk	trvalý zábor Pk	trvalý zábor pro obec Staré Hradiště
p. p. č. 77	4 m ²	-	-
p. p. č. 78/1	-	1 m ²	-
p. p. č. 954/7	-	87 m ²	127 m ²

vše v k. ú. Staré Hradiště. Zákres dotčených částí nemovitých věcí tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

2. Jedná se o stavbu, jejímž záměrem je modernizace stávajícího nevyhovujícího stavebně-technického stavu silnice II/324 v řešeném úseku.

Předpokládaný termín zahájení realizace stavby je rok 2024.

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 nemovitých věcí 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, obce Staré Hradiště a projekční a dodavatelské stavební organizace 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 nezbytném rozsahu 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 pěti let od nabytí účinnosti této smlouvy, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni a účinnost této smlouvy zaniká.

V.

1. 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 „Modernizace silnice II/324 Staré Hradiště - Hrobice (průtah)“** včetně stavebního objektu SO 117 „Nové chodníky v obci Staré Hradiště“ 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) stavebník a vlastník nemovitých věcí se zavazují uzavřít před zahájením stavebních prací na dotčených nemovitých věcech kupní smlouvu ke stavbou dotčené části pozemku označeného jako p. p. č. 78/1 v k. ú. Staré Hradiště a ke stavbou dotčené části pozemku označeného jako p. č. 954/7 v k. ú. Staré Hradiště (viz příloha č. 1) za kupní cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, nejméně však za cenu ve výši 280 Kč/m² s připočtením akceleračního příplatku v celkové výši 15 000 Kč, které budou vyplaceny 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. Stavebník nechá vypracovat na své náklady geometrický plán, kterým se oddělí dotčené části nemovitých věcí dle tohoto bodu, bude svým rozsahem odpovídat příloze č. 1 této smlouvy; stavebník zároveň zajistí veškeré nezbytné souhlasy a povolení s dělením a scelováním pozemků, budou-li potřeba,
- b) obec Staré Hradiště, která je investorem stavebního objektu SO 117 „Nové chodníky v obci Staré Hradiště“, a vlastník nemovitých věcí se zavazují uzavřít po dokončení stavby kupní smlouvu ke stavbou dotčené části pozemku označeného jako p. p. č. 954/7 v k. ú. Staré Hradiště v předpokládaném rozsahu 127 m² (viz příloha č. 1) za kupní cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, nejméně však za cenu ve výši 450 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 investora SO 117 do katastru nemovitostí. Na pozemku dojde k vybudování nového chodníku. Návrh uspořádání majetkoprávních vztahů formou kupní smlouvy předloží investor SO 117 k projednání v příslušných orgánech obce. Stavebník nechá vypracovat na své náklady geometrický plán, kterým se oddělí dotčené části nemovitých věcí dle tohoto bodu, bude svým rozsahem odpovídat příloze č. 1 této smlouvy; stavebník zároveň zajistí veškeré nezbytné souhlasy a povolení s dělením a scelováním pozemků, budou-li potřeba,
- c) vlastník nemovitých věcí se zavazuje, při dodržení podmínek uvedených v tomto článku, nejpozději do 20 pracovních dní poté, co mu budou návrhy kupních smluv doručeny, tyto smlouvy podepsat, případně ve stejné lhůtě písemně sdělit stavebníkovi nebo investorovi SO 117 námitky proti znění kupních smluv nebo požadavky na jejich doplnění,
- d) 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 a znaleckého posudku. Náklady spojené se vkladem vlastnických práv dle kupních smluv do katastru nemovitostí uhradí stavebník a investor SO 117, a to každý u své kupní smlouvy,
- e) vlastník nemovitých věcí 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 vážnou v katastru nemovitostí na předmětných pozemcích zástavní práva ve prospěch Československé obchodní banky, a.s. k zajištění jejich pohledávek z titulu poskytnutých úvěrů podle zápisů na listu vlastnictví č. 695 pro k. ú. Staré Hradiště. Stavebník se zavazuje poskytnout součinnost v jednání se zástavním věřitelem při výmazu zástavních práv z katastru nemovitostí z částí pozemků dotčených stavbou a uhradí správní poplatky za výmaz z katastru

nemovitostí a poplatky za změnu v zástavních smlouvách u Československé obchodní banky, a.s. Dále v době sepsání této smlouvy vázne v katastru nemovitostí na pozemku p. p. č. 954/7 v k. ú. Staré Hradiště věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném GP č. 488-513/2008 ve prospěch ČEZ Distribuce a.s. uvedené na listu vlastnictví č. 695 pro k. ú. Staré Hradiště, které bude stavebníkem respektováno,

- f) všechny nemovité věci, které budou v rámci stavby užívány dočasně, uvede stavebník po dokončení stavby do původního stavu,
- g) po celou dobu provádění stavby se stavebník zavazuje zajistit přístup na pozemky vlastníka označené jako p. p. č. 78/1 a p. p. č. 77 přes pozemky označené jako p. p. č. 954/7 (vjezd) a p. p. č. 954/1 (těleso komunikace), vše v obci a k. ú. Staré Hradiště, a to tak, aby nedošlo k narušení provozu areálu; stavební práce budou probíhat vždy na polovině vozovky po jízdnicích pružích, a vzhledem k šířce sjezdu budou práce v tomto místě probíhat stejným způsobem po jeho polovinách; z důvodu dodržení technologického postupu při stavbě však může dojít k situaci, která by plynulý přístup narušila; v tomto případě se stavebník zavazuje informovat vlastníka pozemku o této situaci minimálně sedm kalendářních dnů předem s tím, že se bude jednat o nezbytně nutnou dobu, a termín bude přizpůsoben potřebám vlastníka,
- h) dále se stavebník zavazuje zajistit u zhotovitele stavby, aby s vedením společnosti projednal dopravně inženýrské opatření před jeho stanovením.

VI.

1. Vlastník nemovitých věcí se tímto zavazuje, že po dobu provádění stavby (resp. do převodu nemovitých věcí stavebníkovi a investorovi SO 117) nemovité věci (ani jejich části) nepřevéde na třetí osobu.

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 všech 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 4 stejnopisech, z nichž jeden obdrží vlastník nemovitých věcí, jeden investor SO 117 a dva 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.

Doložka dle §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno usnesením Rady obce Staré Hradiště
č. 2/2024 ze dne 5. 2. 2024

V Pardubicích dne 7. 2. 2024

V Praze dne 29. 4. 2024

.....
Pardubický kraj
xxxxxxxx xxxxxxxx
vedoucí odboru majetkového,
stavebního řádu a investic

.....
Ptáček - správa, a.s.
Ing. Zdeněk Ptáček
člen správní rady

Ve Starém Hradišti dne 6. 2. 2024

.....
obec Staré Hradiště
Ing. Miroslav Čepčář
starosta

Příloha č. 1: Situační výkres se souhlasem vlastníka nemovitých věcí
Příloha č. 2: List vlastnictví č. 695

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2024 10:15:02

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

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575704 Staré Hradiště

Kat.území: 754366 Staré Hradiště

List vlastnictví: 695

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno	27749231	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
77	459	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
78/1	5555	ostatní plocha	manipulační plocha	
954/7	235	ostatní plocha	silnice	

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 Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 488-513/2008

Oprávnění pro

**ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035**

Povinnost k

Parcela: 954/7

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2009.**

V-1656/2009-606

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností ze dne 09.11.2010.**

Z-17192/2010-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

jistina ve výši 500.000.000,- Kč s příslušenstvím dle Smlouvy o úvěru č. 0776/17/06494 a pohledávky dle čl. I. písm. b) až d) zástavní smlouvy do výše 500.000.000,- Kč, které vzniknou do 31.12.2037

Oprávnění pro

**Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350**

Povinnost k

Parcela: 77, Parcela: 78/1, Parcela: 954/7

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0783/17/06494 ze dne 01.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2017 07:00:00. Zápis proveden dne 28.11.2017.**

V-14806/2017-606

Pořadí k 06.11.2017 07:00

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2024 10:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575704 Staré Hradiště

Kat.území: 754366 Staré Hradiště

List vlastnictví: 695

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

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

jistina ve výši 25.000.000 EUR dle úvěrové smlouvy č. 2021004211 a další pohledávky dle čl. I. odst. 2) písm. b)-d) zástavní smlouvy vzniklé do 31.12.2041 do výše 25.000.000 EUR

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 77, Parcela: 78/1, Parcela: 954/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2021004292 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2021 06:40:00. Zápis proveden dne 03.06.2021.

V-6888/2021-606

Pořadí k 13.05.2021 06:40

o **Zástavní právo smluvní**

pohledávka ve výši 25.000.000 EUR dle úvěrové smlouvy č. 2021014057 a další pohledávky dle čl. I. odst. 2) písm. b)-d) zástavní smlouvy vzniklé do 31.12.2041 do výše 25.000.000 EUR

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 77, Parcela: 78/1, Parcela: 954/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2021014063 ze dne 03.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2021 06:45:00. Zápis proveden dne 28.12.2021.

V-17571/2021-606

Pořadí k 06.12.2021 06:45

o **Zástavní právo smluvní**

jistina ve výši 25.000.000 EUR dle úvěrové smlouvy č. 2022005878 a další pohledávky dle čl. I. písm. b)-d) zástavní smlouvy vzniklé do 31.12.2042 do výše 25.000.000 EUR

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 77, Parcela: 78/1, Parcela: 954/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2022005916 ze dne 18.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2022 06:40:00. Zápis proveden dne 10.06.2022.

V-5998/2022-606

Pořadí k 20.05.2022 06:40

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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 04.01.2024 10:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575704 Staré Hradiště

Kat.území: 754366 Staré Hradiště

List vlastnictví: 695

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

Listina

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 13.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2007.

V-10810/2007-606

Pro: Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 27749231

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
77	32110	459

Pokud 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:

Vyhotoveno: 04.01.2024 10:32:14

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.