

Č.j. vlastníka: 55386/2024-RSM Praha

Č.j. stavebníka:

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

kteřou ve smyslu ust. § 86 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, a ust. § 1746, odst. 2), zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřely:

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

Identifikační číslo: 709 94 226

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039

Zastupující osoba:

(dále jen „vlastník“)

a

Středočeský kraj

Na adrese: Zborovská 11, 150 21, Praha 5

Identifikační číslo: 70891095

Zastoupen: Liborem Lesákem, radním pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek a Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, v rozsahu dle zřizovací listiny

Zastoupený:

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací

Na adrese: Zborovská 11, 150 21, Praha 5

Identifikační číslo: 00066001

Zastupující osoba: Ing. Alešem Čermákem, Ph.D, MBA, ředitelem

(dále jen „stavebník“)

Čl. I

I.1 České dráhy, a.s., (vlastník) je výlučným vlastníkem:

Pozemků p.č. 1378/68 (ostatní plocha, dráha) a p.č. 1378/69 (ostatní plocha, dráha), obou zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, LV č. 2720 pro k.ú. Hostivice, obec Hostivice.

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy realizovat stavbu pod názvem „Výstavba parkovacího domu Hostivice“ (dále i jen „stavba“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí schválené projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem nemovitých věcí a stavebním úřadem, potvrzené k datu vydání společného stavebního povolení, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Praha č.j. 203/2024-RSMPHA, spis 224/23PHA, ze dne 24.1.2024.

Čl. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka koupit (dle kritéria užívání stavby i zbytku parcely) většinou část stávajícího pozemku p.č. 1378/69 (ostatní plocha, dráha) a část pozemku p.č. 1378/68 (ostatní plocha, dráha), vše k.ú. Hostivice, obci Hostivice, v rozsahu návrhu geometrického plánu (viz příloha) a to bez zbytečného odkladu poté, co bude ke koupi vlastníkem písemně vyzván. Výzvu ke koupi je vlastník oprávněn učinit vůči stavebníkovi nejdříve po nabytí účinnosti této smlouvy, avšak nejpozději do doby jednoho roku od kolaudace stavby.

III.2 Kupní cena pozemků bude ujednána ve výši aktuální jejich obvyklé ceny zjištěné znaleckým posudkem znalce. Současně s kupní cenou stavebník zaplatí vlastníkovi také náklady na vyhotovení potřebných geometrických plánů, znaleckého posudku pro ocenění předmětu prodeje a paušálních nákladů vlastníka spojených s prodejem (ve výši 5% z celkové kupní ceny).

III.3 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.4 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 vlastníkovi stejnou povinnost ke koupi pozemku. Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkovi jako budoucí kupující ke koupi pozemku zavázán stejně, jako kdyby nadále byl on sám i vlastníkem stavby na pozemku.

Čl. IV

IV.1 Vlastník prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „Výstavba parkovacího domu Hostivice“ na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Situace s vyznačením stavby je přílohou této smlouvy.

IV.2 Vlastník souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.

IV.3 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 této smlouvy.

IV.4 Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně. Tím se však neomezují nároky na nájemné případně sjednávané v souběžně uzavíraných nájemních smlouvách pro užívání pozemků pro stavbu, jakož i případné budoucí nároky vlastníka na plnění protihodnoty za užívání pozemků pro umístění stavby.

Čl. V

V.1 Stavebník se současně zavazuje uzavřít nájemní smlouvu za účelem realizace stavby o nájmu pro pozemky nebo její části, které budou sloužit pro potřeby realizace stavby. Stavebník musí o nájemní smlouvu požádat nejpozději pět měsíců před vlastním zahájením stavby.

Vlastník a stavebník si při současném zachování podmínek dohodnutých v nájemní smlouvě předají pozemek 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 pozemky v části jejich plochy, která nebyla využita pro stavbu, na vlastní náklady uvést do stavu v souladu s běžným užíváním a přihlednutím k účelu smlouvy a projektové dokumentaci. Stavebník a vlastník ohledně těchto vyhotoví stručný zápis z předání, v němž označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností, popř. v něm i navrhnou způsoby jejich odstranění, pokud se na jejich vhodnosti shodnou.

ČI. VI

VI.1 Stavebník se zavazuje při stavebních pracích chránit oprávněné zájmy a práva vlastníka, které mu jsou nebo mu musí být známy.

VI.2 Stavebník se zavazuje vlastníka předem včas informovat o případných změnách stavby, a pokud tyto mohou mít vliv na vztahy řešené touto smlouvou, s vlastníkem je projednat nechat si je odsouhlasit.

VI.3 Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku jeho stavební nebo jakékoliv s tím související činnosti na pozemcích, popř. též jiném souvisejícím majetku vlastníka, vzniknou, a to bez ohledu na zavinění. Závazku se stavebník nemůže zprostit poukazem na činnost třetích osob podílejících se na stavební činnosti z jeho pověření či s jeho vědomím.

VI.4 Stavebník se zavazuje pro případ nutnosti zásahu do zeleně na pozemcích předem informovat vlastníka (ekologa Regionální správy majetku Praha). Souhlas ke kácení bude řešen samostatně po uzavření této Smlouvy a žádosti a bude obsahovat podrobné podmínky ke kácení.

ČI. VII

VII.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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 ve výše uvedeném rozsahu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.4 Smluvní strany berou na vědomí povinnosti 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.

ČI. VIII

VIII.1 Vlastníku nevzniká uzavřením této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemcích 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 Pokud by kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu zanikly právní důvody pro užívání pozemků anebo by stavba či její část přestala plnit svůj účel, či by z jiných faktických či právních důvodů

zanikla, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění, resp. odstranění jejích zbytků v terénu a k uvedení pozemků nebo jejích částí do původního stavu. Součástí uvedení pozemků do původního stavu bude i ekologické posouzení nemovitosti oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení stavebník vlastníkově předá.

Čl. IX

IX.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
Prvního pluku 81/2a
130 11, Praha 3

na straně stavebníka: **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**
Zborovská 11
150 21 Praha 5

IX.2 Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělovat veškeré změny v doručovacích adresách, v případě nesplnění této povinnosti se nelze vůči druhé smluvní straně namítat neúčinnost doručení na původní adresu. Doručování podle předchozí věty nijak nevylučuje možnost smluvních stran doručovat na adresu jejich zapsaného sídla.

IX.3 Ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemně.

IX.4 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

V Praze dne 19. 06. 2024

12 -06- 2024

V Praze dne.....

Vlastník:
České dráhy, a.s.

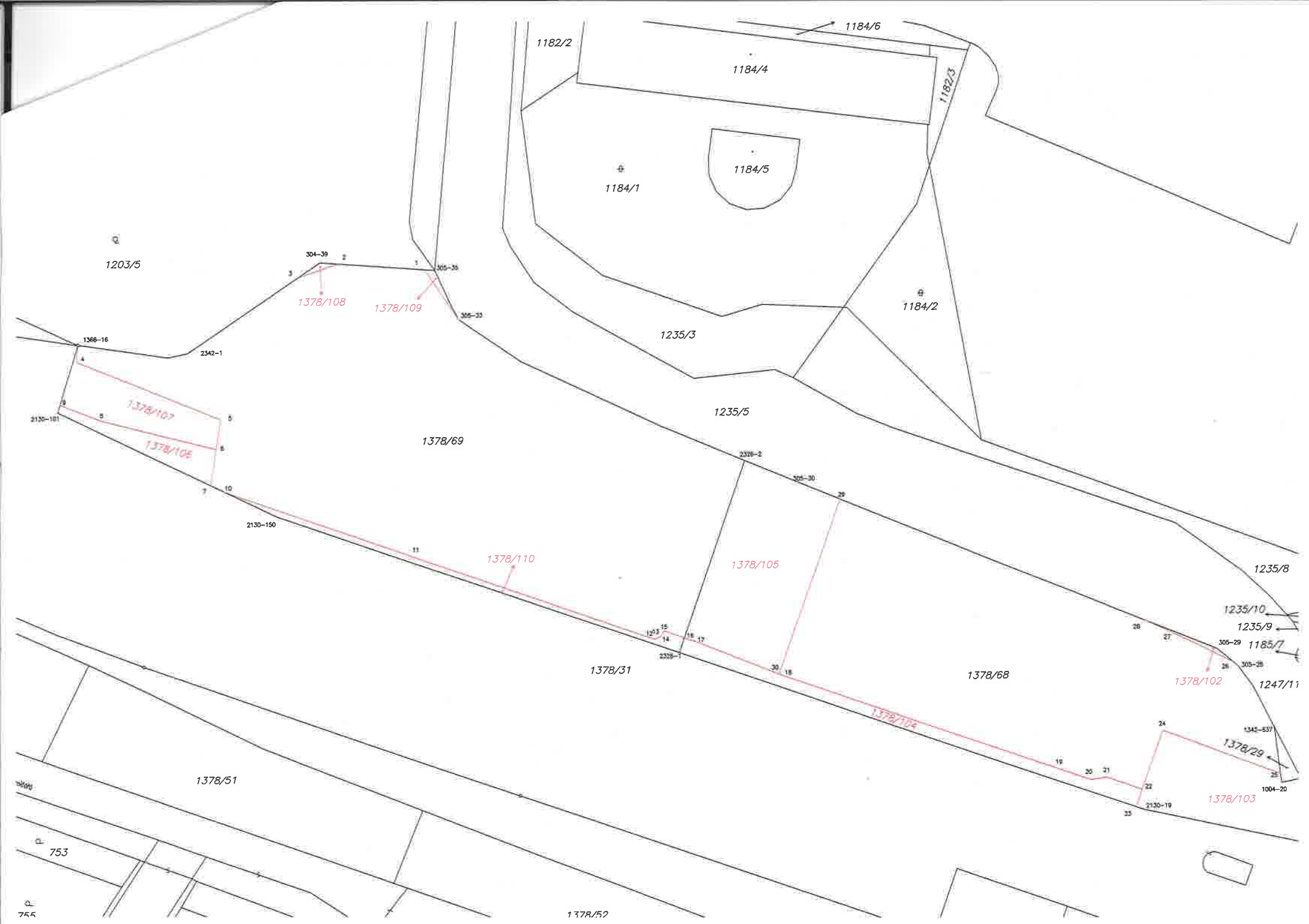
Přílohy: situace stavby, návrh GP pro dělení pozemků

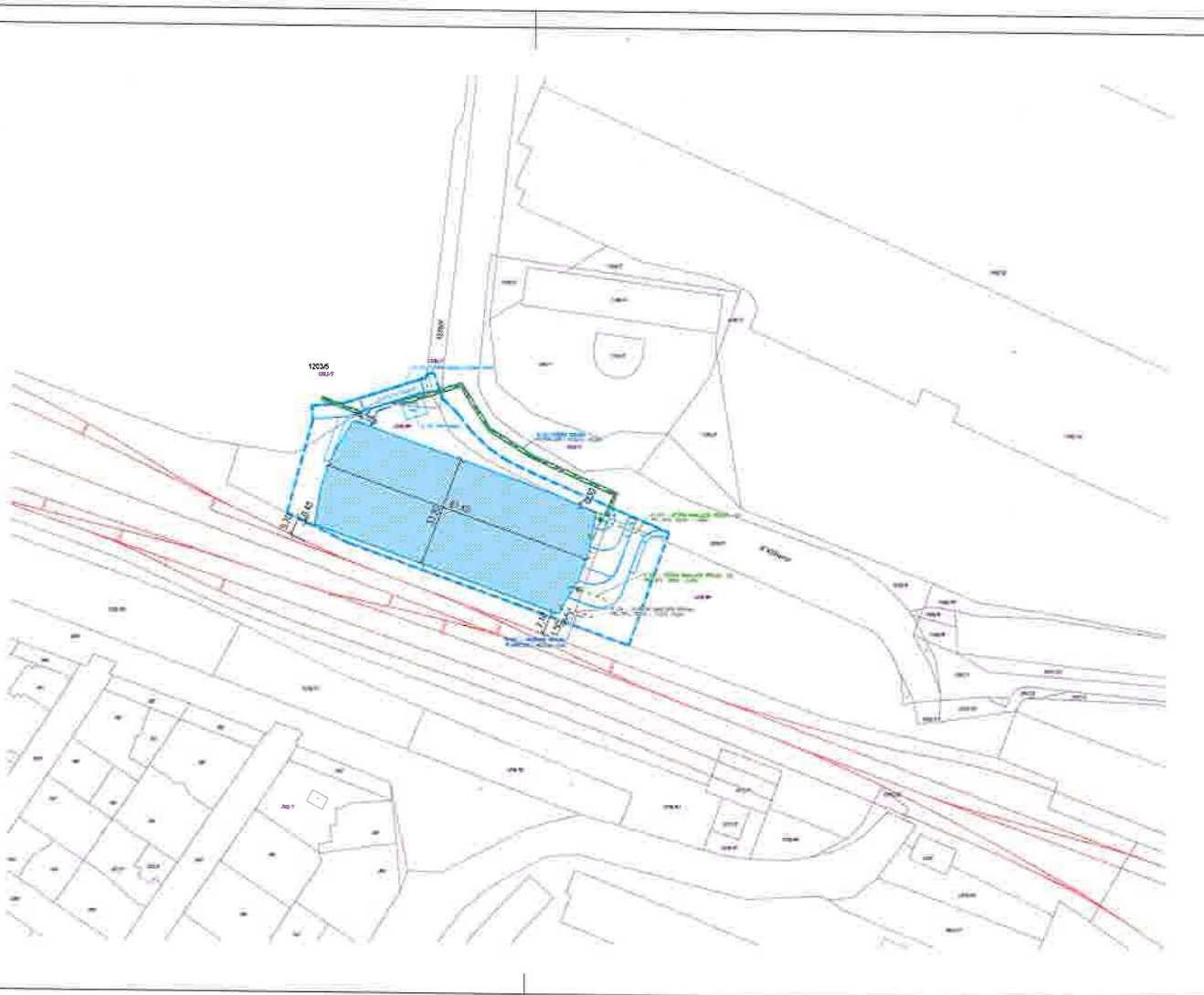


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
1378/68	32	89	ostatní pl. dráha	1378/68	20	42	ostatní pl. dráha		0					
				1378/102		6	ostatní pl. síňnice		0	1378/68	2720		6	
				1378/103	5	49	ostatní pl. ostatní komunikace		0	1378/68	2720	5	49	
				1378/104	1	72	ostatní pl. dráha		0	1378/68	2720	1	72	
				1378/105	5	20	ostatní pl. ostatní komunikace		0	1378/68	2720	5	20	
1378/69	37	13	ostatní pl. dráha	1378/69	33	55	ostatní pl. dráha		0					
				1378/106		92	ostatní pl. dráha		2	1378/69	2720		92	
				1378/107	1	76	ostatní pl. ostatní komunikace		2	1378/69	2720	1	76	
				1378/108		4	ostatní pl. ostatní komunikace		0	1378/69	2720		4	
				1378/109		6	ostatní pl. síňnice		0	1378/69	2720		6	
				1378/110		80	ostatní pl. dráha		0	1378/69	2720		80	
		70	02			70	02							

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 10px 0 0 20px;"><i>rozdělení pozemku</i></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2672/2014		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: _____ Číslo: _____		Dne: _____ Číslo: _____	
Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Katastrální úřad souhlasí a ošlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Vyhovitel: <i>Pragma s.r.o.</i> Na Pankráci 58/1062 140 00 Praha 4 IČ: 62957724				
Číslo plánu: <i>2349-178/2023</i>				
Okres: <i>Praha-západ</i>				
Obec: <i>Hostivice</i>				
Kat. území: <i>Hostivice</i>				
Mapový list: <i>Beroun 1-0/34</i>				
Dosavadní vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými způsoby:				





LEGENDA:

- UMÍSTĚNÍ STAVBY:
- STAVBA P+R HOSTIVICE
ulice K Vřšovce, pozemky parc.č. 1378/68, 1203/5, 1235/5, 1235/7, k.ú. Hostivice
- HRANICE STAVBY
- DOTČENÉ POZEMKY**
- pozemek p.č. 1378/68 dráha, České dráhy a.s.
- pozemek p.č. 1378/69 dráha, České dráhy a.s.
- pozemek p.č. 1203/5 ovocný sad, Hostivice
- pozemek p.č. 1235/5 síňnice, Letiště Praha a.s.
- pozemek p.č. 1237/7 síňnice, Hostivice



±0,000=356,700

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

SOURADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

Kód	Název	Datum	Připraveno	Podpis
002	Revize - aktualizace připojovací komunikace	01.11.2023	T. Pospíšil	
001	Revize - umístění kádrové trafostanice	01.09.2023	T. Pospíšil	
000	Výdání zápisů PD	29.3.2023	T. Pospíšil	
Změna: Název změny:		Datum:	Připraveno:	Podpis:

Investor: Středočeský kraj Zborovská 81/11 150 21, Praha 5	Objednatel: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje Zborovská 81/11 150 21, Praha 5	Technická činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7
--	---	--

METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7		Souprava číslo:
---	--	-----------------

HP:	Popis:	Název a číslo díla: <h2 style="margin: 0;">Stavba P+R HOSTIVICE</h2> <p style="margin: 0;">dokumentace pro vydání společného povolení</p>
Stupeň: DUSP		

Zpracovatelův list:	S52	Název části díla: <h2 style="margin: 0;">Situační výkresy</h2>
		C.

Zpracovatelův list:	Název přílohy: <h2 style="margin: 0;">Katastrální situační výkres</h2>	Změna: <h3 style="margin: 0;">03</h3>
		Číslo příl.:
		C2.

Šifra: V20/2043	Datum: 09/2022	Měřítko:	Číslo: 08241	03	C	02	00	00	001	000	C.2.
------------------------	-----------------------	----------	---------------------	----	---	----	----	----	-----	-----	------