

# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

ev. č. 146//1S/2024

Smluvní strany:

## **město Hostinné**

IČO: 00277908, DIČ: CZ00277908

sídlo: Náměstí 69, 543 71 Hostinné

zastoupené: Ing. Dagmar Sahánková, starostka města

(dále také jen „**Budoucí prodávající**“)

a

## **Czech Industrial Development s.r.o.**

IČO: 28982428, DIČ: CZ28982428

sídlo: K Vodojemu 2430/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 157682

zastoupená: Ing. Jan Jirotko, jednatel společnosti

(dále také jen „**Budoucí kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**občanský zákoník**“), tuto **smlouvu o budoucí kupní smlouvě:**

## **Čl. I.**

### **ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci:

- pozemek p. č. 1331/3 (druh pozemku: orná půda) o výměře 53140 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné (dále také jen „**Pozemek**“),

která je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Hostinné.

## **Čl. II.**

### **PŘEDMĚT SMLOUVY – BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA**

1. Smluvní strany se zavazují, že nejdéle do 6 let ode dne podpisu této smlouvy a bude-li v této lhůtě splněna podmínka uvedená v odstavci 3 větě první tohoto článku, tj. předloží-li Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu potřebné povolení, spolu uzavřou kupní smlouvu (dále také jen „**BKS**“), podle níž

a) Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu nemovitou věc:

- část Pozemku tak, jak bude tato jeho prodávaná část, která je zatím předběžně zakreslena na situačním snímku, který je nedílnou přílohou této smlouvy (jako její příloha č. 1), vymezena v geometrickém plánu, který bude nedílnou přílohou BKS; splnění tohoto požadavku, tj. připojení geometrického plánu k BKS, se však nevyžaduje v případě, že v okamžiku uzavření BKS bude zmíněná část Pozemku již v katastru nemovitostí evidována jako samostatný pozemek v podobě parcely, která se pak stane předmětem BKS

(dále také jen „**Předmět koupě**“), za vzájemně ujednanou kupní cenu, jejíž výše bude určena následujícím způsobem:

- (výchozí) cena ve výši 516,- Kč za 1 m<sup>2</sup> prodávaného pozemku<sup>1</sup> se bude až do

---

<sup>1</sup> Při předpokládané výměře Předmětu koupě 43116 m<sup>2</sup> by tak jeho (výchozí) cena činila celkem 22.247.856,- Kč (bez DPH).

uzavření BKS, a to počínaje r. 2025, upravovat (zvyšovat), a to vždy 1x ročně, o (průměrnou roční) míru inflace (vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro předcházející kalendářní rok s tím, že takto upravená (zvýšená) cena se vynásobí celkovou výměrou Předmětu koupě (v m<sup>2</sup>); k výsledné ceně za Předmět koupě bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši (podle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění)

[dále také jen „**Kupní cena**“], a Budoucí kupující Předmět koupě za Kupní cenu koupí a přijme do svého výlučného vlastnictví,

- b) Budoucí kupující provede na Předmětu koupě stavbu průmyslové haly – objektu pro výrobu a skladování (dále také jen „**Stavba**“), která musí být zahájena nejdéle do 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího s tím, že Stavba se považuje za zahájenou tehdy, pokud je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrné stavebně-technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží,
  - c) bude ve prospěch Budoucího prodávajícího zřízena k Předmětu koupě výhrada zpětné koupě jako právo věcné a spočívající v povinnosti Budoucího kupujícího, a to na požádání Budoucího prodávajícího učiněné v písemné formě, převést Předmět koupě zpět Budoucímu prodávajícímu za úplatu ve výši
    - Kupní ceny, snížené o 1,5 % z Kupní ceny za každý započatý rok, který uplyne od úhrady Kupní ceny do uplatnění práva zpětné koupě,a to v případě, že se Budoucí kupující dostane do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v písm. b) tohoto odstavce, tj. nebude-li Stavba zahájena ve stanovené lhůtě, a tento závazek nesplní ani v přiměřeném dodatečném termínu, který mu k tomu Budoucí prodávající poskytne; při uplatnění práva zpětné koupě ze strany Budoucího prodávajícího bude Budoucí kupující povinen vrátit Budoucímu prodávajícímu Předmět koupě v nezhoršeném stavu a Budoucí prodávající bude povinen vrátit budoucímu kupujícímu Kupní cenu, sníženou tak, jak je uvedeno shora; Budoucí Kupující přitom nebude mít právo na náhradu nákladů vynaložených na Předmět koupě k jeho zlepšení nebo na náhradu mimořádných nákladů pro jeho zachování s tím, že bude dále povinen na své náklady odstranit z Předmětu koupě vše, co na něm do doby, než Budoucí prodávající uplatnil právo zpětné koupě, zřídil, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu nejdéle do 30 dnů ode dne podpisu BKS, a to převodem na účet Budoucího prodávajícího č. 1303699319/0800, variabilní symbol 1462024, přičemž úplným zaplacením Kupní ceny nabude BKS účinnosti s tím, že teprve pak bude na jejím základě možné provést vklad věcných práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí; dostane-li se Budoucí kupující do prodlení se zaplacením Kupní ceny, bude Budoucí prodávající oprávněn od BKS písemně odstoupit.
  3. Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn doručit Budoucímu prodávajícímu písemnou výzvu k uzavření BKS (dále také jen „**Výzva**“) až poté, co mu předloží pravomocné (právně účinné) povolení příslušného stavebního úřadu, podle něhož bude možné Stavbu provést (dále také jen „**Povolení**“); součástí Výzvy přitom musí být i Budoucím kupujícím podepsaný návrh BKS, jakož i geometrický plán podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku, neuplatní-li se pravidlo obsažené v odstavci 1 písm. a) tohoto článku v části za prvním středníkem obdobně. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím BKS nejdéle do 120 dnů poté, co mu bude ze strany Budoucího kupujícího doručena Výzva.
  4. Pro účely získání Povolení, jakož i provedení Stavby podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku se Budoucí prodávající zavazuje, že poskytne Budoucímu kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost, která zahrnuje zejména, nikoli však výhradně

- a) souhlas s vynětím dotčené části Pozemku ze zemědělského půdního fondu, se vstupem na dotčenou část Pozemku (v nezbytně nutném rozsahu) a s provedením hydrogeologického průzkumu, posouzení ekologické zátěže a geodetického měření, jakož i s podáním žádosti o Povolení, to vše za předpokladu, že náklady s tím spojené ponese Budoucí kupující, který zároveň hradí i všechny další náklady na přípravu Stavby, završenou získáním Povolení, včetně vyhotovení geometrického plánu podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku,
- b) udělení souhlasu vlastníka Budoucímu kupujícímu [ve smyslu ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**stavební zákon**“)],
- c) uzavření plánovací smlouvy s Budoucím kupujícím (ve smyslu ust. § 130 a násl. stavebního zákona); ujednání o povinnosti Budoucího kupujícího hradit všechny náklady související se Stavbou (s její přípravou), obsažené v písm. a) tohoto odstavce, tím však není nijak dotčeno,

tak, aby bylo možné Stavbu včas připravit a zahájit, jakož i řádně provést.

5. Budoucí prodávající je mimo rámec součinnosti popsané v odstavci 4 tohoto článku oprávněn být Budoucím kupujícím informován o postupu prací na projektové dokumentaci Stavby, seznamovat se byť i s dílčími výstupy těchto prací a vyjadřovat se k nim, vždy však tak, aby nebyla ohrožena plynulost přípravy Stavby.
6. Nesplní-li Budoucí kupující podmínku uvedenou v odstavci 3 větě první tohoto článku, tj. nepředloží-li Budoucímu prodávajícímu Povolení, nebo nebude-li Budoucímu prodávajícímu doručena Výzva, to vše do 6 let ode dne podpisu této smlouvy, pak tato smlouva zaniká a žádná ze smluvních stran není oprávněna domáhat se uzavření BKS u soudu. V takovém případě nemá žádná ze smluvních stran ani právo na náhradu škody či jiné újmy, včetně nákladů vynaložených Budoucím kupujícím na přípravu Stavby.
7. Nedodrží-li Budoucí prodávající svůj závazek uvedený v odstavci 3 větě druhé tohoto článku, tj. neuzavře-li s Budoucím kupujícím BKS ve stanovené lhůtě, ačkoli mu byla ze strany Budoucího kupujícího řádně doručena Výzva, je Budoucí kupující oprávněn uplatnit své právo na uzavření BKS u příslušného soudu.

### Čl. III.

#### STAV PŘEDMĚTU KOUPE A PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že si není vědom
    - a) skutečnosti, že by na Předmětu koupě vážily nějaké právní a/nebo faktické vady, vyjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě [viz zejména písm. g) a h) tohoto odstavce], a dále prohlašuje, že k Předmětu koupě nejsou zřízena žádná práva třetích osob (např. zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva nájmu nebo pachtu anebo jiná užívací práva) ani nejsou dány podmínky k jejich vzniku, vyjma
      - i. věcného břemene spočívajícího v právu umístit, vstupovat, provozovat a udržovat inženýrské síť v rozsahu dle gpl. č. 1440-86/2016, zřízeného ve prospěch Obce Chotěvice, IČO 00277924, Chotěvice 275, 543 76 Chotěvice, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 07.11.2017 (vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí proveden s právními účinky vkladu ke dni 28.11.2017, čj. V-10344/2017-610),
      - ii. práva nájmu, zřízeného ve prospěch Jiřího Basaře, IČO 75132354, Prosečné 53, 543 73 Prosečné, na základě nájemní smlouvy č. 2131/157 ze dne 09.12.2009, ve znění pozdějších dodatků, a to na dobu určitou do 31.10.2028 s tím, že v souladu s čl. II odst. 5 zmíněné nájemní smlouvy lze tento nájem vypovědět, bude-li mít pronajímatel možnost a záměr předmět nájmu využít pro zástavbu objektu s využitím pro průmysl;
- Budoucí kupující přitom bere na vědomí upozornění Budoucího prodávajícího, že výskyt případných vad Předmětu koupě však nelze zcela vyloučit,

- b) skutečnosti, že by existovaly nějaké smlouvy ohledně Předmětu koupě, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě byly podány nějaké návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
  - c) skutečnosti, že by na Předmětu koupě vážly nějaké dluhy, a dále prohlašuje, že není v úpadku a jeho majetek není předmětem insolvenčního nebo exekučního řízení a že mu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení,
  - d) skutečnosti, že by byl účastníkem nějakého soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků z této smlouvy, ani hrozby takového řízení,
  - e) skutečnosti, že by si nějaká třetí osoba činila jakékoli právo nebo nárok (např. na vlastnické či nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu koupě (např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů),
  - f) skutečnosti, že by byl Předmět koupě znečištěn nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, a to v rozsahu překračujícím limity stanovené obecně závaznými právními předpisy, a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatel,
  - g) žádného omezení vlastnických práv, ekologických či jiných omezení bránících Budoucímu kupujícímu v užívání Předmětu koupě ani žádných překážek bránících využití Předmětu koupě pro provedení Stavby, to vše s výše uvedenými výhradami a dále s přihlédnutím k písm. h) tohoto odstavce, jakož i k tomu, že Předmět koupě se nachází v záplavovém území významného vodního toku Labe<sup>2</sup>; za taková omezení se přitom nepovažují aktuálně platné zákonné a podzákonné normy, včetně z nich vyplývajících nebo souvisejících veřejnoprávních omezení, zejména pak ochranných pásem vztahujících se k dotyčným inženýrským sítím, popř. také ke stavbám či zařízením na sousedních pozemcích (dráha, pozemní komunikace, vodní tok apod.),
  - h) umístění žádných funkčních kabelů či funkčního vedení inženýrských sítí ani telekomunikačních kabelů na Předmětu koupě či pod jeho povrchem, to vše s výše uvedenými výhradami, jakož i vyjma vodovodního (město Hostinné), elektrického (ČEZ Distribuce, a. s.) a telekomunikačního (CETIN a.s.) vedení, jak jsou tyto inženýrské sítě vyznačeny na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy; ohledně vedení ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, tj. vodovodní přípojky k ČOV (řadu) a vodovodního přivaděče, se smluvní strany dohodly, že nedojde-li na žádost Budoucího kupujícího a na jeho náklady k jejich přeložení před doručení Výzvy, bude součástí BKS i ujednání o zřízení věcného břemene – služebnosti, kterým bude pro Budoucího prodávajícího bezplatně vyhrazeno právo mít, provozovat a udržovat na Předmětu koupě tato vedení, jakož i vstupovat a vjíždět na Předmět koupě za účelem provedení nezbytně nutné údržby a oprav, popř. modernizace nebo zlepšení výkonnosti dotyčných vedení, a to v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu, který bude nedílnou přílohou BKS a jehož vyhotovení zajistí na své náklady Budoucí prodávající, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku, kdy se Budoucí kupující stane na základě BKS výlučným vlastníkem Předmětu koupě, nezatíží Předmět koupě žádným věcným právem ve prospěch třetí osoby, zejména pak zástavním právem, věcným břemenem nebo předkupním právem, ledaže by si jeho zřízení vyžádala náhle vzniklá potřeba (např. vedení inženýrské sítě), nebo ledaže by k jeho zřízení dal Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu svůj souhlas.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud

---

<sup>2</sup> [https://www.khk.cz/cz/kraj-volene-organy/povodnova-ochrana/aktualizace-stanoveneho-zaplavoveho-uzemi-vyznamneho-vodniho-toku-labe-r--km-1050-741-\\_-1058-147-327518/](https://www.khk.cz/cz/kraj-volene-organy/povodnova-ochrana/aktualizace-stanoveneho-zaplavoveho-uzemi-vyznamneho-vodniho-toku-labe-r--km-1050-741-_-1058-147-327518/)

- a) vyjde najevo nepravdivost některého z prohlášení Budoucího prodávajícího podle odstavce 1 tohoto článku, nebo
  - b) Budoucí prodávající poruší svůj závazek uvedený v odstavci 2 tohoto článku, anebo
  - c) Budoucí prodávající neposkytne Budoucímu kupujícímu nezbytnou součinnost podle čl. II odst. 4 této smlouvy,
- a zároveň pokud Budoucí prodávající nenapraví daný závadný stav/porušení povinnosti ani v přiměřeném dodatečném termínu, který mu k tomu Budoucí kupující písemně poskytne a který nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího k nápravě, je Budoucí kupující oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit; v takovém případě má však Budoucí Kupující právo na náhradu škody či jiné újmy, včetně nákladů jím vynaložených na přípravu Stavby, pouze tehdy, prokáže-li že ke škodě (jiné újmě) došlo v důsledku zaviněného jednání Budoucího prodávajícího, a to výhradně způsobil-li Budoucí prodávající škodu (jinou újmu) úmyslně či jednal-li úmyslně v rozporu s dobrými mravy.
- 4. Budoucí kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, s jeho faktickým a právním stavem se před podpisem této smlouvy řádně seznámil a nemá vůči jeho stavu žádných výhrad.
  - 5. Budoucí kupující dále prohlašuje, že
    - a) je ke dni podpisu této smlouvy oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky z ní vyplývající,
    - b) uzavření ani plnění této smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jíž je Budoucí kupující vázán, nebo jakéhokoli obecně závazného právního předpisu,
    - c) není v úpadku a jeho majetek není předmětem insolvenčního nebo exekučního řízení a že mu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení,
    - d) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků z této smlouvy, a že si ani není vědom hrozby takového řízení.

#### **Čl. IV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 1. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě (za písemnou formu se přitom pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv) a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- 2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se však dohodly, že pro své právní vztahy, založené touto smlouvou a BKS, vylučují použití ust. § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále ve smyslu ust. § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku dohodly, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
- 3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran. Budoucí prodávající přitom souhlasí s tím, aby Budoucí kupující případně postoupil všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou právnickou osobu, určenou Budoucím kupujícím, v níž bude Budoucí kupující ovládající osobou [ve smyslu ust. § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů], a zavazuje se k tomu Budoucímu kupujícímu poskytnout potřebnou součinnost, včetně potřebného souhlasu k převzetí všech povinností z této smlouvy novým budoucím kupujícím; jinak však je postoupení práv a povinností z této smlouvy Budoucím kupujícím na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího vyloučeno.

4. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoli ujednání této smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost jejích zbývajících ujednání, pokud z povahy nebo obsahu takového ujednání nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu smlouvy. Pro případ, že by bylo nebo by se stalo některé ujednání této smlouvy neplatné (popř. zdánlivé), se smluvní strany zavazují neprodleně po takovémto případném zjištění nahradit neplatné (popř. zdánlivé) ujednání novým ujednáním platným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu neplatného (popř. zdánlivého) ujednání a které nebude představovat zřejmý prospěch nebo neprospěch jedné smluvní strany na úkor či ve prospěch druhé smluvní strany.
5. Smluvní strany jsou povinny si navzájem poskytnout veškerou součinnost, včetně poskytnutí informací či učinění potřebných úkonů k dosažení účelu této smlouvy, tj. uzavřít ve sjednané lhůtě BKS.
6. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr uzavřít tuto smlouvu byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**zákon o obcích**“), řádně zveřejněn na úřední desce a na elektronické úřední desce Městského úřadu Hostinné v době od 09.11.2023 do 01.12.2023 pod č. 43/2023.
7. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno Zastupitelstvem města Hostinné na jeho 10. zasedání konaném dne 22.04.2024 usnesením č. 187/10/ZM/2024.
8. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a celé znění této smlouvy bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí Budoucí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho Budoucí prodávající obdrží 2 stejnopisy a Budoucí kupující převezme 1 stejnopis.
10. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že všem ujednáním této smlouvy porozuměly a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 – Situační snímek s vyznačením dotčené části Pozemku
- č. 2 – Situační snímek s vyznačením inženýrských sítí (včetně ortofotomapy)

V Hostinném dne

V Praze dne 27.05.2024

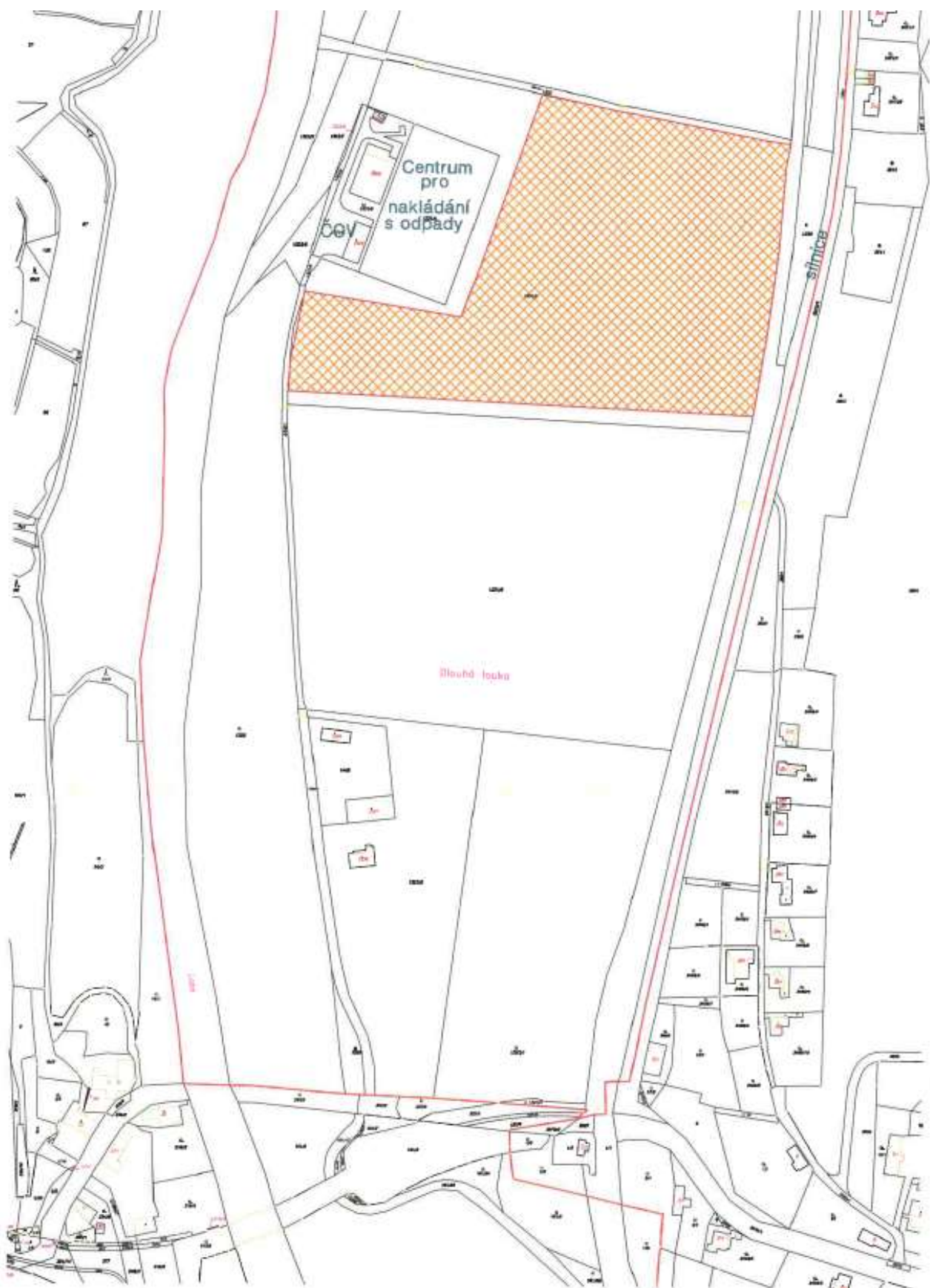
Za Budoucího prodávajícího:

Za Budoucího kupujícího:

Ing. Dagmar Sahánková v. r.  
starostka města

Ing. Jan Jirotko v. r.  
jednatel společnosti

Příloha č. 1 - Situační snímek s vyznačením dotčené části Pozemku



Příloha č. 2 – Situační snímek s vyznačením inženýrských sítí







telekomunikační vedení

=> ČEZ Distribuce, a.s.  
(vrchní vedení)

ochranné pásmo

včetně přeměny pro OBEC CHOŤEVICE (dle LV) =>

=> ČEZ Distribuce, a.s.

kabel CETIN =>

vodovodní přívaděč =>

<= vodovodní přípojka k ČOV

dráha =>

silnice =>