

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

kterou dle platného stavebního zákona a dle § 1746, odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají:

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: Ing. Pavel Vrchota, ředitel oboru správy a rozvoje majetku (pověření k zastupování dle listiny „plná moc č. 8645 ze dne 23.11.2023“)

(dále jen „vlastník“)

a

město Český Krumlov

náměstí Svornosti 1, Vnitřní město, 381 01 Český Krumlov
Identifikační číslo: 00245836
Zastupující osoba: Alexandr Nogrady, starosta města Český Krumlov

(dále jen „stavebník“)

Čl. I

I.1 České dráhy, a.s., (vlastník) je výlučným vlastníkem:
pozemku p.č. 1527/12 (ostatní plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, LV č. 5518, pro k.ú. Český Krumlov, obec Český Krumlov.

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na dotčeném pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy realizovat stavbu pod názvem: „**Parkovací stání Slepá kolej, Český Krumlov**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem nemovité věci, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Praha č.j. 564/2024-RSM PHA ze dne 4.3.2024.

Čl. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka koupit část pozemku p.č. 1527/12 (ostatní plocha) v k.ú. Český Krumlov, obec Český Krumlov, v rozsahu dotčeném trvalým zábořem stavby, 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 uplynutí jednoho roku od kolaudace stavby.

III.2 Kupní cena pozemku bude ujednána ve výši aktuální obvyklé ceny zjištěné znaleckým posudkem znalce. Současně s kupní cenou stavebník zaplatí vlastníkově také náklady na vyhotovení potřebných geometrických plánů, znaleckého posudku pro ocenění předmětu

prodeje a paušálních nákladů vlastníka spojených s prodejem (ve výši 1% 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 „**Parkovací stání Slepá kolej, Český Krumlov**“ na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení dle platného stavebního zákona. 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 pozemku pro umístění stavby.

Čl. V

V.1 Vlastník a stavebník spolu souběžně za účelem realizace stavby uzavřeli dne 29.5.2024 **nájemní smlouvu č. 26771011924** o nájmu pro pozemek nebo jeho části, které budou sloužit pro potřeby realizace stavby (trvalý zábor). 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 pozemek v části jeho plochy, která nebyla využita pro stavbu, na vlastní náklady uvést do původního stavu. 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.

Čl. VI

VI.1 Stavebník se zavazuje při stavebních pracích chránit 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 pozemku, 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.

Čl. 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 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.

Čl. 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 jejich části do původního stavu. Součástí uvedení pozemků do původního stavu bude i ekologické posouzení nemovitosti oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení stavebník vlastníkovi 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: **Městský úřad Český Krumlov**
Odbor správy majetku a investic
Kaplická 439
381 01 Český Krumlov

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.

IX.5 Zastupitelstvo města Český Krumlov přijalo na svém zasedání dne 30.5.2024 usnesení č.42/ZM5/2024, kterým bylo uzavření této smlouvy schváleno.

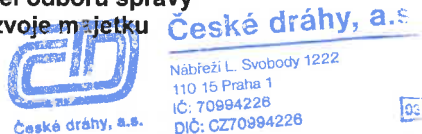
V Praze dne 24 -06- 2024

V České Krumlově dne.....1.0.-07-.2024

Vlastník:
České dráhy, a.s.

Stavebník:
město Český Krumlov

.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy
a rozvoje majetku



.....
Alexandr Nogrady
starosta města Český Krumlov



Přílohy: situace stavby