

Č.j. 2796/2023-SŽ-SSV

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

č. **E617-S-1207/2023**

(dále též „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací

Město Rychnov nad Kněžnou

sídlo: Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČ: 00275336

zastoupené Ing. Janem Skořepou, starostou města

(dále též „**Budoucí prodávající**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 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

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Budoucí kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

I.

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem k pozemkům parc. č. 3162, parc. č. 3169, parc. č. 3171, parc. č. 3183, parc. č. 3260, v katastrálním území Litohrady, a pozemků parc. č. 230/1, parc. č. 728/10, parc. č. 1033/12, parc. č. 3534, parc. č. 3543/8, parc. č. 3557, v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále též „**Předmětné pozemky**“).
2. Budoucí kupující 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 17.4.2025 do 16.12.2025
Předmětná stavba dráhy je stavbou dopravní infrastruktury podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o stavbu dráhy, která je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v územně plánovací dokumentaci.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále též „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude koupě částí Předmětných pozemků nebo pozemky celé:

parc. č. 3162 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 40 m²,
parc. č. 3169, v katastrálním území Litohrady, o celkové výměře 1793 m²,
parc. č. 3171 v katastrálním území Litohrady, o celkové výměře 33 m²,
parc. č. 3183 v katastrálním území Litohrady, o předpokládané výměře 916 m²,
parc. č. 3260 v katastrálním území Litohrady, o celkové výměře 31 m²,

parc. č. 230/1 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, o celkové výměře 158 m²

parc. č. 728/10 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, o celkové výměře 187 m²,

parc. č. 1033/12 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, o celkové výměře 151 m²,

parc. č. 3534 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, o celkové výměře 723 m²,

parc. č. 3543/8 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, o celkové výměře 295 m²,

parc. č. 3557 v katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou, o předpokládané výměře 415 m²,

Skutečná výměra částí Předmětných pozemků, které bude předmětem koupě, budou vymezeny geometrickými plány pro rozdělení pozemků, jejichž vypracování zajistí Budoucí kupující po vydání územního rozhodnutí na Předmětnou stavbu dráhy. Geometrický plán bude tvořit nedílnou součást Kupní smlouvy.

Zákresy předpokládaných částí Předmětných pozemků, které bude předmětem koupě, do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

4. Budoucí kupující odkoupí celé pozemky a části Předmětných pozemků pro účely realizace předmětné stavby dráhy, konkrétně pro účely realizace stavebního objektu SO 41-36-16-02 ŽST Solnice, obvod n.n., rozvody nn a osvětlení, SO 41-11-16-02 – ŽST Solnice, obvod n.n., železniční spodek, SO 41-14-16-11 – ŽST Solnice, obvod n.n., propustek v ev. km 12,773, SO 41-15-00-02 – ŽST Solnice, ochrana stávající kabelizace Telco Pro, SO 41-36-16-01 – ŽST Solnice, obvod n.n., přípojka vn 35kV, SO 41-15-00-02 – ŽST Solnice obvod n.n, objekt biokoridoru v km 13,322, SO 41-11-16-01 – ŽSt Solnice, obvod n.n., železniční svršek, SO 41-18-16-03 – ŽST Solnice, obvod n.n., prodloužení komunikace III. třídy, SO 41-14-16-01 ŽST Solnice, obvod n. n., most ev.km 12,889, SO 41-12-16-01 Zastávka Lipovka, nástupiště a dále provozního souboru PS 41-25-00-01 – ŽST Solnice, DOK, TK.
5. Budoucímu kupujícímu vzniká uzavřením této Smlouvy právo provést na Předmětných pozemcích či jeho částech Předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.

II.

1. Návrh vlastní Kupní smlouvy vypracuje Budoucí kupující v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po vypracování geometrického plánu, bude-li předmětem koupě jen část Předmětného pozemku, a znaleckého posudku, který bude vypracován pro účely stanovení výše kupní ceny, nejpozději však do jednoho roku od kolaudace Předmětné stavby. Nesplněním této lhůty nezaniká povinnost Kupní smlouvu uzavřít.

Současně s výzvou k uzavření Kupní smlouvy předloží Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu i návrh vlastní Kupní smlouvy, znalecký posudek, jímž bude zjištěna výše kupní ceny a případně i geometrický plán, bude-li předmětem koupě jen část Předmětného pozemku.

3. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucí kupující doručí Budoucímu prodávajícímu na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Budoucí prodávající uzavře Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů poté, co jej k tomu Budoucí kupující vyzve.

Nebude-li návrh Kupní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Budoucí prodávající ve shora uvedené lhůtě k návrhu Kupní smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky Budoucího prodávajícího oprávněné, upraví Budoucí kupující návrh Kupní smlouvy v souladu s připomínkami Budoucího prodávajícího a vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření takto upraveného návrhu Kupní smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Kupní smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku této Smlouvy obdobně.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, bude kupní cena v Kupní smlouvě sjednána ve výši
 - a) ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku jiného než stavebního nebo
 - b) ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

Na základě dohody smluvních stran nebude kupní cena nižší než xxx Kč za 1 m² + DPH.

2. Znalecký posudek, který bude podkladem pro stanovení výše kupní ceny v návrhu Kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlédne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficientem podle odst. 1 tohoto článku. Nebude-li možno stanovit cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, stanoví znalecký posudek cenu ve výši zjištěné ceny pozemku nebo stavby

Zpracování znaleckého posudku zajistí na své náklady Budoucí kupující.

3. Kupní cenu zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu nejpozději do 60-ti dnů ode dne, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí.

IV.

1. Budoucí kupující se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření Kupní smlouvy, zejména geometrický plán pro rozdělení pozemku, bude-li předmětem koupě jen část Předmětného pozemku, znalecký posudek a případné další podklady.
2. Veškeré náklady na vypracování Kupní smlouvy, geometrického plánu, znaleckého posudku a náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí kupující.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Budoucí kupující.

4. Je-li předmětem budoucí koupě podle této Smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává Budoucí prodávající uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým 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. 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 kupující. 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 vztupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
5. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí kupující se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětného pozemku zakládá Budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
6. Nebude-li Předmětný pozemek Předmětnou stavbou dráhy dotčen do 31.12.2030, povinnost smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
7. 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.
8. Budoucí Prodávající prohlašuje, že záměr prodat Předmět koupě byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce.
9. Prodej Předmětu koupě a uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní byly schváleny Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou na jeho zasedání, konaném dne 28.4.2025

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).

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

V Rychnově nad Kněžnou dne 29.4.2025

V Olomouci dne 14.4.2025

Ing. Jan Skořepa
starosta Města Rychnov nad Kněžnou

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

Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy