

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

vlastník nemovitých věcí: **Zogal Union s. r. o., IČO: 27860388, se sídlem Hlavní třída 87/2, 737 01 Český Těšín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32035, zastoupená jednatelem Ing. Mariuszem Siwym**

a

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 [redacted], vedoucím odboru majetkového, stavebního řádu a územního plánování Krajského úřadu Pardubického kraje**

smlouvu o podmínkách provedení stavby

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

I.

1. Jednatel tímto prohlašuje, že společnost Zogal Union s.r.o. je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 294/4 ostatní plocha – jiná plocha, p. p. č. 294/21 ostatní plocha – dráha a p. p. č. 1112/1 ostatní plocha – neplodná půda, vše v obci Králíky a k. ú. Dolní Lipka. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 65 pro k. ú. Dolní Lipka u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Jednatel prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci nejsou zatíženy žádnou právní vadou, s výjimkou právních vad uvedených na příslušném listu vlastnictví, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.
3. Stavebník prohlašuje, že je mu 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 „**Areál železničního depa v Dolní Lipce**“, číslo stavby SpKrÚ 46638/2022 /ORG 0004030000040, která se v souladu s projektovou dokumentací dotkne nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy takto:

Pozemek	dočasný zábor	trvalý zábor
p. p. č. 294/4	40 m ²	-
p. p. č. 294/21	672 m ²	-
p. p. č. 1112/1	90 m ²	518 m ²
vše v k. ú. Dolní Lipka		

Výše uvedené pozemky v daném rozsahu zůstávají předmětem této smlouvy i v případě, že by došlo k přečíslování pozemků z důvodu změn v katastru nemovitostí na základě zápisů geometrických plánů, pozemkových úprav či jiných změn v katastru nemovitostí, a to, aniž by byl zhotovován dodatek k této smlouvě.

2. Jedná se o stavbu „Areál železničního depa v Dolní Lipce“ v rámci které bude vybudováno muzeum v areálu železničního depa. Stavebník v souvislosti s předmětnou stavbou opraví železniční vlečku na pozemcích označených jako p. p. č. 294/21 ostatní plocha – dráha a p. p. č. 1112/1 ostatní plocha – neplodná půda, vše v k. ú. Dolní Lipka, ve vlastnictví vlastníka nemovitých věcí, a vybuduje oplocení na p. p. č. 1112/1 včetně jedné vlečkové brány, které bude pokračovat po hranicích p. p. č. 294/4 a p. p. č. 294/21 s další vlečkovou bránou. Předpokládaný termín zahájení realizace stavby je listopad 2025.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha je situační výkres s vyznačeným souhlasem vlastníka nemovitých věcí v souladu s ust. § 187 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

III.

1. Jednatel prohlašuje, že souhlasí s umístěním a realizací stavby uvedené v čl. II. této smlouvy ve vztahu ke stavbou dotčeným částem pozemků, 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, projekční a dodavatelské stavební organizaci 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 části nemovitých věcí v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou stavby. Touto smlouvou se nezřizuje věcné právo stavby jako nemovitá věc zapisovaná do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
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. této smlouvy nebo do data ukončení doby udržitelnosti projektu, nedojde-li k majetkoprávnímu vypořádání formou uzavření smlouvy o výpůjčce před tímto datem.
2. V případě, že nebude z jakýchkoliv důvodů započato s realizací stavby nejpozději do deseti let od nabytí účinnosti této smlouvy, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni.

V.

1. V souladu s ust. § 184 odst. 2. písm. c) stavebního zákona prohlašuje vlastník nemovitých věcí, že tímto vydává stavebníkovi **souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby Areál železničního depa v Dolní Lipce“ dle této smlouvy za účelem povolení záměru**

stavby a souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 187 stavebního zákona, a to **s podmínkami, že:**

- a) vlastník nemovitých věcí se zavazuje, že zajistí, aby do doby vypořádání majetkoprávních vztahů byly předmětné nemovité věci prosty všech právních závad, a nevázly na nich věcná práva (právo stavby, zástavní práva, věcná břemena vyjma inženýrských sítí), závazkové vztahy (nájem, výpůjčka apod.), exekuce a jiná omezení;
- b) vlastník nemovitých věcí, který je rovněž vlastníkem vlečky, jež stavebník opraví v rámci stavby, souhlasí s tím, aby Pardubický kraj tuto vlečku využíval po dokončení stavby pro potřeby muzea na základě smlouvy o výpůjčce;
- c) rozsah předmětu výpůjčky bude vymezen oplocením, které Pardubický kraj vybuduje na p. p. č. 1112/1 včetně jedné vlečkové brány, a které bude pokračovat po hranicích pozemků p. č. 294/4 a p. č. 294/21, na němž se bude nacházet další vlečková brána,
- d) bude-li k vymezení předmětu výpůjčky potřeba přesné geometrické zaměření, bude vyhotoveno na náklady stavebníka, který rovněž na své náklady připraví návrh smlouvy o výpůjčce, který předloží vlastníkově nemovitých věcí k připomínkování,
- e) smlouva o výpůjčce bude uzavřena po dokončení stavby, a to na dobu neurčitou, minimálně však do data ukončení doby udržitelnosti projektu; stavebník předloží majetkoprávní vypořádání formou smlouvy o výpůjčce ke stavbě trvale dotčeným částem pozemků k projednání Radě Pardubického kraje, přičemž smluvní strany berou na vědomí, že zde uvedené podmínky nejsou ze strany stavebníka závazkem s povahou smlouvy o smlouvě budoucí;
- f) vlastník se zavazuje podepsat smlouvu o výpůjčce nejpozději do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude její oboustranně odsouhlasený návrh doručen;
- g) dočasně dotčené části pozemků uvede stavebník po dokončení stavby do původního stavu.

VII.

1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazné pro právní nástupce. Z tohoto důvodu je vlastník povinen seznámit právního nástupce s obsahem této smlouvy a zavázat jej k jejímu dodržení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků této smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po jejím uzavření odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
4. Je-li smlouva uzavírána v listinné podobě, vyhotovuje se ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží vlastník nemovitých věcí a dva stavebník. V případě elektronické podoby smlouvy se smlouva vyhotovuje v jednom vyhotovení s připojenými digitálními podpisy obou smluvních stran způsobem, se kterým zvláštní právní předpis spojuje účinky vlastnoručního podpisu.
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 Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na 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 podpisy.

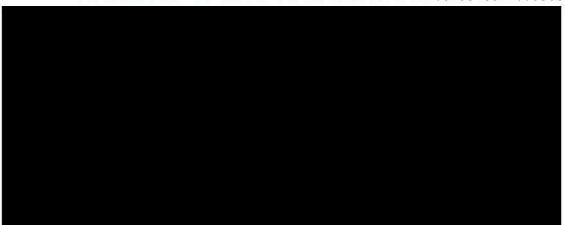
Příloha č. 1: List vlastnictví č. 65 pro k. ú. Dolní Lipka

Příloha č. 2: Situační výkres se souhlasem vlastníka nemovitých věcí

08 10 25

V Pardubicích dne

V dne 25. 7. 2025



Pardubický kraj

Zogal Unifon s. r. o.
Ing. Mariusz Siwy
jednatel

vedoucí odboru majetkového,
stavebního řádu a územního plánování