

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

vlastník nemovitých věcí: **FRAMEX CZ s.r.o., IČO: 26010364,**
se sídlem Školní 287, 538 62 Hrochův Týnec,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 19953
zastoupená Pavlem Černým, jednatelem

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
Ing. Miroslavem Vohlídalem, 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. Vlastník nemovitých věcí tímto prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 192/5 ostatní plocha - ostatní komunikace, p. p. č. 1107/3 ostatní plocha - neplodná půda, vše v obci a k. ú. Hrochův Týnec. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1764 pro k. ú. Hrochův Týnec u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.
2. Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci nejsou zatíženy žádnou právní vadou, s výjimkou případných právních vad uvedených na příslušném listu vlastnictví. List vlastnictví 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 „**Modernizace silnice II/355 Chrast – Hrochův Týnec (okružní křiž.)**“, číslo stavby SpKrÚ 29255/2019 / ORG 0004610130007, která se v souladu s projektovou dokumentací dotkne nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy takto:

Pozemek	VB	dočasný zábor	trvalý zábor
p. p. č. 192/5	-	0 m ²	77 m ²
p. p. č. 1107/3	-	0 m ²	12 m ²
v k. ú. Hrochův Týnec			

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, jejímž záměrem je modernizace silnice II/355 v řešeném úseku z důvodu jejího stávajícího nevyhovujícího stavebně-technického stavu. Stavba spočívá v modernizaci konstrukčních a asfaltobetonových vrstev vozovky. Součástí záměru je odstranění a ošetření silniční vegetace, modernizace autobusových zálivů a zastávek, odvodňovacího systému komunikace (propustky, uliční vpusti včetně přípojek, odvodňovací příkopy), dopravního značení, dopravně-bezpečnostního zařízení a zádržného systému (zábradlí, směrové sloupky atd.). Předpokládaný termín zahájení realizace stavby je rok 2026.
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. Vlastník nemovitých věcí 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 nemovité věci.

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.
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 „Modernizace silnice II/355 Chrast – Hrochův Týnec (okružní křiž.)“ 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, půjčka apod.), exekuce a jiná omezení,
- b) v případě trvale dotčených částí pozemků bude stavba po jejím dokončení na náklady stavebníka nově geometricky zaměřena, stavebník uhradí zhotovení geometrického plánu v potřebném počtu vyhotovení, znalecký posudek a správní poplatek za vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a také na své náklady zhotoví návrh kupní smlouvy, který předloží vlastníkově nemovitých věcí k připomínkování,
- c) následně stavebník předloží Zastupitelstvu Pardubického kraje k projednání majetkoprávní vypořádání formou kupní smlouvy ke stavbě trvale dotčeným částem pozemků, přičemž smluvní strany berou na vědomí, že zde uvedené podmínky nejsou ze strany stavebníka závazkem s povahou smlouvy o smlouvě budoucí,
- d) vlastník se zavazuje podepsat kupní smlouvu nejpozději do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude návrh kupní smlouvy doručen, a to za kupní cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, **nejméně však za cenu ve výši 800 Kč/m²**; kupní cena bude vlastníku nemovitých věcí vyplacena bezhotovostním převodem nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch stavebníka do katastru nemovitostí.

VI.

1. Z důvodu zachování možnosti stavebníka realizovat veřejnou stavbu Pardubického kraje se vlastník nemovitých věcí a stavebník dohodli na zřízení předkupního práva. Předkupní právo je zřízeno po dobu trvání této smlouvy ve vztahu ke stavbě trvale dotčeným částem nemovitých věcí.
2. Předkupní právo spočívá v povinnosti vlastníka nemovitých věcí v případě jakéhokoliv převodu (prodeje, darování, směny apod.) nemovitých věcí uvedených v čl. I na třetí osobu nabídnout stavebníkovi trvale dotčené části nemovitých věcí ke koupi, a to ještě před vlastním převodem na třetí osobu. Za předpokladu, že Zastupitelstvo Pardubického kraje rozhodne o koupi, je stavebník povinen neprodleně, nejpozději do 4 kalendářních měsíců od obdržení nabídky ke koupi, předložit vlastníkově návrh kupní smlouvy za podmínek, které jsou stanoveny v čl. V této smlouvy.
3. Nevyužije-li Pardubický kraj nabídky, zůstává mu předkupní právo zachováno ve vztahu ke každému vlastníku, a to za stejných podmínek, jaké byly sjednány v této smlouvě. Z tohoto důvodu se vlastník zavazuje seznámit nového nabyvatele s touto smlouvou, zavázat jej k přijetí celého jejího obsahu a zároveň k uzavření dodatku o změně smluvní strany s Pardubickým krajem.

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. 1764

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

V Pardubicích dne 12. 9. 2025

V Hrochově Týnci dne 4. 9. 2025

.....
Pardubický kraj
Ing. Miroslav Vohlídal
vedoucí odboru majetkového,
stavebního řádu a územního plánování

.....
FRAMEX CZ s.r.o.
Pavel Černý
jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2025 15:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Pardubický kraj

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571491 Hrochův Týnec

Kat.území: 648299 Hrochův Týnec

List vlastnictví: 1764

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
FRAMEX CZ s.r.o., Školní 287, 53862 Hrochův Týnec	26010364	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

192/5

1729 ostatní plocha

ostatní

komunikace

1107/3

187 ostatní plocha

neplodná půda

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

vodovodní a plynové přípojky a právo chůze a jízdy pro její opravu a údržbu, po části vyznačené geom. plánem č. 362-551/1999

Oprávnění pro

Parcela: 1107/3, Parcela: 192/5

Povinnost k

Parcela: 1037/16, Parcela: 1106

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.02.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.02.2001.

V-510/2001-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

vodovodní a plynové přípojky, právo chůze a jízdy - vyznačeno v geom.pl.362-551/1999

Oprávnění pro

Parcela: 1107/3, Parcela: 192/5

Povinnost k

Parcela: 1026/1, Parcela: 1037/15

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.02.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.02.2001.

V-509/2001-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 15.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2023 08:13:17. Zápis proveden dne 06.06.2023.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2025 15:55:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571491 Hrochův Týnec

Kat.území: 648299 Hrochův Týnec

List vlastnictví: 1764

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: FRAMEX CZ s.r.o., Školní 287, 53862 Hrochův Týnec

V-3303/2023-603

RČ/IČO: 26010364

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.04.2025 15:58:18

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.