

Č.j. vlastníka: 57971/2025 RSM Praha

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

kteřou 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:

(dále jen „**vlastník**“)

a

Statutární město Chomutov

Chomutov, Zborovská 4602, PSČ 430 28

Identifikační číslo: 00261891

Zastupující osoba: , Mgr. Milan Márc, primátor

(dále jen „**stavebník**“)

ČI. I

I.1 České dráhy, a.s., (vlastník) je výlučným vlastníkem:

pozemku p.č. 3962/1 (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3775/1 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3778/5 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3901/9 (ostatní plocha, manipulační plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3901/1 (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3901/4 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3901/21 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3901/24 (ostatní plocha, manipulační plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

pozemku p.č. 3901/22 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, LV č. 10125, pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

(dále jen „**pozemky**“)

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy realizovat stavbu pod názvem: „**Vybudování cyklostezky Chomutov Spořice**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem pozemků, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Praha č.j. 972/2025-RSMPHA ze dne 24.4.2025.

Čl. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka koupit pozemek p.č. 3778/5 (ostatní plocha, dráha) v celém rozsahu a pozemky p.č. 3962/1 (ostatní plocha, jiná plocha), p.č. 3775/1 (ostatní plocha, dráha), p.č. 3901/9 (ostatní plocha, manipulační plocha), p.č. 3901/1 (ostatní plocha, jiná plocha), p.č. 3901/4 (ostatní plocha, dráha), p.č. 3901/21 (ostatní plocha, dráha), p.č. 3901/24 (ostatní plocha, manipulační plocha), p.č. 3901/22 (ostatní plocha, dráha) v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov, 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 pozemků nebo jejich částí 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 vlastníkově stejnou povinnost ke koupi pozemků nebo jejich částí. Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkově jako budoucí kupující ke koupi pozemků nebo jejich částí zavázán stejně, jako kdyby nadále byl on sám i vlastníkem stavby na pozemcích.

Čl. IV

IV.1 Vlastník prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „**Vybudování cyklostezky Chomutov Spořice**“ na pozemcích uvedených 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 pozemky 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.

ČI. V

V.1 Vlastník a stavebník spolu souběžně za účelem realizace stavby uzavřeli dne 1.9.2025 **nájemní smlouvu č. 2667202625** o nájmu pro pozemky nebo jejich části, které budou sloužit pro potřeby realizace stavby (trvalý zábor). Vlastník a stavebník si při současném zachování podmínek dohodnutých v nájemní smlouvě předají pozemky 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 pozemky v části jejich 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.

ČI. 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 pozemcích, 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.

VI.5 Stavebník si je vědom dosavadního drážního užívání pozemků. Vlastník stavebníkovi před uzavřením této smlouvy umožnil si ověřit stav povrchu a substrátu pozemků. Stavební si takto stav pozemků i z ekologického hlediska dostatečně ověřil a vyhodnotil v míře, kterou řádný průběh i výsledek stavební činnosti předmětné stavby vyžaduje. Stavebník nemá právo požadovat po vlastníkově jakékoli náhrady škod, újem nebo průtahů při provádění stavby, které by případně v budoucnu vznikly nedostatečným nebo neodborným ověřením si stavu pozemků.

ČI. 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. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí stavebník.

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 Vlastníkovi 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 před odkupem dotčených částí pozemků zanikly právní důvody pro užívání pozemků, zavazuje se stavebník po předchozí výzvě vlastníka, pokud nebude dohodnuto jinak, k odstranění stavby, resp. odstranění jejich zbytků v terénu a k uvedení pozemků nebo jejich částí 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: **Statutární město Chomutov**
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

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.

V Praze dne - 1 - 12 - 2025

- 5. 12. 2025
V Chomutově dne.....

Usnesení RaMěst č. 507/25 z 21.7.2025

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

1) pronájem částí pozemků p.č. 3775/1 o výměře 1610 m², 3778/5 o výměře 40 m², 3901/1 o výměře 620 m², 3901/4 o výměře 482 m², 3901/9 o výměře 366 m², 3901/21 o výměře 145 m², 3901/22 o výměře 231 m², 3901/24 o výměře 44 m² a 3962/1 o výměře 770 m² v k.ú. Chomutov I, za roční nájemné 128 163 Kč + DPH v zákonem stanovené výši, na dobu určitou s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu do doby majetkoprávního vypořádání, nejdéle však 5 let, od Českých drah, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 15 Praha 1, IČ 70994226. 2) podání žádosti o uzavření smlouvy o právu provést stavbu a o budoucí kupní smlouvě.

Usnesení ZaMěst č. 190/25 z 10.11.2025

Nabytí nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

1. schvaluje

uzavření Smlouvy o právu umístění a provedení stavby se smlouvou o budoucí kupní smlouvě k realizaci stavby „Vybudování cyklostezky Chomutov Spořice“ a

2. schvaluje

záměr budoucího výkupu částí pozemků p.č. 3775/1 o výměře 1610 m², 3778/5 o výměře 40 m², 3901/1 o výměře 620 m², 3901/4 o výměře 482 m², 3901/9 o výměře 366 m², 3901/21 o výměře 145 m², 3901/22 o výměře 231 m², 3901/24 o výměře 44 m² a 3962/1 o výměře 770 m² v k.ú. Chomutov I z vlastnictví Českých drah, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 15 Praha 1, IČ 70994226 do vlastnictví statutárního města Chomutova.