

Čj. vlastníka: 55033/2026

Čj. stavebníka:

Smlouva o právu umístění a provedení stavby

uzavíraná dle platných a účinných stavebněprávních ustanovení a dle § 1746, odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

s ujednáním o budoucí kupní smlouvě (v čl.III)

uzavírané dle § 1785 násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 709 94 226

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, B 8039

zastupující osoba: xxxxx

(dále též i jen „**vlastník**“)

a

Město Rychvald

Se sídlem : Orlovská 678, 735 32 Rychvald

Identifikační číslo : 00297615

DIČ : CZ00297615

Zastupuje : xxxxx

(dále též i jen „**stavebník**“)

Čl. I

I.1 České dráhy, a.s., jsou vlastníkem:

pozemku p.č. **6854/1** (ostatní plocha, dráha) o výměře 98 761 m² v k.ú. **Rychvald**, obci Rychvald, zapsaném na LV č. 203 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná („pozemek“).

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na pozemku zřídit stavbu pod názvem „**Chodník podél silnice III/4724 Michálkovická, Rychvald**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí schválené projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem a stavebním úřadem, potvrzené k datu vydání společného stavebního povolení, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Brno č.j. 1352/25-RSMBRNO ze dne 11. 6. 2025. Pozemek bude v rámci stavby dotčen **dočasně** z důvodu umístění zařízení staveniště, **trvale** umístěním chodníku.

Čl. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka odkoupit část pozemku p.č. 6854/1 v k.ú. Rychvald. Do doby odkupu se stavebník zavazuje s vlastníkem uzavřít **nájemní smlouvu**.

III.2 Kupní cena pozemku bude stanovena na základě posudku soudního znalce z oboru odhady cen nemovitostí, o ceně obvyklé (tj. návrhu tržní ceny). Posudek objedná vlastník dle vlastní interní metodiky a takto určená cena, spolu s cenou posudku, bude uhrazena

stavebníkem jednorázově ve stanovené výši a před uzavřením kupní smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak. Odkup pozemku bude realizován na základě písemné žádosti. Žádost o odkup bude doručena na RSM Brno nejpozději před zahájením stavby.

III.3 Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 obč. zákoníku) a smluvní strany proto vylučují použití § 1788 odst. 2 obč. zák.

III.4 Stavebník je povinen v případě jakéhokoliv zcizení stavby přenést povinnost k uzavření kupní smlouvy na nabyvatele či jiného svého právního nástupce a smluvně zajistit, aby i tito jeho nástupci měli vůči vlastníkovu stejnou povinnost ke koupi části pozemku.

Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkovu jako budoucí kupující ke koupi části 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 na pozemku za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení nebo stavebního záměru podle aktuálního znění 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 předmětný pozemek 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 pozemku 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 za účelem zřízení stavby uzavřou **nájemní smlouvu** pro pozemek nebo jeho část, která bude sloužit pro potřeby provádění stavby. 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.

V.2 Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemek v části plochy, která nebyla v souladu s touto smlouvou a dokumentací 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 a 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. Závazku se stavebník nemůže zprostit poukazem na činnost třetích osob podílejících se na stavební činnosti z jeho pověření či s jeho vědomím.

V.4 Stavebník si je vědom dosavadního drážního užívání pozemku. Vlastník stavebníkovi před uzavřením této smlouvy umožnil si ověřit stav povrchu a substrátu pozemku. Stavebník si takto jeho stav i z ekologického hlediska dostatečně ověřil a vyhodnotil v míře, kterou řádný průběh i výsledek stavební činnosti předmětné stavby vyžaduje. Stavebník nemá právo požadovat na vlastníkově jakékoliv náhrady škod, újem nebo průtahů při provádění stavby, které by případně v budoucnu při provádění stavby nebo po jejím dokončení vznikly nedostatečným nebo neodborným ověřením si stavu pozemku.

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 Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí **vlastník**.

VII.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv ve výše uvedeném rozsahu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.4 Smluvní strany jsou si vědomy povinnosti vlastníka poskytovat na žádost třetí osoby 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.

Čl. VIII

VIII.1 Vlastníkovi nevzniká uzavřením této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemku provádění stavby a její ponechání, provozování a udržování za podmínek ve smlouvě a dokumentaci obsažených. Smlouva nevylučuje ani nikterak neomezuje nároky vlastníka obdržet odpovídající protihodnotu za užívání pozemku pro pořízení a trvání stavby umístěné na pozemcích vlastníka, včetně i případů, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo včas nebo vůbec k převodu vlastnictví pozemku stavebníkovi předpokládané výše v čl. III.

VIII.2 Pokud by kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu zanikly právní důvody pro užívání pozemku, 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 jeho části do původního stavu. Součástí uvedení pozemku do původního stavu bude i ekologické posouzení nemovitosti oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení stavebník vlastníkově 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 Brno
Václavská 815/89a
639 00 Brno střed – Štýřice

na straně stavebníka:

Město Rychvald

Orlovská 678

735 32 Rychvald

IX.2 Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělovat veškeré změny v doručovacích adresách, v případě nesplnění této povinnosti 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 v elektronické podobě a takto ji oba účastníci níže podepisují.

IX.5 O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Rychvald dne 17.12.2025 na svém 16. zasedání usnesením 16/12.

V Praze dne 12. 1. 2026

V Rychvaldu dne 9. 1. 2026

Vlastník:

České dráhy, a.s.

Stavebník:

Město Rychvald

.....
XXXXX

.....
XXXXX

Přílohy jsou obchodním tajemstvím společnosti České dráhy, a.s.