

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. E617-S-3395/2021

(dále též „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Týniště nad Orlicí

sídlo: Týniště nad Orlicí, Mírové nám. 90, PSČ 517 21

IČ: 00275468

zastoupená [REDAKCE], starostou Města Týniště nad Orlicí

(dále též „**Vlastník pozemků**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 70994234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená [REDAKCE], ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Budoucí oprávněná osoba**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí nájemní:

I.

1. Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **607/1, 697, 721, 747/1, 1025, 1083, 1244, 1324/1, 1421/3, 1597, 1606, 2294/48 a 2294/49** v katastrálním území **Týniště nad Orlicí**, 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 oprávněná osoba je investorem stavby dráhy o názvu „**Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. - Častolovice - Solnice, 3. část**“ (dále jen „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 2022 do 2026.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou nájemní smlouvu (dále též „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem bude nájem části Předmětných pozemků:
parc. č. 607/1 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 21 m² a 41 m²,
parc. č. 697 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 51 m²,
parc. č. 721 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 155 m²,
parc. č. 747/1 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 3229 m²,
parc. č. 1025 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 11 m²,
parc. č. 1083 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 35 m²,

parc. č. 1244 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 23 m²,
parc. č. 1324/1 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 34 m²
a 32 m² a 45 m²,
parc. č. 1421/3 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 77 m²,
parc. č. 1597 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 32 m²,
parc. č. 1606 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 90 m²,
parc. č. 2294/48 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 50 m²,
parc. č. 2294/49 v katastrálním území Týniště nad Orlicí, o předpokládané výměře 21 m².

Skutečná výměra částí Předmětných pozemků dotčených nájmem může být v Nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace Předmětné stavby dráhy.

Zákresy předpokládaných částí Předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

4. Předmětné pozemky, případně jejich části, budou pronajaty pro potřeby zhotovení Předmětné stavby dráhy, konkrétně za účelem realizace SO 03-17-20-51 ŽST Týniště n. O., přeložka sítě vn 35kV ČEZ, Demolice, PS 03-02-20-11 ŽST Týniště n. O., místní kabelizace, PS 03-03-20-54 ŽST Týniště n. O., TS 35/0,4kV - stávající, demontáže, SO 03-14-20-61-2 ŽST Týniště n. O., úpravy vodovodů Týniště n. O., SO 03-14-20-65 ŽST Týniště n. O., přípojka kanalizace, PS 03-02-12-52 Borohrádek – Týniště n. O., úpravy stávajících kabelů SŽDC, a SO 03-11-20-12 ŽST Týniště n. O., železniční spodek.
5. Budoucí oprávněné osobě vzniká uzavřením této Smlouvy právo provést na Předmětných pozemcích, případně jejich částech, Předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.
6. Tuto Smlouvu je Budoucí oprávněná osoba oprávněna v souladu s § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), nebo § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako doklad prokazující souhlas Vlastníka pozemků s navrhovaným stavebním záměrem podle § 184a stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí, nebo k žádosti o územní souhlas a/nebo k žádosti o stavební povolení.

II.

1. Návrh vlastní Nájemní smlouvy vypracuje Budoucí oprávněná osoba v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Vlastník pozemků bude vyzván k uzavření Nájemní smlouvy vždy před zahájením stavebních prací na Předmětných pozemcích.
Současně s výzvou k uzavření Nájemní smlouvy předloží Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi pozemků i návrh Nájemní smlouvy.
3. Výzva k uzavření Nájemní smlouvy bude Vlastníkovi pozemků doručena na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Vlastník pozemků uzavře Nájemní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců poté, co jej k tomu Budoucí oprávněná strana vyzve.



5. Nebude-li návrh Nájemní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Vlastník pozemků ve shora uvedené lhůtě k návrhu Nájemní smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky Vlastníka pozemků oprávněné, upraví Budoucí oprávněná osoba návrh Nájemní smlouvy v souladu s připomínkami Vlastníka pozemků a vyzve Vlastníka pozemků k uzavření takto upraveného návrhu Nájemní smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Nájemní smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku Smlouvy obdobně.

III.

1. Nájemné za užívání Předmětných pozemků bude v Nájemní smlouvě dohodnuto ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno aktuálními cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí č. 01/2020 ze dne 7. prosince 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 18/2020, část I., oddíl A, položka číslo 2. bod 2.1.) platnými ke dni uzavření Nájemní smlouvy.

Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného 22 Kč/1m²/rok.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být změněna pouze v případě, že dojde ke změně cenových předpisů, na základě nichž byla dohodnuta.
3. Nájemné bude uhrazeno jednorázově, a to nejpozději do 60-ti dnů ode dne uzavření vlastní Nájemní smlouvy.

IV.

1. Budoucí oprávněná osoba se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření Nájemní smlouvy.
2. Veškeré náklady na vypracování Nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením Nájemní smlouvy související uhradí Budoucí oprávněná osoba.
3. Je-li předmětem budoucího nájmu podle této Smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává Vlastník pozemků uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým či dočasným 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. Předmětem Nájemní smlouvy bude nájem Předmětných pozemků, případně jejich částí, pro účely zhotovení Předmětné stavby dráhy.
2. Nájemní smlouva bude obsahovat další ujednání týkající se podmínek pro provádění výkopových prací, a to předání pozemku (vytyčení inženýrských sítí na předmětu nájmu na svůj náklad; zajištění vydání povolení o zvláštním užívání místní komunikace správním odborem v případě, že výkopové práce budou prováděny na místních komunikacích; zajištění vydání stanovení přechodné úpravy provozu a dopravní značení; podání žádosti Městskému úřadu Týniště nad Orlicí s žádostí o provedení překopu a to nejpozději 10 pracovních dní před započatím prací), provedení výkopu (označení výkopu s termínem provádění prací; zodpovědnost za denní údržbu dotčeného pozemku a těsného okolí v plném rozsahu, včetně silničních vpustí; informování obyvatel žijících v těsné blízkosti, kterých se dotkne průjezdnost/průchodnost místní komunikace nebo se předpokládají jiné problémové situace; dodržení normy ČSN 83 90 61, v případě, že v dotčených plochách jsou dřeviny; zodpovědnost za škody způsobené vlastníkově a třetím osobám v důsledku porušení povinnosti vyplývajících z právních předpisů) a předání pozemku vlastníkově



po dokončení prací (vyzvání vlastníka k převzetí pozemku po dokončení prací a stanovení termínu dokončení prací; zajištění předávacího protokolu a fotodokumentace). Nájemní smlouva bude dále obsahovat sankční ustanovení.

3. Nájemní smlouva bude obsahovat i závazek uvést po ukončení užívání Předmětné pozemky do předešlého stavu a to takového, aby bylo umožněna bezproblémová údržba travnatých a zpevněných ploch a dále založení nové zeleně. Nebude-li to možné, nahradit Vlastníkovi pozemků případnou škodu, která by na Předmětných pozemcích vznikla v důsledku činnosti Budoucí oprávněné osoby, v penězích.
4. Po ukončení užívání budou Předmětné pozemky předány zpět jeho Vlastníkovi. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany Nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

VI.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato Smlouva byla schválena Radou města Týniště nad Orlicí dne 7.2.2022, usnesením č. 75.
3. Protože se na tuto Smlouvu uplatní výjimka z povinnosti uveřejnění stanovená v § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
5. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí oprávněná osoba a jedno vyhotovení obdrží Vlastník pozemků.
6. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník pozemků se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětným pozemkům zavazuje převést na nabyvatele Předmětných pozemků zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí oprávněná osoba se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Vlastník pozemků si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětných pozemků zakládá Budoucí oprávněné osobě právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
7. V souladu s ustanovením § 1767 a 1768 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel Předmětné stavby dráhy. Na základě této Smlouvy vznikne zhotoviteli Předmětné stavby dráhy právo uzavřít s Vlastníkem pozemků nájemní smlouvu za podmínek stanovených touto Smlouvou.
8. Nebudou-li Předmětné pozemky Předmětnou stavbou dráhy dotčeny, povinnost smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
9. 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.

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).

Vlastník pozemků:

V Týništi nad Orlicí

V dne 14-03-2022



starosta Města Týniště nad Orlicí


MĚSTO Týniště nad Orlicí
Mírové náměstí 90
517 21 Týniště nad Orlicí
IČ: 00275468 DIČ: CZ00275468
10.

Budoucí oprávněná osoba

V Olomouci dne 08-03-2022

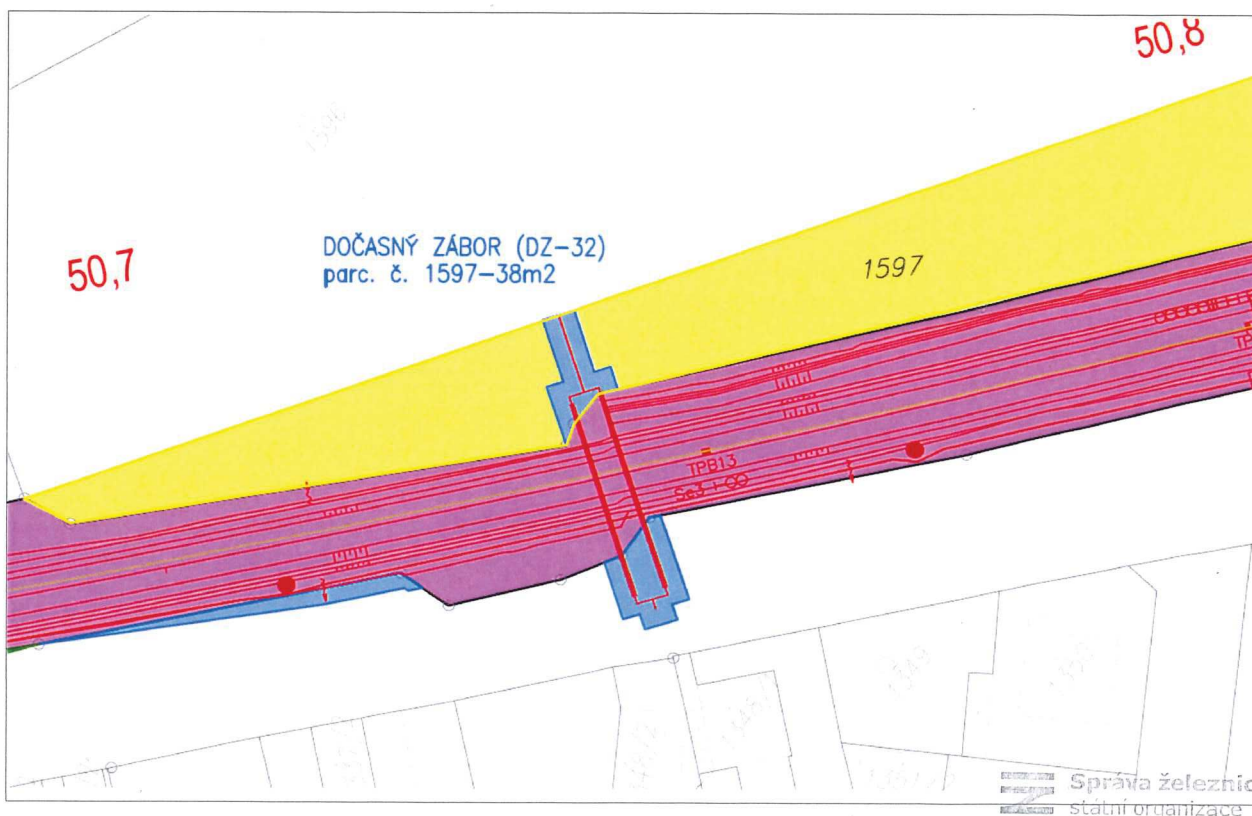
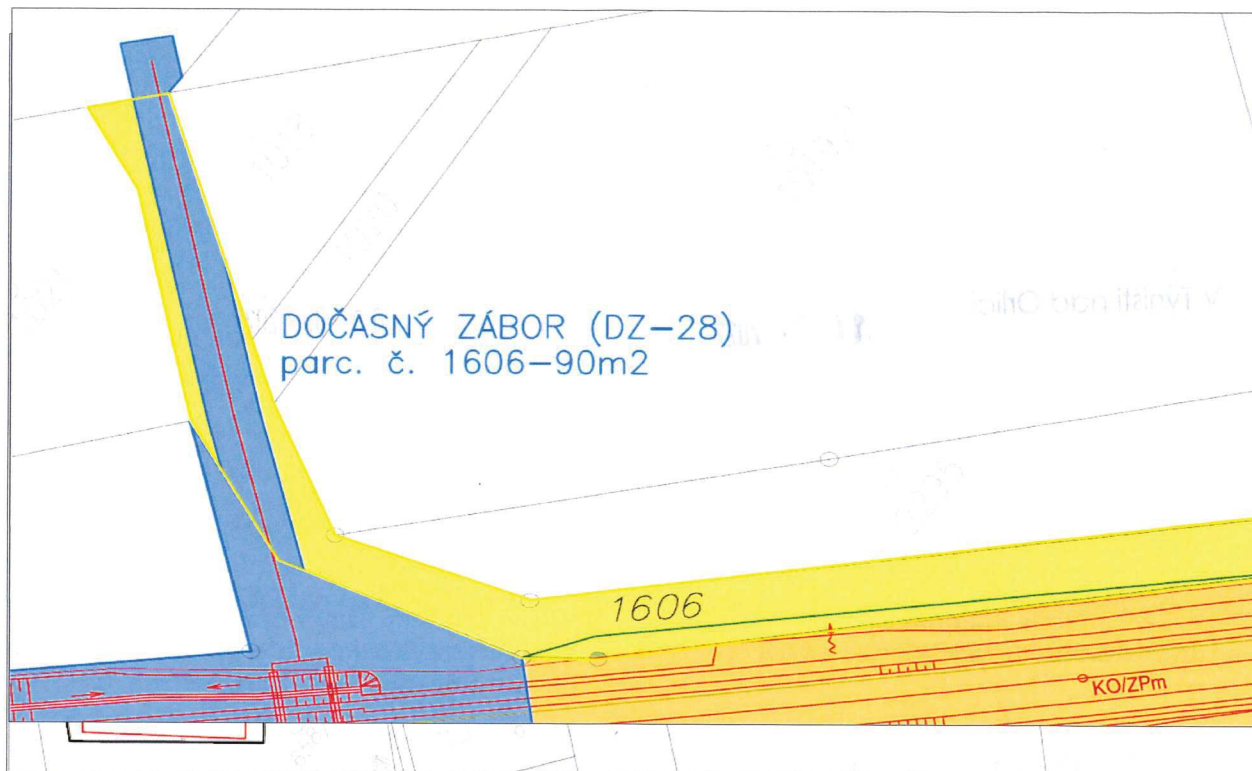


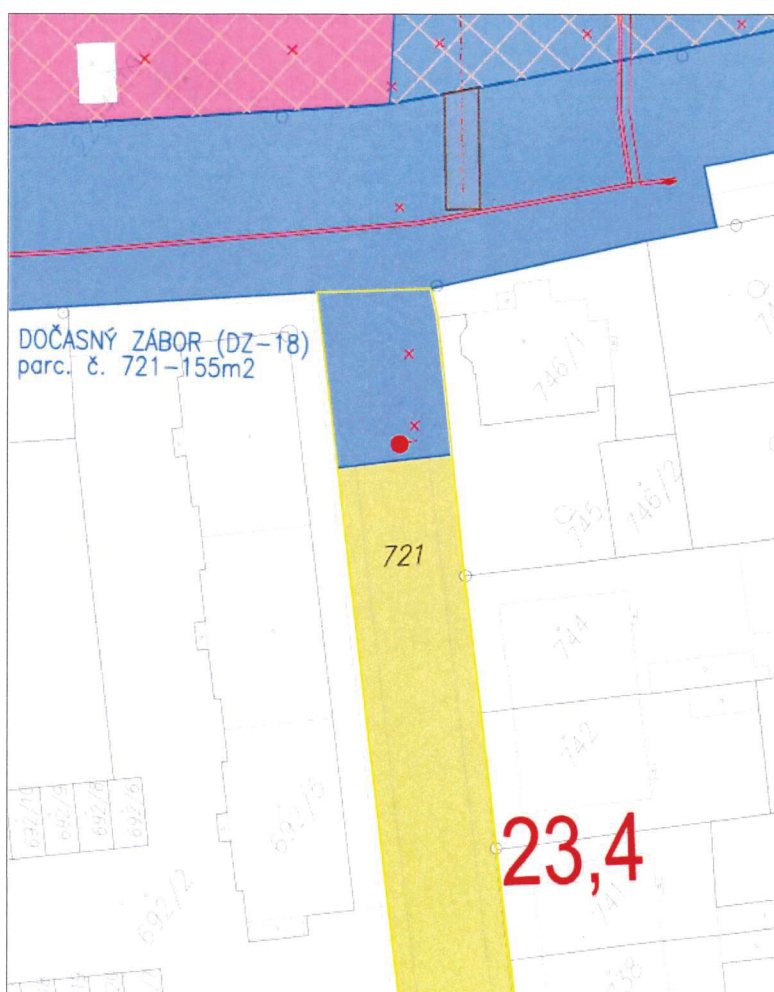
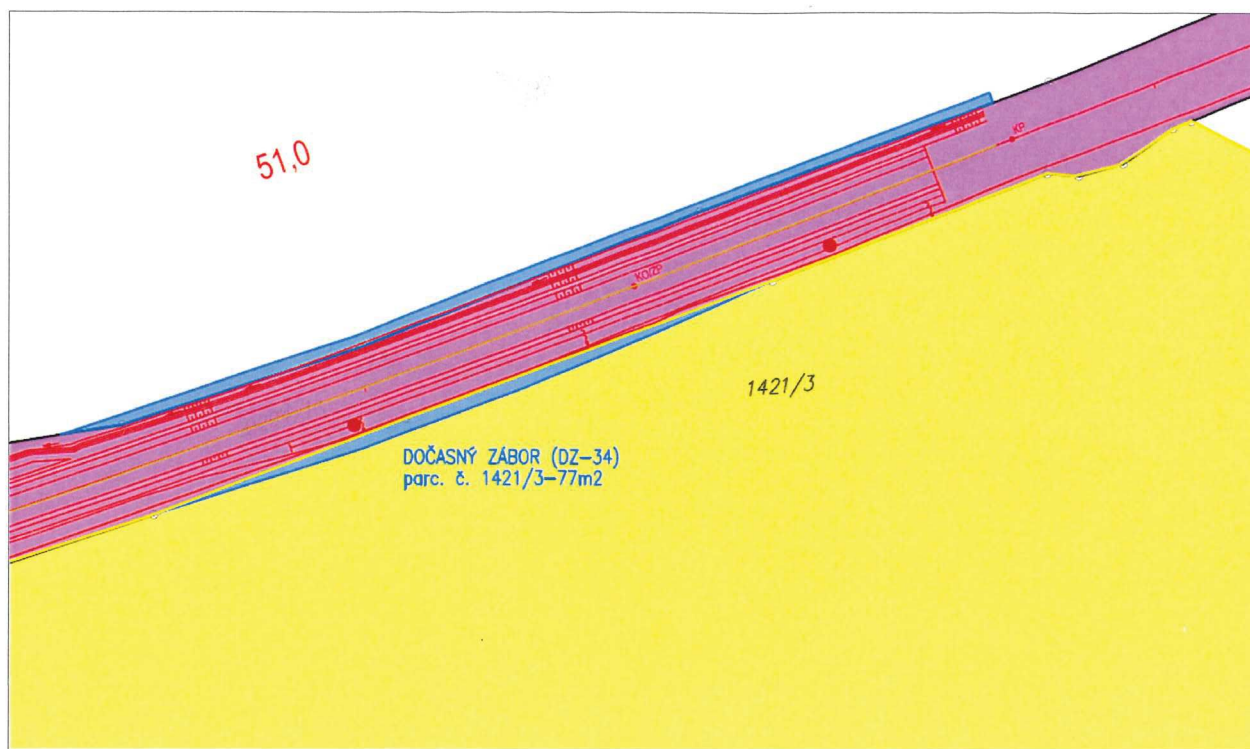
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace

 Správa železnic
státní organizace
Stavební správa východ
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[36]

Příloha č. 1

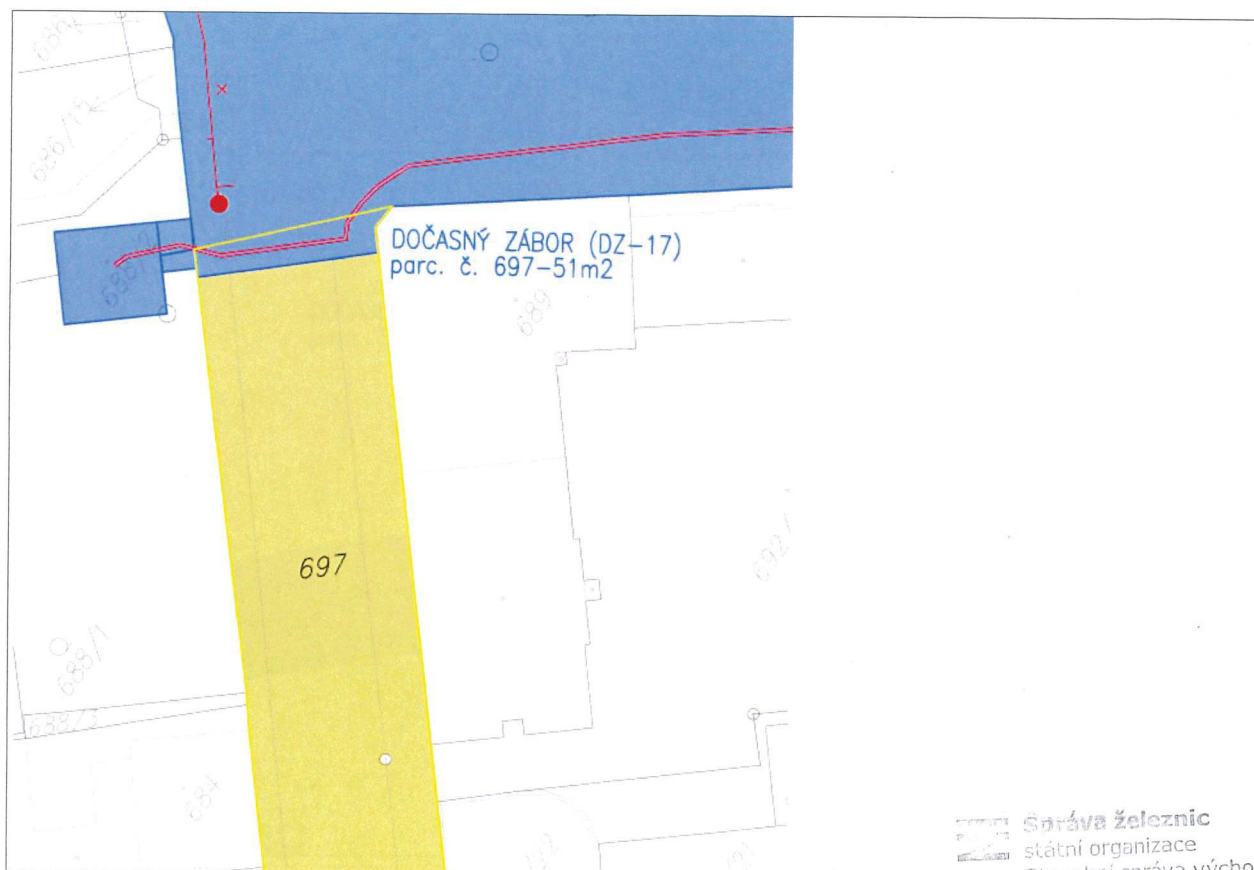
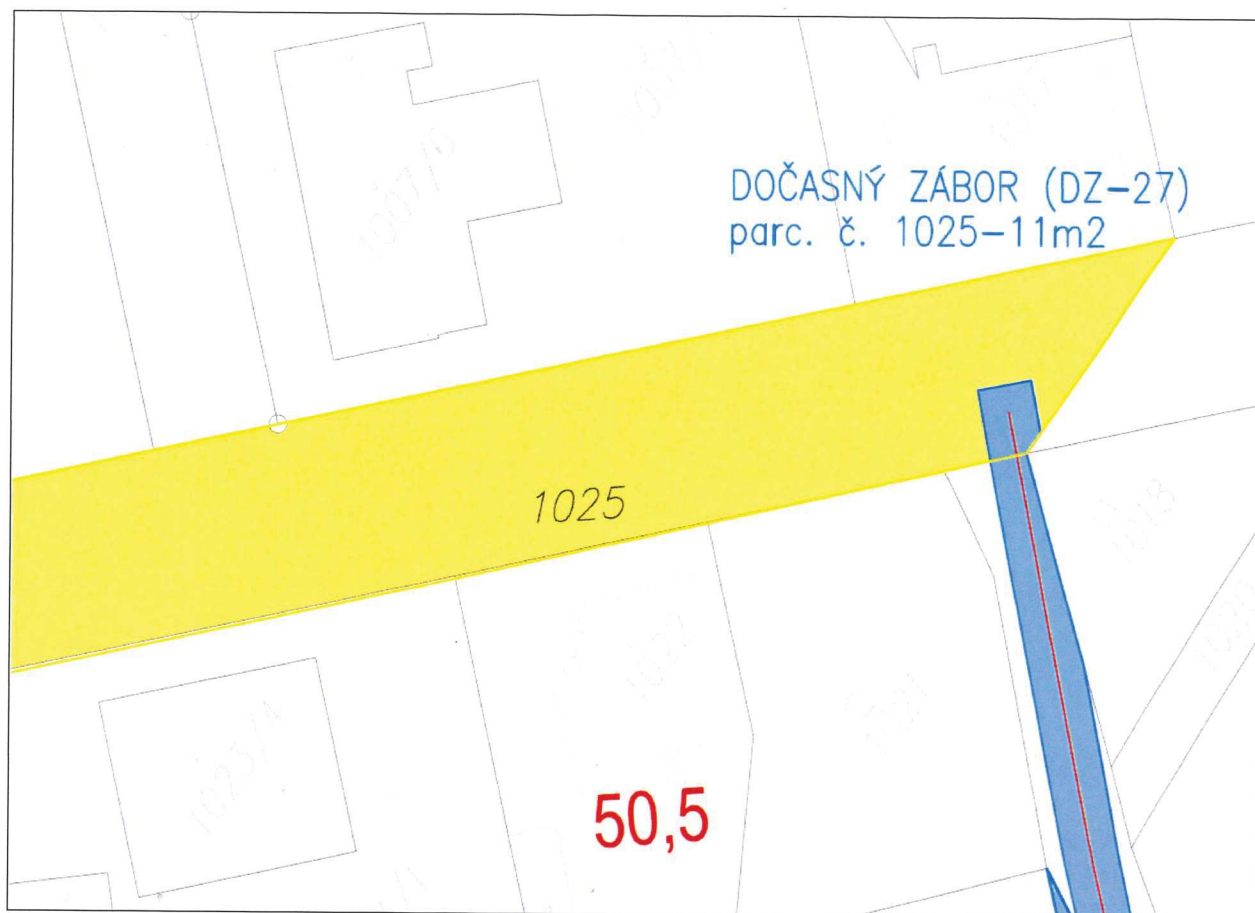
Zákresy předpokládaných částí Předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy.

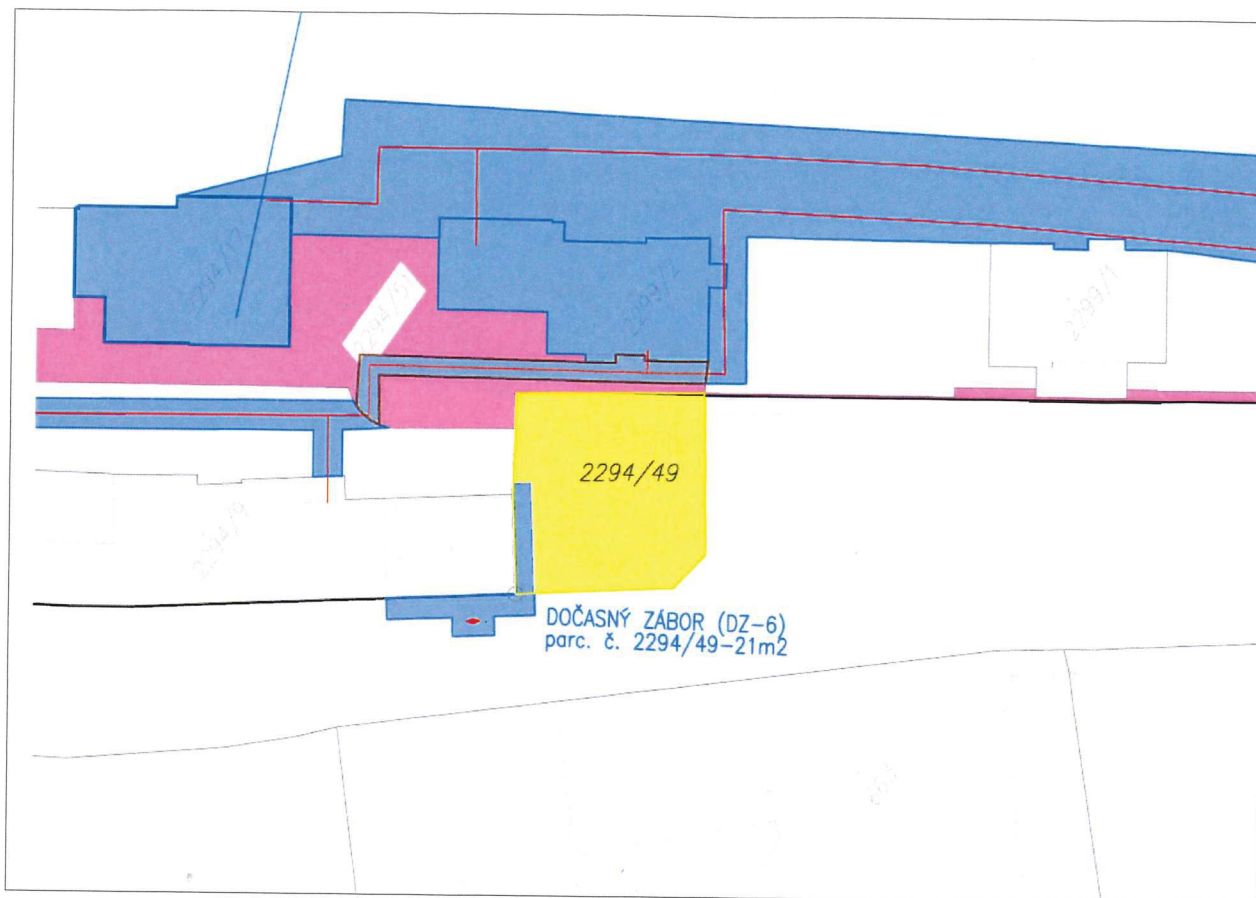


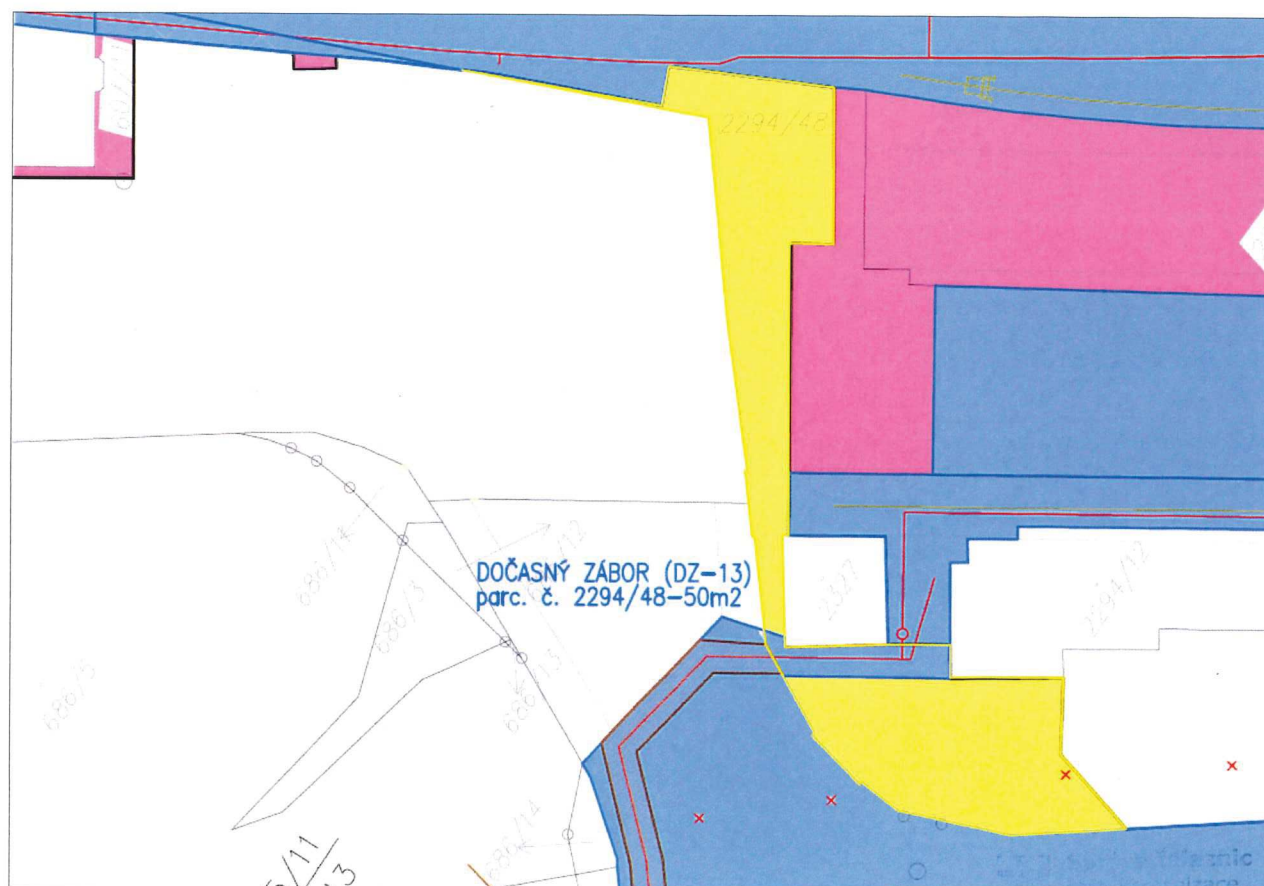
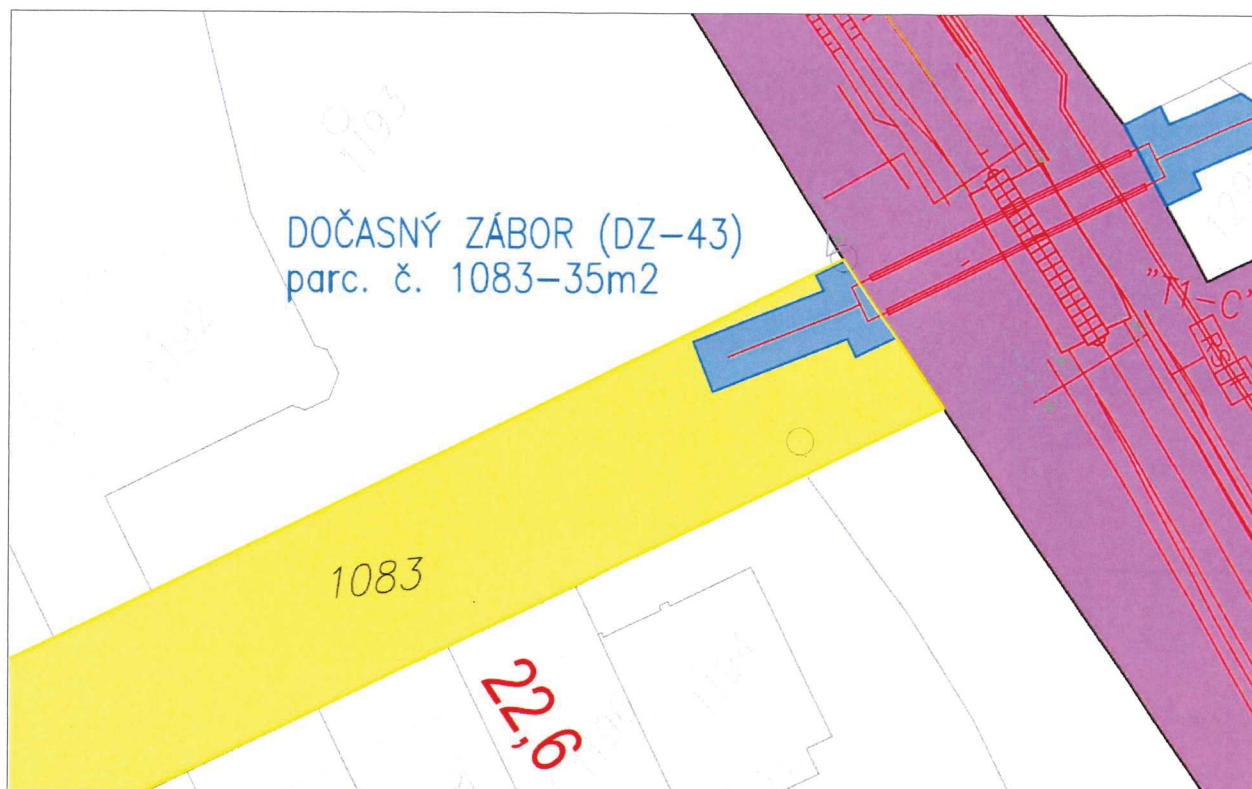


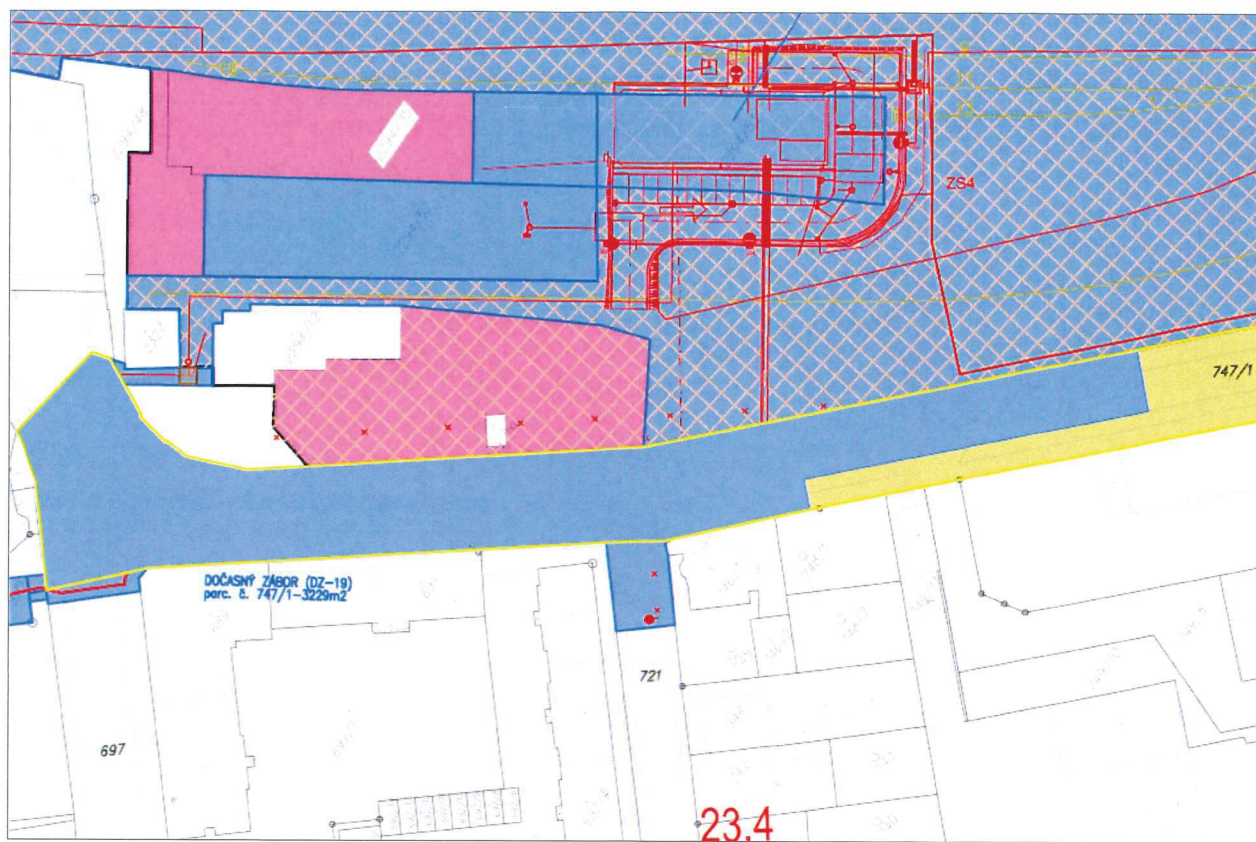
Správa železnic
státní organizace

Stavební správa východ
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[36]









[Handwritten signature]