



## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. 20-03-DZ-057

(dále též „**Smlouva**“)

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

### **Město Kostelec nad Orlicí**

sídlo: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

IČ: 00274968

zastoupeno [redacted], starostou města Kostelec nad Orlicí

(dále též „**Vlastník pozemků**“)

a

### **Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

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

zastoupená [redacted], 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 pozemků je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 111/16, parc. č. 3881/5, parc. č. 3890/5, parc. č. 3891/3** v katastrálním území **Kostelec 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, 4. část**“ (dále jen „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 04/2022 do 09/2022.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou nájemní smlouvu (dále též „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem bude nájem Předmětných pozemků parc. č. 111/16, parc. č. 3881/5, parc. č. 3890/5, parc. č. 3891/3 v katastrálním území Kostelec nad Orlicí o jejich celkové výměře 734 m<sup>2</sup>.  
Skutečná výměra částí Předmětných pozemků dotčených nájmem může být v Nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace Předmětné stavby dráhy.  
Zákres 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 43-13-11-01 Železniční

přejezd P4097 v ev. km 1,212 a dále ZS42k Zařízení staveniště, ZS41k Zařízení staveniště, ZS41 Zařízení staveniště.

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. 01/2022 ze dne 3. prosince 2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 19/2021, 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 24 Kč/1m<sup>2</sup>/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. Jsou-li předmětem budoucího nájmu podle této Smlouvy pozemky tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemky určené plnění funkcí lesa, dává Vlastník pozemků uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým či dočasným odnětím Předmětných pozemků nebo jejich dotčených částí 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 i závazek uvést po ukončení užívání Předmětné pozemky do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit Vlastníkovi pozemků případnou škodu, která by na Předmětných pozemcích vznikla v důsledku činnosti Budoucí oprávněné osoby, v penězích.
3. Po ukončení užívání budou Předmětné pozemky předány zpět jejich 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. Protože se na tuto Smlouvu uplatní výjimka z povinnosti uveřejnění stanovená v § 3 odst. 2 písm. h) 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.
3. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí oprávněná osoba a jedno vyhotovení obdrží Vlastník pozemků.
5. 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.
6. 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.
7. Nebude-li Předmětné pozemky Předmětnou stavbou dráhy dotčeny, povinnost smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
8. 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 ..... dne 15. 02. 2022

Budoucí oprávněná osoba

V Olomouci dne 07 -03- 2022



MĚSTO  
Kostelec n. Orl.  
p. Kostelec n. Orl.  
Rychnov n. Kn. -28-

starosta města Kostelec nad Orlicí



ředitel Stavební správy východ  
Správa železnic, státní organizace



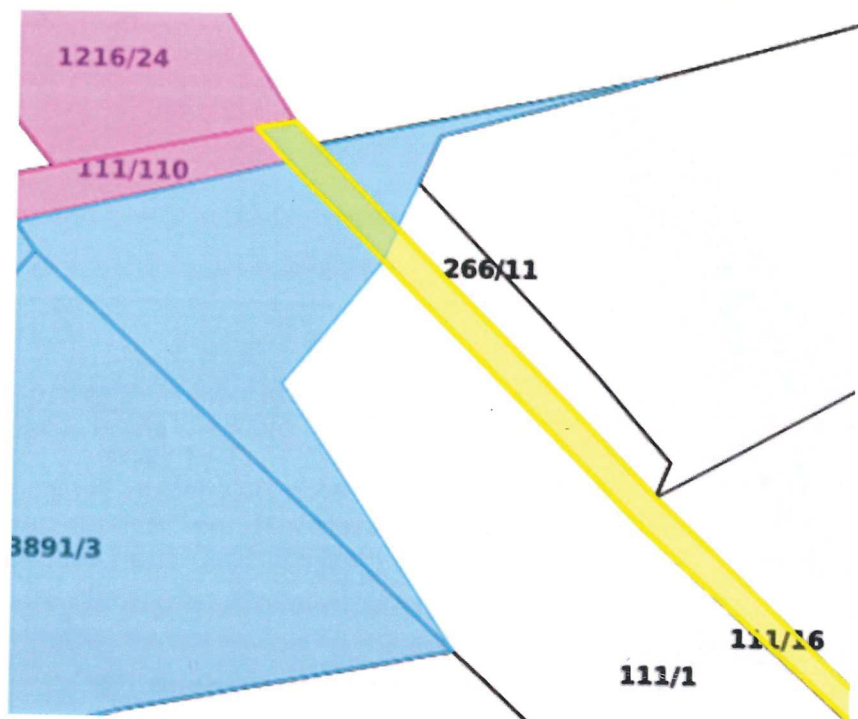
Správa železnic  
státní organizace  
Stavební správa východ  
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc  
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234  
[36]



**Příloha č. 1**

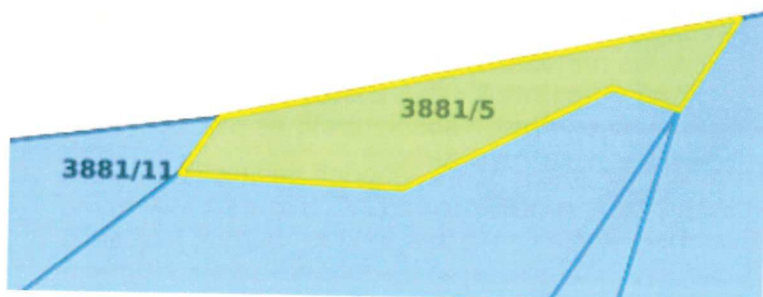
Zákresy předpokládaných částí Předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy.

Situace budoucího nájmu části pozemku p.č. 111/16 v k.ú. Kostelec nad Orlicí:



Situace budoucího nájmu části pozemku p.č. 3881/5 v k.ú. Kostelec nad Orlicí:

**1334**



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

Situace budoucího nájmu části pozemku p.č. 3890/5 v k.ú. Kostelec nad Orlicí:



Situace budoucího nájmu části pozemku p.č. 3891/3 v k.ú. Kostelec nad Orlicí:



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