

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 05 01

Název:

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

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh Smlouvy o právu umístění a provedení stavby se smlouvou o budoucí kupní smlouvě a

schvaluje

1. výkup části pozemku p.č. 3056/2 k.ú. Děčín o výměře dle GP, který bude vyhotoven po realizaci stavby: „Výměna svítidel veřejného osvětlení ve městě Děčín - II. etapa“, jedná se o pozemek pod stávajícím chodníkem,
2. uzavřít Smlouvu o právu umístění a provedení stavby se smlouvou o budoucí kupní smlouvě mezi statutárním městem Děčín a Českými drahami, a.s., IČO: 709 94 226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1.

Stanovisko RM:

Rada města doporučuje usnesením č. RM 25 02 42 04 ze dne 28.1.2025

1. schválit výkup části pozemku p.č. 3056/2 k.ú. Děčín o výměře dle GP, který bude vyhotoven po realizaci stavby: „Výměna svítidel veřejného osvětlení ve městě Děčín - II. etapa“, jedná se o pozemek pod stávajícím chodníkem,
2. uzavřít Smlouvu o právu umístění a provedení stavby se smlouvou o budoucí kupní smlouvě mezi statutárním městem Děčín a Českými drahami, a.s., IČO: 709 94 226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	schválení a uzavření smlouvy

Důvodová zpráva:

Město Děčín realizuje stavbu: „Výměna svítidel veřejného osvětlení ve městě Děčín - II. etapa“. Na základě světelně-technických výpočtů je nutné doplnit 1 ks stožáru VO. Další nový stožár bude jako náhrada za stávající závěsné svítidlo.

Předmětem uvedené smlouvy je:

1. souhlas vlastníka pozemků p.č. 3056/2, 3022/88 a 3045 k.ú. Děčín s umístěním a provedením stavby - umístění 2 ks stožárů VO na části pozemku p.č. 3056/2 k.ú. Děčín (chodník ul. 17. listopadu u budovy vlakového nádraží Děčín-východ) a umístění (legalizace) 1 ks stávajícího závěsného svítidla VO ukotveného na budovách ve vlastnictví Českých drah, a.s.,
2. závazek budoucího výkupu části pozemku p.č. 3056/2 k.ú. Děčín a to jako majetkové vypořádání pod stavbou chodníku.

Vzhledem k tomu, že se jedná o podmínku vlastníka pozemku je nutné toto respektovat. Z tohoto důvodu je v návrhu na usnesení i schválení budoucího majetkoprávního vypořádání pozemku pod stávajícím chodníkem tak, aby bylo možné tuto smlouvu pro realizaci stavby uzavřít.

Vyjádření: ☐

Příloha:

SoPRS k.ú. Děčín sloupy
v Děčín-východ RSM Pha
115-24 UNL rev.
AH_posledni verze vc.
prilohy_ANONYMIZACE.p
df

Komentář:

Příloha:

Příloha č.2.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Přemysl Mička	OKD	13.2.2025 12:26 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		19.2.2025 16:03 podepsáno	

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 (dále jen „občanský zákoník“) 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: [redacted] ředitel oboru správy a rozvoje majetku (pověření k zastupování dle listiny „plná moc č. 8645 ze dne 23.11.2023“)

(dále jen „vlastník“)

a

Statutární město Děčín

se sídlem Děčín, Mírové náměstí 1175/5, PSČ 405 38

Identifikační číslo: 00261238

Zastupující osoba: [redacted]

(dále jen „stavebník“)

Čl. I

I.1 Vlastník, České dráhy, a.s., výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 3056/2 (ostatní plocha, dráha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, LV č. 5190, pro k.ú. Děčín, obec Děčín;
pozemku parc. č. 3022/88 (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, LV č. 5190, pro k.ú. Děčín, obec Děčín;
- pozemku parc. č. 3045 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budova č.p. 362, jiná stavba, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, LV č. 5190, pro k.ú. Děčín, obec Děčín. (dále jen „nemovitosti“ či „pozemky“)

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na dotčených pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy realizovat stavbu pod názvem: „**Přeložka stožárů VO u budovy SŽ – vlakové nádraží – východ Děčín**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem nemovité věci, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Praha č.j. 2324/2024-RSMPHA ze dne 7. 10. 2024.

Čl. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka koupit část pozemku parc. č. 3056/2 (ostatní plocha, dráha) v k.ú. Děčín, obec Děčín, v rozsahu přímo 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 právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby.

III.2 Kupní cena bude ujednána ve výši obvyklé ceny zjištěné na základě posudku soudního znalce z oboru odhady cen nemovitostí. Vlastník se zavazuje zajistit znalecký posudek k provedení ocenění nemovitostí dle tohoto článku a zavazuje se za účelem prodeje části nemovitostí zajistit geometrický plán. 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). Smluvní strany jsou si povinny poskytnout maximální součinnost za účelem naplnění účelu této smlouvy

III.3 Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 občanského. zákoníku) a smluvní strany zároveň i vylučují použití § 1788 odst. 2 věty první občanského. zákoníku.

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. Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkově jako budoucí kupující ke koupi zavázán stejně, jako by byl on sám dle ujednání výše zavázán.

Čl. IV

IV.1 Vlastník prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „**Přeložka stožáru VO u budovy SŽ – vlakové nádraží – východ Děčín**“ dotčením pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy za účelem vydání správních povolení dle platného stavebního zákona a souvisejících právních předpisů. 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 předmětné nemovitosti 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 pozemků pro umístění stavby.

IV.5 Stavebník si je vědom dosavadního drážního užívání předmětných pozemků. Vlastník stavebníkovi před uzavřením této smlouvy umožnil si ověřit stav povrchu a substrátu touto smlouvou dotčených pozemků. Stavebník si takto jejich 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 pozemků.

Čl. V

V.1 Vlastník a stavebník spolu souběžně za účelem realizace stavby uzavřeli dne 11.12.2024 **nájemní smlouvu č. 2667106324** a dne 11.12.2024 **nájemní smlouvu č. 2667106224** 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.

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 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.

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 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 Vlastníku 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.

VII.2 Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb. zajistí stavebník.

VIII.3 Pokud by kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu zanikly právní důvody pro užívání pozemků 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 jejich části do původního stavu. Součástí uvedení pozemků 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 Praha
Prvního pluku 81/2a
130 11, Praha 3

na straně stavebníka: **statutární město Děčín**
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

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 Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

IX.4 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

IX.5 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a z právních předpisů, přecházejí na právní nástupce stran této smlouvy.

IX.6 Tato smlouva byla schválena radou statutárního města Děčín dne usnesením č. RM xx xx xx xx. a zastupitelstvem statutárního města Děčín dne usnesením č. ZM xx xx xx xx.

V Praze dne

V Děčíně dne.....

Vlastník:
České dráhy, a.s.

Stavebník:
statutární město Děčín

.....
ředitel odboru správy
a rozvoje majetku

.....
primátor města Děčín

Přílohy: situace stavby

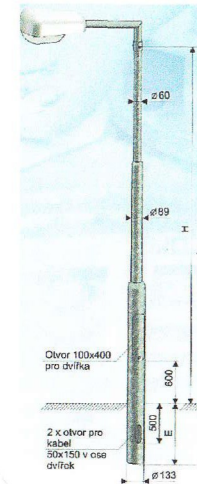
Děčín

k.ú. Děčín

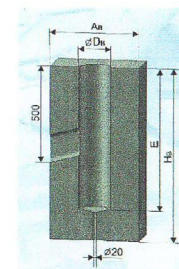
Napětíová Hladina : NN - AC 3+PEN, 400/230V, 50Hz, TN-C-S

Ochrana před úrazem el. proudem u neživých částí bude provedena na straně NN automatickým odpojením od zdroje použitím nadproudových jističů prvků v síti TN - C

Vzdálenost projektovaného zařízení bude v souladu s požadavky ČSN 73 6005 (prostorová norma)



Stožár UZM 9 133/108/89
Výložník UZB 1 - 1000

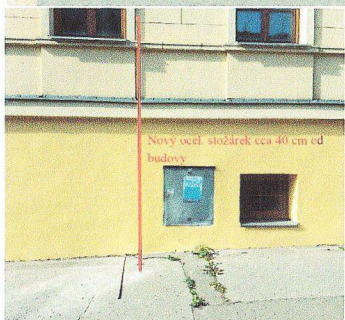
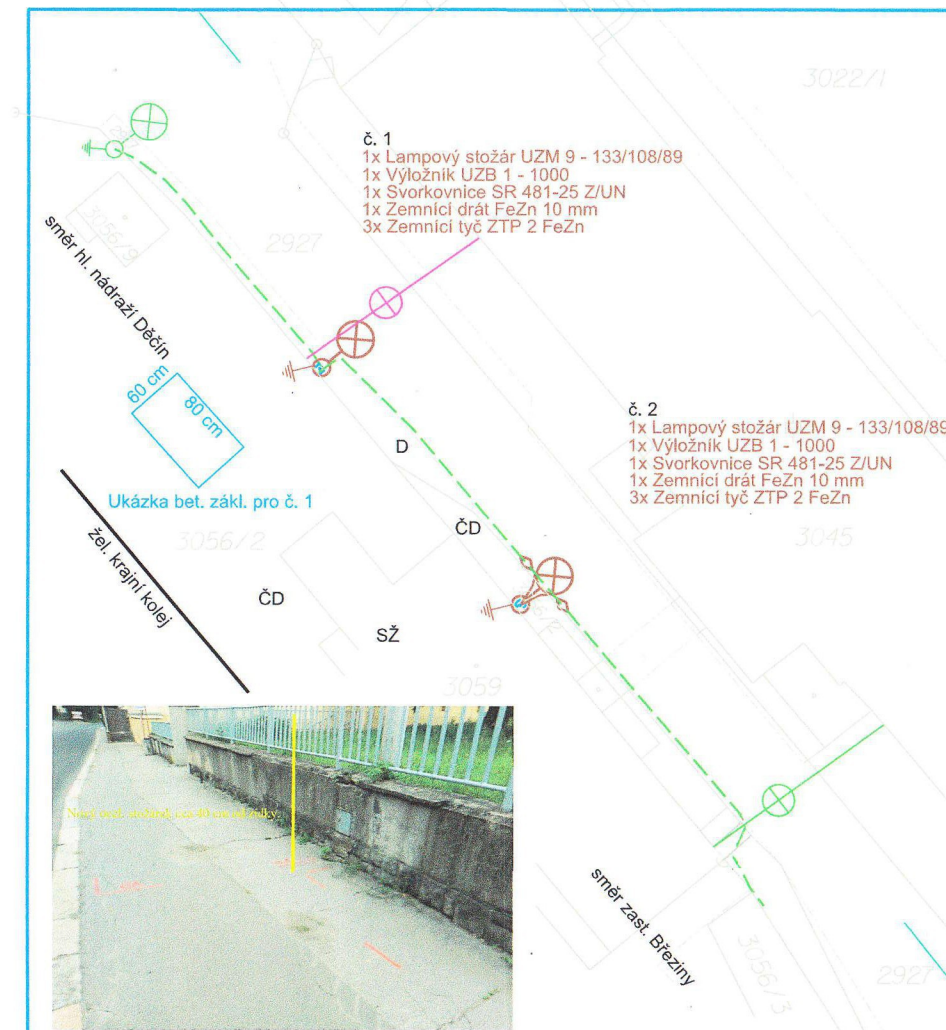


Pro č. 2 HB = 1,5 m
Pro č. 2 AB = 0,8 m
Pro č. 1 AB = 0,6 x 0,8 m

Značky, které značí el. zařízení nejsou uvedeny v měřítku to znamená (sloupky, poj. skříně, atd.)

LEGENDA :

- Hranice pozemkových parcel
- Projektované zemní kabelové vedení VO - město Děčín
- Stávající zemní kab. vedení VO - město Děčín
- Projektovaný lampový stožár se svítidlem
- Stávající lamp. stož. město Děčín
- Nové zemní tyče se zemnicím drátem
- Projektovaná zemní kab. spojka - město Děčín
- Demontovaný závěs VO - bez náhrady
- Stávající závěs VO - ponechaný
- Demontované svítidlo na závěsu - bez náhrady
- Stávající svítidlo na závěsu - ponechané, pouze výměna



Kabel. vedení CETIN bude uloženo do dělené chráničky u ocel. st. č. 1 a nebude zabetonováno!!!

Zodpovědný projektant	Projektant	VAMA s.r.o.	
		Vilská 94 405 02 Děčín	
Investor: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín, IČ: 00261238		Stupeň PD	DPZ
Přeložka stožárů VO u budovy SŽ - vlakové nádraží - východ Děčín		Datum	9/2024
		Měřítko	Výkres č. C.2
Katastrální situační výkres		1:500	

