

Č.j. vlastníka: 57463/2025

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

kterou 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: Ing. Pavel Vrchota, ředitel oboru správy a rozvoje majetku (pověření k zastupování dle plné moci)

(dále jen „vlastník“)

a

#### Statutární město Teplice

Teplice, Náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 95

Identifikační číslo: 00266621

Zastupující osoba: Bc. Jiří Štábl, primátor města Teplice

(dále jen „stavebník“)

### ČI. I

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

pozemku p.č. 4513/14 (ostatní plocha, silnice) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, LV č. 8268, pro k.ú. Teplice, obec Teplice.

pozemku p.č. 4513/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, LV č. 8268, pro k.ú. Teplice, obec Teplice.

### ČI. II

II.1 Stavebník hodlá na dotčených pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy realizovat stavbu pod názvem: „**Lokalita Teplické nádraží**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem nemovitých věcí, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Praha č.j. 2313/2024-RSMPHA ze dne 7.10.2024.

### ČI. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka koupit pozemky p.č. 4513/14 (ostatní plocha, silnice), p.č. 4513/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace), v k.ú. Teplice, obec Teplice, v celém rozsahu, 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 vlastníkovi také náklady na vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění předmětu prodeje a paušálních nákladů vlastníka spojených s prodejem (ve výši 1% z celkové kupní ceny).

III.3 Stavebník i vlastník na sebe přebírají nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 obč. zák.) 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 vlastníkovi 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 vlastníkovi jako budoucí kupující ke koupi pozemků nebo jejich částí zavázán stejně, jako kdyby nadále byl on sám i vlastníkem stavby na pozemcích.

#### ČI. IV

IV.1 Vlastník prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „**Lokalita Teplické nádraží**“ 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 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 pozemku pro umístění stavby.

#### ČI. V

V.1 Vlastník a stavebník spolu souběžně za účelem realizace stavby uzavřeli dne 11.2.2025 **nájemní smlouvu č. 2667106024** 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 Nedohodnou-li se strany jinak, 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. Posouzení, zda došlo ke vzniku škody na pozemcích nebo nikoliv, bude zejména s ohledem na účel této smlouvy.

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 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 vlastníkovi 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.

## 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.

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.

## ČI. 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 nevyklučuje 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 vlastníkovi předá.

## ČI. 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 Teplice**  
Náměstí Svobody 2/2  
415 95, Teplice

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.

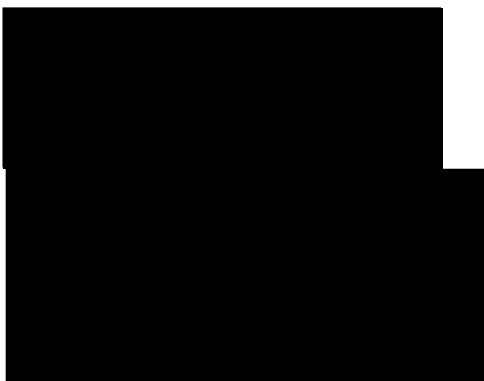
IX.4 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

IX.5 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Teplice dne 22.9.2025 usnesením č. 084/25

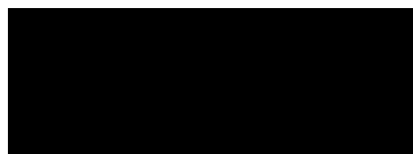
V Praze dne ..... - 7 -10- 2025

V Praze dne..... 17. 10. 2025

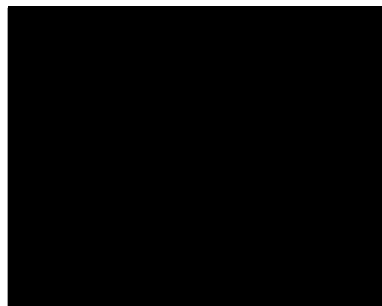
Vlastník:  
**České dráhy, a.s.**



Stavebník:  
**Statutární město Teplice**



**Bc. Jiří Stábl**  
primátor města Teplice



**Přílohy:** - situační snímek  
- snímek záboru  
- usnesení zastupitelstva města Teplice

4568/2

pozemek č. 4513/3  
zásahy do pozemku 224 m<sup>2</sup>  
z celkové plochy pozemku 372 m<sup>2</sup>

pozemek č. 4513/4  
zásahy do pozemku 78 m<sup>2</sup>

4560/59

4560/1



0,4

00,00

pozemek č. 4513/3  
zásahy do pozemku 224 m<sup>2</sup>  
z celkové plochy pozemku 372 m<sup>2</sup>

50,00

pozemek č. 4513/14  
zásahy do pozemku 78 m<sup>2</sup>

4560/59

0,3

4560/18,00

TK 0,40503

1098/3

1092/1

1092/2

KT 0,31004

