

## Dohoda o podmínkách realizace stavby

Č.: 57976/2025  
E639-S-7442/2025

kterou dle ust. § 1746, odst. 2., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění uzavřely:

### Smluvní strany:

#### **České dráhy, a.s.**

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039

zastupuje: Ing. Pavel Vrchota, ředitel odboru správy a rozvoje majetku

#### **Adresa pro doručování:**

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Brno

Vídeňská 815/89A

639 00 Brno

(dále jen „vlastník“)

a

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

se sídlem: Dlážděná 1003/7, Nové Město, PSČ 110 00 Praha 1

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastupuje: Ing. Libor Tkáč, MBA, ředitel organizační jednotky Oblastního ředitelství Brno na základě pověření č. 2706 ze dne 7. 5. 2019

#### **Adresa pro doručování:**

Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 688/26

611 43 Brno

(dále jen „stavebník“)

## Definice pojmů

Pozemky (nemovité věci) **typu A** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá na základě projektu dělení majetku ÚMVŽST, že bude převeden do vlastnictví státu a hospodaření Správy železnic, státní organizace.

Pozemky (nemovité věci) **typu B** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá v souvislosti s realizací stavební činnosti zatížení věcnými břemeny ve prospěch Správy železnic, státní organizace nebo jako důsledek vyvolané investice ve prospěch dalších subjektů.

Pozemky (nemovité věci) **typu C** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá, že bude sloužit při stavební činnosti Správy železnic, státní organizace pro účel dočasného záboru na základě uzavřené nájemní smlouvy na dobu určitou, jako např. zařízení staveniště atd.

### Čl. I

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

1. **p.č. 1162/9** (ostatní plocha, dráha) zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 944 pro **k.ú. Šatov**, obec Šatov, což je **pozemek typu A**,
2. **pozemky typu B** nejsou touto dohodou vymezeny,
3. **p.č. 1162/10** (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 944 pro **k.ú. Šatov**, obec Šatov, což je **pozemek typu C**,

(dále jen „pozemky“)

### Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy: **Prodloužení nástupiště č. 1 v ŽST Šatov a zastávce Znojmo – Nový Šaldorf** hodlá v rámci této stavby provést prodloužení nástupiště č. 1 v žst. Šatov o 52 m na celkovou délku 222 m a nástupiště v zastávce Znojmo – Nový Šaldorf o 59 m na celkovou délku 219 m. Pozemek bude **trvale** dotčen umístěním rozvodů a zařízení provozních souborů a stavebních objektů v žst. Šatov a zastávky Znojmo – Nový Šaldorf, **dočasně** z důvodu umístění zařízení staveniště (dále jen „stavba“).

### Čl. III

1. Stavebník předpokládá na pozemcích realizovat stavbu, která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačních plánech, které jsou součástí projektové dokumentace, pro níž bude příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení/ územní rozhodnutí/ stavební záměr nebo souhlas dle §33 stavebního zákona a zavazuje se dodržet podmínky uvedené v souhrnném stanovisku vlastníka k projektu stavby č. j. 2528/25-RSMBRNO-183/25 ze dne 30. 10. 2025 a č.j. 2673/25-O32-92 ze dne 4. 11. 2025, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou.

### Čl. IV

1. Vlastník a stavebník si předají pozemky předávacím protokolem. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemky na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na pozemcích v souladu s příslušným stavebním povolením/ územní rozhodnutím/ stavebním záměrem nebo souhlasem dle §33 stavebního zákona dle čl. III.

odst. 1 zřízení, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání pozemků, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Zápis z předání pozemků bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad na majetku vlastníka dle čl. V odst. 3 této dohody.

2. Stavebník si je vědom dosavadního drážního užívání předmětných pozemků. Vlastník stavebníkovi před uzavřením této smlouvy umožnil si ověřit stav povrchu a substrátu 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 po vlastníkově jakékoliv náhrady škod nebo průtahů, které by případně při provádění stavby nebo po jejím dokončení vznikly nedostatečným nebo neodborným ověřením si stavu pozemků.

## Čl. V

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemků. Vzhledem k tomu, že při realizaci stavby (včetně doby trvání zkušebního provozu) bude dotčen majetek tvořící železniční dopravní cestu, zavazuje se stavebník respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, stavebním povolením/ územním rozhodnutím/ stavebním záměrem nebo souhlasem dle §33 stavebního zákona dle čl. III. odst. 1 a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí. Zejména na své náklady zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu, a se zástupci vlastníka předem projednanému omezení cestující veřejnosti ve vztahu k udržení kultury cestování.
2. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčených pozemků.
3. Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na pozemcích či jiném majetku vlastníka vzniknou.

## Čl. VI

1. Stavebník vybere zhotovitele stavby v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Stavebník se zavazuje učinit tuto dohodu součástí zadávací dokumentace této veřejné zakázky a zajistit tak plnění povinností stavebníka z této dohody vyplývající zhotovitelem stavby.
2. Stavebník se podle zavazuje, že zajistí, aby zhotovitel nesl veškeré náklady a poplatky za zvláštní a/nebo dočasná přístupová práva, která potřebuje, včetně těch, která se týkají přístupu ke staveništi. Pro účely získání zvláštních a/nebo dočasných přístupových práv k nemovitostem, které bude zhotovitel potřebovat pro provedení díla, zařízení staveniště a/nebo přístupu na staveniště, stavebník zajistí, že zhotovitel uzavře s vlastníkem bez zbytečného odkladu (nejpozději před předáním pozemků do užívání dle čl. IV) **nájemní smlouvu** a řádně jim uhradí nájemné, nebude-li s vlastníkem dohodnuto jinak.

## Čl. VII

1. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemcích stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka.
2. Zaniknou-li důvody pro další provozování a využívání stavby, která je předmětem stavební činnosti uvedené v této dohodě, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění a uvedení pozemků do původního stavu na vlastní náklady. Součástí uvedení pozemků do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemků provedené oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení předá stavebník vlastníku.
3. Nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo nebude-li s realizací stavby započato nejpozději do 24 měsíců od vydání příslušných povolení, nebo pokud nebudou pozemky stavbou dotčeny, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této dohody vázáni.

## Čl. VIII

1. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této dohodě.
2. Smluvní strany se zavazují zajistit, aby v případě jejich právního nástupce závazky pro ně plynoucí z této dohody přešly na jejich právního nástupce.
3. Účastníci dohody prohlašují, že se na tuto dohodu **nevztahuje** povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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. Účastníci dohody se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto dohodu, včetně jejích následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této dohody z důvodu jejího neuveřejnění.
4. Účastníci dohody vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této dohody, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této dohody shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé dohody s tím, že v takovém případě bude celá dohoda vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva účastníků dohody vyplývající z této dohody. Účastníci dohody se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
5. Účastníci této dohody prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Tato dohoda je vyhotovena v elektronické podobě a takto ji oba účastníci níže podepisují.

Přílohy:

č. 1 – Stanovisko ČD, a.s., RSM Brno č.j. 5828/25-RSMBRNO-183/25 ze dne 30. 10. 2025

č. 2 – Stanovisko GR ČD, a.s., č.j. 2673/25-O32-92 ze dne 4. 11. 2025

V l a s t n í k :

S t a v e b n í k :

.....  
**Ing. Pavel Vrchota**  
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

.....  
**Ing. Libor Tkáč, MBA**  
ředitel Oblastního ředitelství Brno

**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 6157752

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** c23ebc85-9cd5-420d-8391-fdb928c3e852

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jakub MARŠALÍK)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 08.12.2025 10:56:53

**Hash komponenty:** 714ec67d6d4825033a6f7c2d13d045720b0ed917b6d1ff9d1d60b143647bc67c

**Hashovací funkce:** sha256Hex



c705a6ce-43df-4f98-bcfc-91dbe11e5e91