

DOHODA O POSTUPU MAJETKOVÉHO VYPOŘÁDÁNÍ MEZI SŽDC A ČD PRO POTŘEBY INVESTIČNÍ VÝSTAVBY

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupená: Ing. Šárkou Cidlinskou, ředitelkou Odboru správy a prodeje majetku
(dále jako „vlastník“ nebo „ČD“)

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, IČ: 70 99 42 34
zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Petrem Hofhanzlem, ředitelem odboru přípravy staveb
(dále jako „SŽDC“)

se níže uvedeného dne a měsíce dohodly na postupu majetkového vypořádání pro potřeby investiční výstavby SŽDC takto:

Souhlas vlastníka (ČD) není od 1. 1. 2018 vyžadován v případě staveb drah, staveb na dráze a staveb s nimi souvisejících pro potřeby územního a stavebního řízení, ale je podmínkou pro předání staveniště. Souhlas se stavbou dráhy před předáním staveniště vyjádří ČD v „Dohodě o podmínkách realizace stavby“, kterou strany uzavřou současně s nájemní smlouvou, a to nejpozději před předáním předmětu nájmu.

Pozn. Výjimkou jsou individuálně projednávané případy, když odlišný postup vyžaduje příslušný orgán státní správy (například stavební úřad, katastrální úřad apod.). V takových případech ČD vydává SŽDC „Souhlas vlastníka se stavebním záměrem“ dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.

V případě dotčení pozemků a ostatních nemovitých věcí ve vlastnictví ČD je třeba **respektovat projekt „úpravy majetkoprávních vztahů k nemovitostem v obvodech železničních stanic“ - ÚMVŽST**

Pro majetkové vypořádání v rámci investiční výstavby platí tyto základní předpoklady a postupy:

1. SŽDC zajistí v rámci projektové dokumentace záborový elaborát s vyznačením hranic ÚMVŽST a s označením zda se jedná o pozemky A, B, C. Záborový elaborát předloží k odsouhlasení ČD.
2. **Pozemky A** - pozemky a ostatní nemovité věci ve vlastnictví ČD, určené v rámci projektu ÚMVŽST k budoucímu převodu na SŽDC. Tyto pozemky se pro potřeby investiční výstavby SŽDC nevykupují a nezřizují se k nim služebnosti. Vypořádání těchto nemovitostí probíhá nezávisle na investiční výstavbě v projektu ÚMVŽST.
Pro samotnou realizaci stavby se pro účely předání staveniště uzavírá mezi SŽDC a ČD „Dohoda o podmínkách realizace stavby“, která stanovuje podmínky pro provádění stavebních prací. Dohoda bude součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby.
3. **Pozemky B** - pozemky a ostatní nemovité věci ve vlastnictví ČD, určené v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání ve vlastnictví ČD, které budou přesto trvale dotčeny výstavbou SŽDC. SŽDC požádá o projednání prodeje těchto pozemků v případě trvalého záboru a zřízení příslušných služebností pro zařízení umístěvaná do pozemků ČD v rámci stavby dle následujícího postupu:
 - 3.1. Žádost o prodej příslušné nemovité věci či její části je samostatným aktem, který není nahrazen žádostí o vyjádření k příslušnému stupni projektové dokumentace. Obě strany předpokládají, že k prodeji nemovitých věcí a jejich nabytí do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro SŽDC dojde do zahájení realizace stavby a k tomu si poskytnou veškerou možnou součinnost. Od přijetí žádosti o prodej je třeba počítat s minimální lhůtou na projednání prodeje v rámci

technické složky na straně ČD v délce 3 měsíce v případě, že doba projednávání na SŽDC, včetně vydání stanoviska, bude v termínu do třiceti dnů. ČD označí příslušnou technickou složku k projednání na SŽDC jako „Prodej pro potřeby investiční výstavby SŽDC“ tak, aby byl důvod prodeje jednoznačně identifikován a nedocházelo k případům, kdy prodej zamítne jiná složka SŽDC. Takto projednaný prodej nemůže sloužit k jiným účelům než k převodu vlastnického práva pro Českou republiku s právem hospodařit SŽDC.

3.1.1. V případě, že dojde ke kladnému projednání, o čemž ČD vyrozumí písemně příslušnou Stavební správu SŽDC, může SŽDC přistoupit k vyhotovení příslušných geometrických plánů, za podmínky, že k místnímu šetření bude vždy přizván kompetentní pracovník příslušné Regionální správy majetku ČD, znaleckých posudků a návrhu kupních smluv. Pokud se strany nedohodnou jinak, platí, že pořízení těchto náležitostí zajišťuje na své náklady SŽDC. V případě zajištění znaleckého posudku či GP ze strany ČD, SŽDC uhradí ČD vynaložené náklady na základě předloženého dokladu o jejich úhradě.

3.1.2. Po zajištění všech náležitostí prodeje předloží SŽDC na ČD kvalifikovaný návrh kupní smlouvy. Kupní cena bude stanovena v souladu s § 3b odst. 4 zákona č. 416/2009Sb.

3.1.3. ČD požaduje minimální lhůtu pro projednání celého obchodního případu v délce 3 měsíců, maximálně však 6 měsíců ve složitějších případech. S touto lhůtou je třeba počítat v harmonogramech přípravy staveb.

3.2. Pro inženýrské sítě a další liniové stavby a zařízení umístované do pozemků ČD v rámci stavby budou od oprávněného SŽDC předloženy příslušné smlouvy o smlouvách budoucích na zřízení služebnosti. Nejpozději do 6 měsíců od kolaudace nebo zahájení zkušebního provozu budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene.

4. **Pozemky C** - pozemky ve vlastnictví ČD, určené v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání ve vlastnictví ČD, které budou dočasně dotčeny výstavbou SŽDC jako plochy pro zařízení staveniště anebo pro zřízení přístupových cest. Pro dočasné užívání těchto pozemků po dobu realizace stavby bude v „Dohodě o podmínkách realizace stavby“ stanovena mimo jiné povinnost SŽDC uzavřít s ČD nájemní smlouvu s možností cese na budoucího zhotovitele stavby.

5. Z postupu lze pro konkrétní případy dohodnout výjimky, pokud se na nich shodnou obě strany.

Tento dokument je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze, dne 3-05-2018

Ing. Šárka Cidlinská
České dráhy, a.s.

V Praze, dne 27.4.2018

Ing. Petr Hofhanzl
Správa železniční dopravní cesty, s.o.

Přílohy: vzor Dohody o podmínkách realizace stavby
vzor Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene
vzor Smlouvy o zřízení věcného břemene
vzor Nájemní smlouvy