

## DOHODA O PODMÍNKÁCH REALIZACE STAVBY

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

**České dráhy, a.s.**

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

IČ: 709 94 226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039

zastoupená: Ing. Šárkou Cidlinskou, ředitelkou odboru správy a prodeje majetku

**Adresa pro doručování:**

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Brno

Kounicova 688/26

611 43 Brno

(dále jen „vlastník“)

a

**Správa železnic, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 48384

zastoupená: Ing. Liborem Tkáčem, ředitelem 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“)

(společně jako „účastníci dohody“)

## 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 následující nemovité věci:

1. pozemku **p. č. 6191/124** (ostatní plocha - dráha - o výměře 83 619 m<sup>2</sup>), zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 13879, pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava, což je **pozemek typu A** (dále jako „*pozemek*“).
2. Pozemky typu B nejsou touto dohodou vymezeny.
3. Pozemky typu C nejsou touto dohodou vymezeny.

## Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy: „**Jihlava, administrativní budova OŘ Brno**“ hodlá v rámci této stavby realizovat opravu administrativní budovy umístěné na pozemku stavebníka p. č. st. 6191/6 v k.ú. Jihlava. V rámci stavby dojde k výměně střešního pláště, k výměně klempířských prvků navazujících na střešní krytinu, k opravě hromosvodu a k ubourání a znovu nadezdění komínu (dále jen „*stavba*“).

## Čl. III

1. Stavebník předpokládá na pozemku p.č. st. 6191/6, který je ve vlastnictví ČR s právem stavebníka hospodařit s tímto pozemkem, a na pozemku p.č. 6191/124, který je ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba v k.ú. Jihlava, realizovat stavbu „**Jihlava, administrativní budova OŘ Brno**“, která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, který je součástí projektové dokumentace, pro níž bude příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve Stanovisku vlastníka, RSM Brno, č.j. 3923/2019-RSMBRNO ze dne 25.11.2019, a ve Stanovisku vlastníka, Generálního ředitelství, č.j. 5165/2019-O32 ze dne 20.11.2019, které tvoří nedílnou součást této dohody. Touto stavbou bude dočasně dotčen pozemek uvedený v čl. I této dohody.
2. Vlastník souhlasí, aby tato dohoda byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.
3. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na pozemek uvedený v čl. I této dohody v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou.

## Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají pozemek uvedený v čl. I této dohody předávacím protokolem. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemek na vlastní náklady uvést do původního stavu, vyjma staveb, které byly na tomto pozemku v souladu s příslušným stavebním povolením zřízeny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání pozemku, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Zápis z předání pozemku bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad na majetku vlastníka dle čl. V odst. 3.

## Čl. V

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemku. 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 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 dotčeného pozemku.
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 shora uvedené 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 budoucím zhotovitelem stavby.
2. Pro užívání pozemku dle čl. I. této dohody se stavebník zavazuje učinit součástí této zadávací dokumentace ustanovení o povinnosti zhotovitele uzavřít s vlastníkem nájemní smlouvu na užívání pozemku dle čl. I za účelem dle čl. II této dohody, a to nejpozději do termínu protokolárního předání staveniště stavebníkovi, příp. zhotoviteli stavby.

## Čl. VII

1. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemku dle čl. I. této dohody 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 pozemku dle čl. I. této dohody do původního stavu na vlastní náklady. Součástí uvedení pozemku do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemku 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 nebude pozemek stavbou dotčen, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této dohody vázáni.

## Čl. VIII

1. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou účastníků dohody, a to formou písemného dodatku k této dohodě.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této dohody.
3. Účastníci dohody berou na vědomí, že tato dohoda ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání dohody do registru smluv se zavazuje zajistit stavebník neprodleně po podpisu dohody.
4. Stavebník se současně zavazuje informovat vlastníka o provedení registrace tak, že zašle vlastníkově kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění dohody bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky vlastníka (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace dohody obdrží oba účastníci dohody zároveň).
5. Účastníci 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 nabývá platnosti podpisem obou účastníků dohody. Účinnosti tato dohoda nabývá jejím uveřejněním v registru smluv dle bodu 3 tohoto článku dohody.
7. Tato dohoda je vyhotovena ve **třech** stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

### Přílohy:

- Stanovisko ČD, a.s., RSM Brno, č.j. 3923/2019-RSMBRNO ze dne 25.11.2019
- Stanovisko ČD, a.s., Generálního ředitelství, č.j. 5165/2019-O32 ze dne 20.11.2019

Vlastník:

30 -01- 2020

V Praze dne .....

Stavebník:

10 -01- 2020

V Brně dne .....



Ing. Šárka Cidlinská

ředitelka odboru správy a prodeje majetku



České dráhy, a.s.



Generální ředitelství

Odbor správy a prodeje majetku

110 15 Praha 1

IČ: 26934226, DIČ: CZ70994226



Ing. Libor Tkáč

ředitel Oblastního ředitelství Brno



Váš dopis čj. \_\_\_\_\_

Ze dne \_\_\_\_\_

Naše čj. \_\_\_\_\_

**3923/2019-RSMBRNO**

Datum \_\_\_\_\_

25. 11. 2019

Vyřizuje \_\_\_\_\_

Andrea Trnková  
Regionální správa majetku | útvar technický  
T 725 122 772

A 3 Projekt s.r.o.  
Zbyněk Dubský  
J.V. Sládka 699/II  
391 81 Veselí nad Lužnicí

E trnkova@rsm.cd.cz

**Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k DSP stavby**

**Název stavby:**

**Jihlava, administrativní budova OŘ Brno**

**Investor:**

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1, IČ 709 94 234

**Žadatel:**

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Oblastním ředitelstvím Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

**Pozemky stavby :** st.p.č. 6191/6 a 6191/124 k.ú. Jihlava

**Popis:** Jedná se o rekonstrukci objektu zastávky spočívající ve výměně střešní krytiny včetně klempířských výrobků, výměnu rozvodů hromosvodu a ubourání a znovu nadezdění komínu. Stavbou bude dočasně dotčen pozemek p.č. 6191/124 k.ú. Jihlava ve vlastnictví ČD a.s. (zařízení staveniště, prostor okolo dotčené budovy 2 m). Část pozemku, která je stavbou dotčena dočasně je v rámci ÚMV ŽST určena pro převod na SŽDC, s.o. (pozemek typu A).

**Stanovisko:**

**Regionální správa majetku Brno (organizační jednotka ČD)**

**souhlasí s předloženým projektem a realizací stavby za těchto podmínek:**

1. Toto vyjádření k projektu stavby je stanoviskem Regionální správy majetku Brno jako správce majetku ČD a.s. v zájmovém území a je **podmíněn souhlasem ČD a.s. Odboru správy a prodeje majetku (O32)**, ve kterém může být doplněno nebo změněno.



2. Stavba bude projednána ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, s příslušným stavebním úřadem.
4. Dotčení nemovitostí ČD projednávanou stavbou bude na základě písemné žádosti investora řešeno uzavřením **Dohody o podmínkách realizace stavby** (dále jen **Dohoda**).  
Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽDC a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení a následně zajištěno uzavření smlouvy.  
**V této Dohodě se investor zaváže ke splnění podmínek souhrnného stanoviska ČD, které bude toto stanovisko součástí.**  
Kontaktní osoba: Eva Slavíková, tel. 720 078 803, email [slavikova@rsm.cd.cz](mailto:slavikova@rsm.cd.cz).
5. **Dohoda dle 4. bodu a závazek jejího splnění ze strany zhotovitele musí být součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky na výběr zhotovitele.**
6. Dočasné užívání jakýchkoli nemovitostí ČD (, zařízení staveniště, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby, pro přístupové cesty apod.) kromě pozemků pod stávajícím kolejištěm v majetku České republiky ve správě SŽDC, **je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy** dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD a SŽDC.
  - 6.1. Pro dočasné zábery pozemků ve vlastnictví ČD, které se nacházejí v plochách v rámci projektu ÚMVŽST určených k prodeji SŽDC (pozemky typu „A“) **bude uzavřena nájemní smlouva mezi (hlavním) zhotovitelem stavby a ČD.**  
**pozemek p.č. 2544/1 k.ú. Humpolec**
  - 6.2. Nájemce (zhotovitel) předloží v dostatečné předstihu (minimálně 2 měsíce) písemnou žádost o pronájem, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafické části s vyznačením částí pozemků ČD dotčených zábořem, výkaz výměr a identifikační údaje nájemce.  
Nájemní smlouva bude uzavřena s účinností od protokolárního předání předmětu nájmu (staveniště) do protokolárního předání předmětu nájmu (bez vad) zpět. Nájemné bude požadováno v místě a čase obvyklé, přičemž minimální nájem za smlouvu bude ve výši 5000,- Kč bez DPH.  
Kontaktní osoba: Petra Kucejová, tel. 724 993 242, email [kucejova@rsm.cd.cz](mailto:kucejova@rsm.cd.cz).
  - 6.3. Pokud by během stavby nastala potřeba užití dalších nemovitostí ČD, musí být na jejich užívání uzavřena nájemní smlouva s ČD a to před zahájením jejich užívání.
  - 6.4. **Investor zajistí, aby zhotovitelé (subdodavatelé) stavebních prací nevyužívali žádné další nepředané nemovitosti ve vlastnictví ČD.**  
V případě zjištění užívání nemovitostí ČD bez příslušného protokolárního předání bude požadována zpětná úhrada za neoprávněné užívání cizí věci (min. 5000,- Kč za každý zjištěný případ), případně i okamžité přerušení stavebních prací do doby sjednání nápravy.
7. RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi SŽDC a zhotovitelem stavby **bezodkladně písemně informována o osobě zhotovitele** (včetně údajů o kontaktní osobě).
8. **Dohoda dle bodu 4. a nájemní smlouva dle bodu 6.1. musí být uzavřeny před předáním staveniště.**
9. Vydání **Souhlasu vlastníka** s navrhovaným stavebním záměrem (ve smyslu § 184a zákona 183/2006 Sb.) je podmíněno uzavřením **Dohody** dle bodu 4.
10. Zahájení stavby je povinen investor/zhotovitel stavby oznámit s předstihem správci dotčených nemovitostí RSM Brno, se kterým se dohodne na termínu protokolárního předání staveniště  
Kontaktní osoba: Petr Dajč, tel. 724 775 859, email [dajc@rsm.cd.cz](mailto:dajc@rsm.cd.cz).
11. Správce RSM Brno bude informován o termínech kontrolních dnů a to nejméně 7 dní předem.
12. RSM Brno musí být na požádání umožněn dohled nad postupem prováděných prací.



13. Všechny prostory ČD užívané stavbou budou zajištěny v souladu s platnou legislativou (zejména dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách).
14. Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozd. předpisů).
15. Pozemky ve vlastnictví ČD nebudou znečištěny. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.
16. V případě jakéhokoli poškození majetku ČD stavbou sjedná investor bezodkladně nápravu na své náklady.
17. Po dokončení stavby požadujeme nemovitosti ČD řádně vyklidit a uvést do souladu s projektovou dokumentací. Stávající ozeleněné plochy budou v případě poškození znovu zatravněny. Na pozemcích ČD nebude ponechán žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).
18. Před předáním staveniště zpět investor na datovém nosiči RSM Brno dodá geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby na pozemcích ve vlastnictví ČD v uzavřené formě (ve formátu PDF) i v otevřené formě (ve formátu DGN systému MicroStation, DXF systému AutoCAD, Shapefile systému ArcInfo nebo VYK systému Kokeš).
19. Ukončení stavby je povinen nájemce oznámit s předstihem správci dotčených nemovitostí RSM Brno, se kterým se dohodne na termínu protokolárního předání staveniště zpět.  
**Nedodržení podmínek bodů Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.. až 20. je překážkou v převzetí staveniště správcem zpět.**

Kontaktní osoba: Petr Dajč, tel. 724 775 859, email [dajc@rsm.cd.cz](mailto:dajc@rsm.cd.cz)

20. Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené projektové dokumentace a je platné po dobu dvou let. Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Brno.

Žádáme příslušný stavební úřad, aby dodržení podmínek souhrnného vyjádření ČD, bylo stavebníkovi uloženo jejich zapracováním do podmínek příslušného rozhodnutí nebo souhrnně v jedné z jeho podmínek, a to s uvedením čísla jednacího a data vydání.

Dále **příslušný stavební úřad žádáme o zaslání všech meritorních rozhodnutí** týkajících se dané stavby na adresu České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno.

S pozdravem



Bc. Dušan Ducho  
ředitel Regionální správy majetku Brno

Na vědomí

ČD, a.s., GR O25	Mgr. Kleinbauerová
ČD, a.s., RSM Brno	p. Slavíková
ČD, a.s., RSM Brno	p. Kucejová
ČD, a.s., RSM Brno	p. Dajč

Na vědomí (organizačním složkám)

RSM Brno  
Andrea Trnková

Číslo jednací Registrační správa majetku GR
<b>27. 11. 2019</b>
Číslo jednací Zpracovatel

*GR 165/19*  
*A. Trnková*

Vyřizuje

Ing. Jitka Jelínková  
Odbor správy a prodeje majetku | stavební oddělení  
T 606 762 706  
E jelinkova@gr.cd.cz

Číslo jednací **5 165/2019-O32**  
Datum **20. 11. 2019**  
Odpověď na čj

*A. Trnková*

**k.ú. Jihlava - „JIHLAVA, administrativní budova OŘ Brno“**

K realizaci uvedené stavby v rozsahu a provedení dle podkladů, které nám byly zaslány el. poštou dne 14. 11. 2019, nemá Odbor správy a prodeje majetku GR ČD, a s zásadní připomínky.

Požadujeme uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby.

Pro umožnění přístupu, dočasného záboru a další užívání pozemku p.č. 619124 v k.ú. Jihlava pro opravu budovy, musí být před zahájením prací uzavřena nájemní smlouva s prováděcí firmou. Minimální částka za pronájem bude činit 5 000,- Kč + DPH.

S pozdravem

*A. Trnková*  
Ing. Šárka Cidlinská  
ředitelka odboru správy a prodeje majetku