

Smlouva zakládající právo provést stavbu

uzavřená podle ustanovení § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ve spojení s ustanovením § 86 a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito účastníky:

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 Identifikační číslo : 709 94 226
 DIČ : CZ70994226
 Zastoupena : Ing. Šárkou Cidlinskou, ředitelkou odboru správy a prodeje majetku, dle plné moci č. 6730 ze dne 27.01.2016
 Zapsána : ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039

(dále jen „vlastník“)

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Se sídlem : Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
 Identifikační číslo : 709 94 234
 DIČ : CZ70994234
 Organizační jednotka : Stavební správa východ, Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58
 Zastoupena : Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ, na základě pověření č. 1971 ze dne 16.12.2015
 Zapsána : ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384

(dále jen „stavebník“)

Čl. I

České dráhy, a.s. (dále též jako „ČD, a.s.“) jsou výlučným vlastníkem pozemků **p.č. KN st. 553** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy č.p. 704, celková výměra 114 m², **p.č. KN st. 1461** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy č.p. 1687, celková výměra 538 m², **p.č. KN st. 1719** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy bez č.p./ev., celková výměra 75 m², **p.č. KN st. 1750/3** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy bez č.p./ev., celková výměra 208 m², **p.č. KN st. 2742** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy bez č.p./ev., celková výměra 352 m², **p.č. KN st. 3093** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy bez č.p./ev., celková výměra 283 m², **p.č. KN st. 3097** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy bez č.p./ev., celková výměra 58 m², **p.č. KN 4331/10** (ostatní plocha), celková výměra 133964 m², **p.č. KN 4331/29** (ostatní plocha), celková výměra 135 m², **p.č. KN 4331/39** (ostatní plocha), celková výměra 3 m², vše v k.ú. **Veselí - Předměstí**, obec Veselí nad Moravou, zapsané na LV č. 7728 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín; dále pozemku **p.č. KN 4886/11** (ostatní plocha), celková výměra 53127 m², v k.ú. **a obci Bzenec**, zapsaného na LV č. 5466 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov; dále pozemků **p.č. KN 1303/1** (ostatní plocha), celková výměra 67941 m² a **p.č. KN 1335/1** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm stojící budovy č.p. 314, celková výměra 908 m², oba v k.ú. **a obci Moravský Písek**, zapsané na LV č. 450 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín; dále pozemku **p.č. KN 4661/2** (ostatní plocha), celková výměra 32950 m² v k.ú. **a obci Lipov**, zapsaného na LV č. 2894 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a pozemku **p.č. KN 2890/3** (ostatní plocha), celková výměra 50906 m² v k.ú. **a obci Velká nad Veličkou**, zapsaného na LV č. 3321 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále společně také jako „nemovitosti“).

Čl. II

Stavebník hodlá na nemovitostech uvedených v čl. I této smlouvy realizovat stavbu „**Rekonstrukce SZZ Veselí nad Moravou**“, která bude prováděna v letech 2017 - 2018 a to v rozsahu dle vymezení v situačních plánech, které budou součástí schválené projektové dokumentace odsouhlasené a stavebním úřadem potvrzené k datu vydání stavebního povolení (dále jen „stavba“).

Dokumentace stavby řeší kompletní přetavbu - **rekonstrukci** železniční stanice za účelem zvýšení rychlosti průjezdu vlaků, zlepšení komfortu cestujících při nastupování, vystupování a při přístupu k vlakům, a zvýšení bezpečnosti železniční dopravy instalací nového zabezpečovacího zařízení umožňujícího dálkové ovládání technologických zařízení železniční dopravní cesty (DOZ). V rámci stavby bude provedena rekonstrukce železničního spodku a svršku, včetně odvodnění. Budou rekonstruována ostrovní nástupiště a nástupiště u výpravní budovy. Přístup na ostrovní nástupiště bude mimoúrovňový pomocí podchodu. Bezbariérový přístup pro cestující z výpravní budovy na nástupiště bude zajištěn výtahy. V souvislosti s novou konfigurací kolejí bude provedena sanace mostních objektů a sdělovacího zařízení. Bude instalováno nové osvětlení stanice a prostoru nástupiště. Vybudována bude nová trafostanice a rozvody silnoproudu. V rámci rekonstrukce budou modernizována zabezpečovací zařízení a kabeláže sdělovacího vedení budou zasahovat i do přilehlých traťových úseků a na navazující staniční kolejí. Stavební úpravy budou provedeny také v technologické budově, která již neplní svoji původní funkci kotelny. V prostoru vedle technologické budovy bude vybudován nový objekt trafostanice a budou sneseny zbytné pozemní objekty stavědla č.1 a Pst. 2.

Stavebník se zavazuje dodržet podmínky uvedené ve Stanovisku ČD, a.s., RSM Brno č.j. 146/2017-RSMBRNO-94/16, ze dne 12.1.2017, a ve Stanovisku ČD, a.s., odbor O3, č.j. 1335/2016-O3 ze dne 10.4.2017.

Čl. III

Vlastník nemovitostí prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „**Rekonstrukce SZZ Veselí nad Moravou**“ na nemovitostech uvedených v čl. I této smlouvy za účelem vydání stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Vlastník dotčených nemovitostí souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení, jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.

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. IV. této smlouvy.

Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají nemovitosti předávacím protokolem v rámci předávání staveniště zhotoviteli stavby. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby nemovitosti na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma stavebních objektů, které byly na těchto nemovitostech v souladu se stavebním povolením odstraněny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání (vrácení) nemovitostí, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností.

Čl. V

Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka nemovitostí. 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, posuzovacím protokolem projektu stavby a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí.

Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčených nemovitostí.

Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na nemovitostech či jiném majetku vlastníka vzniknou, či vzniknou na železniční dopravní cestě.

Čl. VI

Stavebník se zavazuje před zahájením stavby (stavebních prací) zajistit, aby zhotovitel stavby s vlastníkem uzavřel **nájemní smlouvu** na užívání nemovitostí - pozemků uvedených v čl. I této smlouvy, resp. jejich částí, které budou sloužit pro potřeby zařízení staveniště, realizaci stavby a následně pro užívání vlastní stavbou dotčených částí pozemků. Nájemní smlouva bude v případě **dočasného** záboru uzavřena s účinností ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby na dobu určitou do dne, kdy stavebník předá vlastníkově zpět nemovitosti, nejpozději však ke dni ukončení stavby. V případě **trvalého** záboru bude nájemní smlouva uzavřena ode dne předání nemovitostí vlastníkově (či ukončení stavby) do dne nastoupení právních účinků vkladu příslušného práva do katastru nemovitostí ve prospěch stavebníka.

Předmětem nájemní smlouvy nebudou nemovitosti vlastníka, resp. jejich části, na kterých je umístěna nebo umístována železniční dopravní cesta.

Při nesplnění povinnosti z tohoto závazku je stavebník povinen uhradit vlastníkově škodu.

Stavebník se zavazuje, před podáním žádosti o vydání stavebního povolení, vyřešit majetkoprávní vztahy k nemovitostem, resp. jejich částem dotčeným **trvalým** zábořem, a to jejich **odkoupěním** na základě geometrického plánu skutečného provedení stavby anebo zřízením zpoplatněného věcného břemene. V této souvislosti se stavebník zavazuje bezodkladně po podpisu této smlouvy podat vlastníkově **žádost o odkup** předmětných částí nemovitostí a nebo **žádost o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (věcného břemene)**. Kupní cena předmětných částí pozemků bude stanovena na základě posudku soudního znalce z oboru odhady cen nemovitostí, o ceně obvyklé (tj. návrhu tržní ceny). Posudek objedná vlastník dle vlastní interní metodiky a stavebník se zavazuje takto určenou cenu, spolu s cenou posudku, uhradit jednorázově ve stanovené výši a před uzavřením kupní smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

Čl. VII

Vlastníkovi nevzniká podpisem této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na dotčených nemovitostech stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka.

Stavebník a vlastník konstatují, že tato smlouva o právu provést stavbu je smlouvou v režimu veřejného práva a nejedná se o smlouvu zakládající právo stavby jako věcného práva k věci cizí dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

Čl. VIII

Pro účely této smlouvy se rozumí adresou pro doručování veškerých písemností a dokladů

na straně vlastníka: **České dráhy, a.s.**
Regionální správa majetku Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno

na straně stavebníka: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**
Stavební správa východ
Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Stavebník je srozuměn s tím a bere na vědomí, že i) vlastník není povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen "**Zákon o registru smluv**"), ii) tato smlouva s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) **Zákona o registru smluv**, nepodléhá uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, nebude zveřejněna žádnou ze smluvních stran dle **Zákona o registru smluv**. Porušení tohoto ustanovení ze strany druhé smluvní strany je považováno za porušení povinnosti ochrany důvěrných informací (povinnosti mlčenlivosti). Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů.

Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělit veškeré změny v adresách pro doručování písemností. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem všech zúčastněných stran, a to formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oprávněnými zástupci smluvních stran. Je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník obdrží rovněž dva stejnopisy.

V Olomouci dne 12. 04. 2017

V Praze dne

Za stavebníka:

**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace, Stavební správa východ**

.....
Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správy východ

Za vlastníka:

České dráhy, a.s.

.....
Ing. Šárka Cidlinská
ředitelka odboru správy a prodeje majetku

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Stavební správa východ
772 58 Olomouc, Nerudova 1
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234
(16)