

Dohoda o podmínkách realizace stavby

Č.j.: 55216/2020

EG18-S-838/2020

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

Adresa pro doručování:

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Praha

Prvního pluku 81/2a

130 00 Praha 3

(dále jen „vlastník“)

a

Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

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

zastoupená: Ing. Petrem Hofhanzlem, ředitelem Stavební správy západ

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ

Sokolovská 1955/278

190 00 Praha 9

(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. 1349/15**, ostatní plocha, dráha,
zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, na listu
vlastnictví č. 2525, pro obec Planá, **k.ú. Planá u Mariánských Lázní**,
(*Pozemek typu A - v rámci ÚMVŽST navržen k převodu na Správu železnic,s.o.*)
2. *Pozemky typu B nejsou touto dohodou vymezeny.*
3. *Pozemky typu C nejsou touto dohodou vymezeny.*
(dále jen „pozemky“)

Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy: „**Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Planá u Mariánských Lázní**“ hodlá v rámci V rámci stavby dojde k demolici přístavby (útulku pro zaměstnance ČD Cargo) a neužívaného kiosku, k bourání zpevněných ploch podél celého objektu (nutná sanace objektu) a k odstranění starých chodníků a dlažby peronu. V rámci 1NP dojde k částečné změně dispozic a ke zřízení hygienického zařízení pro zaměstnance i cestující. Jsou řešeny interiérové úpravy odbavovací haly a pokladen. V 2NP dojde k úpravě společné chodby k bytům a komplexní opravě bytových jednotek, včetně výměny vnitřních svislých i vodorovných rozvodů ZTI. Bude proveden nový krov a půda bude zateplena položením tepelné izolace. Přístřešky a zastřešení perónu bude sjednoceno sedlovou střechou s jednotným sklonem 14°. V rámci stavby je řešena výměna dešťových odpadů včetně jejich napojení na kanalizaci. Kolem celého objektu bude osazena pojistná základová drenáž v kombinaci se spádováním opravovaných zpevněných ploch směrem od objektu. Po sanaci spodní stavby dojde ke kontaktnímu zateplení fasád minerální vatou. Dokumentace řeší napojení stávající rampy z krytého peronu na výpravní budovu pomocí rampy z betonových velkoformátových dlaždic. Projekt řeší položení samostatné plynovodní přípojky. Parkovací stání bude řešeno v rámci samostatné stavby na úpravu přednádražního prostoru, kterou bude zajišťovat město Planá u Mariánských Lázní.

1. *Pozemek typu A - v rámci ÚMVŽST navržen k převodu na SŽDC*
p.č. 1349/15, k.ú. Planá u Mariánských Lázní
- bude uzavřena nájemní smlouva se zhotovitelem
2. *Pozemky typu B nejsou touto dohodou vymezeny.*
3. *Pozemky typu C nejsou touto dohodou vymezeny*
(dále jen „stavba“)

Čl. III

1. Stavebník předpokládá na pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy realizovat stavbu „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Planá u Mariánských Lázní“, která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, který je součástí projektové dokumentace.
2. Stavebník se zavazuje dodržet podmínky uvedené ve stanovisku vlastníka k projektu stavby č.j. 30/2020-RSMPHA ze dne 03.01.2020 a v souhrnném stanovisku Odboru investic, GR ČD,a.s. č.j. 1655/2019-O3 ze dne 9.12.2020, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Stavba bude realizována podle projektu, který je zahrnut do plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury na rok 2019 pod číslem ISPROFIN/ISPROFOND: 3273214901/532352042 – příprava a zabezpečení staveb.
4. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou.

Čl. IV

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 pozemku v souladu s příslušným územním rozhodnutím zřízeny, 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.

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, územním rozhodnutím 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 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. V případě užívání nemovitých věcí typu C dle čl. I. bod 3 této Dohody se stavebník zavazuje učinit součástí této zadávací dokumentace stávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu na užívání pozemků dle čl. I odst. 3 za účelem dle čl. II mezi stavebníkem jako nájemcem a vlastníkem jako pronajímatelem, která bude ve smyslu § 1895 zákona č. 89/2012 Sb. nájemcem dodatkem k nájemní smlouvě postoupena vybranému zhotoviteli stavby, který tím vstoupí do práv a povinností stavebníka jako nájemce, přičemž stavebník se zavazuje zajistit předání jednoho vyhotovení dodatku k nájemní smlouvě podepsaného všemi smluvními stranami vlastníkov.
3. Stavebník se zavazuje do zadávací dokumentace této veřejné zakázky doplnit ustanovení, že podáním nabídky uchazeč akceptuje podmínky nájemní smlouvy a výslovně souhlasí s tím, že nájemní smlouva bude na vybraného dodavatele - zhotovitele, za uvedených podmínek postoupena na základě písemného dodatku.

Čl. VII

1. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemcích dle čl. I stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka, což bude řešeno uzavřením smlouvy o věcném břemenu.
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. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této dohody.
3. 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.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran. Je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda o podmínkách realizace stavby je uzavřena v rámci jejich běžného obchodního styku a proto se na tuto Dohodu o podmínkách realizace stavby nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. q) 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. Smluvní strany se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto Dohodu o podmínkách realizace stavby, včetně jejích následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této Dohodu o podmínkách realizace stavby z důvodu jejího neuveřejnění.

6. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této Dohody o podmínkách realizace stavby, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této Dohody o podmínkách realizace stavby shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé Dohody o podmínkách realizace stavby s tím, že v takovém případě bude celá Dohoda o podmínkách realizace stavby vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva Smluvních stran vyplývající z této Dohody o podmínkách realizace stavby. Smluvní strany 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.

Přílohy:

- souhrnná stanoviska vlastníka
- situace

V l a s t n í k :

19-02-2020

V Praze dne



.....
Ing. Šárka Cidlinská

ředitelka odboru správy a prodeje majetku

 **Česká dráha, a.s.**
Generální ředitelství
Odbor správy a prodeje majetku
Míř. Svobody 1, 102 15 Praha 1
IČ: 4894226, DIČ: CZ4894226

03

S t a v e b n í k :

V Praze dne



.....
Ing. Petr Hofhanzl

ředitel Stavební správy západ

Váš dopis čj. _____

Ze dne _____

12. 12. 2019

Naše čj. _____

1655/2019-O3

Datum _____

9. 1. 2020

Vyřizuje _____

Bc. Pavlína Hružová
Generální ředitelství | Odbor investic
T 724336020

SŽDC, s.o.
Stavební správa západ
Sokolovská 278/1955
190 00 Praha 9

E hruzova@gr.cd.cz

Souhrnné stanovisko GR ČD, a.s. k dokumentaci pro stavební řízení

„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Planá u Mariánských Lázní“

Zpracování dokumentace je zařazeno v plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury na rok 2019 pod číslem ISPROFIN/ISPROFOND: 3273214901/5323520042 – příprava a zabezpečení staveb. Investorem stavby je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.

Odpovědný projektant: VIAGNOSTICS s.r.o., Praha 1

V rámci stavby dojde k demolici přístavby (útulku pro zaměstnance ČD Cargo) a neužívaného kiosku, k bourání zpevněných ploch podél celého objektu (nutná sanace objektu) a k odstranění starých chodníků a dlažby peronu. V rámci 1NP dojde k částečné změně dispozic a ke zřízení hygienického zařízení pro zaměstnance i cestující. Jsou řešeny interiérové úpravy odbavovací haly a pokladen. V 2NP dojde k úpravě společné chodby k bytům a komplexní opravě bytových jednotek, včetně výměny vnitřních svislých i vodorovných rozvodů ZTI. Bude proveden nový krov a půda bude zateplena položením tepelné izolace. Přístřešky a zastřešení perónu bude sjednoceno sedlovou střechou s jednotným sklonem 14°. V rámci stavby je řešena výměna dešťových odpadů včetně jejich napojení na kanalizaci. Kolem celého objektu bude osazena pojistná základová drenáž v kombinaci se spádováním opravovaných zpevněných ploch směrem od objektu. Po sanaci spodní stavby dojde ke kontaktnímu zateplení fasád minerální vatou. Dokumentace řeší napojení stávající rampy z krytého peronu na výpravní budovu pomocí rampy z betonových velkoformátových dlaždic. Projekt řeší položení samostatné plynovodní přípojky. Parkovací stání bude řešeno v rámci samostatné stavby na úpravu přednádražního prostoru, kterou bude zajišťovat město Planá u Mariánských Lázní.

S vydáním stavebního povolení souhlasíme za předpokladu dodržení podmínek ve vyjádření RSM Praha, které tvoří přílohu.


ředitel odboru investic

Příloha

Stanovisko RSM Praha, č. j. 30/2020-RSMPHA ze dne 03. 01. 2020

Na vědomí (organizačním složkám)

České dráhy, a.s., Generální ředitelství
Odbor správy a prodeje majetku
p. Josef Urbanský
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Vyřizuje

Pavla Štychová
Regionální správa majetku Praha | OT
T 725 736 052
E stychova@rsm.cd.cz

Číslo jednací 30/2020-RSMPHA
Spis č.: 310/2019PLZ
Datum 03. 01. 2020
Odpověď na čj.

Vyjádření ke stavbě „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Planá u Mariánských Lázní“

Zájmová oblast se nachází na TÚ 0203 Plzeň hl. n. – Cheb žkm 412,520 – 412,580 cca vpravo. Stavba se nachází na pozemku ve vl. ČD, a.s., a to p.č. 1349/15, k.ú. Planá u Mariánských Lázní. Stavba se nachází v ochranném pásmu dráhy.

RSM Praha, pověřená správou majetku ČD, a.s., eviduje inženýrské sítě ve své operativní správě a nemá námitek k provedení stavby dle zaslané projektové dokumentace z 10/2019, stupeň PD DSP, DPS při dodržení těchto podmínek:

- je nutné uzavřít nájemní smlouvu se zhotovitelem prací na dočasný zábor pozemku p.č. 1349/15, k.ú. Planá u Mariánských Lázní, který je ve vl. ČD, a.s., kontaktní osoba pí Šťastná, e-mail: stastna@rsm.cd.cz. Minimální částka za pronájem bude činit 5 000,- Kč + DPH. Nájemní smlouva musí být uzavřena před předáním staveniště;
- požadujeme uzavřít Dohodu o podmínkách realizace stavby, kontaktní osoba JUDr. Mainzer, tel.: 724 852 434, e-mail: mainzer@rsm.cd.cz;
- vydání souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) musí předcházet uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby;
- požadujeme **bezodkladně** informovat ČD o osobě zhotovitele stavby SŽDC (po uzavření smluvního vztahu mezi SŽDC a zhotovitelem);
- požadujeme, aby součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby byla uzavřená Dohoda o podmínkách realizace stavby;
- v lokalitě se nacházejí inženýrské sítě ve správě RSM Praha, viz příloha situace se zákresem, nesmí dojít k jejich poškození ani porušení;
- pozemek pro stavbu, včetně zařízení staveniště a přístupových cest, bude protokolárně předán **správcem panem Novákem**, tel.: 724 269 210, a to nejméně 14 dní před zahájením stavby. Majetek ve správě RSM Praha nesmí být stavebními pracemi bez předcházející dohody se správcem ohrožen ani nesmí být omezena jeho funkčnost;
- v okolí výpravní budovy evidujeme technickou složku prodeje pro stavbu přestupního terminálu, **je nutné tyto dvě stavby koordinovat, aby nedošlo k narušení**, kontaktní osoba Mgr. Koblencová, tel: 720 069 939;
- musí být dodržena platná legislativa na ochranu životního prostředí, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;

přívod: 220V/50Hz



5
5
69
56
80
569

1
5
3
1
2
4

4.75
4.80
4.80
4.80

4.75
4.75
4.60

80
27A

14

16

1.55
1821-371

13.34

28

65

551

551
výpravní budova

550

550
provozní budova

1349/2c

1349/11

150



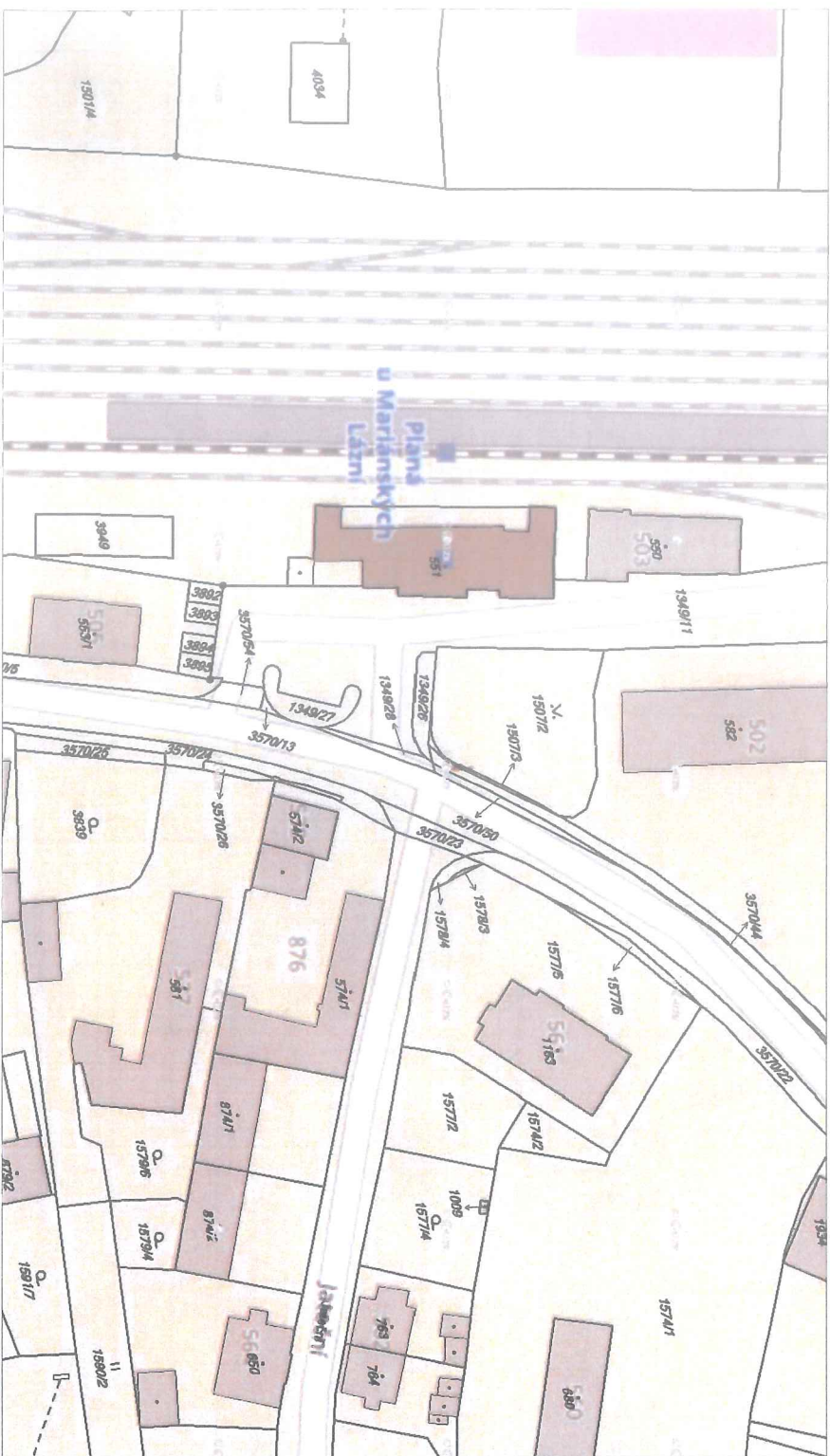


generální dodavatel projektu
VIAGNOSTICS s.r.o.
 Biskupský dvůr 2056/8, 110 00 Praha 1 P.O.Box 185, 111 21 Praha 1,
 IČ:052 05 824, DIČ:CZ05205824

±0,000 = 489,13 m.n.m.
 (stanoveno dle n.v. značky 777)

stavění		autor	
STAVĚNA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY, STÁTNÍ ORGANIZACE:		Ing. Petr Lepner	
Dílažena 1003/7, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha		Ing. arch. Lukáš Štíhlavský	
IČO:070894234, dleová schůzka:aucodim		zodpovědný projektant	
ale		Ing. Petr Lepner	
STAVEBNÍ ÚPRAVY ŽST PLANÁ U MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ -		HP	
VYPRÁVNĚNÍ BUDOVA A PŘÍLEHLÉ OKOLÍ		vypasoval	
Začínající 504, 348 15 Plana		Ing. arch. Lukáš Štíhlavský	
Pacovní číslo st. st. 551, 1349/11, 1349/15		Ing. arch. Lukáš Štíhlavský	
Katastrální území: Plana u Mariánských Lázní (721280)		výtisk	
Situční výkres širších vztahů		titulek výkresu	
měřítko	datum	formát	
1:500	19	A3	

TENTO DOKUMENT JE VYDÁVÁN VLASTNICTVÍM AUTORA, JE LÍSTÝ A VYDÁVÁN BEZ SOUHLASU AUTORA POUŽITÍM VYDÁVATELE (VYDÁVATEL)



PARCELY Sousední:
Parcelní číslo: 3892
Číslo LV: 2323
Výměra [m²]: 22
Druh pozemku: ostatní plocha
Hranová Lúdníla,
Parcelní číslo: 3893
Číslo LV: 591
Výměra [m²]: 21
Druh pozemku: ostatní plocha
SJM Šatra Jiří a Šatrová Věra,
Parcelní číslo: 1507/2
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 743
Druh pozemku: ostatní plocha
Město Pláně,
Parcelní číslo: 1349/26
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 56
Druh pozemku: ostatní plocha
Město Pláně,
Parcelní číslo: 1349/28
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 29
Druh pozemku: ostatní plocha
Město Pláně,
Parcelní číslo: 1349/27
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 83
Druh pozemku: ostatní plocha
Město Pláně,
Parcelní číslo: 3570/54
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 37
Druh pozemku: ostatní plocha
Město Pláně.

±0,000 = 489,13 m.n.m.
(stanoveno dle nv. značky 777)

PARCELY DOTČENÉ:

Parcelní číslo: st. 551

Obec: Pláně [561134]

Katastrální území: Pláně u Mariánských Lázní [721280]

Číslo LV: 151

Výměra [m²]: 692

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číselným popisem:

Česká republika, Pláně [121282], č. p. 504, stavba pro dopravu

Právo hospodaření s majetkem státu,

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,

Parcelní číslo: 1349/15

Číslo LV: 2525

Výměra [m²]: 60304

Druh pozemku: ostatní plocha

České dráhy, a.s.,

Parcelní číslo: 1349/11

Číslo LV: 1

Výměra [m²]: 2371

Druh pozemku: ostatní plocha

Město Pláně.

mapování dotčených parcel

VAGNOSTICS s.r.o.,

Biskupský dvůr 2059/8, 110 00 Praha 1, P.O.Box 185, 111 21 Praha 1,

IC:002 05 824, DIČ: CZ0205824

státní

SPRÁVA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY, STÁTNÍ ORGANIZACE,

Dělnická 1003/7, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

IC:020594234, dělová schránka uccojim

státní

STAVBY BUDOVA A PŘÍLEHLÉ OKOLÍ

VÝPRAVNÍ BUDOVA A PŘÍLEHLÉ OKOLÍ

Zastavěná plocha 504, 348 15 Pláně

parcelní číslo: st. 551, 1349/11, 1349/15

Katastrální území: Pláně u Mariánských Lázní [721280]

výnos

Katastrální situace výkres

matka

1:2000

datum

říjen 19

formát

A3

DSP

DPS

C

státní

státní

státní

C02

