

## **SŽ S7**

### **Předpis pro správu budov**

#### **ve znění změny č. 1**

Účinnost ode dne zveřejnění

Schváleno pod čj. S45997/2019-SŽDC-GŘ-O23  
dne 2. 9. 2019

Bc. Jiří Svoboda, MBA  
Generální ředitel

## Změny proti předchozímu vydání

V novém vydání tohoto předpisu byly provedeny následující obsahové a věcné změny:

- V celém předpisu je zohledněna změna názvu organizace
- Implementace požadavků vyplývajících z Koncepce MD
- Nová kapitola „Trvalá nepotřebnost nemovitosti“
- Zpřesnění a úprava článku s likvidacemi a demolicemi DLM
- Doplnění přílohy C o záznam Impulzu nepotřebnosti

## SŽ S7

### Předpis pro správu budov

Gestorský útvar: Správa železnic, státní organizace  
Generální ředitelství  
(O23) Odbor pozemních staveb  
Praha  
spravazeleznic.cz  
Rok vydání: 2019  
Náklad: Vydáno pouze v elektronické podobě

© Správa železnic, státní organizace, 2021

Tento dokument je duševním vlastnictvím státní organizace Správa železnic, na které se vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Státní organizace Správa železnic je v uvedené souvislosti rovněž vykonavatelem majetkových práv. Tento dokument smí fyzická osoba použít pouze pro svou osobní potřebu, právnická osoba pro svou vlastní vnitřní potřebu. Poskytování tohoto dokumentu nebo jeho části v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv způsobem třetí osobě je bez svolení státní organizace Správa železnic zakázáno.

**ZÁZNAMY O OPRAVÁCH A ZMĚNÁCH**

Držitel listinné podoby tohoto dokumentu je odpovědný za včasné a správné zapracování účinných oprav a změn a za provedení příslušného záznamu.

<b>Oprava/změna a její pořadové číslo</b>	<b>Číslo jednací</b>	<b>Účinnost od</b>	<b>Opravu/změnu zapracoval</b>
Změna č. 1	33083/2021-SŽ-GŘ-O23	ode dne zveřejnění	Alexandr Jaroševský

## PŘEDMLUVA

Předpis S7 pro správu budov je vydáván v souladu s Konceptí při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží vydanou Ministerstvem dopravy, která vešla v účinnost dne ~~29. 1. 2019~~ 17. 12. 2019.

## OBSAH

	Strana
ROZSAH ZNALOSTI .....	7
ZKRATKY A ZNAČKY .....	8
ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ .....	9
Článek 1 Úvodní ustanovení a závaznost .....	9
Článek 2 Vymezení základních pojmů .....	9
ČÁST DRUHÁ EVIDENCE A PASPORTIZACE MAJETKU .....	12
Článek 3 Evidence .....	12
Článek 4 Pasportizace .....	13
ČÁST TŘETÍ DĚLENÍ A POPIS STAVU BUDOV .....	15
Článek 5 Konstrukční členění budov .....	15
Článek 6 Popis a hodnocení stavu .....	15
ČÁST ČTVRTÁ STAV MAJETKU .....	16
Kapitola I Dohlédací a diagnostická činnost .....	16
Článek 7 Běžné prohlídky .....	16
Článek 8 Podrobné prohlídky .....	17
Článek 9 Mimořádné prohlídky .....	17
Článek 10 Revize .....	18
Článek 11 Evidence podnětů .....	19
Kapitola II Evidence závad .....	19
Článek 12 Struktura a vedení evidence závad .....	19
Kapitola III Analýza stavu budov .....	20
Článek 13 Výpočet významu V pro Nádražní budovy .....	20
Článek 14 Výpočet významu V pro Provozní a Ostatní budovy .....	21
Článek 15 Výpočet stavu opotřebení S .....	22
ČÁST PÁTÁ PLÁNOVÁNÍ A REALIZACE ÚDRŽBY A SPRÁVY .....	23
Kapitola I Životnost <b>nemovitosti</b> .....	23
Článek 16 Technická životnost .....	23
Článek 17 Ekonomická životnost .....	23
Článek 18 Morální životnost .....	23
Kapitola II <b>Trvalá nepotřebnost nemovitosti</b> .....	24
Článek 19 <b>Impulz nepotřebnosti</b> .....	24
Článek 20 <b>Technická složka trvalé nepotřebnosti</b> .....	25
Kapitola III Plány údržby a jejich evidence .....	25
Článek 21 Plány běžných a podrobných prohlídek .....	25
Článek 22 Plány revizí .....	25
Článek 23 Plány preventivní a drobné údržby .....	26
Kapitola IV Realizace údržby a správy .....	26
Článek 24 Péče o stavebně technický stav objektů .....	26
Článek 25 Hospodaření se spravovaným DLM .....	27
Článek 26 Ostatní činnost .....	28
Článek 27 <b>Fyzická likvidace/ demolice</b> .....	29
ČÁST ŠESTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	31
Článek 28 Zmocňovací ustanovení .....	31
Článek 29 Přechodná ustanovení .....	31

<b>Článek 30</b>	Zrušovací ustanovení .....	31
CITOVANÉ DOKUMENTY .....		32
SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTY .....		32
Příloha A (normativní) .....		34
Příloha B (normativní) .....		35
Příloha C (normativní) .....		36
Příloha D (informativní) .....		37
Příloha E (normativní) .....		38
Příloha F (informativní) .....		39
Příloha G (informativní) .....		40

## ROZSAH ZNALOSTI

Níže uvedená tabulka stanovuje rozsah znalosti tohoto dokumentu pro pracovní zařazení (funkci) nebo činnost, přičemž:

- informativní znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec má povědomí o tomto dokumentu, zná předmět jeho úpravy a při náhledu do příslušného ustanovení je schopen se podle takového ustanovení samostatně řídit nebo podle něj samostatně konat;
- úplnou znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec má povědomí o tomto dokumentu, zná předmět jeho úpravy a bez náhledu do příslušného ustanovení je schopen se podle takového ustanovení samostatně řídit nebo podle něj samostatně konat;
- doslovnou znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec zná text, který je v příslušném ustanovení napsán v uvozovkách kurzivou, přesně a je schopen jej bez náhledu do příslušného ustanovení samostatně reprodukovat.

Není-li rozsah znalosti pro pracovní zařazení (funkci) nebo činnost stanoven, stanoví rozsah znalosti, pokud je tak třeba učinit, příslušný vedoucí zaměstnanec.

Pracovní činnost nebo zařazení (funkce)	Znalost ustanovení
Vedoucí zaměstnanci, ředitelé odborů, vedoucí oddělení	<b>informativní:</b> celý předpis
Zaměstnanci, kteří řídí nebo kontrolují správcovské nebo investorské OJ a jejich činnost	<b>úplná:</b> celý předpis včetně přílohy
Zaměstnanci, kteří se zabývají činností související se správou DLM	<b>úplná:</b> celý předpis včetně přílohy
Zaměstnanci, kteří se zabývají sepisováním smluv o pronájmu DLM	<b>úplná:</b> článek 1, bod č. 4 a 5 článek 25, bod č. 4 a 6
Zaměstnanci, kteří se zabývají sepisováním smluv o prodeji DLM	<b>úplná:</b> článek 3, bod č. <del>3, 5 a 6</del> 4, 6 a 7
Zaměstnanci, kteří se zabývají investorskou činností	<b>úplná:</b> článek 3, bod č. <del>3 až 8</del> 4 až 9; článek 26, bod č. 2 <b>informativní:</b> ostatní ustanovení

## ZKRATKY A ZNAČKY

Níže uvedený seznam obsahuje zkratky a značky použité v tomto dokumentu. V seznamu se neuvádějí legislativní zkratky, zkratky a značky obecně známé, zavedené právními předpisy, uvedené v obrázcích, příkladech nebo tabulkách.

BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
CDP	Centrální dispečerské pracoviště
ČR	Česká republika
DLM	Dlouhodobý hmotný majetek
eDAP	elektronická knihovna dokumentů a předpisů
EnMS	Systém managementu hospodaření s energií
EPS	Elektrická požární signalizace
GŘ	Generální ředitelství
IC	inventární číslo
ICT	Informační komunikační technologie
KN	Katastr nemovitostí
KÚ	Katastrální úřad
MZP	Mechanické zabezpečovací prostředky
NDI	Navazující dopravní infrastruktura
ON	Osobní nádraží
PENB	Průkaz energetické náročnosti budovy
PO	Požární ochrana
PRRON	Program rekonstrukce a revitalizace osobních nádraží
PZTS	Poplachový zabezpečovací a tísňový systém
SAP	Podnikový informační systém
SKV	Systém kontroly vstupu
SŽ	Správa železnic, státní organizace
TEN-T	Transevropská dopravní síť
TUDU	Označení datového objektu „definiční úsek“
UPS	zdroj nepřerušovaného napájení (záložní zdroj)
UTZ	Určená technická zařízení
VTZ	Vybraná technická zařízení
ZP	Záměr projektu dle směrnice MD V-2/2012
ŽST	Železniční stanice



## ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1

#### Úvodní ustanovení a závaznost

- (1) Ustanovení tohoto předpisu se vztahují výhradně na majetek, který je ve vlastnictví České republiky (dále jen „ČR“), se kterým má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace (dále jen „SŽ“).
- (2) Předpis stanovuje základní pravidla pro správu dlouhodobého hmotného majetku, jako jsou budovy, zastávkové přístřešky, zastřešení nástupišť, výstupů z podchodů a všech samostatných položek, souvisejících s jejich provozem, jako jsou inženýrské sítě, technologická zařízení, inženýrské objekty, atd.
- (3) Ustanovení tohoto předpisu se nevztahují na zařízení sdělovací a zabezpečovací techniky a souvisejících sítí.
- (4) Předpis je závazný pro všechny organizační složky SŽ <sup>1)</sup>, které zajišťují správu a pronájem majetku SŽ, uvedeného v bodu 2 tohoto článku.
- (5) Dále je tento předpis závazný na základě smluvního vztahu pro všechny provozovatele dráhy na pronajatých železničních dráhách v majetku ČR, se kterými má právo hospodařit SŽ. Zaměstnanci odpovědní za uzavírání smluv o pronájmu železničních drah ČR jsou povinni v příslušné smlouvě zakotvit smluvní závazek dodržovat ustanovení tohoto předpisu.

### Článek 2

#### Vymezení základních pojmů

- (1) **Evidence podnětů** – evidence podnětů je nástroj provozovaný v rámci intranetu SŽ, zprostředkovávající informace od zaměstnanců SŽ v definovaných oblastech zájmu místně příslušnému Správci.
- (2) **Koncepce** – Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádražích, kterou vydalo Ministerstvo dopravy.
- (3) **Korektivní údržba** - souhrn prací a stavebních úprav na DLM, kterými se koriguje již rozvinutá zjištěná závada. Tyto korekce se provádějí v rámci **Oprav**.
- (4) **Modernizace** – souhrn prací a stavebních úprav na DLM, jejímž cílem je dosažení vyšších technických parametrů, užité hodnoty a použitelnosti majetku. Modernizací dojde ke zhodnocení objektu (jedná se o investici).
- (5) **Nádražní budovy** - budovy v železničních stanicích a zastávkách, které slouží nebo jsou svojí dispozicí určeny pro poskytování služeb cestujícím, dopravcům a provozovateli dráhy. Cestující osobní železniční dopravy mají do určených částí těchto budov přístup (veřejně přístupné prostory) a k jejich provozování se vztahují povinnosti vyplývající z příslušných předpisů. Nádražní budovou se rozumí vedle vlastního objektu také související majetek, zejména inženýrské sítě, oplocení, popř. nástupiště a rampy, jsou-li tyto neoddelitelnou součástí budovy, a další příslušenství <sup>2)</sup>.
- (6) **Oprava** – souhrn prací a stavebních úprav prováděných k odstranění částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Je možné použití i jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení objektu <sup>3)</sup>. (Nejedná se o investici).
- (7) **Osobní nádraží** – slouží k poskytování služeb spojených s provozováním osobní železniční dopravy a k zajištění provozování dráhy. Tvoří jej nádražní budovy popř. další

<sup>1)</sup> Řád SŽ č. R1 - Organizační řád státní organizace Správa železnic

<sup>2)</sup> Rezortní metodika pro hodnocení ekonomické efektivnosti projektů dopravních staveb-příloha č. 8

<sup>3)</sup> vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví

nemovitosti, objekty a zařízení umožňující napojení na železniční či veřejnou infrastrukturu. Osobní nádraží může být zčásti nebo plně zařízením služeb.

- (8) **Ostatní budovy** – všechny budovy, které nejsou svým významem a funkcí klasifikované jako Nádražní nebo Provozní budovy. Ostatní budovou se rozumí vedle vlastního objektu také související majetek, zejména inženýrské sítě, oplocení a další příslušenství, případně objekty tvořící s těmito nemovitostmi neoddělitelný celek.
- (9) **Pasport budov** – evidence informací o budovách pro efektivní provoz, údržbu a správu. V podmínkách SŽ členěná na ekonomickou, architektonickou a technickou část.
- (10) **Pověřená osoba** – osoba pověřená zastupovat SŽ při styku s orgány státní správy a dalšími subjekty.
- (11) **Preventivní údržba** - souhrn prací na DLM, kterými se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází poruchám, a tím se snižuje rozsah problémů rozvinutých do větší závady. Do preventivní údržby je možné počítat činnosti typu čištění, ošetření povrchu, kontrolní činnosti, revize, apod.
- (12) **Provozní budovy** - budovy, které jsou svojí funkcí určeny pro zajištění bezpečného a bezproblémového chodu drážní dopravy nebo slouží provozovateli dráhy. Provozní budovou se rozumí vedle vlastního objektu také související majetek, zejména inženýrské sítě, oplocení a další příslušenství, případně objekty tvořící s těmito nemovitostmi neoddělitelný celek.
- (13) **Provozovatel** – organizační složka SŽ nebo právnická, případně fyzická osoba, která příslušné DLM (např. kotelnu) provozuje.
- (14) **PRRON** – Program rekonstrukce a revitalizace osobních nádraží
- (15) **Rekonstrukce** – souhrn prací a stavebních úprav na DLM, kdy na základě celkového stavu DLM není zcela technicky možné a ekonomicky výhodné nebo perspektivní zachování původní funkce opravou. Rekonstrukcí dojde ke zhodnocení objektu (jedná se o investici).
- (16) **Správce** – organizační jednotka provozovatele dráhy, která je pověřena výkonem správy ke svěřenému dlouhodobému hmotnému majetku (DLM) a jiného majetku a v rámci toho majetek eviduje, pečuje o jeho údržbu, řádně s ním hospodáří a chrání jej před zneužitím, poškozením, zničením, ztrátou nebo rozkrádáním.
- (17) **Údržba** - souhrn prací a stavebních úprav na DLM, kterými se průběžně odstraňují závady, zpomaluje fyzické opotřebení, předchází poruchám a zachovává se původní funkce objektu<sup>3)</sup>. (Nejedná se o investici). Údržba se na základě svého přístupu dále dělí na údržbu **preventivní** a **korektivní**.
- (18) **Uživatel** – fyzická nebo právnická osoba, která má na užívání DLM nebo jeho části uzavřenou se SŽ smlouvu o dočasném užívání, nebo organizační složka SŽ, v jejíž prospěch bylo vydáno příslušné dislokační rozhodnutí.
- (19) **Uživatelská údržba** – jedná se o údržbu nájemce v rámci nájemního vztahu. Tato údržba se řídí samostatným předpisem<sup>4)</sup>.
- (20) **Zastávka** - vyhláška č. 173/1995 Sb., kterou se vydává dopravní řád drah: *označené místo na dráze, určené pro nástup a výstup cestujících do a z drážního vozidla, s omezeným rozsahem poskytovaných přepravních služeb.*
- (21) **Zastávkový přístřešek** - je prvek mobiliáře, který vytváří krytý čekací prostor a zajišťuje tak komfort při čekání v případě nepřízně počasí a poskytuje místo k sezení. Na zastávkách nahrazuje krytou uzavřenou čekárnu výpravních budov. Přístřešky se zřizují primárně jako uzavřené, s bočními stěnami, ale s dobrým výhledem na příjezdový vlak.
- (22) **Zastřešení nástupišť** – jedná se o samostatně stojící konstrukci na vlastních základech, na mostních objektech, nebo na ostatních podpůrných konstrukcích. Hlavní nosná konstrukce zastřešení musí přenést jednak stálá zatížení, jako je např. zatížení vlastní hmotností a krytinou, jednak nahodilá krátkodobá zatížení sněhem, větrem, či rázovou

<sup>4)</sup> nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

vlnou od projíždějícího vlaku. Zastřešení se dělí na zastřešení ostrovního nebo krajního nástupiště, a zastřešení výstupu z podchodu.

- (23) **Železniční stanice** - vyhláška č. 173/1995 Sb., kterou se vydává dopravní řád drah: *dopravna s kolejovým rozvětvením, u dráhy speciální i bez kolejového rozvětvení, a se stanoveným rozsahem poskytovaných přepravních služeb.*

## ČÁST DRUHÁ EVIDENCE A PASPORTIZACE MAJETKU

### Článek 3 Evidence

- (1) Správce vede a průběžně aktualizuje evidenci jednotlivých DLM:
  - a. dokumentaci skutečného provedení stavby, případně jinou dostupnou projektovou dokumentaci <sup>5)</sup>;
  - b. seznam bytových i nebytových prostor <sup>6)</sup> včetně neobsazených bytů a nevyužitých nebytových prostor;
  - c. seznam nájemců bytových i nebytových prostor;
  - d. seznam určených technických zařízení (dále jen „UTZ“) včetně evidence o prováděných revizích <sup>7, 8)</sup>;
  - e. seznam zařízení podléhajících revizi, popř. jiným zkouškám, prohlídkám atp., která nejsou zařazena do seznamu UTZ;
  - f. seznam požárně bezpečnostních zařízení <sup>9)</sup>;
  - g. seznam zdrojů znečištění ovzduší <sup>10)</sup>;
  - h. seznam povinných a zpracovaných průkazů energetické náročnosti budov, energetických štítků obálky budovy, energetických auditů, energetických posudků a energetických posouzení <sup>11)</sup>;
  - i. bezpečnostní projekt objektu;
  - j. informace o inženýrských sítích vč. dešťové kanalizace.
- (2) Veškerá evidence podle předchozího článku musí být aktualizována na základě provedených stavebních úprav, dle skutečného zjištění při dohlédací činnosti a při fyzických inventurách, při organizačních změnách, při změnách nájemních vztahů, při likvidaci objektů apod.
- (3) Evidované údaje včetně protokolů z měření a naměřených hodnot podle § 25, odst. 17, vyhlášky 177/1995 Sb. musí být průběžně aktualizovány a archivovány po dobu nejméně pěti let, pokud není jinou legislativou určena lhůta delší.
- (4) U nově postavených objektů, příp. u rekonstrukcí a modernizací objektů podléhajících zápisu do katastru nemovitostí (dále jen „KN“), musí zajistit pověřená osoba organizační složky SŽ<sup>1)</sup>, která zajišťuje investorskou činnost předmětné stavby, návrh na vklad do KN u příslušného katastrálního úřadu (dále jen „KÚ“) <sup>12)</sup>.
- (5) U nově nabytých nemovitostí podléhajících zápisu do KN – kupní smlouvou, převodem práva hospodaření, darem, případně jiným způsobem – zajistí vklad do KN pověřená osoba GR SŽ (Odbor prodeje a pronájmu) ve spolupráci s budoucím Správcem majetku, případně k tomu smluvně zaváže druhou stranu. U těchto objektů od předchozího majitele, případně jeho zástupce, Správce převezme a zaeviduje aktuální projektovou dokumentaci a ostatní náležitosti, jako například kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, platné revize dle platné legislativy (např. silnoproudých rozvodů a zařízení, plynových rozvodů a zařízení, spalínových cest, výtahů), energetické

<sup>5)</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>6)</sup> Směrnice SŽDC č. 76 Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodář Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

<sup>7)</sup> vyhláška č. 100/1995 Sb., řád určených technických zařízení

<sup>8)</sup> vyhláška č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice

<sup>9)</sup> vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů

<sup>10)</sup> zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

<sup>11)</sup> zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

<sup>12)</sup> zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

dokumenty (např. PENB), atd. V případě, že není k dispozici aktuální projektová dokumentace a/nebo revize, zajistí Správce jejich zhotovení.

- (6) Při odstranění stavby zajistí návrh na změnu v KN u příslušného KÚ pověřená osoba té organizační složky SŽ<sup>13)</sup>, která zajišťuje odstranění předmětné stavby.
- (7) Při pozbytí stavby prodejem nebo převodem práva hospodaření musí být k podání návrhu na změnu v KN smluvně zavázán nový nabyvatel a Správce k tomu poskytne účinnou spolupráci.
- (8) Nové objekty, náležící do DLM, nově nabyté objekty DLM (kupní smlouvou, převodem práva hospodaření, darem, případně jiným způsobem) a technické zhodnocení stávajících objektů (ve smyslu zákona o dani)<sup>14)</sup> musí být ve smyslu zákona o účetnictví<sup>15)</sup> a vnitřních předpisů SŽ<sup>16)</sup> včas a řádně aktivovány. Příslušné přejímající protokoly těchto objektů musí být před archivováním uloženy minimálně po dobu záruční lhůty u té organizační složky Správce, která kontroluje dodržování záručních podmínek.
- (9) V účetní evidenci jsou položky DLM vedeny v SAP modulu AM. Aktualizace evidence musí být uskutečňována průběžně v souladu se zákonem o účetnictví<sup>15)</sup> a vnitřním předpisem SŽ<sup>16)</sup>.
- (10) Technická evidence DLM je vedena v SAP modulu RE-FX (dále jen REM). Jakmile Správce převezme DLM do své správy, neprodleně založí nový objekt do SAP modulu REM, viz článek 4, odst. 2. Pasportizace. Pro práci v SAP modulu REM – založení nového objektu, editace údajů a vyřazení objektu z evidence – existuje samostatný manuál<sup>17), 18)</sup>. Při založení nového DLM do SAP modulu REM se označení (= název) skládá z názvu ŽST nebo zastávky, případně katastrálního území, ve kterém předmětný DLM leží, a krátkého a výstižného popisu charakteru předmětného DLM.

#### **Článek 4 Pasportizace**

- (1) Pasport budov je veden v SAP REM. V okamžiku převzetí nové budovy do správy nebo obdržení aktualizující informace o stávající budově Správcem, je Správce povinen provést neprodleně aktualizaci dat v pasportu budov.
- (2) Ekonomická část poskytuje informace:
  - a. všechny údaje požadované systémem SAP v souladu s manuálem – např. pracovní úsek, profit centrum, skupina oprávnění, apod.;
  - b. o inventárním čísle, k DLM musí být přiřazen konkrétní investiční majetek vedený v modulu AM SAP, s výjimkou budov ve zkušebním provozu předaných Správci od organizační složky SŽ, která zajišťuje investiční činnost;
  - c. informace o dani z nemovitosti, u DLM, podléhající dani z nemovitosti, musí být vyplněna záložka „daň z nemovitosti“;
  - d. informace o poloze z hlediska katastru nemovitostí, tedy katastrální území, číslo parcely apod.;
  - e. informace automaticky přenášené a nahrávané z katastru nemovitostí;
  - f. informace k prodeji, kde jsou informace o ekologické zátěži a mimo jiné, zda budova podléhá zápisu do katastru nemovitostí;
  - g. informace o obsazenosti a využití objektů.
- (3) Architektonická část budov je členěna zejména na informace:
  - a. technický popis budov – informace o materiálech jednotlivých konstrukcí, vytápění, vnitřních rozvodech v budovách;

<sup>13)</sup> Řád SŽ č. R1 - Organizační řád státní organizace Správa železnic

<sup>14)</sup> zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí

<sup>15)</sup> zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

<sup>16)</sup> Směrnice SŽDC č. 31 Směrnice k účtování a evidenci dlouhodobého majetku

<sup>17)</sup> Návod na intranetu - A215\_Architektonické objekty v modulu RE-FX v 1.1.

<sup>18)</sup> Metodika pasportu budov – SAP REM

- b. informace o energetické náročnosti budovy, tj. informace požadované systémem managementu hospodaření s energií (dále jen „EnMS“), (roční spotřeby všech druhů energií, energetické dokumenty jako je např. PENB atd., termíny stavebních úprav a rekonstrukcí vztahujících se ke zlepšení parametrů energetické náročnosti budov)<sup>19)</sup>;
  - c. údaje o výměrách budov – zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha atd.;
  - d. údaje o poloze budovy z hlediska popisu dráhy: - ,číslo železniční stanice nebo zastávky dle SR 70, TUDU, kilometrická poloha, GPS souřadnice;
  - e. další doplňkové informace - informace o celkovém počtu bytů, informace o památkové ochraně, informace o nivelačním bodu umístěném na budově, apod.;
  - f. bezbariérové přístupnosti - u budov, kde se nachází veřejně přístupné prostory.
- (4) Správce vytváří a aktualizuje v SAP REM architektonickou strukturu budov, tzn. podlaží a jednotlivé místnosti, zaznamenává informace o místnosti, zejména údaje o výměrách, kategorii a funkci místnosti atd.
- (5) Složka dokumentů – ke každé budově v SAP REM je připojena složka dokumentů, která obsahuje:
- a. fotografie budovy – fotografie pořízené ze všech čtyř stran. Při rekonstrukci či opravě obálky budovy Správce doplní aktuální fotografie nového stavu. Původní fotografie v systému ponechá;
  - b. půdorysy jednotlivých podlaží se zřetelně vyznačenými čísly místností;
  - c. scan dokumentů vyžadovaných zákonem č.406/2000 Sb. a systémem EnMS - **PENB a jeho grafická část, Energetický posudek, Energetický audit, Energetické posouzení, Balance spotřeb energií**;
  - d. sken dalších dokumentů souvisejících se správou svěřeného DLM.

---

<sup>19)</sup> ČSN EN ISO 50001:2019 - Systém managementu hospodaření s energií

## **ČÁST TŘETÍ**

### **DĚLENÍ A POPIS STAVU BUDOV**

Pro účely tohoto předpisu jsou budovy děleny na:

- a. nádražní budovy;
- b. provozní budovy;
- c. ostatní budovy.

#### **Článek 5**

##### **Konstrukční členění budov**

- (1) Pro účely popisu stavu budovy je na základě Koncepce definováno členění konstrukce budovy, které je uvedeno v příloze A. Z tohoto členění vycházejí protokoly kontrolních činností a jejich hodnocení.
- (2) Budova je členěna na 7 hlavních konstrukčních částí:
  1. základy a svislé konstrukce;
  2. vodorovné konstrukce;
  3. střechy, komíny a ventilační průduchy;
  4. schodiště a rampy;
  5. povrchové úpravy;
  6. výplně otvorů;
  7. technické zařízení budovy.

Každá konstrukční část (1 – 7) se dále dělí do jednotlivých konstrukčních prvků, které jsou pro jednoznačnou identifikaci k číselnému označení konstrukční části doplněny písmenem, např. 5c – podlahy.

- (3) Pro účel hodnocení budov zastávek a přístřešků, jejichž konstrukční řešení neobsahuje všechny výše uvedené konstrukční části a prvky, je aplikováno zúžení konstrukčního rozsahu definované v příslušných přílohách.

#### **Článek 6**

##### **Popis a hodnocení stavu**

- (1) Pro účely popisu stavebně technického stavu majetku je pro každý konstrukční prvek definován 5-ti stupňový popis stavu s hodnocením od 0 do 4. Nejlepší stav se označuje hodnotícím stupněm 0 jako bezvadný a nejhorší stav hodnotícím stupněm 4 jako havarijný. Hodnotící stupeň 1 představuje malé závady, stupeň 2 střední závady a stupeň 3 velké závady.
- (2) V odůvodněných případech (např. kdy daný konstrukční prvek není v konstrukci budovy obsažen) lze konstrukční prvek nehodnotit.
- (3) V případě potřeby je Správce oprávněn při posuzování stavu konstrukce pro relevantní výsledek nechat vytvořit externí posudek.

## ČÁST ČTVRTÁ STAV MAJETKU

### Kapitola I Dohledací a diagnostická činnost

- (1) Dohledací a diagnostická činnost slouží ke sběru informací o stavu budov pro následné posouzení, provedení analýzy stavu budov a nastavení priorit plánování dalšího postupu ve vztahu k svěřenému majetku.
- (2) Informace pro zajištění výše uvedené činnosti jsou získávány z následujících zdrojů:
  - a. běžné prohlídky;
  - b. podrobné prohlídky;
  - c. mimořádné prohlídky;
  - d. revize;
  - e. evidence podnětů;
  - f. zpráva z prověrky BOZP.
- (3) Správce je povinen při provádění dohledací a diagnostické činnosti zajistit použití aktuálně platného vzoru protokolu. Z každé prohlídky vypracuje protokol, který se stává součástí provozní dokumentace stavby po dobu její existence.
- (4) V rámci běžné a podrobné prohlídky bude Správcem na základě stavebně technického stavu kontrolovaných a hodnocených konstrukčních částí a prvků posouzena a do protokolu zaznamenána hrozba omezení poskytování vybraných služeb pro cestující:
  - a. prodej jízdních dokladů cestujícím;
  - b. čekací prostory pro cestující;tzn., zda z důvodu dalšího zhoršení stavu hodnocených konstrukčních částí a prvků bude nutné částečně či úplně znemožnit přístup nebo uzavřít prostory určené pro poskytování vybraných služeb pro cestující.
- (5) Výstupy z dohledací a diagnostické činnosti slouží jako podklady pro obhajobu požadavků oprav, investic a jako relevantní podklad pro zpracování ZP.
- (6) **Za účelem zkvalitnění výstupů prohlídek se doporučuje provádět podrobnou a běžnou prohlídku jinými zaměstnanci, případně podrobnou prohlídku provádět v součinnosti s druhým zaměstnancem. Aplikací principu „čtyř očí“ dojde k omezení subjektivity v rámci provádění prohlídek.**

### Článek 7 Běžné prohlídky

- (1) Běžné prohlídky se uskutečňují u všech budov s četností min. 1x za 12 měsíců:
- (2) Časový odstup mezi jednotlivými prohlídkami (tj. běžnými i podrobnými) musí zohledňovat jejich četnost za dané období tak, aby byly prováděny rovnoměrně.
- (3) Při běžné prohlídce se zjišťuje skutečný stavebně technický stav v rozsahu přílohy B.
- (4) Běžná prohlídka může být nahrazena prověrkou BOZP a bude doložena zprávou z prověrky BOZP.
- (5) Podklady pro provedení běžné prohlídky tvoří aktuální výpis neuzavřených závad z evidence závad, protokol předchozí běžné, popř. zpráva z prověrky BOZP, podrobné, popř. mimořádné prohlídky. Správce přizve ty organizační složky SŽ, případně uživatele DLM, jejichž účast je pro vykonání prohlídky nezbytná.
- (6) Nově zjištěné závady se zaznamenají do evidence závad.



## Článek 8

### Podrobné prohlídky

- (1) Podrobné prohlídky se uskutečňují u všech budov s četností:
  - a. nádražní a provozní budovy – min. 1x za 12 měsíců <sup>20)</sup>;
  - b. ostatní budovy – min. 1x za 36 měsíců.
- (2) Při podrobné prohlídce se zjišťuje skutečný stavebně technický stav v plném rozsahu přílohy C.
- (3) Podklady pro provedení podrobné prohlídky tvoří aktuální výpis neuzavřených závad z evidence závad, protokol předchozí běžné, podrobné, popř. mimořádné prohlídky a plán obnovy. Správce přizve ty organizační složky SŽ, případně uživatele DLM, jejichž účast je pro vykonání prohlídky nezbytná.
- (4) Nově zjištěné závady se zaznamenají do evidence závad.
- (5) Správce zároveň při těchto pravidelných prohlídkách kontroluje, zda v pronajatých prostorách nájemci v rozporu s nájemní smlouvou neuskutečňují nepovolenou stavební činnost nebo nedochází-li ke změně způsobu užívání DLM ve smyslu právních předpisů <sup>21)</sup> a normativních požadavků (např. čl. 3.2) <sup>22)</sup>. Pokud jsou takové stavební činnosti zjištěny, Správce je povinen tuto situaci neprodleně řešit.
- (6) **Součástí těchto pravidelných prohlídek je vyhodnocení Impulzu nepotřebnosti Správcem dle čl. 19.**

## Článek 9

### Mimořádné prohlídky

- (1) Mimořádné prohlídky se uskutečňují na základě rozhodnutí nadřízené organizační složky, orgánu státní správy nebo na základě rozhodnutí Správce.

Uskutečňují se vždy v souvislosti s **následujícími mimořádnými** událostmi, a to především:

  - a. po nehodě, při které byl DLM poškozen nebo která se stala v blízkosti DLM a mohla by jej poškodit;
  - b. po živelné pohromě;
  - c. po požáru;
  - d. při zjištění takových poruch základních konstrukcí, které mohou narušit bezpečnost nebo provozuschopnost objektu;
  - e. **po dokončení stavebního zásahu, kterým došlo ke změně stavu opotřebení budovy.**
- (2) Při mimořádné prohlídce se zjišťuje skutečný stavebně technický stav v plném rozsahu pravidelné prohlídky dle přílohy C.
- (3) Podklady pro provedení mimořádné prohlídky jsou aktuální výpis neuzavřených závad z evidence závad, protokol předchozí běžné, podrobné, popř. mimořádné prohlídky.
- (4) O provedení mimořádné prohlídky se vypracuje protokol, který se doplní o důvod mimořádné události a bližší popis zjištěného stavu, popř. návrh opatření vedoucí k odvrácení mimořádné situace. Takovýto protokol zůstává trvalou součástí provozní dokumentace stavby po dobu její existence.
- (5) Správce přizve ty organizační složky SŽ, uživatele DLM či autorizovanou osobu s příslušným oprávněním, pokud je jejich účast pro vykonání prohlídky nezbytná.
- (6) Nově zjištěné závady se zaznamenají do evidence závad.
- (7) Je-li DLM tak poškozen, že hrozí nebezpečí ohrožení osob nebo provozu, je Správce povinen jednat podle ustanovení Stavebního zákona <sup>21)</sup>, tzn. okamžitě jej vyklidit a po posouzení jeho stavu v případě nutnosti i odstranit. V takovém případě Správce, není-li

<sup>20)</sup> vyhláška č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah

<sup>21)</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>22)</sup> ČSN 730834 Požární bezpečnost staveb - Změny staveb

právními předpisy stanoveno jinak, nemá povinnost zajistit uživateli náhradu, musí však po dohodě s ním zajistit alespoň nezbytné prostory pro zajištění bezpečného železničního provozu. Bytové náhrady jsou upraveny Občanským zákoníkem <sup>23)</sup> a prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění.

- (8) Součástí těchto mimořádných prohlídek je vyhodnocení Impulzu nepotřebnosti Správcem dle čl. 19.

## Článek 10 Revize

- (1) Správce je povinen v rámci své plánované činnosti zabezpečit doklady, kterými se prokazuje bezpečný a provozuschopný stav DLM a s ním pevně spojených technických a technologických zařízení, oprávněnou osobou s příslušnou kvalifikací <sup>24)</sup> v termínu nebo lhůtě stanovené podle požadavků právních předpisů, normativních požadavků, popř. průvodní dokumentací výrobců <sup>25)</sup>.

Těmito doklady se rozumí zejména:

- a. revize, protokoly o prohlídkách a zkouškách UTZ, vč. průkazů způsobilosti určených technických zařízení <sup>26,27)</sup> pro;
  - i. zařízení tlaková;
  - ii. zařízení plynová;
  - iii. zařízení elektrická;
  - iv. zařízení zdvihací;
  - v. zařízení dopravní.
- b. revize vyhrazených technických zařízení, které nejsou UTZ:
  - i. vyhrazená tlaková zařízení <sup>28)</sup>;
  - ii. vyhrazená zdvihací zařízení <sup>29)</sup>;
  - iii. vyhrazená plynová zařízení <sup>30)</sup>;
  - iv. vyhrazená elektrická technická zařízení <sup>31, 32)</sup>.
- c. revize jiných zařízení podmiňujících bezpečné používání DLM, např. spalínové cesty (včetně dokladů o čištění, kontrole a revizi spalínové cesty) <sup>33, 34)</sup>;
- d. kontroly provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení <sup>25)</sup> (zejména elektrická požární signalizace, požární vodovod, požární dveře, požární klapky, nouzová osvětlení, požární těsnění a ucpávky, zařízení pro odvod kouře a tepla, klíčový trezor požární ochrany, obslužné pole požární ochrany, náhradní zdroj pro provoz požárně bezpečnostních zařízení, apod.) a související revize elektrické instalace;
- e. revize skříní sloužících k provozu ICT infrastruktury;

<sup>23)</sup> zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>24)</sup> vyhláška č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení

<sup>25)</sup> vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů

<sup>26)</sup> vyhláška č. 100/1995 Sb., řád určených technických zařízení

<sup>27)</sup> Pokyn GR č. 5/2013 Stanovení pravidel pro provozování, obsluhu, údržbu a opravy určených technických zařízení u Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

<sup>28)</sup> vyhláška č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti

<sup>29)</sup> vyhláška č. 19/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti

<sup>30)</sup> vyhláška č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti

<sup>31)</sup> vyhláška č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice

<sup>32)</sup> vyhláška č. 73/2010 Sb., o stanovení vyhrazených elektrických technických zařízení, jejich zařazení do tříd a skupin a o bližších podmínkách jejich bezpečnosti (vyhláška o vyhrazených elektrických technických zařízeních)

<sup>33)</sup> zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

<sup>34)</sup> vyhláška č. 34/2016 Sb. o čištění, kontrole a revizi spalínové cesty

- f. revize technologie pro zajištění optimálních provozních podmínek pro provoz ICT infrastruktury (klimatizace / čidla teploty / čidla vlhkosti)<sup>35)</sup>;
- g. revize technologie odvětrání technických prostor v případě instalace stabilního hasicího zařízení (např. sprinklerová hasící zařízení, plynová hasící zařízení, autonomní samočinný hasící systém – ASHS, apod.);
- h. revize hromosvodů;
- i. revize a kontroly poplachových zabezpečovacích a tísňových systémů.

(2) Povinnosti vztahující se k UTZ jsou blíže stanoveny pokynem GR č.5/2013.

(3) Nově zjištěné závady se zaznamenají do evidence závad.

### **Článek 11 Evidence podnětů**

- (1) Evidence podnětů je nástroj provozovaný v rámci intranetu SŽ, zprostředkovávající informace místně příslušnému Správci o nedostatcích v definovaných oblastech zájmu.
- (2) Pro účel tohoto předpisu je uvažována část evidence podnětů zabývající se závadami majícími vliv na stavebně technické vlastnosti budov.
- (3) Správce evidenci podnětů aktivně využívá k získávání aktuálních informací o stavu majetku.
- (4) Technickou závadu přijatou cestou evidence podnětů Správce zaznamená do evidence závad.

### **Kapitola II Evidence závad**

- (1) Evidence závad je jednou ze základních informací o svěřeném majetku. Evidence závad tvoří společnou informační bázi pro jednotlivé činnosti v rámci managementu údržby budov.
- (2) Správce do evidence závad zaznamenává veškeré jemu aktuálně známé a průběžně identifikované technické závady na svěřených budovách.
- (3) Evidence závad tvoří či obsahuje:
  - a. management (systém řízení) odstraňování závad;
  - b. výstupy z jednotlivých prohlídek;
  - c. podklady (vstupy) pro nadcházející prohlídky a analýzy stavu budov;
  - d. historii zjištěných závad objektu.

### **Článek 12 Struktura a vedení evidence závad**

- (1) Evidence závad musí být vedena v předepsané elektronické tabulkové podobě, průběžně aktualizována, ukládána pro zajištění dostupnosti historických záznamů a zpřístupněna zástupcům odborných útvarů GR.
- (2) Evidence závad musí být vedena ve struktuře definované přílohou D. Rozšíření struktury evidence závad Správcem je možné za podmínky zachování rozsahu definovaného uvedenou přílohou.
- (3) Při volbě termínu odstranění závady vychází Správce ze závažnosti závady a pořadí budovy v aktuálně platném žebříčku analýzy stavu budov.
- (4) Pro potřeby využití evidence závad jako podkladu pro provedení předepsaných prohlídek se do evidence závad uvádí označení konstrukčního prvku a stupeň hodnocení odpovídající rozsahu závady.

<sup>35)</sup> ČSN 33 1600 ed.2 Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání

- (5) V případě, kdy evidovaná závada dosahuje hodnotícího stupně 4, je Správce povinen bezodkladně přijmout příslušná opatření vedoucí ke snížení rizika s touto závadou spojeným.
- (6) V okamžiku odstranění závady je Správce povinen závadu v evidenci uzavřít uvedením skutečného termínu a způsobu odstranění závady.

### Kapitola III Analýza stavu budov

- (1) Analýza stavu budov tvoří informaci o stavu (mapa stavu majetku) a prioritách portfolia spravovaných budov a je vstupním podkladem pro přípravu PRRON.
- (2) Analýzou stavu budov se rozumí hodnocení všech budov z pohledu jejich významu **V** a stavu opotřebení **S**. Hodnocení pro každou budovu je dáno vztahem **V x S**, z něhož vzniká index hodnocení budovy. Seřazením jednotlivých budov na základě indexu hodnocení budovy od nejvyšší hodnoty k nejnižší vzniká žebříček priorit zásahů na spravovaných budovách.
- (3) V případě shodné hodnoty indexu hodnocení budovy při analýze nádražních budov se pořadí upřesňuje podle **kategorie a** průchodnosti cestujících dané lokality.
- (4) Analýza stavu budov je prováděna zvlášť pro Nádražní budovy a zvlášť pro Provozní budovy.
- (5) Analýza stavu budov je vyhodnocována v pravidelných intervalech **a to vždy na základě podkladů zasílanými Správcí. Tyto podklady jsou pravidelně zasílány gestorskému útvaru k 31. 11. kalendářního roku ke všem budovám evidovaným v pasportním systému budov a to pro:**
  - a. Nádražní budovy k **31. 10. kalendářního roku;**
  - b. Provozní a ostatní budovy k **31. 3. kalendářního roku.**

### Článek 13 Výpočet významu V pro Nádražní budovy

- (1) Význam budovy odpovídá významu lokality a je dán součtem kritérií „kategorizace“, „související investice SŽ“, „související investice jiného investora“ a „význam ON z hlediska přestupních vazeb“  **$V = K + L + M + P$** .
- (2) Jednotlivá kritéria reprezentují a nabývají hodnot:
 

K... kategorizace, hodnoty dle platné směrnice <sup>36)</sup>

L... související investice SŽ, hodnoty

1,0	zahájení budoucí související stavby/NDI do 5-ti let od dokončení plánované stavby ON,
0,5	zahájení stavebního počínu na ON do 5-ti let od dokončení související stavby/NDI,
0,0	ostatní,

pro Nádražní budovy kategorii E nabývají koeficienty L polovičních hodnot,

za související investici lze považovat např. vybudování nových nástupišť, bezbariérového přístupu apod.

M... související investice jiného investora (např. municipality, dopravce nebo jiného subjektu) do navazující dopravní infrastruktury, hodnoty

1,0	zahájení budoucí související stavby/NDI do 5-ti let od dokončení plánované stavby ON,
-----	---

<sup>36)</sup> Směrnice SŽ č. 122 Kategorizace železničních stanic a zastávek dle UIC CODE 180 a jejich bezbariérová přístupnost

0,5 zahájení stavebního počínu na ON do 5-ti let od dokončení související stavby/NDI,

0,0 ostatní,

za související investici jiného investora lze považovat např. parkovacích ploch, ploch pro cyklisty, zastávek a zařízení pro návaznou veřejnou dopravu apod.,

pro Nádražní budovy kategorie E nabývají koeficienty M polovičních hodnot,

pro zastávky kategorie E nabývá koeficient M vždy hodnoty 0.

P... význam ON z hlediska přestupních vazeb na jiné vlakové spoje, hodnoty

1,0 ON je využíváno k přestupu na spoje dálkové dopravy mezinárodního významu,

0,6 ON je využíváno k přestupu na spoje dálkové dopravy vnitrostátního významu,

0,2 ON je využíváno k přestupu na spoje regionální dopravy,

0,0 ON je bez možnosti přestupu.

- (3) Význam V a všechna jeho kritéria se hodnotí pro jednotlivá ON a jsou společné pro všechny nádražní budovy v lokalitě.

#### Článek 14

##### Výpočet významu V pro Provozní a Ostatní budovy

- (1) Význam budovy je dán součtem kritérií „technologický dopad“, „zázemí“ a „nájemní využití“  $V = T + Z + N$ .

- (2) Jednotlivá kritéria reprezentují a nabývají hodnot:

T... technologický dopad do bezpečnosti a plynulosti provozu, který může být způsoben špatnou údržbou budovy, a tím poškozením instalované technologie.

	0 bodů	1 bod	2 body	3 body	4 body
Technologický dopad	Bez technologie	Regionální spoje	Celostátní spoje	Mezinárodní spoje	CDP
	Mimo TEN-T			TEN-T	

Z... zázemí pro účely reprezentace SŽ při úředních a obchodních jednáních

2,0 v případě, že budova je přístupná veřejnosti a partnerům SŽ;

1,0 v případě, že budova není přístupná veřejnosti a partnerům SŽ a pracují v ní trvale zaměstnanci SŽ;

0,0 v případě, že v budově nepracují trvale žádní zaměstnanci SŽ.

N... nájemní využití je dáno mírou využití budovy

1,5 v případě využití budovy v 5 a více nájemci;

1,0 v případě využití budovy 2 až 4 nájemci;

0,5 v případě využití budovy 1 nájemcem;

0,0 v případě, že bude, není využívána žádným nájemcem.

### Článek 15

#### Výpočet stavu opotřebení S

- (1) Výpočet stavu opotřebení S budovy vychází z hodnocení protokolu Podrobných prohlídek, který obsahuje záznam hodnotících stupňů pro každý konstrukční prvek.
- (2) Každý konstrukční prvek má pro účel výpočtu stavu opotřebení S definovanou váhu uvedenou v příloze A.
- (3) Výpočet stavu opotřebení S probíhá automaticky v připraveném nástroji a je dán vztahem:

$$S = \frac{w_1 \cdot hs_1 + w_2 \cdot hs_2 + \dots + w_n \cdot hs_n}{w_1 \cdot hs_{max} + w_2 \cdot hs_{max} + \dots + w_n \cdot hs_{max}} \cdot 100 = [\text{opotřebení \%}]$$

$w_i$  ... váha konstrukčního prvku

$hs_i$  ... hodnotící stupeň konstrukčního prvku

$hs_{max}$  ... nejvyšší hodnotící stupeň, tj. 4.

$i$  ..... pořadí konkrétního konstrukčního prvku

$n$  ..... maximální počet konstrukčních prvků

- (4) Stav opotřebení S je hodnocením celkového technického stavu budovy. Pro rychlou orientaci je opotřebení budovy stanovené procenty vyjádřeno zařazením do základní 6-ti stupňové škály následovně.

Stupeň škály opotřebení	Hodnota opotřebení
výborný stav	do 20 %
dobrý stav	nad 20 % až do 35 %
zhoršující se stav	nad 35 % až do 50 %
špatný stav	nad 50 % až do 65 %
velmi špatný stav	nad 65 % až do 80 %
havarijní stav	nad 80 %

- (5) Princip výpočtu stavu opotřebení je shodný pro všechny hodnocené budovy.

## ČÁST PÁTÁ PLÁNOVÁNÍ A REALIZACE ÚDRŽBY A SPRÁVY

### Kapitola I Životnost nemovitosti

Správce definuje pro hlavní konstrukční prvky budov jejich předpokládanou technickou životnost. Při stanovování této životnosti se přihlíží k tomu, které části již byly ovlivněné správnou údržbou. Součástí diagnostické a dohlédací činnosti je i zohlednění ekonomické a morální životnosti, které mohou ovlivnit směr nakládání se svěřeným majetkem, tj. demolice, znovupostavení nového objektu, výrazná rekonstrukce stávajícího objektu, nebo **prodej nemovitosti**. Tyto životnosti jsou jako podklady Dohlédací a diagnostické činnosti zohledňovány v ZP a **jejich principy při posuzování Trvalé nepotřebnosti**.

**V rámci stanovování celkové životnosti nemovitosti, bude vycházeno ze všech třech uvedených druhů životností.**

#### Článek 16 Technická životnost

- (1) Technická životnost je doba, po kterou trvá stav, ve kterém jsou jednotlivé konstrukce nemovitosti funkční tak, že nemovitost plní svoji funkci. Technickou životnost lze prodloužovat při patřičné údržbě, obnově a opravě jednotlivých funkčních dílů nemovitosti. **Rozsáhlejší stavební počiny, které podléhají zpracování ZP, budou řešeny tak, aby v horizontu desíti let nebyl nutný žádný další stavební počín nad rámec běžné údržby.**
- (2) Hlavní konstrukční prvky a jejich doporučené intervaly technické životnosti <sup>37)</sup> jsou uvedeny v příloze E.
- (3) Při dosažení hranice technické životnosti konstrukční části nebo prvku v daném kalendářním roce je Správce povinen nechat bezodkladně odborně posoudit stav a možné prodloužení životnosti. Pokud si to posudek vyžádá, pak je Správce povinen v rámci podrobné prohlídky ve stejném roce zohlednit tuto skutečnost úpravou hodnocení daného prvku na stupeň 4 – havarijní.
- (4) Pokud Správce na základě bodu (3) tohoto článku nechá zpracovat expertní posudek, potvrzující možné prodloužení životnosti nebo v případě provedení údržby, opravy či rekonstrukce, která životnost daného konstrukční prvku prodlouží či obnoví, je Správce povinen tuto skutečnost zohlednit prodloužením životnosti dotčeného prvku.

#### Článek 17 Ekonomická životnost

- (1) Ekonomická životnost je doba, která zahrnuje období od vzniku stavby nebo její části do okamžiku trvalé ztráty ekonomické užitečnosti a smysluplnosti **pro potřeby železniční dopravy nebo cestující veřejnosti**, tzn. okamžik trvalé ztráty výnosů/užitků nebo nutnosti zásadní reinvestice ve výši blížíci se původní investici, případně ztráta využitelnosti změnou vnějších podmínek bez možnosti jiného využití. **Možnostmi řešení dovršení ekonomické životnosti objektu je prodej, nebo demolice.**
- (2) V rámci podkladů pro ZP se dokládá, zda ke ztrátě ekonomické životnosti dle tohoto článku došlo.

#### Článek 18 Morální životnost

- (1) Morální životnost je doba, kterou počítáme od vzniku nemovitosti do okamžiku ztráty uživatelského komfortu či zastarání nemovitosti (dispoziční řešení, styl, standardy a technologie, změny trhu, rozvoj území apod.), **v rámci kterých jsou kladeny vyšší požadavky například na nízkou energetickou náročnost, bezbariérovost, nebo zdravotní**

<sup>37)</sup> vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

nezávadnost). Morální živostnost se dále uvažuje pouze v odůvodněných případech a bude řešeno pomocí investičních akcí s případným řešením fyzické životnosti.

- (2) V rámci podkladů pro ZP se dokládá (pouze v odůvodněných případech), zda ke ztrátě morální životnosti dle tohoto článku došlo.

## **Kapitola II**

### **Trvalá nepotřebnost nemovitosti**

- (1) Trvalá nepotřebnost objektů pozemních staveb je prokázána vnitropodnikovým projednáním v gesci Správce se zohledněním celkové životnosti nemovitosti.
- (2) Při posuzování Trvalé nepotřebnosti (trvalá nepotřebnost pro provozování i provozuschopnost železniční dopravní cesty, a to i z hlediska budoucího vývoje) vedoucí až k případnému prodeji nebo demolici objektů pozemních staveb je nezbytné vyhodnotit potřebnost, převoditelnost a obchodní využití takových objektů.
- (3) Výsledky tohoto hodnocení jsou zapracovány do Souhrnného stanoviska příslušného Správce k technické složce Trvalé nepotřebnosti (konstatujícího trvalou nepotřebnost a hodnotící převoditelnost) podepsaného ředitelem Správce.
- (4) Pouze na základě Souhrnného stanoviska Správce k technické složce Trvalé nepotřebnosti lze pokračovat v procesu postradatelnosti (demolice) nebo prodeje či převodu objektu pozemních staveb.
- (5) Pro nepotřebné a převoditelné objekty je následně zahájen proces prodeje <sup>38)</sup>, resp. pro nepotřebné a nepřevoditelné objekty je následně zahájen proces postradatelnosti.
- (6) Souhrnné stanovisko Správce k technické složce Trvalé nepotřebnosti je nedílnou součástí podkladů OŘ pro zahájení procesu prodeje nebo postradatelnosti.

## **Článek 19**

### **Impulz nepotřebnosti**

- (1) Impulz nepotřebnosti dává Správci podnět k zahájení řešení Technické složky nepotřebnosti a může být vyvolán následovně:
  - a. z dohlédací a diagnostické činnosti;
  - b. na základě provedení racionalizačních opatření dopravní infrastruktury;
  - c. na základě externí žádosti o převod objektu.
- (2) Impulz nepotřebnosti v rámci dohlédací a diagnostické činnosti podává Správce (pokud již nebyla prokázána trvalá nepotřebnost nemovitosti) na základě posouzení níže uvedených skutečností během Podrobné prohlídky a posuzuje zda:
  - a. objekt slouží k naplnění legislativních povinností SŽ, mimo povinnosti zajistit provozuschopnost infrastruktury a obsluhu dráhy. Např. zajištění ochrany cestujících před povětrnostními vlivy, objekty ČOV, apod.;
  - b. objekt slouží zaměstnancům SŽ zajišťujícím provozuschopnost a obsluhu dráhy, případně jako sklad pomůcek a materiálu pro zajištění provozuschopnosti a řízení provozu;
  - c. v objektu je umístěna technologie nezbytná pro zajištění provozuschopnosti a řízení provozu;
  - d. je v objektu užíváno (pronajato nebo obsazeno složkami SŽ) alespoň 50% podlahové plochy (nezapočítávají se společné prostory, sklepní prostory a nezateplené půdní prostory).

<sup>38)</sup> Směrnice SŽ č. 78 Pozbývání nepotřebného nemovitého majetku státu, se kterým má SŽDC právo hospodařit



- (3) Pokud jsou odpovědi na všechny otázky „NE“, pak musí být dán Správcem Impulz nepotřebnosti z diagnostické a dohlédací činnosti, vč. jeho zaznamenání do protokolu Podrobné nebo mimořádné prohlídky;
- (4) Impulz nepotřebnosti v souvislosti s provedením racionalizačních opatření dopravní infrastruktury, tj. opuštění užívaných prostor, resp. vymístění technologie, podává útvar, který objekt užívá (pracovníky, zařízením, technologiemi) jako jediný a opouští ho (přestane-li být objekt užíván více útvary současně, podává Impulz nepotřebnosti útvar užívající větší plochu objektu). Impulz nepotřebnosti podává Správci formou elektronické komunikace (e-mail).

## **Článek 20**

### **Trvalá nepotřebnost**

- (1) Správce zahájí řešení trvalé nepotřebnosti, tzn. zajištění a zdokumentování vyjádření všech zainteresovaných útvarů SŽ na základě Impulzu nepotřebnosti.
- (2) V rámci řešení trvalé nepotřebnosti je posuzována potřeba objektu. Pokud je objekt posouzen jako nepotřebný, následuje posouzení převoditelnosti objektu.
- (3) Posouzení trvalé nepotřebnosti a převoditelnosti se řídí ustanoveními SM78.<sup>39)</sup>

## **Kapitola III**

### **Plány údržby a jejich evidence**

- (1) Správce je povinen vždy pravidelně k 31. 12. zajistit vypracování a **schválení** plánů uvedených v této kapitole na následující období. Plány jsou vedeny tak, aby byly na vyžádání doložitelné schválené v písemné podobě. **Plány jsou schvalovány přednostou příslušné odborné správy.**
- (2) Naplněnost plánů je Správcem průběžně vyhodnocována a dokládá se protokoly realizovaných prohlídek.
- (3) Plány údržby dle této kapitoly jsou vypracovávány v souladu s nařízením vlády č. 101/2005 Sb.<sup>40)</sup>

## **Článek 21**

### **Plány běžných a podrobných prohlídek**

- (1) Plány prohlídek jsou vypracovány na základě požadavků uvedených v článcích 7 a 8 definující jednotlivé typy prohlídek.
- (2) Plány prověrek BOZP jsou předkládány v případech, kdy budou protokoly běžných prohlídek nahrazeny zprávami prověrek BOZP.
- (3) Struktura plánů prohlídek je uvedena v příloze F. Rozšíření struktury plánu Správcem je možné za podmínky zachování rozsahu definovaného uvedenou přílohou.

## **Článek 22**

### **Plány revizí**

- (1) Správce zajistí vypracování plánů dle platných legislativních požadavků a bude je mít k dispozici.
- (2) Plány revizí musí obsahovat minimálně následující položky:
  - a. označení budovy (**název dle SAP REM**);
  - b. identifikace budovy (**číslo dle SAP REM, pokud není technicky možné, pak IC**);

<sup>39)</sup> Směrnice SŽ č. 78 Pozbývání nepotřebného nemovitého majetku státu, se kterým má SŽDC právo hospodařit

<sup>40)</sup> nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí

- c. identifikaci zařízení;
- d. název činnosti;
- e. termín poslední revize;
- f. termín následující revize;
- g. odpovědnost za realizaci.

### **Článek 23**

#### **Plány preventivní a drobné údržby**

- (1) Plány preventivní a drobné údržby evidují činnosti mající za následek předcházení či oddalování vzniku závady, popř. udržování stávajícího stavu, na budovách a jejich zařízení <sup>41)</sup>.
- (2) Struktura plánu preventivní a drobné údržby je uvedena v příloze G. Rozšíření struktury plánu Správcem je možné za podmínky zachování rozsahu definovaného uvedenou přílohou.
- (3) Příklady činností, které má plán obsahovat, jsou uvedeny v příloze G. Uplatnění těchto činností je závislé na skutečné lokální potřebě, adekvátně kategorii, významu a lokálním podmínkám jednotlivých budov. V případě potřeby se předpokládá, že Správce seznam činností adekvátně rozšíří.
- (4) Periodicitu a rozsah činností se zohledněním důvodů uvedených v bodě (3) tohoto článku nastavuje Správce, a to i s ohledem na legislativní požadavky či návody výrobce.

### **Kapitola IV**

#### **Realizace údržby a správy**

### **Článek 24**

#### **Péče o stavebně technický stav objektů**

- (1) Správce pečuje o řádný technický a provozní stav spravovaných DLM. U každého DLM musí být zjistitelné náklady vynaložené na jeho údržbu, opravy a rekonstrukce v jednotlivých letech a činnostech podle metodiky dané ekonomickými útvary SŽ.
- (2) Správce je povinen v rámci své plánované činnosti zajišťovat údržbu spravovaného DLM a dle platné plánovací metodiky navrhopvat jeho opravu, rekonstrukci a modernizaci, přičemž vychází z analýzy stavu budov. V případě plánování investice nebo rozsáhlé opravy u DLM, které primárně neslouží provozování železniční dopravní cesty, je potřeba předem ověřit, zda nejsou předmětem budoucího prodeje, převodu práva hospodaření nebo privatizace.
- (3) Péči o stavebně technický stav může Správce DLM zajistit prostřednictvím vlastních oprávněných zaměstnanců nebo prostřednictvím fyzických, popř. právnických osob oprávněných k této činnosti. Při zajištění výše uvedených činností Správce postupuje dle interních předpisů SŽ <sup>42)</sup>.
- (4) Pro zajištění péče o stavebně technický stav prostřednictvím vlastních zaměstnanců zpracuje Správce definici styčných míst mezi odbornými správami s určením hranice odpovědnosti.
- (5) V případě zajištění prací spojených se správou DLM dodavatelským způsobem musí být dodržena ustanovení příslušných právních předpisů <sup>43)</sup> a vnitřních předpisů SŽ <sup>44)</sup>.
- (6) Správce odpovídá při plnění povinností vyplývajících z článku 10, bod (2), resp. tohoto článku, bod (2), zejména za:

<sup>41)</sup> vyhláška č. 73/2010 Sb., o stanovení vyhrazených elektrických technických zařízení, jejich zařazení do tříd a skupin a o bližších podmínkách jejich bezpečnosti (vyhláška o vyhrazených elektrických technických zařízeních)

<sup>42)</sup> Směrnice SŽ č. 53 Směrnice o zadávání veřejných zakázek

<sup>43)</sup> zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

<sup>44)</sup> ČSN 33 1600 ed.2 Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání

- a. řádné vymezení dodacích lhůt a kvalitativních podmínek včetně způsobu stanovení ceny, záručních podmínek a lhůt apod.;
  - b. předání a převzetí místa prováděných prací;
  - c. kontrolu a přejímku provedených prací;
  - d. uplatnění reklamací zjištěných zjevných i skrytých závad a nedodělků.
- (7) Za účelem efektivní správy majetku je Správce povinen mít zajištěny zdroje rychlé reakce, především pro havarijní situace, aby bylo zamezeno rozvoji závady a zajištěna minimalizace škod.

## **Článek 25**

### **Hospodaření se spravovaným DLM**

- (1) V souladu s platnými právními předpisy a vnitřními předpisy SŽ Správce zajišťuje řádné využití spravovaného DLM.
- (2) Při správě majetku Správce přihlíží k energetické náročnosti budovy, činí opatření k jejímu snižování a navrhuje opatření ke zvyšování energetické účinnosti <sup>45)</sup>.
- (3) Za úplatu a na základě smluv a dohod Správce zajišťuje rozhodující služby týkající se provozu DLM (např. dodávku tepla, dodávku vody, vypouštění odpadních vod kromě technologických odpadních vod uživatele, odvoz tuhého i tekutého odpadu kromě technologického odpadu uživatele <sup>46)</sup>, plošnou deratizaci a desinfekci, čištění, kontrolu a revize spalínové cesty <sup>47, 48, 49)</sup> a rozúčtování jejich nákladů na jednotlivé uživatele.
- (4) V oblasti bytového hospodářství Správce zajišťuje hospodaření s bytovým fondem ve smyslu platných právních předpisů a vnitřních předpisů SŽ <sup>50, 51)</sup>. Sjednává nájemní smlouvy, předepisuje výši nájemného včetně změn a kontroluje jeho placení. Zajišťuje služby týkající se provozu DLM s byty. Náklady na tyto služby rozúčtovává jednotlivým nájemcům.
- (5) Pověřená osoba SŽ k zastupování SŽ před soudy podává dle podkladů Správce žaloby na vymáhání dlužného nájemného a plateb s nájmem spojených. Správce spolupracuje s příslušnými organizačními složkami SŽ, které mají právo byty obsazovat, při podání návrhů na přivolení soudu k výpovědi nájmu, stejně jako v případech, kdy výpověď dává přímo pronajímatel. Postup pro vymáhání pohledávek je upraven zvláštním předpisem SŽ <sup>52)</sup>.
- (6) Správce bytových i nebytových prostor je povinen vyžadovat od nájemce zajištění úklidu v pronajatých prostorech na vlastní náklady a tzv. užitelskou údržbu.
- a. u bytových prostor je rozsah užitelské údržby dán např. nařízením vlády <sup>53)</sup>;
  - b. u nebytových prostor musí být rozsah užitelské údržby ujednan v nájemní smlouvě v minimálním rozsahu obdobně jako u bytových prostor.
- (7) Veškerou činnost související s hospodařením se spravovanými DLM zajišťuje Správce přímo vlastními zaměstnanci k tomu účelu určenými.
- (8) Za podmínky průkazné ekonomické výhodnosti a nemožnosti zajistit tuto činnost vlastními zaměstnanci je možné ji zajišťovat externím způsobem prostřednictvím právnických nebo fyzických osob oprávněných k této činnosti <sup>54)</sup>.

<sup>45)</sup> zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

<sup>46)</sup> Směrnice SŽDC č. 96 Směrnice pro nakládání s odpady

<sup>47)</sup> ČSN EN 15287-1+A1 Komíny - Navrhování, provádění a přejímka komínů - Část 1: Komíny pro otevřené spotřebiče paliv

<sup>48)</sup> ČSN EN 15287-2 Komíny - Navrhování, provádění a přejímka komínů - Část 2: Komíny pro uzavřené spotřebiče paliv

<sup>49)</sup> ČSN 734201 Komíny a kouřovody navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv

<sup>50)</sup> Směrnice SŽDC č. 76 Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodaří Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

<sup>51)</sup> Směrnice SŽDC č. 88 Směrnice k dočasnému užívání bytového fondu Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

<sup>52)</sup> Směrnice SŽ č. 87 Evidence, správa a právní vymáhání pohledávek

<sup>53)</sup> nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

<sup>54)</sup> zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

## Článek 26

### Ostatní činnost

- (1) Správce zajišťuje rovněž investorskou činnost potřebnou pro vydání správního rozhodnutí ve smyslu Stavebního zákona <sup>55)</sup> a Zákona o dráhách <sup>56)</sup> pro realizaci stavby, která se týká DLM v jeho správě a kterou nezajišťuje investorsky jiná organizační složka SŽ, případně jiný investor.

Jako jeden z podkladů pro vydání správního rozhodnutí zajišťuje projednání akce se zainteresovanými organizačními složkami SŽ a orgány státní správy, jednotlivými Správci inženýrských sítí, případně s dalšími dotčenými organizacemi, právníky i fyzickými osobami. Tuto činnost může zajistit prostřednictvím jiné organizační složky SŽ, pokud s tím jiná organizační složka SŽ souhlasí. Tuto činnost může zajistit případně i prostřednictvím jiné právnícké nebo fyzické osoby, vždy však v souladu s podpisovým řádem <sup>57)</sup>.

- (2) Při změně způsobu užívání DLM nebo jeho části pro potřeby SŽ zajišťuje Správce všechny náležitosti potřebné pro vydání správního rozhodnutí o změně užívání od příslušného stavebního úřadu. V případě, že se jedná o změnu, která je přímo vyvolaná investicí jiné složky SŽ, zajišťuje změnu účelu užívání sám investor.

V případě změny účelu užívání vyvolané uživatelem (nájemcem) prostor je Správce oprávněn vydat uživateli předchozí souhlas s vyřízením změny, pokud tím nebudou dotčena jeho práva nebo práva třetích osob a je-li k tomu oprávněn podpisovým řádem SŽ. Vlastní změnu účelu užívání včetně všech administrativních úkonů pro vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu zajišťuje, v případě dle tohoto odstavce, na své náklady uživatel.

- (3) Při převzetí nového DLM do správy **musí Správce vyžadovat** předání jeho dokumentace dle skutečného provedení v tištěné i v digitální podobě <sup>58)</sup>, zaměření díla (stavby) v souřadnicové podobě a všech dalších dokladů včetně příslušných:

- a. revizních zpráv;
- b. průkazů způsobilosti UTZ;
- c. záručních listů;
- d. návodů k instalovaným zařízením;
- e. návodů a technických podmínek vztahujících se k požární bezpečnosti výrobků a činností, včetně průvodní dokumentace výrobce <sup>59)</sup>;
- f. seznamů (druh, typové označení, umístění, parametry) všech instalovaných požárně bezpečnostních zařízení zejména požárních dveří, protipožárních nátěrů resp. obkladů včetně přehledů provedených utěsnění prostupů potrubních a elektrických rozvodů požárně dělícími konstrukcemi, s využitím vzorů <sup>60)</sup>;
- g. doklady ke všem instalovaným požárně bezpečnostním zařízením (tj. doklad o montáži, doklad o oprávnění osob k montáži, doklad o kontrole provozuschopnosti, doklad o funkční zkoušce, doklad o koordinační funkční zkoušce a doklad potvrzující požadované vlastnosti z požárně bezpečnostního řešení);
- h. přehledů o rozsahu a způsobu rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek;
- i. **přehledů o množství, druzích, typech a způsobu vybavení věcnými prostředky požární ochrany;**
- j. seznam (druh, typové označení, umístění, parametry) technických zařízení fyzické bezpečnosti;

<sup>55)</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>56)</sup> zákon č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách

<sup>57)</sup> Řád SŽ č. R3 Podpisový řád státní organizace Správa železnic

<sup>58)</sup> Směrnice SŽDC č. 62 Postupy v případě investičních staveb státní organizace SŽDC

<sup>59)</sup> **vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci** vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů

<sup>60)</sup> Směrnice SŽDC č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních

- k. průkazu energetické náročnosti budovy.
- (4) Správce zastupuje SŽ při správních řízeních týkajících se DLM v jeho správě. Zastupováním SŽ u správního řízení je oprávněn zaměstnanec z titulu své funkce nebo jmenovitě pověřený zaměstnanec. Ustanovení interních předpisů SŽ upravujících jednání za organizaci nejsou tímto ustanovením dotčena a musí být respektována
- ~~(5) Správce zajišťuje fyzickou likvidaci nepotřebných DLM takto:~~
- ~~a. projedná s dotčenými organizačními složkami SŽDC postradatelnost nepotřebné DLM;~~
  - ~~b. shromáždí/zajistí stanoviska dotčených orgánů státní správy, správce sítí, případně ostatních zainteresovaných právnických a fyzických osob;~~
  - ~~c. požádá Odbor řízení provozu o vydání „Oznámení o postradatelnosti zařízení...“;~~
  - ~~d. u místně příslušného stavebního úřadu Správce podá žádost o vydání rozhodnutí o odstranění stavby;~~
  - ~~e. na základě tohoto rozhodnutí Správce zajistí vlastní demolici;~~
  - ~~f. následně Správce zajistí i výmaz z KN;~~
  - ~~g. postupuje v souladu s Koncepcí při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží.~~
- ~~(6) V případě, že likvidace DLM proběhne v souvislosti s realizací jiné stavby (jako vyvolaná investice), kroky uvedené v bodě (5) tohoto článku zajišťuje investor této stavby.~~
- ~~(7) Bez vydání rozhodnutí o odstranění stavby může, není-li právními předpisy stanoveno jinak, Správce odstranit pouze takový DLM (nebo jeho část), který svým stavebním stavem bezprostředně ohrožuje bezpečnost osob nebo provozu. Tímto úkonem není dotčena ohlašovací povinnost příslušnému stavebnímu úřadu, či jiné povinnosti, stanovené právními předpisy.~~
- ~~(8) Současně se zahájením fyzické likvidace nepotřebného DLM provede Správce také vyřazení DLM z účetní evidence v modulu AM SAP. Při tom postupuje podle platné metodiky.~~
- (5) Správce připravuje podklady pro placení daní z nemovitostí ve smyslu platných daňových předpisů <sup>61)</sup>. Správce vykonává další činnosti, které souvisejí se správou, a to zejména:
- a. stanovuje technické podmínky v případě zhodnocení DLM cizím investorem;
  - b. vyjadřuje se ke stavbám na dráze, v ochranném pásmu dráhy a ke stavbám, které se dotýkají spravovaného DLM, včetně poskytnutí potřebných podkladů projekčním složkám, oprávněným k této činnosti <sup>62)</sup>;
  - c. poskytuje podklady o poloze inženýrských sítí jím spravovaných.
- (6) Správce poskytuje oprávněným osobám podklady nutné pro zajištění ochrany kritické infrastruktury, obrany státu a ochrany obyvatelstva o objektech důležitých pro obranu státu a objektech možného napadení. Přičemž těmito podklady se rozumí zejména schématické plány s vyznačením vchodů a východů, hlavních uzávěrů vody a plynu, hlavních rozvaděčů elektrické energie, dále kontaktní údaje o Správci, uživatelích a nájemcích, kapacitních možnostech apod.

## Článek 27

### Fyzická likvidace/demolice

- (1) Správce postupuje v souladu s Koncepcí a následnou fyzickou likvidaci nepotřebných DLM zajišťuje takto:
- a. projedná dle článku 20 s dotčenými organizačními složkami SŽ trvalou nepotřebnost DLM;

<sup>61)</sup> zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí

<sup>62)</sup> Pokyn GR č. 4/2015 Postup SŽDC při projednávání staveb cizích investorů na dráze a v ochranném pásmu dráhy

- b. shromáždí/zajistí stanoviště dotčených orgánů státní správy, správců sítí, případně ostatních zainteresovaných právnických a fyzických osob;
  - c. požádá Odbor řízení provozu o vydání „Oznámení o postradatelnosti zařízení...“;
  - d. u místně příslušného stavebního úřadu Správce podá žádost o vydání rozhodnutí o odstranění stavby<sup>63)</sup>;
  - e. na základě tohoto rozhodnutí Správce zajistí vlastní demolici;
  - f. následně Správce zajistí i výmaz z KN.
- (2) V případě, že likvidace DLM proběhne v souvislosti s realizací jiné stavby (jako vyvolaná investice), kroky uvedené v bodě (1) tohoto článku zajišťuje investor této stavby.
- (3) Bez vydání rozhodnutí o odstranění stavby může, není-li právními předpisy stanoveno jinak, Správce odstranit pouze takový DLM (nebo jeho část), který svým stavebním stavem bezprostředně ohrožuje bezpečnost osob nebo provozu. Tímto úkonem není dotčena ohlašovací povinnost příslušnému stavebnímu úřadu, či jiné povinnosti, stanovené právními předpisy.
- (4) Současně se zahájením fyzické likvidace nepotřebného DLM provede Správce také vyřazení DLM z účetní evidence v modulu AM SAP. Při tom postupuje podle platné metodiky<sup>64)</sup>.

---

<sup>63)</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>64)</sup> Směrnice SŽDC č. 31 Směrnice k účtování a evidenci dlouhodobého majetku

## **ČÁST ŠESTÁ** **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 28** **Zmocňovací ustanovení**

Výjimky z tohoto předpisu povoluje v odůvodněných případech generální ředitel SŽ.

### **Článek 29** **Přechodná ustanovení**

- (1) Vytvoření předpisem požadované evidence závad zavést nejdéle do 30. 11. 2019.
- (2) Plány dle kapitoly II Plány údržby a jejich evidence, část pátá vytvořit nejdéle do 30. 4. 2020.
- (3) Analýzu provozních a ostatních budov poprvé realizovat k 30. 11. 2020.

### **Článek 30** **Zrušovací ustanovení**

Tímto předpisem se zrušuje:

Vydáním tohoto předpisu pozbývá platnosti předpis S7 pro správu budov, inženýrských sítí a ostatního dlouhodobého hmotného majetku obdobného charakteru č. j. S 55084/2016-SŽDC-O13 ze dne 1. 2. 2017.

## CITOVANÉ DOKUMENTY

### **Mezinárodní a národní právní předpisy, technické normy, ve znění pozdějších předpisů**

Vyhláška č. 173/1995 Sb., kterou se vydává dopravní řád drah

Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží (MD, 2019)

## SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTY

### **Mezinárodní a národní právní předpisy, technické normy, ve znění pozdějších předpisů**

zákon č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách

zákon č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (o vodovodech a kanalizacích)

zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, a změně některých dalších zákonů

zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí

zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí

zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

vyhláška č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah

vyhláška č. 100/1995 Sb., řád určených technických zařízení

vyhláška č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice

vyhláška č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení

vyhláška č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti

vyhláška č. 19/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti

vyhláška č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti

vyhláška č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakých kotelnách

**vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů**

vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví

nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu



vyhláška č. 73/2010 Sb., o stanovení vyhrazených elektrických technických zařízení, jejich zařazení do tříd a skupin a o bližších podmínkách jejich bezpečnosti (vyhláška o vyhrazených elektrických technických zařízeních)

vyhláška č. 34/2016 Sb. o čištění, kontrole a revizi spalínové cesty

soubor ČSN EN 62305 ed.2. - Ochrana před bleskem

ČSN EN 15287-1+A1 Komíny - Navrhování, provádění a přejímka komínů - Část 1: Komíny pro otevřené spotřebiče paliv

ČSN EN 15287-2 Komíny - Navrhování, provádění a přejímka komínů - Část 2: Komíny pro uzavřené spotřebiče paliv

ČSN 730834 Požární bezpečnost staveb - Změny staveb

ČSN 734201 Komíny a kouřovody navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv

vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

ČSN 33 1600 ed.2 Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání

nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí

Rezortní metodika pro hodnocení ekonomické efektivnosti projektů dopravních staveb-příloha č. 8

ČSN EN ISO 50001:2019 - Systém managementu hospodaření s energií

ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou

ČSN 75 2411 Zdroje požární vody

### **Vnitřní předpisy, v aktuálním znění**

Směrnice SŽDC č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních

Směrnice SŽDC č. 31 Směrnice k účtování a evidenci dlouhodobého majetku

Směrnice SŽ č. 53 Směrnice o zadávání veřejných zakázek

Směrnice SŽDC č. 62 Postupy v případě investičních staveb státní organizace SŽDC

Směrnice SŽDC č. 72 Zajištění jízdy vlaků na málo využívaných tratích státní organizace Správa železniční dopravní cesty

Směrnice SŽDC č. 76 Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodaří Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Směrnice SŽ č. 78 Pozbývání nepotřebného nemovitého majetku státu, se kterým má SŽDC právo hospodařit

Směrnice SŽ č. 87 Evidence, správa a právní vymáhání pohledávek

Směrnice SŽDC č. 88 Směrnice k dočasnému užívání bytového fondu Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

Směrnice SŽDC č. 96 Směrnice pro nakládání s odpady

Pokyn GR č. 4/2015 Postup SŽDC při projednávání staveb cizích investorů na dráze a v ochranném pásmu dráhy

Pokyn GR č. 5/2013 Stanovení pravidel pro provozování, obsluhu, údržbu a opravy určených technických zařízení u Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

Řád SŽ č. R1 Organizační řád státní organizace Správa železnic

Řád SŽDC č. R2 Spisový řád státní organizace Správa železniční dopravní cesty

Řád SŽ č. R3 Podpisový řád státní organizace Správa železnic

Politika fyzické bezpečnosti, č. j. S 38726/2016-SŽDC-O30 a její revize

Směrnice SŽ č. 122 Kategorizace železničních stanic a zastávek dle UIC CODE 180 a jejich bezbariérová přístupnost

Energetická politika Správy železnic, státní organizace

Návod na intranetu - A215\_Architektonické objekty v modulu RE-FX v 1.1.

Metodika pasportu budov - SAP REM - umístěná ([\\SZDC000PHANT041\Dokumenty\PTH\O23\Pasport budov\Metodika SAP REM - budovy](#))

Příloha A (normativní)

Hodnoticí matice

Hodnocené konstrukce nebo zařízení				Váha	0	1	2	3	4
Bílé konstrukce budov - kvalita				10	Bez závad	Máždí trhliny a praskliny statiky nezávažné	Větší výskyt trhlin statiky nezávažných, možný výskyt vlhkosti bez plnění hub	Výskyt trhlosti, plnění a hub. Trhliny nezávažné, možný výskyt vlhkosti nemající za následek havarijný stav	Výrazné trhliny, koroze betonu nebo oceli, narušené spáry a uchycení, statiky velmi závažné
1a Základy a světlé konstrukce*				10	Bez závad	Lokální poškození, drobné základy vyžadují vrtání, posouzení uchytí, vypádky těsnění	Větší výskyt poškození vrchní krycí vrstvy, drobné mechanické poškození konstrukce nebo stěn	Větší výskyt poškození vrchní krycí vrstvy, drobné mechanické poškození konstrukce nebo stěn. Chybějící části havarijný stav konstrukce. Koroze oceli, narušené spáry a uchycení, statiky velmi závažné	Výrazné korozi opožehání, velké deformace nemych konstrukcí, narušené spáry a uchycení, statiky velmi závažné
2a Vodovodné konstrukce - kvalita				10	Bez závad	Máždí závlahy a praskliny statiky nezávažné	Větší výskyt trhlin statiky nezávažných	Trhliny statiky závažné, popr. poruchy, oceli, narušené spáry a uchycení, statiky velmi závažné	Výrazné trhliny, koroze betonu nebo oceli, narušené spáry a uchycení, statiky velmi závažné
3a Střešní, komínů a ventilací průduchy*				10	Bez závad	Konstrukce bez závažných statických deformací, možné základy odstraněné drobnou údržbou	Konstrukce bez závažných statických deformací, částečné napadení dřevotřískami (mrtví, dřevotřískové desky, koroze)	Bozší napadení konstrukcí (mrtví, dřevotřískové desky, koroze) následně havarijný stav	Bozší napadení konstrukce, statiky deformace, stav neumožňující bezpečné provozování.
3b Střešní, komínů a ventilací průduchy*				10	Bez závad	Lokální oprava náleží, lepení, řezání, lokální výměna jednotlivých kusů	Lokální oprava náleží, lepení, řezání, lokální výměna jednotlivých kusů	Nutné opravy do 50% plochy	Nutné opravy do 50% plochy, abnormální ztráta hmoty, pronícení
3c Střešní, komínů a ventilací průduchy				1	Bez závad	Drobné poškození povrchu	Opadání omítky, patrné narušení konstrukce, výskyt trhlin	podstatné narušení konstrukce, vyznamná míra poškození	Závažné narušení konstrukce - základy z revize neumožňující další provoz.
3d Střešní, komínů a ventilací průduchy*				0,8	Bez závad	Lokálně nutné náleží, popr. částeční oprav, srodi, oprava do 10%	Lokálně nutné náleží, popr. částeční oprav, srodi, oprava do 30%, občasně vlnitá zřeva v blízkosti okapu, srodi a vpruší	Nutné opravy do 50%, částečně vlnitá zřeva v blízkosti okapu, srodi a vpruší	Opravy nad 50%, popr. nutná celková výměna
4a Schodiště a rampy				1	Bez závad	Drobné základy povrchu, menší koroze	Závažný povrchu, koroze či poškození doplnkových prvků v rozsahu do 30%	Nutné opravy povrchu, koroze, uvoření, drenáž zřeva v uhození, narušená stabilita uzavření.	Silně narušené konstrukce, nutné opravy povrchu, koroze, uvoření, drenáž zřeva v uhození, narušená stabilita uzavření.
5a Povrchové úpravy*				1,2	Bez závad	Nutné lokální oprava, doplnění materiálu povrchu do 10%, nebo částeční povrchu.	Nutné lokální oprava, doplnění materiálu povrchu do 30%,	Nutné oprava nebo doplnění materiálu povrchu do 50%,	Nutná celková obnova
5b Povrchové úpravy*				0,5	Bez závad	Nutné lokální oprava povrchu do 10%, lokální opravy výměny	Nutné opravy do 30%, případně nutné provedení výměny	Nutné opravy do 50%, případně nutné provedení výměny	Nutná celková obnova
5c Povrchové úpravy				1	Bez závad	Znamky opožehání, případně nutná drobná údržba nebo opravy povrchu do 10% plochy	Povrchu ve špatném stavu do 30% ploch objektu.	Povrchu ve špatném stavu do 50% ploch objektu.	Nutné opravy nad 50% rozvodů
5d Povrchové úpravy				1	Bez závad	Znamky opožehání, případně nutná drobná oprava do 10% plochy	Povrchu ve špatném stavu do 30% ploch objektu.	Povrchu ve špatném stavu do 50% ploch objektu.	Nutné opravy nad 50% rozvodů
6a Výpíné střešní - (okna, dveře, vrata, prosklené střešní)				0,8	Bez závad	Výpíné střešní, požáry náleží, seřízení, promazání	Nutné opravy, oprava a výměny do 30% z celkové plochy	Nutné opravy, oprava a výměny do 50% z celkové plochy	Nutná výměna nad 50% z celkové plochy
7a Technické zařízení budovy				5	Bez závad	Drobné lokální základy	Nutné opravy do 30 % rozvodů	Nutné opravy do 50 % rozvodů	Nutné opravy nad 50 % rozvodů
7b Technické zařízení budovy				5	Bez závad	Drobné lokální základy	Nutné opravy do 30 % rozvodů	Nutné opravy do 50 % rozvodů	Nutné opravy nad 50 % rozvodů
7c Technické zařízení budovy				10	Revize a provozy kontroly bez závad a doporučení.	Revize bez závad a drobnými doporučeními popr. drobné záležitosti při kontrolách opravy.	Revize bez závad a doporučeními popr. drobné záležitosti při kontrolách opravy.	Revize bez závad a doporučeními popr. drobné záležitosti při kontrolách opravy.	Základy z revize nutná další oprava. Rekonstrukce neodkladná. Opravy velkého rozsahu.
7d Technické zařízení budovy				0,4	Bez závad, vizuální nově, jako nové	Funkční vyhovuje v celém objektu, vizuální, drobné známky opožehání	Funkční vyhovuje v celém objektu, vizuální, drobné známky opožehání	Funkční omezení do 30% objektu, vizuální, velké známky opožehání	Nutná výměna v celém objektu
7e Technické zařízení budovy*				10	Revize bez závad a doporučení.	Revize bez závad a drobnými doporučeními popr. drobné záležitosti při kontrolách opravy.	Revize bez závad a drobnými doporučeními popr. drobné záležitosti při kontrolách opravy.	Revize bez závad a drobnými doporučeními popr. drobné záležitosti při kontrolách opravy.	Základy z revize nutná další oprava. Rekonstrukce neodkladná. Opravy velkého rozsahu.
7f Technické zařízení budovy				0,7	Bez závad	Drobné lokální základy	Nutné opravy do 30 % rozvodů	Nutné opravy do 50 % rozvodů	Nutné opravy nad 50 % rozvodů
7g Technické zařízení budovy				0,4	Vytvořuje, plněná revize	-	-	-	Zřetelné poškození, neplnění revize nebo nutno zřít
7h Technické zařízení budovy				0,4	Bez závad	Drobné lokální základy	Nutné opravy do 30 % rozvodů a zařízení	Nutné opravy do 50 % rozvodů a zařízení	Nutné opravy nad 50 % rozvodů a zařízení

\* Hodnocené konstrukce a zařízení přístřešků

Příloha B (normativní)

Protokol běžné prohlídky

IC budovy:  
Vyplnění provést označením "X" v příslušném řádku a sloupci

Označení budovy (dle SAP REM):

Datum kontroly:

Hodnocená konstrukce nebo zařízení		Popis	0	1	2	3	4	Poznámka
Posouzení budovy z hlediska technického stavu	1a	Základy a svislé konstrukce*	Svislé konstrukce budov - kvalita	kvalita svislé konstrukce, základy, zdivo příčky				
				kvalita konstrukce zastřešení, základy, stěny				
	2a	Vodorovné konstrukce	Svislé nosné konstrukce přístřešků - kvalita	kvalita vodorovných konstrukcí mimo schodiště				
	3b	Střechy, komíny a ventilační průduchy*	Vodorovné konstrukce - kvalita	kvalita svislého krytí				
	3c	Střechy, komíny a ventilační průduchy	Střešní krytina	kvalita komínových a ventilačních těles				
	3d	Střechy, komíny a ventilační průduchy*	Komínová a ventilační tělesa	kvalita doplňkových prvků, oplechování, lemování, okapy, svody				
	5a	Povrchové úpravy*	Doplňkové prvky na střeše	posouzení technického stavu povrchových úprav omítek a fasád, neporušenost protikorozní ochrany zastřešení				
	5b	Povrchové úpravy*	Povrchy - venkovní povrchové úpravy	posouzení technického stavu povrchových úprav				
6a	Výpíné otvory*	Povrchy - vnitřní povrchové úpravy	Výpíné otvory - okna, dveře, vrata, prosklené stěny	posouzení technického stavu a neporušenosti výpíné otvory (včetně kvality uchycení, těsnění, atp.)				

\* Hodnocené konstrukce a zařízení přístřešků  
poznámka: Přístřešek budovy se hodnotí jako střeška.

Další informace:		ANO/NE
Hrozí omezení projeje jízdních dokladů cestujícím?		
Hrozí omezení čekacích prostorů pro cestující?		
Významné závady v dopravní kanceláři?		
Popis:		

Podpis:

Zpracoval:



## Příloha D (informativní)

## Evidence závad

[illegible]

Příloha E (normativní)

Tabulka technických životností konstrukčních položek

Hodnocená konstrukce nebo zařízení		Popis	Konstrukce, materiál	Průměrná životnost [let]
1a	Základy a svislé konstrukce	kvalita svislé konstrukce, základy, zdívo příčky	betonové základy	150-200
			svislé konstrukce	80-200
2a	Vodorovné konstrukce	Vodorovné konstrukce - kvalita	stropy	80-200
3a	Střechy, komíny a ventilační průřechy	Střešní konstrukce (ploché i sedlové)	střecha	40-80
			povrchy plochých střech	20-25
3b	Střechy, komíny a ventilační průřechy	Střešní krytina	střešní krytina	40-80
			klenbové konstrukce	30-80
4a	Schodiště a rampy	Schodiště a rampy	schody	80-200

\* průměrná životnost konstrukcí je stanovena dle platné vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Hodnocená konstrukce nebo zařízení		Popis	Konstrukce, materiál	Průměrná životnost [let]
Z1	Zastávkové přístřešky	Nosné konstrukce, střešní krytina, výplň stěn	ocelová, betonová a dřevěná konstrukce, krytiny a výplně z různých materiálů	20-40
Z2	Zastřešení nástupišť a výstupů z podchodu	Nosné konstrukce, střešní krytina, výplň stěn	ocelová, či betonová konstrukce, krytiny a výplně z různých materiálů	40-80

## Příloha F (informativní)

## Plán běžných a podrobných prohlídek

Název OŘ:

Vyplnění provedte označením "X" v příslušném řádku pro danou činnost a sloupci pro daný měsíc

[illegible]

Schválil:

Dne:

Podpis:

Příloha G (informativní)

Plán preventivní a drobné údržby

Název OR:

Příklady činností:

- A) čištění okapů a okapových svodů
- B) ochranné nátěry (např. ocelové konstrukce, kovové části, dřevěné konstrukce, atp. ...)
- C) výmalby interiérů
- D) výměny podlahových krytin
- E) odstranění nežádoucího porostu, dřevin a plevele
- F) deratizace, odstranění ptačího trusu a obnova zábran proti nežádoucímu zahřívání plactva na vybraných místech budovy
- G) čištění odpadů, kanalizačních vpustí, vyvážení odpadních jímek
- H) mytí ploch (fasády, skleněné výplně, prosklené stěny přístřešků a výstupů z podchodu, výtahové šachty, atp. ...)

Vyplnění proveďte označením "X" v příslušném řádku pro danou činnost a sloupce pro daný měsíc

Označení budovy (dle SAP REM)	Ident. budovy	Činnost	Odpovídá	Rok											
				201	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202
Praha Hostivař žst. - zastřešení nástupiště č.3	IC7000042705	A-čištění okapů a o	Příjemní Jméno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Praha Hostivař žst. - zastřešení nástupiště č.3	IC7000042705	B-ochranné nátěry	Příjemní Jméno	X											
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	A-čištění okapů a o	Příjemní Jméno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	B-ochranné nátěry	Příjemní Jméno	X											
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	C-výmalby interiér	Příjemní Jméno		X										
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	D-výměny podlahy	Příjemní Jméno			X									
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	E-nežádoucí porost	Příjemní Jméno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	F-deratizace, zahnutí	Příjemní Jméno	X											
Praha Smíchov žst. - výpravní budova čp.279	IC6000386222	G-čištění odpadů, k	Příjemní Jméno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
XXX žst. - zastřešení nástupiště č.2	IC7000042xxx	A-čištění okapů a o	Příjemní Jméno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
XXX žst. - zastřešení nástupiště č.2	IC7000042xxx	B-ochranné nátěry	Příjemní Jméno	X											

Zpracoval: Dne: Podpis: