

Čj.vlastníka: 59061/2019

Čj.stavebníka: E618-S-245/2020/Ma

## Dohoda o podmínkách realizace stavby

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. 190/4**, ostatní plocha, jiná plocha,  
zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 266, pro obec České Budějovice a **k. ú. České Budějovice 6**,  
*(Pozemek typu A - v rámci ÚMVŽST navržen z části k převodu na Správu železnic, státní organizaci.)*
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. České Budějovice hl.n. – přeložka veřejného parovodu**“ provede při rekonstrukci výpravní budovy žst. České Budějovice hlavní nádraží celkovou konstrukční, dispoziční a provozní revitalizaci objektu, modernizaci prostor a vytvoření administrativně provozního zázemí pro organizační jednotky Správy železnic. Stavba je rozšířena o přeložku parovodu. Parovod se překládá vně objektu, protože výpravní budova jež není na parovod napojena a umístění v suterénu omezuje využití prostor.

1. *Pozemek typu A - v rámci ÚMVŽST navržen k převodu na Správu železnic, státní organizaci.*

**p.č. 190/4, k.ú. České Budějovice 6**

- na pozemku bude uložen veřejný parovod
- 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. České Budějovice hl.n. – přeložka veřejného parovodu“**, 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. 2657/2019-RSMPHA ze dne 6.11.2019 a v souhrnném stanovisku Odboru investic, GŘ ČD,a.s. č.j. 1187/2019-O3 ze dne 25.11.2019**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Stavba bude realizována podle projektu, který je zahrnut do plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury na rok 2018 pod číslem ISPROFIN/ISPROFOND: 327 321 4901/531 352 0014 – příprava a zabezpečení staveb.
4. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětný pozemek v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou.

### Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají pozemek předávacím protokolem. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemek 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 pozemku, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností.

Zápis z předání pozemku bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad na majetku vlastníka dle čl. V., odst. 3.

### Čl. V

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemku. Vzhledem k tomu, že při realizaci stavby (včetně doby trvání zkušebního provozu) bude dotčen majetek tvořící železniční dopravní cestu, zavazuje se stavebník respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, 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. Stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro zařízení stavebníka umístěvaná v rámci stavby do pozemků vlastníka
2. Stavebník se zavazuje zajistit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro zařízení třetích osob umístěvaná v rámci stavby jako vyvolané přeložky inženýrských sítí do pozemků vlastníka

## Čl. VIII

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. IX

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 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 Dohody 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

Vlastník:

V Praze dne 19.02.2020

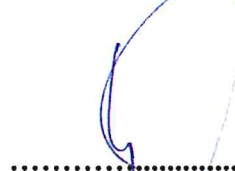


Ing. Šárka Cidlinská  
ředitelka odboru správy a prodeje majetku


 **České dráhy, a.s.**  
Generální ředitelství  
Odbor správy a prodeje majetku  
Mířského nám. 1278, 110 15 Praha 1  
IČO: 26904226, DIČ: CZ26904226

Stavebník:

V Praze dne 28.01.2020



Ing. Petr Hofhanzl  
ředitel Stavební správy západ

 **Správa železnic**  
státní organizace  
Stavební správa západ  
Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9  
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234  
[56]

Váš dopis čj.

Ze dne

16. 9. 2019

Naše čj.

**1187/2019-O3**

Datum

25. 11. 2019

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 GŘ ČD, a.s. k dokumentaci pro územní řízení**

### **„Rekonstrukce výpravní budovy žst. České Budějovice hl. n. – přeložka veřejného parovodu“**

Zpracování dokumentace je zařazeno v plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury na rok 2018 pod číslem ISPROFIN/ISPROFOND: 3273214901/5313520014 – příprava a zabezpečení staveb. Investorem stavby je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.  
Odpovědný projektant: MP+SAGASTA+ATELIÉR8000 – VB Č Budějovice

Dokumentace řeší celkovou konstrukční, dispoziční a provozní revitalizaci objektu, modernizaci prostor a vytvoření administrativně provozního zázemí pro organizační jednotky SŽDC.

Dokumentace je rozšířena o přeložku parovodu. Parovod se překládá vně objektu, protože výpravní budova již není na parovod napojena a umístění v suterénu omezuje využití prostor.

Stavbou je dotčen pozemek p.č. 190/4 v k.ú. České Budějovice 6, který je ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s.

S umístěním stavby souhlasíme za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve vyjádření RSM Praha, které tvoří přílohu.

Souhrnné stanovisko GŘ ČD, a.s. ze dne 7. 5. 2019 vydané pod č.j. 1966/2018-O3 zůstává i nadále v platnosti.

  
Ing. Mgr. Hana Dluhošová, MBA

ředitelka odboru investic

Příloha

Stanovisko RSM Praha, č. j. 2657/2019-RSMPHA ze dne 06. 11. 2019

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

Vyhýžuje

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

Číslo jednací 2657/2019-RSMPHA  
Spis č. 257/2019PLZ  
Datum 06. 11. 2019  
Odpověď na čj

**Vyjádření k akci „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. České Budějovice – přeložka veřejného parovozu“**

Zájmová oblast se nachází na TÚ 0401 České Velenice – Plzeň hl. n. v žkm 213,300 – 213,480 cca vlevo. Stavba se nachází na pozemku ve vl. ČD, a.s., a to p.č. 190/4, k.ú. České Budějovice 6. Stavba se nachází v ochranném pásmu dráhy.

RSM Praha, pověřená správou majetku ČD, a.s., neeviduje inženýrské sítě ve své operativní správě a nemá námitek k provedení stavby dle zaslané projektové dokumentace z 06/2019, stupeň PD DUR, při dodržení těchto podmínek:

- je nutné uzavřít nájemní smlouvu se **zhotovitelem** prací na dočasný zábor pozemku p.č. 190/4, k.ú. České Budějovice 6, který je ve vl. ČD, a.s., kontaktní osoba pí Píchová, e-mail: [pichova@rsm.cd.cz](mailto:pichova@rsm.cd.cz), 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](mailto: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;
- pozemek pro stavbu, včetně zařízení staveniště a přístupových cest, bude protokolárně předán **správcem panem Příbylem**, tel.: 720 069 940, 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 blízkosti stavby se nachází parkoviště ČD, a.s., je nutné zajistit jeho nepřerušovaný provoz;
- musí být dodržena platná legislativa na ochranu životního prostředí, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů, a vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozd. předpisů; činností stavebníka nesmí dojít ke znečištění pozemku ve vlastnictví ČD, a.s., po ukončení stavby bude uklizen;
- jakýkoli zásah do zeleně rostoucí na pozemku ve vlastnictví ČD, a.s. (kácení, ořezy, apod.), bude předem konzultován s ekologem RSM Praha, pracoviště Plzeň;

ke kácení dřevin je nutný souhlas ČD, a.s., který bude vydán samostatně až po doložení uživatelského vztahu k dotčenému pozemku, kontaktní osoba Ing. Pokorná, tel. 720 987 489;

- další stupeň projektové dokumentace žádáme předložit k odsouhlasení.

Toto vyjádření pozbývá platnosti za dva roky od jeho vydání



Ing. Zdeněk Sedláček, MBA  
ředitel Regionální správy majetku Praha