

## DOHODA O PODMÍNKÁCH REALIZACE STAVBY

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

### **České dráhy, a.s.**

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

IČ: 709 94 226, DIČ: CZ70994226

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

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

### **Adresa pro doručování:**

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Brno

Kounicova 688/26

611 43 Brno

(dále jen „vlastník“)

a

### **Správa železnic, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234, DIČ: CZ70994234

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

zastoupená: Ing. Liborem Tkáčem, ředitelem Oblastního ředitelství Brno, na základě pověření  
č. 2706 ze dne 7.5.2019

### **Adresa pro doručování:**

Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 688/26

611 43 Brno

(dále jen „stavebník“)

(společně jako „účastníci dohody“)

## Definice pojmů

Pozemky (nemovité věci) **typu A** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá na základě projektu dělení majetku ÚMVŽST, že bude převeden do vlastnictví státu a hospodaření Správy železnic, státní organizace.

Pozemky (nemovité věci) **typu B** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá v souvislosti s realizací stavební činnosti zatížení věcnými břemeny ve prospěch Správy železnic, státní organizace nebo jako důsledek vyvolané investice ve prospěch dalších subjektů.

Pozemky (nemovité věci) **typu C** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá, že bude sloužit při stavební činnosti Správy železnic, státní organizace pro účel dočasného záboru na základě uzavřené nájemní smlouvy na dobu určitou, jako např. zařízení stavenišť atd.

## Čl. I

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

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

## Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy „**Jihlava, oprava objektu SEE**“ hodlá v rámci této stavby realizovat rekonstrukci objektu SEE. Dojde k ubourání přístavku, výměně střešní krytiny, novému oplechování, vybourání stávajících příček, výměně oken a dveří a novému omítnutí včetně nátěrů (dále jen „*stavba*“).

## Čl. III

1. Stavebník předpokládá mj. na pozemku p.č. 6191/4, který je ve vlastnictví ČR s právem stavebníka hospodařit s tímto pozemkem, a na pozemku p.č. 6191/124, který je ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba v k.ú. Jihlava, realizovat stavbu „**Jihlava, oprava objektu SEE**“, která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, který je součástí projektové dokumentace, pro níž bude příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve Stanovisku vlastníka, RSM Brno, č.j. 0121/20-RSMBRNO ze dne 14.1.2020, a ve Stanovisku vlastníka, Generálního ředitelství, č.j. 145/2020-O32 ze dne 10.1.2020, které tvoří nedílnou součást této dohody. Touto stavbou bude dočasně dotčen pozemek uvedený v čl. I této dohody.
2. Vlastník souhlasí, aby tato dohoda byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.
3. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na pozemek uvedený v čl. I této dohody v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou.

#### Čl. IV

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

#### Čl. V

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemku. Vzhledem k tomu, že při realizaci stavby (včetně doby trvání zkušebního provozu) bude dotčen majetek tvořící železniční dopravní cestu, zavazuje se stavebník respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, stavebním povolením a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí. Zejména na své náklady zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu, a se zástupci vlastníka předem projednanému, omezení cestující veřejnosti ve vztahu k udržení kultury cestování.
2. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčeného pozemku.
3. Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na pozemcích či jiném majetku vlastníka vzniknou.

#### Čl. VI

1. Stavebník vybere zhotovitele shora uvedené stavby v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Stavebník se zavazuje učinit tuto dohodu součástí zadávací dokumentace této veřejné zakázky a zajistit tak plnění povinností stavebníka z této dohody vyplývající budoucím zhotovitelem stavby.
2. Pro užívání pozemku dle čl. I. této dohody se stavebník zavazuje učinit součástí této zadávací dokumentace ustanovení o povinnosti zhotovitele uzavřít s vlastníkem nájemní smlouvu na užívání pozemku dle čl. I za účelem dle čl. II této dohody, a to nejpozději do termínu protokolárního předání staveniště stavebníkovi, příp. zhotoviteli stavby.

#### Čl. VII

1. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemku dle čl. I. této dohody stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka.
2. Zaniknou-li důvody pro další provozování a využívání stavby, která je předmětem stavební činnosti uvedené v této dohodě, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění a uvedení pozemku dle čl. I. této dohody do původního stavu na vlastní náklady. Součástí uvedení pozemku do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemku provedené oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení předá stavebník vlastníku.
3. Nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo nebude-li s realizací stavby započato nejpozději do 24 měsíců od vydání příslušných povolení, nebo pokud nebude pozemek stavbou dotčen, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této dohody vázáni.

## Čl. VIII

1. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou účastníků dohody, a to formou písemného dodatku k této dohodě.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této dohody.
3. Účastníci dohody prohlašují, že tato dohoda je uzavřena v rámci jejich běžného obchodního styku a proto se na tuto dohodu 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. Účastníci dohody se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto dohodu, včetně jejich následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této dohody z důvodu jejího neuveřejnění.
4. Účastníci dohody vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této dohody, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této dohody shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé dohody s tím, že v takovém případě bude celá dohoda vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva účastníků dohody vyplývající z této dohody. Účastníci dohody 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.
5. 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.
6. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou účastníků dohody. Je vyhotovena ve **třech** stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

### Přílohy:

- Stanovisko ČD, a.s., RSM Brno, č.j. 0121/2020-RSMBRNO ze dne 14.1.2020
- Stanovisko ČD, a.s. Generálního ředitelství, č.j. 145/2020-O32 ze dne 10.1.2020

Vlastník:

20 -02- 2020

V Praze dne .....

Stavebník:

06 -02- 2020

V Brně dne .....

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

 **Česká dráha, a.s.**

Generální ředitelství  
odbor správy a prodeje majetku  
110 15 Praha 1  
IČ: 26004226, DIČ: CZ0904226

.....  
**Ing. Libor Tkáč**  
ředitel Oblastního ředitelství Brno

Váš dopis čj. \_\_\_\_\_

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

Naše čj. \_\_\_\_\_

**0121/20-RSMBRNO**

Datum \_\_\_\_\_

14. 1. 2020

Vyřizuje \_\_\_\_\_

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

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

E trnkova@rsm.cd.cz

### Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k projektu stavby

Název stavby:	„Jihlava, oprava objektu SEE“
Stupeň, č. zakázky, datum:	DSP, 17- 2019
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno IČO 70994234
Zpracovatel dokumentace:	A 3 Projekt s.r.o., Zbyněk Dubský, J.V. Sládka 699/II, 391 81 Veselí nad Lužnicí

#### Popis stavby:

Jedná se o rekonstrukci objektu spočívající v ubourání přístavku, výměna střešní krytiny, novému oplechování, vybourání stávajících příček, výměně oken a dveří a provedení nové omítky včetně nátěrů. Stavbou budou dotčeny pozemky p.č. 6191/4, 6191/124, 5148/1, 5154/4, 5154/1 a 5157 k.ú. Jihlava. Část pozemku, která je stavbou dotčena dočasně je v rámci ÚMV ŽST určena pro převod na SŽDC, s.o. (pozemek typu A).

#### Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s. :

Katastrální území Jihlava: **poz. p.č. 6191/124**

Stavbou jsou dotčeny nemovitosti Českých drah, a.s., (dále jen „ČD“) a ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „RSM Brno“) v obvodu žst. Jihlava. Stavbou jsou dočasně dotčeny pozemky ČD, které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železniční dopravní cesty, s.o. (dále jen „SŽDC“)



**Stanovisko:****Regionální správa majetku Brno (organizační jednotka ČD)  
souhlasí s předloženou projektovou dokumentací a umístěním stavby  
za těchto podmínek:****1. Úvodní část**

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území a je **podmíněno souhlasem Odboru správy a prodeje majetku (O32)**, ve kterém může být doplněno nebo změněno.

**2. Technická infrastruktura**

V zájmovém území stavby se nenachází technická infrastruktura v majetku ČD ve správě RSM Brno.

**3. Majetkoprávní část**

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna i na pozemcích ČD **musí být mezi SŽDC a ČD uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Dohoda o podmínkách realizace stavby (dále jen Dohoda). V této Dohodě se SŽDC zaváže ke splnění podmínek tohoto Stanoviska.** Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽDC a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontakt - České dráhy a.s, RSM Brno, Kounicova 26, 602 00 Brno – **Eva Slavíková**, (tel. 720 078 803, [slavikova@rsm.cd.cz](mailto:slavikova@rsm.cd.cz)).

**Vydání souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) musí předcházet uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby.**

**Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umístěvaných inženýrských sítí (vyjma dále konkrétně vyjmenovaných případů). Dočasné užívání jakýchkoliv nemovitostí ČD (i pro přístupové cesty, zařízení staveniště, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD a SŽDC. Toto se vztahuje na všechny plochy ve vlastnictví ČD vně stávajícího kolejiště (míněno kolejiště v majetku České republiky ve správě SŽDC).**

**Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu, poněvadž se v některých případech jedná se o obchodně frekventované plochy. V případě požadavku na pronájem ploch, které jsou již pronajaty jiným subjektům bude nová nájemní smlouva účinná od data uvolnění pozemku dosavadním nájemcem. Pozor, standardní výpovědní lhůta činí 3 měsíce!!!**

Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD:

**p. Petra Kucejová** (, m.724 993 242, e-mail: [kucejova@rsm.cd.cz](mailto:kucejova@rsm.cd.cz))

Upozorňujeme, že v případě zjištění užívání staveniště bez příslušného protokolárního předání pozemků ČD budeme požadovat zpětnou úhradu za neoprávněné užívání pozemku, anebo jeho části (min. 5000,- Kč za každý zjištěný případ), případně i okamžité přerušení stavebních prací do doby sjednání nápravy. Příslušná Nájemní smlouva bude uzavřena na rozsah podle odsouhlaseného záborového elaborátu (nedohodnou-li se strany z důvodů hodných zřetele jinak).

**Požadujeme, aby toto stanovisko, "Dohoda" a Nájemní smlouva týkající se užívání pozemků typu "C" (popř. typu "B") byla jednou z příloh zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.**

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi SŽDC a zhotovitelem stavby **bezodkladně písemně (emailem) informována** o osobě zhotovitele. (Kontaktní mail: [trnkova@rsm.cd.cz](mailto:trnkova@rsm.cd.cz))

### 3.1 Pronájem pozemků pro potřebu realizace stavby

#### 3.1.1 Pozemky typu „A“

Katastrální území Jihlava

- **pozemek p.č. 6191/124**

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD, které se nachází v plochách kódovaných v rámci ÚMVŽST k SŽDC (**pozemek typu „A“**) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno, a to nejpozději do **termínu protokolárního předání staveniště zpět** (bez vad). Nájemce (zhotovitel) předloží v dostatečném předstihu písemnou žádost o pronájem, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafické části s vyznačením částí pozemků ČD dotčených zábořem, výkaz výměr a identifikační údaje nájemce. Nájemné bude požadováno v místě a čase obvyklé, přičemž minimální nájem za smlouvu bude ve výši 5000,- Kč bez DPH.

#### 3.1.2 Pozemky typu „B“

Nejsou

#### 3.1.3 Pozemky typu „C“

Nejsou

Před zahájením stavebních prací na pozemcích ČD, a.s. budou předmětné pozemky **protokolárně** předány na základě uzavřené nájemní smlouvy správcem pozemků  
Kontaktní osoba: správce **pan Petr Dajč**, tel: **724 775 859**, mail: **dajc@rsm.cd.cz**

#### 3.1.4 Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Správce RSM Brno bude informován o termínech kontrolních dnů a to nejméně 7 dní předem. RSM Brno musí být na požádání umožněn dohled nad postupem prováděných prací.

**Nedodržení níže uvedených podmínek je překážkou v převzetí staveniště (= předmětu pronájmu) správcem zpět.**

##### 3.1.4.1

Všechny prostory ČD užívané stavbou budou zajištěny v souladu s platnou legislativou (zejména dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách).

##### 3.1.4.2

Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákon č. 254/2001 Sb., **vodní zákon**).

##### 3.1.4.3

Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován na náklady investora. Pozemky ve vlastnictví ČD nebudou znečištěny. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci. V případě jakéhokoli poškození majetku ČD stavbou sjedná investor bezodkladně nápravu na své náklady. Po dokončení stavby požadujeme nemovitosti ČD řádně vyklidit a uvést do souladu s projektovou dokumentací. Stávající ozeleněné plochy budou v případě poškození znovu zatravněny. Na pozemcích ČD nebude ponechán žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).

### 3.2 Prodeje pozemků (kupující SŽDC, s.o.)

Nejsou

### 3.3 Věcná břemena

Nejsou

### 3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

#### 3.4.1 Zásah do trvalého porostu

K jakémukoliv zásahu do dřevin v majetku ČD (zejména k jejich kácení) je nutný písemný souhlas RSM Brno, který bude vydán samostatně na základě písemné **žádosti investora, která musí obsahovat specifikaci dřevin** (druhy, popřípadě rody dřevin, jejich počet a obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí; pro zásah do zapojených porostů dřevin lze namísto počtu kácených dřevin uvést výměru plochy s uvedením druhového, popřípadě rodového zastoupení dřevin a specifikaci zásahu), **situační zakres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnání majetkoprávních vztahů** mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD.

#### 3.4.2 Ochrana trvalého porostu po dobu realizace stavby

Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002. Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002.

**Kontaktní osoba: Ing. Kamila Šimůnková, tel. 702 233 137, email [simunkova@rsm.cd.cz](mailto:simunkova@rsm.cd.cz).**

### 4. Jiné (technické) podmínky

Nejsou

### 5. Závěrečná část

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

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

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

S pozdravem



Regionální správa majetku Brno  
Kounicova 26  
611 43 Brno

Bc. Dušan Ducho  
Ředitel Regionální správy majetku Brno

Příloha: --

Na vědomí v elektronické podobě:

ČD RSM Brno - Eva Slavíková

ČD RSM Brno - Petra Kucejová

ČD RSM Brno - Petr Dajč

Na vědomí (organizačním složkám)

RSM Brno  
Andrea Trnková

České dráhy a.s. Regionální správa majetku Brno	
14. 01. 2020	
Číslo jednací:	269/20
Zpracovatel:	

Vyřizuje

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

Číslo jednací **145/2020-O32**  
Datum 10. 1. 2020  
Odpověď na čj.

*ky klesli*  
*A Trnková*

**k.ú. Jihlava - „JIHLAVA, oprava objektu SEE“**

K realizaci uvedené stavby v rozsahu a provedení dle podkladů, které nám byly zaslány el. poštou dne 13. 12. 2019, nemá Odbor správy a prodeje majetku GR ČD, a.s. zásadní připomínky.

Požadujeme uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby.

Pro umožnění přístupu, dočasného záboru a další užívání pozemku p.č. 6191/124 v k.ú. Jihlava pro stavbu, musí být před zahájením prací uzavřena nájemní smlouva s prováděcí firmou. Minimální částka za pronájem bude činit 5 000,-Kč + DPH.

S pozdravem

Ing. Šárka Cidlinská  
ředitelka odboru správy a prodeje majetku

