

**SMLOUVA O BUDOUČÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

uzavřená mezi smluvními stranami

**České dráhy, a.s.**

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
Identifikační číslo : 709 94 226  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039  
Zastoupena : Ing. Šárkou Cidlinskou, ředitelkou odboru správy a prodeje majetku  
na základě plné moci č. 6405 ze dne 20.5.2014

jako „budoucí povinný“

a

**Správa železnic, státní organizace**

Se sídlem : Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město  
Identifikační číslo : 709 94 234  
DIČ : CZ70994234  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384  
Zastoupena : Ing. Liborem Tkáčem, ředitelem Oblastního ředitelství Brno, na základě  
pověření č. 2706 ze dne 7.5.2019

jako „budoucí oprávněný“

společně jako „smluvní strany“

**Čl. I.****Úvodní ustanovení**

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **p.č. 3219/14** v k.ú. **Bystřice nad Pernštejnem** (dále jen „*dotčený pozemek*“), a že na tomto pozemku nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem „Oprava zabezpečovacího zařízení v ŽST Bystřice nad Pernštejnem“, v jejímž rámci bude v dotčeném pozemku uloženo vedení elektrického kabelu NN (dále jen „*stavba*“). Budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému dokumentaci liniové stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemku je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku 2071: Žďár nad Sázavou - Tišnov, v žkm 63,443 - žkm 63,446.

**Čl. II.****Podmínky pro umístění stavby**

II.1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením dotčeného pozemku výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Brno, č.j. 2320/20-RSMBRNO ze dne 30.6.2020. Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu.



II.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedené stanovisko má platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoli důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti tohoto stanoviska, vyžádat stanovisko nové.

II.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen „certifikát“), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu. Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu: **České dráhy, a.s., RSM Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.**

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v dotčeném pozemku budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčeném pozemku ani jeho okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části, na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

### Čl. III.

#### Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčeném pozemku služebnost liniové stavby zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčeném pozemku nebo přes něj vést elektrický kabel NN, provozovat jej, udržovat, opravovat, obnovovat a modernizovat. Budoucímu oprávněnému bude umožněn vstup na dotčený pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch budoucího oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Služebnost liniové stavby souvisí s provozem podniku budoucího oprávněného z věcného břemene, jehož předmětem činnosti je mimo jiné i zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti. V případě převodu budoucího oprávněného z věcného břemene nebo jeho části, přejdou práva a povinnosti ze smlouvy o zřízení služebnosti na jeho nabyvatele. V případě zániku budoucího oprávněného z věcného břemene s právním nástupcem přejdou práva a povinnosti ze smlouvy o zřízení služebnosti na jeho právního nástupce.

III.4. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, vše v platném znění.

### Čl. IV.

#### Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah



zatížení dotčeného pozemku věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

## **Čl. V.**

### **Úhrada za zřízení věcného břemene - služebnosti**

V.1. Zálohová částka není v rámci této budoucí smlouvy sjednána.

V.2. Po realizaci stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene - služebnosti bude dle skutečného stavu provedeno ocenění věcného břemene na základě znaleckého posudku.

V.3. Budoucí povinný vystaví daňový doklad a doručí jej budoucímu oprávněnému v termínu do 15-ti dnů ode dne, kdy nastaly právní účinky vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemeni - služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí provedené příslušným katastrálním úřadem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení konečného vyúčtování - daňového dokladu.

## **Čl. VI.**

### **Ostatní ujednání smluvních stran**

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebude dotčen pozemek ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasného stanoviska uvedeného v čl. II.1. této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčeném pozemku nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavební povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávněný doloží budoucímu povinnému.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany prohlašují, že se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle 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 smlouvu, včetně jejich následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této smlouvy z důvodu jejího neuveřejnění.

VI.7. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva 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 smlouvy. 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.

VI.8. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.9. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku, správné poplatky související se zhotovením nabyvacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu - katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.

## Čl. VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva obsahující bez příloh čtyři jednostranně tištěné textové strany, je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží jedno a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.


V Brně dne 25-08-2020


Za budoucího oprávněného:  
Správa železnic, státní organizace

V Praze dne 08-09-2020

Za budoucího povinného:  
České dráhy, a.s.

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

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

 **Správa železnic**  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Brno  
Kounicova 26, 611 43 Brno  
IČO: 70994234  
DIČ: CZ70994234  
[06]





Váš dopis čj. \_\_\_\_\_

224/20-OL

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

20.05.2020

Naše čj. \_\_\_\_\_

2320/20-RSMBRNO

Datum \_\_\_\_\_

30. 6. 2020

Signal Projekt s.r.o.

Jana Mikulová

Sladkovského 2

772 00 Olomouc

Vyřizuje \_\_\_\_\_

Andrea Trnková

Regionální správa majetku Brno | útvar technický

T 725 122 772

E trnkova@rsm.cd.cz

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

Název stavby:	Oprava zabezpečovacího zařízení v ŽST Bystřice nad Pernštejnem
Stupeň, č. zakázky, datum:	DSP, 19-150-30-113, 5/2020
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno IČO 70994234
Zpracovatel dokumentace:	Signal Projekt, spol. s r.o., Vídeňská 55, 639 00 Brno

#### Popis stavby:

Jedná se o opravu zabezpečovacího zařízení v žst. Bystřice nad Pernštejnem. Původní návěstidla budou nahrazena novými světelnými, vybrané výhybky budou přestavovány za pomoci elektronických přestavníků. Dále budou bodové prvky detekce s počítači náprav. Zabezpečovací zařízení bude ovládáno v systému JOP a vybaveno diagnostickou měřicí ústřednou se záznamem. Kabelizace bude ve stávajících trasách, technologie umístěná v budově SŽ, příp. v releovém domku.

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

Katastrální území Bystřice nad Pernštejnem : **poz. p.č. 2979/1, 3219/1, 3219/5 a 3219/14**

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. Bystřice nad Pernštejnem. Stavbou jsou trvale dotčeny pozemky ČD, které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železnic, s.o. (dále jen „SŽ“) (pozemky typu A) i pozemky kódované v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání u ČD (pozemky typu B,C).



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 SŽ a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (emailem) informována o osobě zhotovitele. (Kontaktní mail: [trnkova@rsm.cd.cz](mailto:trnkova@rsm.cd.cz))

### 3.1 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

#### 3.1.1 Pozemky typu „A“

Katastrální území Bystřice nad Pernštejnem :

- **pozemek p.č. 2979/1, 3219/1, 3219/5**

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD, které se nachází v plochách kódovaných v rámci ÚMVŽST k SŽ (**pozemek typu "A"**) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno a to nejpozději do **termínu protokolárního předání staveniště**.

#### 3.1.2 Pozemky typu „B“

Katastrální území Bystřice nad Pernštejnem :

- **pozemky p.č. 3219/14**

#### 3.1.3 Pozemky typu „C“

Nejsou

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD, které se nachází v plochách kódovaných v rámci ÚMVŽST k ponechání pro ČD (**pozemek typu "C" a popř. typu "B"**), bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi SŽ a ČD RSM Brno. Tato nájemní smlouva musí být uzavřena nejpozději před zahájením výběrového řízení na zhotovitele stavby.

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 Pavel Jahoda**, tel: **724 878 422**, mail : [jahoda@rsm.cd.cz](mailto:jahoda@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 drahách).

#### 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.



- 4.2. Oblastní centrum údržby Východ požaduje v rámci uvedené stavby **zachovat zásuvkový stojan ZS1** u koleje č. 3a napájený ze současného rozvaděče RP1. ZS1 je v majetku ČD,a.s., OCÚ Východ.

## 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  
České dráhy, a.s.  
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 - Pavel Jahoda

### Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene :

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o zřízení věcného břemene
2. Přesné označení stavebníka - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla  
- u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště
3. Kontaktní osoby jednající ve věci zřízení věcného břemene včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
4. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
5. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
6. Zjednodušená projektová dokumentace s nákresem trasy vedení věcného břemene pro účely územního nebo stavebního řízení včetně PD na datovém nosiči (CD/DVD)
7. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením trasy věcného břemene a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
8. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu

