

Č.j. ČD, a.s.: 57974/2024

SŽ CES: E617-S-5152/2024

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

IČO: 709 94 226, DIČ: CZ70994226

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

zastupuje: xxxxx

Adresa pro doručování:

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Brno

Vídeňská 815/89A

639 00 Brno

(dále jen „vlastník“)

a

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384

zastoupená: xxxxx

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa východ

Nerudova 1

779 00 Olomouc

(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 staveniště atd.

Čl. I

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1. pozemku p. č. **1104/6** (ostatní plocha - dráha) o výměře 5 938 m², p.č. **1213/4** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 13 m² a p.č. **5884/1** (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 231 m², vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 8855, pro k. ú. **Židenice**, obec Brno, což je **pozemek typu A**,
2. pozemku p. č. **1213/3** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 539 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 8855, pro k. ú. **Židenice**, obec Brno, což je **pozemek typu B**,
3. pozemku p. č. **1213/3** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 539 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 8855, pro k. ú. **Židenice**, obec Brno, což je **pozemek typu C**,

(dále také jako „*pozemky*“).

Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy: „**Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice**“ hodlá v rámci této stavby rekonstruovat železniční most v místě křížení ulice Bubeníčкова a železniční trati, která uvede most v místě křížení do stavu, který ve výhledu zajistí převedení nových kolejí Železničního uzlu Brno nad ulicí Bubeníčkovou. Do doby vybudování ŽUB budou na mostě koleje ve stávajícím uspořádání a ve stávající výšce nivelety. Zároveň s rekonstrukcí mostu budou řešeny přeložky infrastruktury v okolí mostu a také nové uspořádání prostoru pod mostem s nově upravenými komunikacemi včetně dvoukolejné tramvajové trati. (dále jen „*stavba*“).

Čl. III

1. Stavebník předpokládá na pozemcích uvedených v čl. I. této dohody realizovat stavbu „**Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice**“, kdy dojde k **dočasnému** záboru na pozemcích z důvodu zařízení staveniště. Pozemky budou dotčeny

trvalým zábořem, a to zejména stavbou chodníku, mostní konstrukcí a veřejným osvětlením. Pozemek 1213/4 a část pozemku 1213/3 v k.ú. Židenice bude v budoucnu odkoupena stavebníkem. Jedná se o část, kde se bude nacházet chodník, mostní konstrukce a veřejné osvětlení. Dále v rámci stavby dojde k demolici budovy č.p. 2406, který je přímo dotčen stavbou, a vedlejší budovy, která je jejím příslušenstvím, kdy obě se nacházejí na pozemku p.č. 1213/3 v k.ú. Židenice. Vše bude prováděno v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, který je součástí projektové dokumentace, pro níž bude příslušným stavebním úřadem vydáno povolení záměru.

2. Stavebník se zavazuje dodržet podmínky uvedené ve stanovisku vlastníka, Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno, č.j. 0624/24-RSMBRNO ze dne 1. 3. 2024, které tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této dohody a Souhrnné stanovisko GŘ ČD, a.s., č.j. 639/24-O32-25 ze dne 5. 3. 2024, které tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této dohody.
3. Vlastník souhlasí, aby tato dohoda byla podkladem pro správní řízení, jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.
4. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v čl. I. této dohody v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou.
5. Stavebník může využívat přístup přes pozemek p.č. 1213/3 v k.ú. Židenice pouze pro zatížení, které stavba vybuduje/garantuje.

Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají pozemky uvedené v čl. I. této dohody předávacím protokolem. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemky uvedené v čl. I. této dohody na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na pozemcích uvedených v čl. I. této dohody, v souladu s příslušným povolením záměru dle čl. III. odst. 1 této dohody zřízeny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání pozemků uvedených v čl. I. této dohody, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuelně jiné skutečnosti související se stavební činností. Zápis z předání pozemků uvedených v čl. I. této dohody bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad na majetku vlastníka dle čl. V. odst. 3 této dohody.

Čl. V

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemků uvedených v čl. I. této dohody. 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 dle čl. III. odst. 1 této dohody 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 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.
4. Stavebník se po dokončení stavby zavazuje vlastníkově zaslat v elektronické podobě (na datovém nosiči) dokumentaci skutečného provedení stavby (DSPS) umístěné na pozemcích vlastníka, a to včetně geodetické dokumentace.

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 dočasné užívání pozemků dle čl. I. této dohody (**dočasný zábor**) se stavebník zavazuje učinit součástí této zadávací dokumentace ustanovení o povinnosti zhotovitele uzavřít s vlastníkem **nájemní smlouvu** na užívání pozemků dle čl. I. této dohody za účelem dle čl. II. této dohody, a to nejpozději do termínu protokolárního předání staveniště.
3. Majetkoprávní vztahy k pozemku p.č. **1213/4** a části pozemku p.č. **1213/3** v k.ú. Židenice, dotčených **trvalým zábořem**, se stavebník zavazuje řešit s vlastníkem, a to jejich odkupem na základě geometrického plánu. Odkup pozemků může proběhnout v rámci projektu ÚMVŽST, nebo i mimo něj. Do doby odkupu částí pozemků se stavebník zavazuje uzavřít s vlastníkem **nájemní smlouvu**. Tato nájemní smlouva bude účinná ode dne následujícího po dni předání části těchto pozemků dotčených trvalým zábořem zhotovitelem.
4. Cena pozemku p.č. 1213/4 a části pozemku p.č. 1213/3 v k.ú. Židenice určených k odkupu bude určena znaleckým posudkem, který bude zpracovaný v souladu s § 3b zákona č. 416/2009 Sb., Zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů. Znalecký posudek na své náklady zajistí Vlastník.

Čl. VII

1. Stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem **smlouvu o zřízení věcného břemene** pro zařízení stavebníka umístěvaná v rámci stavby do pozemků vlastníka, kromě pozemků typu A, které jsou uvedeny v čl. I této dohody.
2. Stavebník se zavazuje zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro zařízení třetích osob umístěvaná v rámci stavby jako vyvolané přeložky inženýrských sítí do pozemků vlastníka.

Čl. VIII

1. V rámci přípravy území pro realizaci stavby je budova č.p. 2406, včetně vedlejší budovy, která je jejím příslušenstvím, na pozemku p.č. 1213/3 v k.ú. Židenice určena k demolici. Smluvní strany se dohodly, že Vlastník strpí provedení demolice v zájmu realizace stavby, za což mu vzniká nárok na úplatu sjednanou v čl. VIII. odst. 2. této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že Vlastníkovi za strpění provedení demolice přísluší jednorázová a konečná úplata v ceně hodnoty demolovaných nemovitostí Vlastníka stanovené znaleckým posudkem, který na své náklady zajistí Stavebník.
3. Stavebník se zavazuje s Vlastníkem uzavřít Smlouvu o provedení demolice před zahájením stavby.

Čl. IX

4. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemcích dle čl. I. této dohody stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka.
5. 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 uvedených v čl. I. této dohody do původního stavu na vlastní náklady. Součástí uvedení pozemků uvedených v čl. I. této dohody do původního stavu bude i ekologické posouzení těchto pozemků provedené oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení předá stavebník vlastníku.
6. Nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo nebude-li s realizací stavby započato nejpozději do 24 měsíců od vydání příslušných povolení, nebo pokud nebude pozemky uvedené v čl. I. této dohody stavbou dotčeny, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této dohody vázáni.

Čl. X

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 dohody.
3. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v 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. Uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí vlastník.
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 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:

- č. 1 - Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno, č.j. 0624/24-RSMBRNO ze dne 1. 3. 2024,
- č. 2 - Souhrnné stanovisko GŘ ČD, a.s., č.j. 639/24-O32-25 ze dne 5. 3. 2024

Za vlastníka:
České dráhy, a.s.

V Praze dne 18.11.2024

Za stavebníka:
Správa železnic, státní organizace

V Olomouci dne 29.10.2024

.....
XXXXX

XXXXX

.....
XXXXX

XXXXX

Přílohy jsou obchodním tajemstvím společnosti České dráhy, a.s.