

Č.j. ČD, a.s.: 55615/2023

č.j. stavebníka:

Smlouva zakládající právo provést stavbu

uzavřená podle ustanovení § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
ve spojení s ustanovením § 86 a § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito účastníky:

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 709 94 226
DIČ : CZ70994226
Zastupuje : Ing. Pavel Vrchota, ředitel odboru správy a rozvoje majetku,
Zapsána : ve veřejném - obchodním - rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
sp. zn. B 8039

(dále jako „vlastník“)

a

ČEPRO, a.s.

Se sídlem : Praha 7, Holešovice, Dělnická 213/12, PSČ 170 00
Identifikační číslo : 60193531
DIČ : CZ60193531
Bankovní spojení: : Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: : 11902931/0100
Zastoupená : Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou
Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jako „stavebník“)

Čl. I

České dráhy, a.s. (dále též jako „ČD, a.s.“) jsou výlučným vlastníkem pozemku p.č. 855/24 (ostatní plocha, dráha) o výměře 9 119 m², v k.ú. **Šlapanov**, obci Šlapanov, zapsaném na LV č. 52 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, (dále jako „nemovitost“).

Čl. II

Stavebník hodlá mj. na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy realizovat stavbu „**Rekonstrukce objektu 220 a 360 ve skladu Šlapanov – ohřev výhybek**“, která bude realizována po nabytí právní moci příslušného stavebního povolení, a to v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, který bude součástí schválené projektové dokumentace odsouhlasené a stavebním úřadem potvrzené k datu vydání stavebního povolení (dále jen „stavba“). Stavba je součástí dráhy – železniční vlečky Šlapanov, která přísluší ke skladovacímu zařízení stavebníka provozovanému ve veřejném zájmu podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.

V rámci stavby bude elektrický ohřev výhybek (EOV) sklad Šlapanov.

Stavebník se zavazuje dodržet podmínky uvedené ve stanoviscích vlastníka, Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k předloženému projektu stavby, č.j. 0156/23-RSMBRNO ze dne 17. 1. 2023, které tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

Čl. III

Vlastník nemovitosti prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením stavby „**Rekonstrukce objektu 220 a 360 ve skladu Šlapanov – ohřev výhybek**“ na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy za účelem vydání stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Vlastník dotčené nemovitosti souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení, jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení. Souhlas stavebníka bude vyznačen také na situačním výkresu projektové dokumentace ve smyslu § 184a stavebního zákona po uzavření této smlouvy.

Stavebníkovi touto smlouvou vzniká právo provést stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětnou nemovitost v souvislosti s prováděním stavby v rozsahu předem uvedeném v předávacím protokolu dle čl. IV. této smlouvy.

Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají nemovitost předávacím protokolem v rámci předávání staveniště zhotoviteli stavby. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby nemovitost na vlastní náklady uvést do původního stavu, vyjma stavebních objektů, které byly na této nemovitosti v souladu se stavebním povolením odstraněny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání (vrácení) nemovitosti, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností.

Čl. V

Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka nemovitosti.

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, posuzovacím protokolem projektu stavby a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí.

Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčené nemovitosti.

Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na nemovitosti či jiném majetku vlastníka vzniknou, či vzniknou na železniční dopravní cestě.

Čl. VI

Stavebník se zavazuje před zahájením stavby uzavřít **nájemní smlouvu** na užívání nemovitosti - pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy, resp. jeho části - která bude sloužit pro potřeby zařízení staveniště a realizaci stavby. Nájemní smlouva bude v případě takového **dočasného** záboru uzavřena s účinností ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby na dobu určitou do dne, kdy stavebník předá vlastníkově nemovitost zpět. Nájemné bude určeno dle výměru Ministerstva financí ČR, aktuálního ke dni uzavření příslušné nájemní smlouvy.

Při nesplnění povinnosti z tohoto závazku je stavebník povinen uhradit vlastníkově škodu.

Čl. VII

Vlastníkovi nevzniká podpisem této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na dotčené nemovitosti stavbu stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka. Smluvní strany se dohodly zřídit po dokončení a zaměření stavby právo odpovídající věcnému břemenu v nezbytném rozsahu pro umístění a provozování stavby na nemovitosti. Náklady spojené s vyhotovením podkladů a zřízením věcného břemene hradí stavebník.

Stavebník a vlastník konstatují, že tato smlouva o právu provést stavbu je smlouvou v režimu veřejného práva a nejedná se o smlouvu zakládající právo stavby jako věcného práva k věci cizí dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tedy tato smlouva o právu provést stavbu není v režimu soukromého práva.

Čl. VIII

Pro účely této smlouvy se rozumí adresou pro doručování veškerých písemností a dokladů:

na straně vlastníka: **České dráhy, a.s.**
Regionální správa majetku Brno
Videňská 815/89A
639 00 Brno

na straně stavebníka: **ČEPRO, a.s.**
Dělnická 213/12
170 00 Praha 7, Holešovice

Smluvní strany prohlašují, že se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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 jejích následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této smlouvy z důvodu jejího neuveřejnění.

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. Stejný postup sjednávají smluvní strany pro případ, že bude shledána neplatnou nebo neúčinnou celá smlouva.

Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělit veškeré změny v adresách pro doručování písemností.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem všech zúčastněných stran, a to formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků.

Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu druhou smluvní stranou. Tato smlouva, obsahující bez příloh tři jednostranně tištěné textové strany, je sepsána ve **třech** vyhotoveních s platností originálu, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1: Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k předloženému projektu stavby č.j. 0156/23-RSMBRNO ze dne 17. 1. 2023.

13-04-2023

V Praze dne **27-03-2023**

V Praze dne

Za stavebníka:
ČEPRO, a.s.

Za vlastníka:
České dráhy, a.s.

.....
Mgr. Jan Duspěva
předseda představenstva

.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

.....
Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

Adresát

Signal Projekt s.r.o.
Videňská 546/55
639 00 Brno

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické
Milan Vinklárek
specialista přípravy staveb, stavební řízení
T: 725 122 772
vinklarek@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

0156/23-RSMBRNO

17. 1. 2023

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

Název stavby:	Rekonstrukce objektu 220 a 360 ve skladu Šlapanov – ohřevy výhybek
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUSP, 10/2022
Investor /stavebník/ žadatel:	ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha, IČ 60193531
Zpracovatel dokumentace:	Signal Projekt s.r.o., Videňská 546/55, Štýřice, 639 00 Brno

Popis stavby:

Předmětem dokumentace je elektrický ohřev výhybek (EOV) sklad Šlapanov.

Umístění stavby na pozemcích ČD a.s.

k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24 (ostatní plocha, dráha)

Stanovisko:

**RSM Brno souhlasí s přiloženou projektovou dokumentací
a vydáním společného povolení za těchto podmínek:**

1. Úvodní část

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území.

2. Technická infrastruktura

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

3. Majetkoprávní část

Majetkoprávní část obsahuje společné řešení této stavby.

Dotčení nemovitostí ČD projednávanou stavbou bude na základě písemné žádosti investora řešeno **Smlouvou o podmínkách realizace stavby** (dále jen „Smlouva“), které musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti na stavební úřad.

V této smlouvě se investor zaváže ke splnění podmínek stanoviska ČD.

Vydání **Souhlasu vlastníka** s navrhovaným stavebním záměrem (ve smyslu § 184a zákona 183/2006 Sb., stavební zákon) bude až po uzavření smlouvy, dle bodu 3.1.1 (nájem pozemku, není-li již pozemek pronajímán jako celek) a bodu 3.4.1 (věcné břemeno pozemku).

Smlouva a závazek jejího splnění ze strany zhotovitele musí být součástí zadávací dokumentace zakázky na výběr zhotovitele.

Stavbou jsou dotčeny následující pozemky ČD:

A) Pozemky v rámci projektu ÚMVŽST určené k prodeji SŽ (typ „A“)

- NEOBSAZENO

B) Pozemky určené k ponechání u ČD trvale dotčené stavbou (typ „B“)

- k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24

C) Pozemky určené k ponechání u ČD bez trvalého dotčení stavbou (typ „C“)

- k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24

3.1. Nájem

Zhotovitel

Dočasné užívání jakýchkoli nemovitostí ČD zhotovitelem (vedle vlastního staveniště i přístupové cesty, zařízení staveniště, plochy pro stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) kromě pozemků pod stávajícím kolejištěm v majetku České republiky ve správě SŽ, je možné pouze na základě uzavřené **nájemní smlouvy**.

Nájemce předloží v dostatečné předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčených zábořem, výkaz výměr, předpokládané datum zahájení a ukončení užívání nemovitosti ČD a identifikační údaje nájemce včetně uvedení kontaktních osob (tel., email) a osob oprávněných k podpisu nájemní smlouvy. Nájemní smlouva bude uzavřena s účinností od protokolárního předání předmětu nájmu (staveniště) do protokolárního předání předmětu nájmu (bez vad) zpět pronajímateli. Nájemné bude činit minimálně částku ve výši 5.000,- Kč bez DPH.

V případě, že ČD zjistí, že v souvislosti se stavbou je užívána/byla užita nemovitost ČD bez příslušného protokolárního předání předmětu nájmu (staveniště), pak je ten, kdo nepřevzal

předmět nájmu (staveniště) od ČD protokolárně, povinen uhradit ČD úhradu za neoprávněné užívání cizí věci, která bude činit minimálně částku ve výši 10.000,- Kč bez DPH. Tato úhrada za neoprávněné užívání cizí věci se vztahuje na každý zjištěný případ porušení povinnosti ze strany nájemce. ČD jsou také, mimo požadování úhrady za neoprávněné užívání cizí věci, oprávněny požadovat okamžité přerušení všech prací souvisejících se stavbou, a to do doby sjednání nápravy.

3.1.1 Výčet pozemků pro dočasný zábor po dobu výstavby:

- o k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24

Před zahájením prací na pozemcích ČD, a.s., budou předmětné pozemky **protokolárně** předány na základě uzavřené nájemní smlouvy správcem nemovitostí.

Správce nemovitostí: Petr Dajč, tel. 724 775 859, email dajc@rsm.cd.cz.

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v Příloze č. 1.

Kontaktní osoba: Monika Blatná, tel. 724 993 242, email blatna@rsm.cd.cz

3.2. Prodeje

NEOBSAZENO

3.3. Demolice

NEOBSAZENO

3.4. Věcná břemena

- 3.4.1 Součástí smlouvy bude i závazek na **Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene** na všechny objekty uvedené v tomto bodě.

Náležitosti Žádosti obsahuje Příloha č. 2

Výčet pozemků pro věcná břemena

- o k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24
kabel NN (158m) + datový kabel (99,5m) + rozvaděč (1ks)
Oprávněný: ČEPRO, a.s.

Služebnost bude úplatná a do KN bude zapsána po realizaci stavby na základě kolaudace a geometrického plánu. Úhrada bude zálohově v procesu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o věcném břemeni.

Úplata za zřízení služebnosti je 138.750,- Kč + DPH.

Kontaktní osoba: Iveta Konečná DiS, tel. 702 233 175, email konecna@rsm.cd.cz

3.5. Dřeviny

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, pokud nebude provedeno v době stavby.

Kontaktní osoba: Petr Špaček, tel. 725 177 231, email SpacekPe@epos.cd.cz

4. Jiné (technické) podmínky

4.1. Pozemek bude po skončení stavby uveden do původního stavu (viz. Příloha 1)

Správce nemovitostí: Petr Dajč, tel. 724 775 859, email dajc@rsm.cd.cz.

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a jako souhlas s touto PD lze použít 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, Videňská 815/89a, 639 00 Brno.

S pozdravem


Mgr. Martin Špinka, MBA

pověřený řízením Regionální správy majetku Brno

Příloha

Příloha č. 1 Obecně platné podmínky pro užívání nemovitostí ČD při stavební činnosti

Příloha č. 2 Náležitosti žádosti o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

Na vědomí

ČD, a.s., RSM Brno
ČD, a.s., RSM Brno
ČD, a.s., RSM Brno
ČD, a.s., RSM Brno
ČD, a.s., RSM Brno
ČD, a.s., RSM Brno

Bronislava Bernátová
Monika Blatná
Petr Branda
Petr Dajč
Jana Lubinová
Petr Špaček

Příloha č. 1 Obecně platné podmínky pro užívání nemovitostí ČD při stavební činnosti

1. Zahájení stavby je povinen nájemce oznámit s předstihem správci dotčených nemovitostí RSM Brno, se kterým se dohodne na termínu protokolárního předání staveniště.
Pokud by během stavby nastala potřeba užití dalších nemovitostí ČD, musí být na jejich užívání uzavřena nájemní smlouva s ČD a to před zahájením jejich užívání.
Ukončení stavby je povinen nájemce oznámit s předstihem správci dotčených nemovitostí RSM Brno, se kterým se dohodne na termínu protokolárního předání staveniště zpět.
2. Správce RSM Brno bude informován o termínech kontrolních dnů a to nejméně 7 dní předem.
3. 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).
4. Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení a zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon).
Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002.
Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, na náklady investora.
Pozemky ve vlastnictví ČD nebudou znečištěny. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.
5. V případě jakéhokoliv poškození majetku ČD stavbou bude informován správce a nájemce sjedná bezodkladně nápravu na své náklady.
6. RSM Brno musí být na požádání umožněn dohled nad postupem prováděných prací.
7. Po dokončení stavby požadujeme nemovitosti ČD řádně vyklidit a uvést do souladu s projektovou dokumentací.
Na stávajících plochách zeleně bude v případě poškození obnoven vegetační pokryv.
Na pozemcích ČD nebude ponechán žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).
8. Před předáním staveniště zpět zhotovitel/investor dodá RSM Brno v elektronické podobě (na datovém nosiči) Dokumentaci skutečného provedení stavby (DSPS) umístěné na pozemcích ve vlastnictví ČD včetně geodetické dokumentace v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to v uzavřené i v otevřené formě (geodetická data ve formátu DGN systému MicroStation, DWG nebo DXF systému AutoCAD, Shapefile systému ArcInfo nebo VYK systému Kokeš).
9. Nedodržení podmínek bodů 7. a 8. je překážkou v převzetí staveniště správcem zpět.

Příloha č. 2 Náležitosti žádosti o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

1. Přesné označení stavebníka
 - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla
 - u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště
2. Kontaktní osoby jednající ve věci zřízení věcného břemene včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
3. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
4. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
5. Projektová dokumentace pro účely územního nebo stavebního řízení na datovém nosiči (CD/DVD) obsahující geodetickou dokumentaci s trasou vedení věcného břemene na pozemcích ve vlastnictví ČD v uzavřené formě (ve formátu PDF) i v otevřené formě (geodetická data ve formátu DGN systému MicroStation, DWG nebo DXF systému AutoCAD, Shapefile systému ArcInfo nebo VYK systému Kokeš).
6. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením trasy věcného břemene a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
7. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu, případně souhlasy ČD - Telematika a.s., Správy železnic, státní organizace, apod.

