

Smlouva o nájmu pozemku

VS 6338201220
č. 4400201380 (SMZ)

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena:

bankovní spojení:

číslo účtu: _____

variabilní symbol: 6338201220

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Olomouc,

Nerudova 1, 772 58 Olomouc

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Statutární město Zlín

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: **CZ00283924**

zastoupena:

primátorem

ve věcech smluvních:

členem Rady města Zlína

ve věcech technických:

1, odbor dopravy

odbor dopravy

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností:

Statutární město Zlín

Odbor dopravy

L. Váchy 602, 760 01 Zlín

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 3628/1, katastrální území Zlín, v obci Zlín, (č. ČSÚ 5850681) se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je vedený Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, Inventurní číslo dle SAP IC56000383449, ZDC/72/60555 o výměře **288,00 m² (dočasný zábor) a o výměře 603,00 m² (trvalý zábor) a část pozemku p.č. 3627/1, katastrální území Zlín, (č. ČSÚ 5850681) se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je vedený Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, Inventurní číslo dle SAP IC5000383450, ZDC/72/60591 o výměře **0,50 m² (dočasný zábor) a o výměře 1,50 m² (trvalý zábor).****

Celková plocha nájmu je 893,00 m².
(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících:

2. Předmět nájmu je vyznačen v záborovém elaborátu, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 779 00 Olomouc.
(dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - název stavby:

„Zábor pozemku ke stavbě: „ Zlín, Kruhová křižovatka ul. Vodní a ul. Bartošova“,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že veřejný chodník a plocha zeleně s výsadbou není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciť po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná kruhová křižovatka včetně chodníku a plochy zeleně s výsadbou nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné stanovené Výměrem Ministerstva financí č. 1/2020 ze dne 17.12. 2019 účinným od 1.1.2020 ve výši:

54 473,00 Kč/rok
(slovy: padesátčtyřtisícčtyřstadesát tři koruny českých)

2. Celkové roční nájemné ve výši **54 473,00 Kč bez DPH** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách a to vždy 15. dne daného prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u
/, číslo účtu pod variabilním symbolem 6338201220 na základě splátkového kalendáře.

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

První neperiodická platba nájemného bude splatná nejdéle do jednoho kalendářního měsíce po dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem upravována dle platného a účinného Výměru Ministerstva financí a Cenového věstníku Ministerstva financí v souladu s § 10a zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle ustanovení § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

7. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu.

Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení, vydaném Správou železnic, státní organizací, OŘ Olomouc ze dne 14.1.2021, pod č.j. 23605/2020-SŽ-OR OLC/SpB, které je součástí této smlouvy jako příloha č. 2 .

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěn na předmětu nájmu nenesí pronajímatel odpovědnost.

16. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst.1 a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.

Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby.

Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II, odst. 1 z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 54 473,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 18,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu n e u r č i t o u s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu s 1 měsíční výpovědní dobou.**

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v 14 denní výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplní v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Výpovědní doba začíná plynout od následujícího dne poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem výpovědní doby.

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. IV. odst. 19 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování stavby a jejímu právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 45,60 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením souvisejících nákladů s prodejem a DPH v zákonné výši.

Rozsah majetku, který bude předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vydáním souhlasu Vlády České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

10. Smlouva je vyhotovena ve 4. vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží 2.

Přílohy: č.1 Záborový elaborát č.1

č. 2 Souhrnné stanovisko SŽ, s.o., OŘ Olomouc ze dne 14.01.2021, pod č.j. 23605/2020-SŽ-OŘ OLC/ŠpB

Schválení finančních prostředků:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 11.1.2021, č.j. /1R/2021

Schválení smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 21.12.2020, č.j. 2/25R/2020

V Olomouci dne:

14. 01. 2021

Pronajímatel:

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Olomouc



Správa železnic
státní organizace
Oblastní ředitelství Olomouc
Nerudova 1, 779 00 Olomouc
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234
[054]

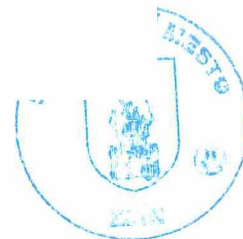
Ve Zlíně dne:

14. 01. 2021

Nájemce:

.....
Statutární město Zlín

člen Rady města Zlína



138/2

3628/1

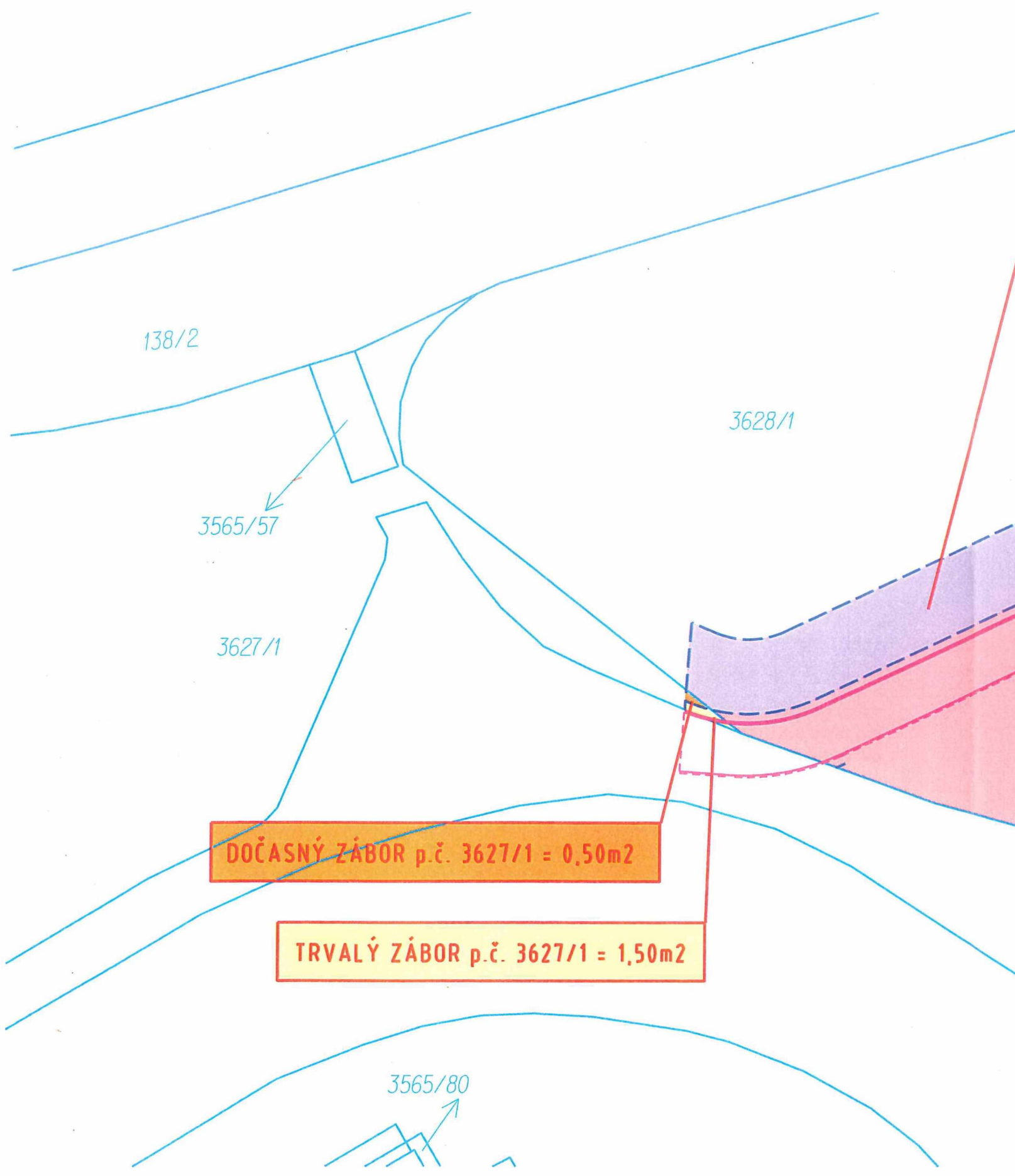
3565/57

3627/1

DOČASNÝ ZÁBOR p.č. 3627/1 = 0,50m²

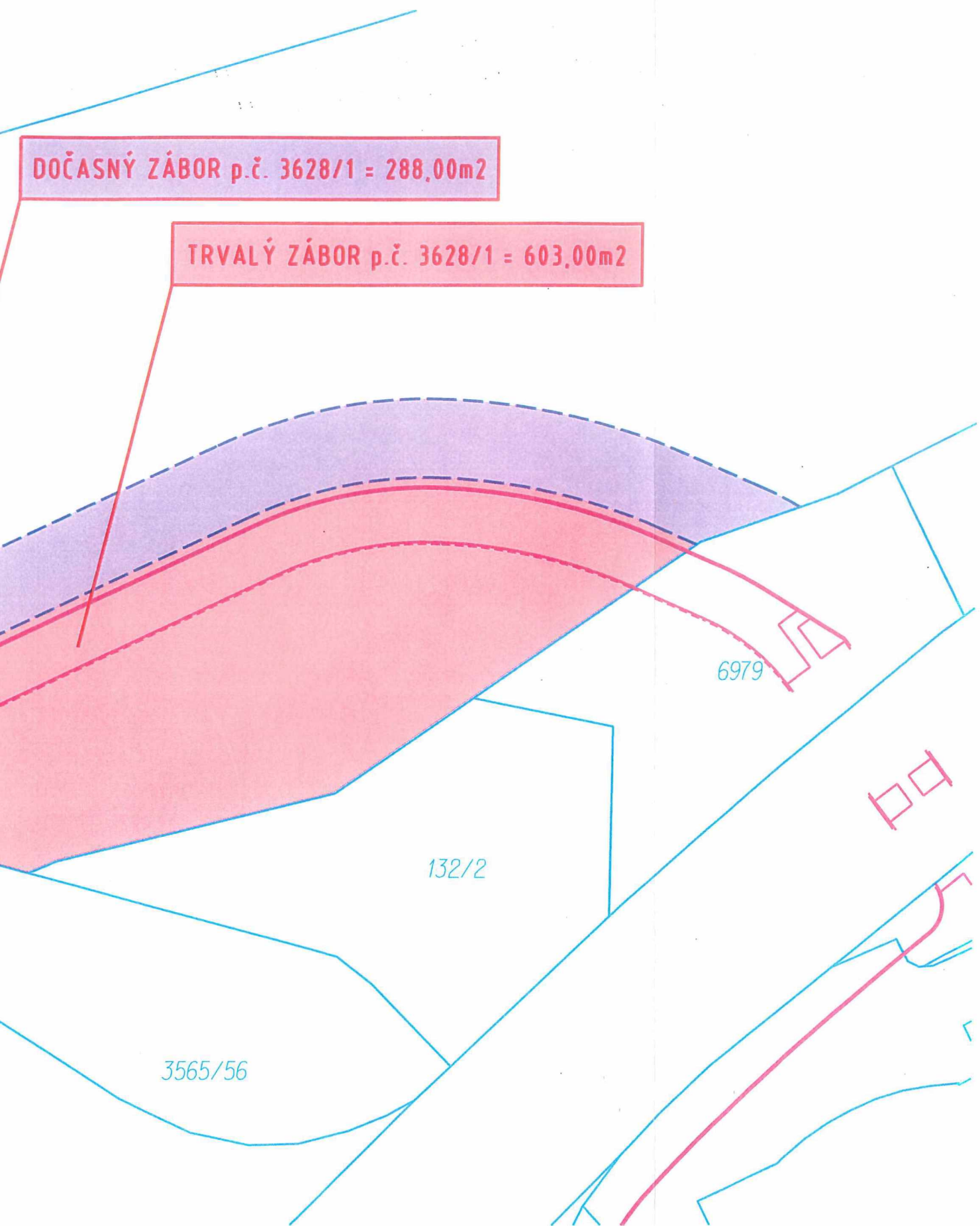
TRVALÝ ZÁBOR p.č. 3627/1 = 1,50m²

3565/80



DOČASNÝ ZÁBOR p.č. 3628/1 = 288,00m²

TRVALÝ ZÁBOR p.č. 3628/1 = 603,00m²



Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 23605/2020-SŽ-OŘ OLC/ŠpB
Č. spisu 449/2020/OPD
Listů/příloh 3/1

Vyřizuje
Telefon
Mobil
E-mail

Datum 14. ledna 2021

AIP, spol. s r.o.
Ing. Sylva Košacká
Dlouhá 5617
760 01 Zlín

Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace ke stavebnímu řízení

Na základě předložené žádosti a dokumentace stavby vydává Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Olomouc (dále jen „Správa železnic“ a „OŘ Olomouc“), podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, toto

Souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení pro stavbu:

Název stavby: Zlín, kruhová křižovatka ul. Bartošova a ul. Vodní
Místo stavby: Zlín

Trať: Otrokovice - Vizovice, žkm 10,370 – 10,550, v min. vzdálenosti
cca 19m od osy koleje vpravo trati ve směru kilometráže trati
TÚ: 2461
Dotčené pozemky: p.č. 3627/1 a 3628/1 oba v k.ú. Zlín (Správa železnic)

Stavebník/Investor: statutární město Zlín

Podle předložené dokumentace pro účel stavebního řízení se jedná o realizaci stavebních úprav stávající křižovatky v k.ú. 635561 Zlín v ochranném pásmu trati Otrokovice-Vizovice v km cca 10,350-10,550 vpravo trati ve směru kilometráže trati. Stavbou jsou dotčeny pozemky ve vlastnictví Správy železnic, s.o., p.č. 3628/1 (kácení dřevin) a p.č. 3627/1 (chodník) jako dočasné i trvalé zábory.

Stavba řeší přestavbu křižovatky ulic na okružní včetně chodníků z betonové dlažby, přechodů pro chodce, přeložek inženýrských sítí a sadových úprav.

Stavba se bude nacházet zčásti v obvodu dráhy a zčásti v ochranném pásmu dráhy.

Správa železnic se stavbou situovanou v obvodu dráhy s o u h l a s í za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. V území dotčeném stavbou se nachází podzemní vedení Správy železnic. Před zahájením stavebních prací požádá stavebník o vytyčení kabelů. Zasiláme Vám vyjádření k sítím OŘ Olomouc správy elektrotechniky a energetiky č.j. SEE-1167-2020 ze dne 7.12.2020. Požadujeme dodržet veškeré podmínky těchto vyjádření. Pokud dojde ke křížení, je nutné dodržet ČSN 73 6005. Práce v blízkosti kabelů provádějte ručně! Kabelové trasy, které se nacházejí v blízkosti plánovaných stavebních prací, je nutné zabezpečit tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození pojížděním stavebních mechanismů.

2. Upozorňujeme na skutečnost, že Správa železnic v dané lokalitě připravuje svou vlastní investiční akci pod názvem „**Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice**“. Stavba křižovatky je v přímé kolizi s touto stavbou. Po dohodě s investorem je možná vzájemná koordinace za podmínky možnosti odstranění části chodníku před zahájením stavby Správy železnic (viz odsouhlasená situace v příloze). Vzhledem ke stísněným poměrům v dané oblasti je i v ostatních objektech a provozních souborech nadále nutná vzájemná koordinace obou staveb.
3. Stavební materiál, vytěženou zeminu nebo odpady lze deponovat na pozemcích Správy železnic pouze po odsouhlasení stavebním dohledem za Správu železnic - viz níže.
4. Po ukončení prací nesmí zůstat na pozemcích Správy železnic žádný přebytečný materiál. Dotčený pozemek Správy železnic bude uveden do původního stavu.
5. Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje.
6. Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu.
7. Žádné povrchové vody ze stavbou dotčeného prostoru nesmí být sváděny do prostoru tělesa dráhy.
8. Stavebník bude respektovat Vyhl. č. 177/1995 Sb. (Stavební a technický řád drah). Realizací stavby nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení.
9. Z důvodu umístění stavby na pozemku Správy železnic musí být vydán průkaz pro vstup do míst veřejnosti nepřístupných pro cizí právní subjekty (dále jen CPS). Tento průkaz je možné získat na žádost zhotovitele stavby na Správě železnic, odboru 04 (vzor žádosti je na www.spravazeleznice.cz). Vyplněnou žádost zašlete elektronicky na e-mail: prukazy@szdc.cz min. 21 dnů před započítáním stavby.

Do doby vydání povolení pro vstup cizích osob do míst veřejnosti nepřístupných nesmí být práce na pozemku Správy železnic zahájeny. CPS jsou povinny být po dobu pohybu v prostorech, objektech a zařízeních Správy železnic viditelně označeny průkazem.


10. **Požadujeme dořešit majetkoprávní vztahy k pozemkům Správy železnic před vydáním stavebního povolení.** V rámci stavby doporučujeme uzavřít nájemní smlouvu s následným odprodejem pozemků pod chodníkem a to včetně zbylé části pozemků mezi chodníkem a křižovatkou. Návrh smlouvy Vám zašleme na základě Vaší žádosti (kontaktní osoba: pí. Rabenseifnerová, tel. 725 774 295, e-mail: Rabenseifnerova@spravazeleznice.cz).
11. Žádáme o přizvání k pracím na pozemku Správy železnic. Písemné oznámení přesného data zašlete min. 21 dnů před zahájením stavebních prací na Správu železnic, Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 779 00 Olomouc. Stavebním dohledem za Správu železnic bude určeno Provozní středisko Správy tratí, traťový okrsek **Staré Město u U.H.** (vedoucí provozního střediska p. Josef Vilímek, Vilimek@spravazeleznice.cz, tel. 602 718 582). Před započítáním prací na pozemku Správy železnic předejte vedoucímu provozního střediska příslušnou dokumentaci týkající se stavby na dráze, předložte povolení ke vstupu do míst veřejnosti nepřístupných a předem dohodněte technologii provádění prací. Po ukončení prací provede stavebník a stavební dohled Správy železnic zápis o ukončení stavebních prací na pozemku Správy železnic, který zašle na OŘ Olomouc, úsek náměstka ředitele pro techniku - odbor přípravy staveb. **Bez projednání se stavebním dohledem Správy železnic nesmí být práce na pozemcích Správy železnic zahájeny.**

12. V rámci závěrečné prohlídky stavby požadujeme na Správu železnic předat jedno vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření. Postačí pouze elektronicky a pouze to, co se týká železniční dopravní cesty.
13. Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas **Drážního úřadu** ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994, o dráhách, v platném znění. Na žádost stavebníka bude Drážním úřadem v Olomouci, Nerudova 1, vydán Souhlas se stavbou ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., ještě před vydáním stavebního povolení příslušným stavebním úřadem.
14. Kopii uvedeného souhlasu ke zřízení stavby vydaného **Drážním úřadem** (vč. kopie ověřeného výkresu situace stavby) požadujeme dodat na Správu železnic, OŘ Olomouc, úsek náměstka ředitele pro techniku - odbor přípravy staveb.

Jako účastník řízení trváme na tom, aby **výše uvedené podmínky tohoto souhrnného stanoviska byly stavebníkovi zapracovány do podmínek stavebního povolení jako nezbytně závazné**, s uvedením č.j. a data vydání souhrnného stanoviska.

Toto souhrnné stanovisko se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby s platností **2 let** od data vydání tohoto souhrnného stanoviska. Pokud nebude v této lhůtě vydáno pravomocné rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení apod.), je investor stavby, popř. s jeho souhlasem stavebník povinen zažádat o vydání nového souhrnného stanoviska, podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů.

S pozdravem



Ing. Ladislav Kašpar
ředitel Oblastního ředitelství Olomouc

Přílohy

Příloha 1 – Vyjádření OŘ Olomouc - správy SEE č.j. SEE-1167-2020 ze dne 7.12.2
Příloha 2 – Potvrzená koordinační situace stavby správou železnic