

## Smlouva o nájmu pozemku VS 6358005422

### **Pronajímatel:**

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

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

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: \_\_\_\_\_ ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6358005422

adresa pro doručování písemností Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava (dále jen „OR“).

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Nájemce:**

#### **Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a. s.**

zastoupena: \_\_\_\_\_ generálním ředitelem a.s.

se sídlem: Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 699

IČO: 47674911

DIČ: CZ47674911

bankovní spojení: I

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a. s., Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk.

Telefon:

E-mail: \_\_\_\_\_

(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. 1577/5 a část pozemku p. č. 866/4**, katastrální území Hanušovice, v obci Hanušovice, se kterými pronajímatel hospodaří, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, inventární číslo dle SAP IC6000304822, přenechaná výměra 222,9 m<sup>2</sup>.

(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, který 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 Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava. (dále jen „správce majetku“).

## **II. Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem:

**realizace stavby s názvem "Stavební úprava kanalizace Š295-296, ul. Zábřežská, k. ú. Hanušovice". Jedná se o opravu kanalizace v celkové délce 66 m, nové potrubí bude z materiálu DN 400 kamenina, vyměněny budou tři betonové šachty,**

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 kanalizace není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem kanalizace a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciťit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná kanalizace nebude sloužit k podnikatelským účelům.

## **III. Nájemné**

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **115,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **25 633,00 Kč** je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne v měsíci, za které se nájem hradí, na účet pronajímatele, vedený u \_\_\_\_\_, číslo účtu : \_\_\_\_\_ pod variabilním symbolem **6358005422** 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.

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 § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně, neboť nájemce 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. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona 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. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

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.

10. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu v období od **19. 5. 2022** do **31. 5. 2022**. Dále smluvní strany konstatují, že za uvedené období nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu.

Za toto užívání uhradí nájemce částku **913,00 Kč** v zákonem stanovené výši na základě vystavené faktury, která bude vystavena nejpozději do 30 dnů po podepsání této smlouvy na bankovní účet č. pod variabilním symbolem 6358005422.

#### **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 přerušování 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 prodloužení 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:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
- 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, **dne 25. 11. 2021, pod č.j.: 26484/2021 SŽ OŘ OLC-OPS/Šel**, 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 nenese 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 **2 563,30 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 vyplývajících 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 nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

## **VI. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností** ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu se sedmidenní 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 jednoměsíční 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 nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

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 kanalizace a jeho 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 **200,- 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. 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.

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, nevyplývá-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. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy: č. 1 záborový elaborát  
č. 2 souhrnné stanovisko

V Ostravě dne .....

Pronajímatel:

Digitálně podepsal Ing.

Datum: 2022.05.31  
13:29:43 +02'00'

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

ředitel

V ..... dne.....

Nájemce:

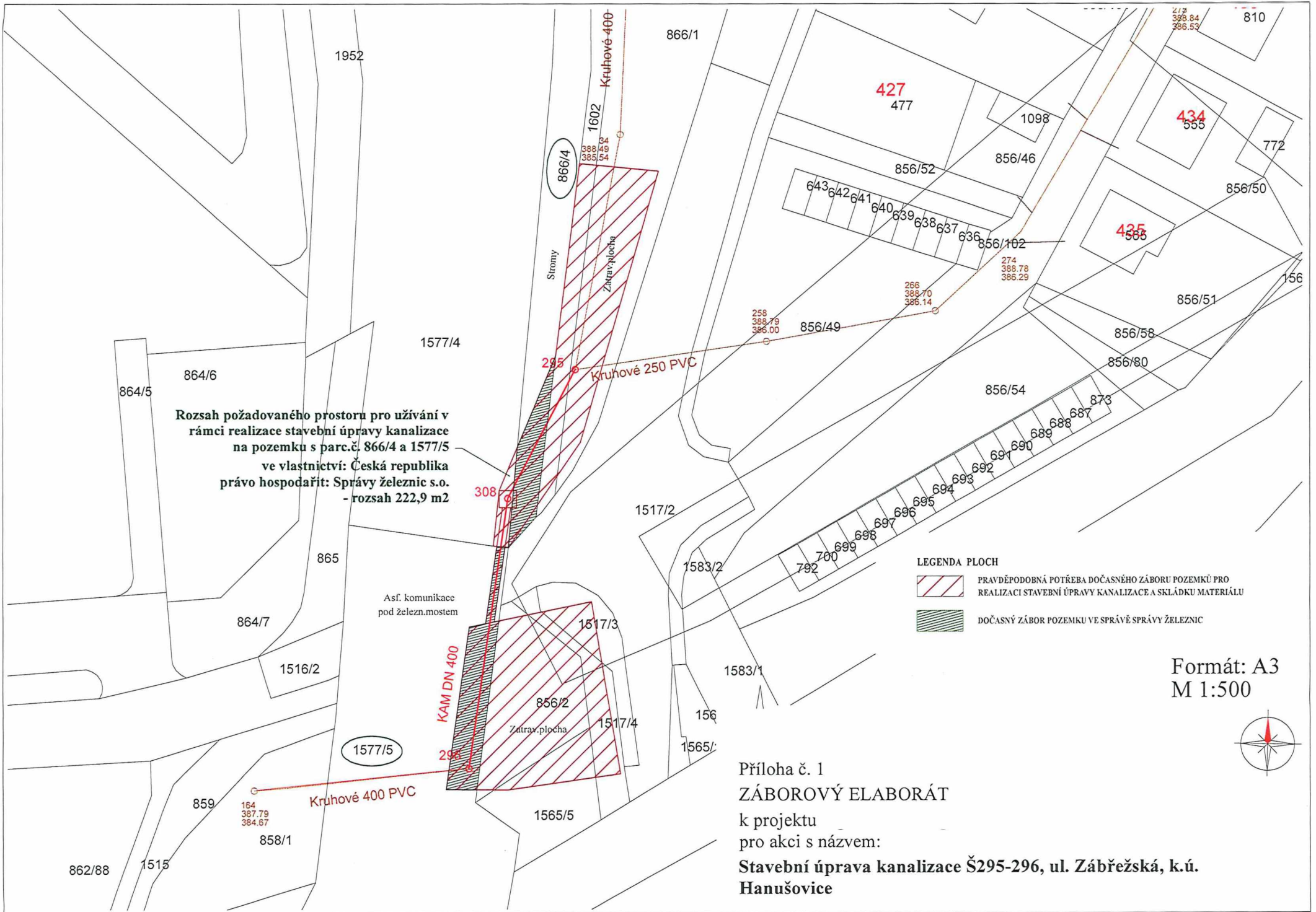
Digitálně podepsal Ing.

Datum: 2022.05.27  
12:06:42 +02'00'

.....  
Šumperská provozní vodohospodářská  
společnost, a.s.

generální ředitel







Váš dopis zn. SZ-1069  
Naše zn. 820/2021/2021/OPD  
Naše č.j. 26484/2021 SŽ OŘ OLC-OPS/ŠeL  
Listů/příloh 2/1  
Vyřizuje  
Mobil  
E-mail

Datum 25. listopadu 2021

**Projekce Šlezinger  
Jílová 2769/6  
Šumperk  
787 01**

### **Věc: Souhrnné stanovisko**

Na základě předložené žádosti a dokumentace vydává Správa železnic, státní organizace (dále jen Správa železnic), Oblastní ředitelství Olomouc (dále jen OŘ OLC), dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění  
**pro realizaci opravných prací v ochranném pásmu dráhy**

#### **A – Identifikační údaje stavby:**

##### **Název stavby:**

**„Stavební úprava kanalizace Š2695-296, ul. Zábřežská, k.ú. Hanušovice“**

**Trať: Šternberk – Hanušovice č.292 - ochranné pásmo dráhy – žkm 69,750-69,825**

**Dotčené pozemky: k.ú. Hanušovice, p.č. 1577/5, 866/4 - pozemek Správy železnic,  
p.č. 1577/4 - pozemek Českých drah, a.s.**

**Stavebník: ŠPVS, a.s., Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk**

#### **B – Popis akce:**

Navržená stavba řeší stavební úpravu stávající kanalizace v Hanušovicích na ul. Zábřežská. Stávající potrubí kanalizace bude vyměněno za nové. Dojde k rekonstrukci 3 kanalizačních šachet, č.295,296,308. Kanalizační řad kříží silnici II/369, celá trasa je v ochranném pásmu dráhy ve vzdálenosti cca.11,0-20,0m od osy koleje. Část trasy kanalizace je umístěna na pozemcích Správy železnic a Českých drah, a.s. V zájmovém území dojde k dotčení drážních telekomunikačních kabelových tras ve správě ČD Telematiky, a.s.

#### **C – Vyjádření:**

**Po projednání dokumentace stavby u jednotlivých správ OŘ OLC, Správy železnic, Stavební správou východ Olomouc a ČD – Telematikou a.s., souhlasíme s realizací stavby při dodržení následujících podmínek:**

1. Majitel kanalizačního řadu umístěného na pozemcích Správy železnic, p.č. 1577/5 a 866/4 v k.ú. Hanušovice uzavře se Správou železnic, OŘ OLC smlouvu o zřízení služebnosti. (pokud již nebylo učiněno v minulosti) Návrh smlouvy zašleme na požádání v el.podobě. Kontaktní pracovník
2. Pro vyjádření k realizaci prací na pozemku, p.č. 1577/4 v k.ú. Hanušovice kontaktujte majitele pozemku České dráhy, a.s., Kounicova 26, 611 43 Brno, e-mail.
3. Pro realizaci stavby v obvodu dráhy je nutné vydání souhlasu od Drážního úřadu, oblast Olomouc, sekce stavební, dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění.
4. Termín zahájení stavebních prací v ochranném pásmu dráhy bude min 14.dní předem nahlášen na OŘ OLC - \_\_\_\_\_ a vedoucímu provozního střediska Traťového okrsku TO Hanušovice, s předáním kontaktu na odpovědného pracovníka zhotovitele prací. Bude doplněna technologie provádění prací a realizaci stavebních prací v blízkosti železniční trati s ohledem na zajištění bezpečnosti železničního provozu po dobu realizace prací v ochranném pásmu dráhy. Před zahájením stavební činnosti na pozemcích dráhy dojde k předání těchto pozemků. 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 s drážním dohledem Správy železnic nesmí být práce na pozemcích Správy železnic zahájeny!**
5. Stavebník bude respektovat Vyhl. č. 177/1995 Sb. V platném znění (Stavební a technický řád drah). Realizaci stavby nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení.

6. V případě ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy si Správy železnic, vyhrazuje právo na dočasné zastavení stavebních prací.

7. Při realizaci prací nesmí dojít k ohrožení ani k omezení železničního provozu, k dotčení průjezdného průřezu železniční trati, a to zejména činností a odstavováním stavební mechanizace v blízkosti železniční trati. Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje. Výkop pro kanalizaci v blízkosti drážního tělesa musí být prováděn postupně v délkách pro jednotlivé díly pažení a ihned zapažit těžkým pažením. Po vytažení pažení výkop řádně zhutnit. Při realizaci výkopu v bližší vzdálenosti jak 1,0m od paty svahu náspu železničního tělesa musí být tato činnost předem odsouhlasena a schválena technologie prací a způsob zabezpečení výkopu s drážním dozorem OŘ OLC.

8. Stavební materiál, vytěženou zeminu ani odpady nelze deponovat na pozemcích Správy železnic. Nesmí dojít k znečištění štěrkového lože zeminou.

9. Po ukončení prací požadujeme předat na OŘ OLC dokumentaci skutečného provedení protlaků pod železniční tratí ověřené stavebníkem a to v písemné i digitální podobě včetně geodetického zaměření v souřadnicovém systému S-JTSK a výškovém systému Bpv.

#### **D – Inženýrské sítě-**

##### **➤ Drážní telekomunikační kabelové trasy ve správě ČD – Telematiky, a.s.**

Při realizaci akce – Stavební úprava kanalizace Š295-296, ul. Zábřežská, k.ú. Hanušovice dojde ke styku s telekomunikačním vedením (HDPE, TK, DK) v majetku Správy železnic, státní organizace, které je chráněno ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, viz vyjádření ČD Telematika č. j. 1202121460 ze dne 9. 11. 2021.

Požadujeme před stavbou objednat u ČD Telematika, a.s. vytyčení těchto kabelů a v případě, že by stavbou došlo k přiblížení k jejich trasám, je nutné projednat způsob jejich ochrany s majitelem, tj. Správa železnic, státní organizace, Centrum telematiky a diagnostiky dle platných Všeobecných podmínek pro kabely Správy železnic, státní organizace.

*Podmínkou pro zahájení realizace opravných prací je nutnost vytyčení a zabezpečení kabelových tras, které jsou v blízkosti plánovaných stavebních prací a mohlo by dojít k poškození těchto kabelů poježděním stavebních mechanismů, nebo realizací stavby.*

*Platnost vyjádření **2roky** od data vydání.*

S pozdravem



26.11.2021 09:23  
V zastoupení

ředitel Oblastního ředitelství Olomouc

*Příloha: vyjádření ČD – Telematiky, a.s. + situace*