

**Smlouva o nájmu pozemku
(pro stavbu ve veřejném zájmu)
VS 6408101822**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

Zastoupená: [redacted]

Variabilní symbol: 6408101822

Datová schránka: uccchjm

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

[redacted]

[redacted]

[redacted]

stepanova@spravazeleznic.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Pardubický kraj

Sídlo: 530 02 Pardubice, Pardubice-Staré Město, Komenského náměstí 125

IČO: 70892822

DIČ: CZ70892822

Zastoupen: JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem

Bankovní spojení: [redacted]

[redacted]

sarka.cvrkalova@pardubickykraj.cz

(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 s 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 jsou dvě části pozemku p. č. 3751/2, v k. ú. Bystřec, v obci Bystřec, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 45, inventární číslo dle SAP IC 5000097976, nacházející se na trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, přičemž první část (vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy - kopii katastrální mapy, žlutě), se nachází v žkm 97,408 – 97,465 výše

uvedené trati, ve vzdálenosti 13 m vlevo od osy koleje, a její přenechaná výměra je 90 m², a druhá část (vyznačena v příloze č. 1 - kopii katastrální mapy, červeně) se nachází v žkm 97,314 – 97,391 výše uvedené trati, ve vzdálenosti 0 m od osy koleje, a její přenechaná výměra je 1.118 m² (dále jen „předmět nájmu“).

Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí 1.208 m².

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 kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1. Přesný zákres předmětu nájmu je součástí projektové dokumentace, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu řízení, č. j.: 20887/2022-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 22. 7. 2022, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby uvedené níže v čl. II odst. 1 této smlouvy písemně požádá správce [redacted] 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: **Správa železnic, státní organizace** [redacted]

(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:

Modernizace silnice II/311 Horní Čermná - Mistrovice

popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu řízení, č. j.: 20887/2022-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 22. 7. 2022 (dále jen jako „stavba“),

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 stavba není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stavby a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciť po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, a to ani její část.
3. Vybudovaná stavba 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 24,- Kč/m²/rok bez DPH dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 3. 12. 2021, účinného od 1. 1. 2022.
2. **Celkové roční nájemné ve výši 28.992,- Kč bez DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6408101822 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 připsání 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 se 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 po uzavření nájemní smlouvy 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 této smlouvy. 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:
 - 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
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 Správy železnic, státní organizace, k územnímu řízení, č. j.: 20887/2022-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 22. 7. 2022, 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 takovouto 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 předmětu nájmu, 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, ve znění pozdějších předpisů).
18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a den závěrečné kontrolní prohlídky stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy. 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 této smlouvy.
19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy 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 3.000,- 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 zjednaní 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 této smlouvy,
 - nájemce užívá větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I. odst. 1 této smlouvy,
 - nájemce nesplnil některou z povinností dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 této smlouvy.
3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinností, 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 dle čl. I. odst. 4 této smlouvy s 3 měsíční výpovědní dobou. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pokud smlouva nenabude účinnosti do 21. 6. 2024, pozbude platnosti od samého počátku.
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 povinností 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 povinností 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 stavby a jejímu právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vykližený 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, jejích příloh i případných dodatků a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude druhá smluvní strana jako s obchodním tajemstvím nakládat, a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila

jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

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 smluvní stranou a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy.
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 oboustranně podepsaných vzestupně číslovaných písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájmemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
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 (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 stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení.

10. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

Přílohy: č. 1 Kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu
č. 2 Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu řízení,
č. j.: 20887/2022-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 22. 7. 2022

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb. O krajích
Schváleno usnesením rady Pk č.R/1313/22 ze dne 7.11.2022

[Redacted]

Pronajímatel:

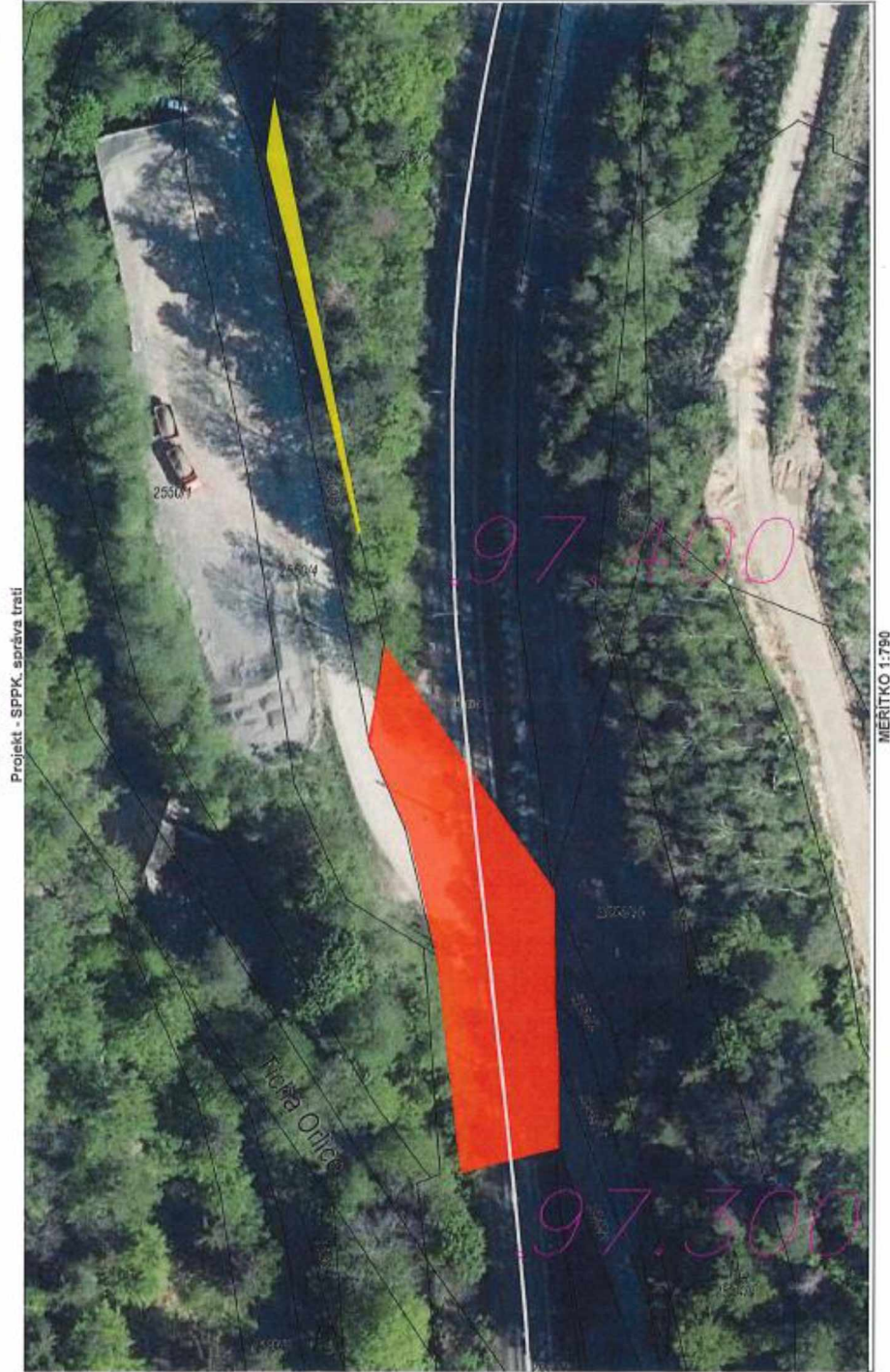
[Redacted]

Nájemce:

[Redacted]

[Redacted]

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne



Příloha č. 2: Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu řízení
č. j.: 20887/2022-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 22. 7. 2022



[REDACTED]

[REDACTED]

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

Souhrnné stanovisko k územnímu řízení

pro stavbu:

Název stavby: Modernizace silnice II/311 Horní Čermná - Mistrovice
Místo stavby: Bystřec

Trať: Letohrad – Lichkov st. hr., žkm 97,070 – 98,200; s křížením žel. přejezdem P4073 žkm 97,346 a protlakem v žkm 97,320; oboustranně

TÚDÚ: 130232
Žadatel: Optima, spol. s r.o.
Investor: Pardubický kraj

Podle předložené projektové dokumentace k územnímu řízení se jedná o modernizaci silnice včetně rekonstrukcí odvodňovacích systémů, dopravního značení, mostních objektů, vedení 3 ks HDPE chrániček atd. dle předložené PD. Stavba se bude nacházet v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy. Stavbou dojde k dotčení pozemku, ke kterému má Správa železnic, státní organizace, právo hospodařit (dále jen „drážní pozemek“) p. č. 3751/2 v k. ú. Bystřec.

V území dotčeném stavbou se nachází podzemní vedení, zařízení a objekty v majetku Správy železnic, státní organizace, ve správě OŘ HKR /Správa sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT), Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)/ a ČD - Telematika a.s.

Toto souhrnné stanovisko se vydává pro účely územního řízení a nelze ho použít pro stavební (vodoprávní) řízení!

Správa železnic, státní organizace, se stavbou situovanou v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy

s o u h l a s í

za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Ještě před zahájením územního řízení uzavře investor se Správou železnic, státní organizace, Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti na drážním pozemku včetně zaplacení finanční náhrady za zřízení služebnosti. Investor

[REDACTED]

zašle žádost o uzavření smlouvy na adresu Správa železnic, státní organizace, OŘ Hradec Králové, U Fotochemy 259, Hradec Králové 501 01.

K žádosti budou přiloženy následující dokumenty:

- 1.1 kopie tohoto souhrnného stanoviska
- 1.2 souhlas Drážního úřadu, kterým je dán souhlas se stavbou
- 1.3 výpis z listu vlastnictví dotčené nemovitosti
- 1.4 snímek mapy KN, zhotovený příslušným KÚ s vyznačením trasy stavby
- 1.5 výpis z obchodního rejstříku firmy, zmocnění osoby, oprávněné k podpisu smlouvy, pokud to nevyplývá přímo z OR

Výše jednorázové finanční náhrady za věcné břemeno činí 65 400,- Kč + aktuální DPH.

2. Na dobu provedení prací bude uzavřena nájemní smlouva na část drážního pozemku – kontaktní pracovník pí [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE] Objednávka bude obsahovat identifikační údaje objednavatele, jméno odpovědného pracovníka a jeho telefonní číslo, určení místa a údaje o požadovaných úkonech. O všech úkonech ze strany pracovníků Správy železnic, státní organizace, bude proveden zápis ve stavebním deníku. Vyhrazujeme si právo zápisu do stavebního deníku. Drážní dohled bude prováděn na náklady objednavatele dohledu.
4. V zájmovém území se nachází kabelová trasa a přejezdové zabezpečovací zařízení ve správě SSZT - viz příloha. Stavební činnost nesmí nijak omezovat rozhledové poměry na přejezdu ani viditelnost a slyšitelnost signalizace. V opačném případě musí být provedeno dopravní opatření dle platných norem a předpis [REDAKCE]
[REDAKCE]
5. V zájmovém území se nacházejí kabelové trasy ve správě SEE - viz příloha. Polohy kabelových tras jsou zakresleny pouze informativně. Přesnou polohu je nutno určit vytýčením. Vytýčení kabelových tras zajistí a podmínky prací v ochranném pásmu kabelového vedení a způsob ochrany kabelů sdělí VPS p. [REDAKCE] kodit. Zemní práce nesmí být prováděny v ochranném pásmu kabelového vedení (tj. v blízkosti menší než 1 m). V případě menší vzdálenosti požadujeme dozor pracovníka SEE a ruční výkop. Křížení musí odpovídat platným ČSN, při odkrytí kabelové trasy SEE požadujeme před záhozem zkontrolovat provedení křížení správcem.
6. Při realizaci stavby dojde ke styku s telekomunikačním vedením v majetku Správy železnic, státní organizace, Centrum telematiky a diagnostiky (ve správě ČD - Telematika a.s.), které je chráněno ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, viz vyjádření ČD - Telematika a.s. č. j. 05216/2022-O ze dne 21. 6. 2022. Požadujeme před stavbou objednat u ČD - Telematika a.s. vytýčení 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.
7. V případě přejíždění kabelových tras mechanismy těžšími než 3,5 t musí být provedeno zpevnění povrchu nad příslušnou kabelovou trasou podle pokynů správce, např. silničními panely.
8. Zhotovitel musí při realizaci stavby respektovat pokyny výše uvedených odpovědných zástupců OŘ HKR týkající se bezpečnosti žel. dopravy, žel. zařízení a sítě.
9. Při provádění prací musí být dodržena především vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění, Technické kvalitativní podmínky staveb státních drah, předpisy Správy železnic, státní organizace, S3 – Železniční svršek, Správy železnic, státní organizace, S 4 - Železniční spodek, a další příslušné normy, předpisy a směrnice Správy železnic, státní organizace, v platném znění.
10. Bude zachován stálý přístup a příjezd (včetně nákladní automobilové techniky) k drážnímu tělesu a k zařízení sloužícímu k provozu dráhy.
11. Křížení tratě bude provedeno dle schválené a námi ověřené projektové dokumentace. Chránička musí vyhovovat zatížení podle ČSN a musí být vybudována v celé délce křížení nejméně do vzdálenosti min. 2 m od paty náspu, příp. 0,6 m od vnější hrany odvodňovacího příkopu, přičemž musí přesahovat nejméně 4 m od osy krajní koleje. Minimální krytí chráničky bude 2,5 m od horní hrany pražce k horní hraně chráničky.

12. V době před zahájením, při provádění a po dokončení protlaku požadujeme zajistit prostorové měření koleje/i nad protlakem (na náklady investora). O případné změně bude okamžitě informován vedoucí PS. Před zasypáním technologických jam musí být provedeno přeměření parametrů uložení chráničky za účasti vedoucího PS nebo jím určeného pracovníka. O kontrole musí být proveden zápis např. do stavebního deníku.
13. Vytěžená zemina nebude ukládána na těleso dráhy, přebytečná zemina bude odvezena mimo drážní pozemek, který nakonec bude upraven do náležitého resp. dohodnutého stavu.
14. Při realizaci stavby nesmí dojít k přiblížení pracovníků zhotovitele, jeho mechanismů a stavebních dílů na vzdálenost menší než 3 m od osy provozované koleje bez vědomí a souhlasu vedoucího PS. Prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem nepřístupným (§ 4a zákona č. 266/1994 Sb. v platném znění). Zaměstnanci zhotovitele, kteří budou při realizaci stavby do tohoto prostoru vstupovat, musí být prokazatelně proškoleni z drážního předpisu Bp1, Bp3, musí splňovat stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a musí mít vydaný „Průkaz pro vstup do provozované ŽDC“ (dle předpisu Správy železnic, státní organizace, Ob1). Při vykonávání prací odpovídá zhotovitel za dodržování bezpečnostních předpisů podle platné legislativy.
15. Vedoucí práce zhotovitele (v obvodu dráhy) – cizího právního subjektu (CPS) musí mít kvalifikaci podle Předpisu Správy železnic, státní organizace, Zam1 „Předpis o odborné způsobilosti a znalosti osob při provozování dráhy a drážní dopravy“. Základní informace pro dodavatele, kteří chtějí vyvíjet pracovní činnost na drahách, kde je provozovatelem Správa železnic, státní organizace, jsou uveřejněny na internetových stránkách Správy železnic, státní organizace, [http:// www.spravazeleznic.cz](http://www.spravazeleznic.cz). Vedoucí prací zhotovitele nemusí být jeho zaměstnancem.
16. Staveniště na drážním pozemku bude řádně zabezpečeno a označeno dle platné legislativy.
17. Pracovní činností nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy. Při realizaci stavby musí být respektován provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k nim v plném rozsahu. Správa železnic, státní organizace, si vyhrazuje právo na dočasné zastavení prací v případě ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy.
18. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení Správy železnic, státní organizace.
19. Pokud při realizaci prací vznikne škoda na majetku ve správě Správy železnic, státní organizace, bude zhotovitel neprodleně o této skutečnosti informovat vedoucího PS a zajistí uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícího původnímu účelu nebo užití dotčeného úseku dráhy zcela na své náklady včetně finanční postihů z případného vyloučení dopravy.
20. Stavba je umístěna v oblasti s výskytem bludných proudů. Podzemní části stavby musí být provedeny z materiálů nepodléhající korozi nebo musí být chráněny proti korozivním účinkům bludných proudů.
21. Trať je elektrizována stejnosměrným proudem o napětí 3kV. Při práci v bezprostřední blízkosti tratě je nutno dodržet ČSN 34 1500 – Základní předpisy pro el. trakční zařízení, ČSN 34 1530 – Elektrické trakční vedení železničních drah celostátních, regionálních a vleček, ČSN 34 3109 - Bezpečnostní předpisy pro činnost na trakčním vedení a v jeho blízkosti a ČSN EN 50122-1 Drážní zařízení – pevná trakční zařízení, část 1: Ochranná opatření vztahující se na elektrickou bezpečnost a uzemňování. Mechanizační prostředky, zvláště pak jejich pohyblivé části, se nesmí přiblížit k částem pod napětím na vzdálenost menší než 2 m.
22. Stavba bude provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu vlivem provozu dráhy.
23. Po dokončení prací v obvodu dráhy požádá investor OŘ HKR o účast na prohlídce dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek - výše uvedené pracovníky. Následně zašle na technický úsek OŘ HKR protokoly z těchto prohlídek.
24. Případné změny ve vztahu k tělesu dráhy požadujeme předložit k novému posouzení, a to ještě před zahájením prací.
25. **Projekt pro další řízení bude zpracován dle níže uvedeného a musí obsahovat:**
 - 24.1 Zpracovávanou PD v blízkosti žel. přejezdu P4073 je nutné předem projednat se správcem přejezdů Ing. Filipem tel. 724 403 554.
 - 24.2 K technologickému domku u žel. přejezdu P4073 musí být možný stálý přístup pro vozidla údržby (osobní i nákladní), nelze proto zde zřizovat výkop - zeleň (viz ověřená situace).
 - 24.3 situaci v M1 :1000 (500) s výrazným zakreslením projednávané stavby, dále se zakreslením výše uvedených sítí ve správě Správy železnic, státní organizace,



Ži

Váš dopis zn./ze dne datová schránka / 14.6.2022

Číslo jednací 05216/2022-O

Datum 21.6.2022

Věc: Souhrnné stanovisko ČD - Telematika a.s. k dotčení komunikačního vedení a zařízení v majetku Správy železnic, státní organizace - Centrum telematiky a diagnostiky.

Název stavby: **Modernizace silnice II/311 Horní Čermná - Mistrovice**

Území: v trati Letohrad - Lichkov st. hr., oboustranně v žkm cca 97,300 - 97,400

Při realizaci výše uvedené stavby **dojde** ke styku se sítí elektronických komunikací, která je chráněna ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci ověřenou organizací ČD - Telematika a.s. a pro rozsah prací na ní vyznačených.

Vyjádření pozbývá platnosti dne 21.6.2024

Dotčená zařízení: DOK Ericsson GRHLDV 6x6 SM9/125 + DOK Optokon 2x12 SM9/125 (Alberon) v HDPE trubce modré + HDPE trubka černá (rezervní), TK 15XN 0,8 TCEPKPFLEY - v majetku Správa železnic, státní organizace

Upřesnění: V prostoru stavby, v místě železničního přejezdu P4073, je vedena trasa dvou cálkových optických kabelů DOK ve společné kabelové kynetě s traťovým kabelem TK. Při realizaci stavby nesmí dojít k jejich poškození. Před zahájením stavby bude kabelová trasa vytyčena k ověření přesné polohy a hloubky uložení kabelů a na místě budou rovněž stanoveny konkrétní podmínky ochrany, vzhledem k charakteru prováděných prací v ochranném pásmu kabelů. Zemní práce budou v ochranném pásmu prováděny výhradně ručním způsobem. Správa železnic, státní organizace si jako vlastník uvedených kabelů vyhrazuje právo zakázat provádění zemních prací strojním způsobem do vzdálenosti 1,5 metru na obě strany od krajního vedení uložení v kabelové trase. Při poškození telekomunikačních kabelů v průběhu stavby budou veškeré náklady na opravu včetně sankcí, souvisejících s výpadkem provozu vymáhány

Chceme být první volbou pro služby komunikační infrastruktury a řešení dopravní telematiky | www.cdt.cz

Sídlo společnosti