

**Smlouva o nájmu pozemku 6358008723  
VS 6358008723**

**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

DIC: CZ70994234

zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem OJ Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6358008723

adresa pro doručování písemností: **Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, PSČ 702 00 Ostrava – Přívoz**

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**IDS – Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s.**

zastoupena: Vladimírem Dvořákem, členem představenstva

se sídlem: Albertova 229/21, PSČ 779 00 Olomouc

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B vložka 2419

IČO: 25869523

DIC: CZ25869523 (plátce DPH)

(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. 1111/13, katastrální území Horní Moštěnice, v obci Horní Moštěnice, jehož vlastníkem je Česká republika a se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1378, IC6000422647, inventární číslo dle SAP ZDC/71/68552, přenechaná výměra 2200 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 kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku. Za pronajímatele je kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu zástupce správce majetku – Správy tratí - Technického oddělení, Oblastního ředitelství Ostrava,

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, PSČ 702 00 Ostrava – Přívoz** (dále jen „správce majetku“).

## II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vydaném pod značkou B 2419 mj. oprávnění k podnikání pro předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – **zařízení staveniště během realizace stavby s názvem „Dálnice D1 Stavba 0136 Přerov – Říkovice“**, konkrétně jako úložný prostor pro stavební materiál a zázemí stavby v podobě mobilních kontejnerů, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, 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.

## III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**63.172,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem  
(slovy: šedesát tři tisíc sto sedmdesát dva tisíce korun českých)**

2. Celkové roční nájemné ve výši **63.172,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 21000011/0121 pod variabilním symbolem 6358008723, dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci do 15 dní od účinnosti nájemní smlouvy. První splátka bude vyúčtována dle protokolárního převzetí předmětu nájmu se splatností 15 dnů ode dne doručení splátkového kalendáře.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit do 15 dnů od účinnosti smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. 19.109,53 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu -----, ---- pod variabilním symbolem 6359008723.** Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do posledního dne prvního měsíce od účinnosti smlouvy, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. 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.

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. 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.

9. 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.

#### **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. 2 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.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu a opravy 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 platných právních 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, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

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.

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 v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak 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 uživatelské 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. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci 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 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. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

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

Nájemce se zavazuje dbát, aby se na pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

13. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenesou pronajímatel odpovědnost.

14. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

15. 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 obchodní firmy, změnu sídla či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

16. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

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).

18. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

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 10 % ze sjednaného ročního nájmu 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 užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I, odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 4 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 od protokolárního předání předmětu nájmu s 1 měsíční výpovědní dobou.

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.

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

3. 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.

4. 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. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu 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 350,00 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.

5. 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.

6. Tato smlouva nenahrazuje územní souhlas pro stavbu, který si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené ve Vyjádření k pronájmu části pozemku, vydaném Správou železnic, státní organizací, Oblastním ředitelstvím Ostrava, dne 02.05.2023, pod č.j.: 18258/2023-SŽ-OR OVA-OPS, které je součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

7. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnově nájmu.

## **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. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000,00 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. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. 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.

6. 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).

7. 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.

8. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s 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

9. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, 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 nebo na změněnou adresu smluvní strany, byla-li tato písemně a prokazatelně druhé smluvní straně oznámena.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem 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.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) a nájemce dvě (2).

Přílohy: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením nájmu

č. 2 – vyjádření k pronájmu části pozemku č.j. 18258/2023-SŽ-OŘ OVA-OPS

V Ostravě dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:



Váš dopis zn.  
Ze dne  
Naše zn.  
Č. spisu  
Listů/příloh

Vyřizuje  
Tel./Mobil  
E-mail

Datum 2. května 2023

IDS Inženýrské a dopravní stavby  
Olomouc a.s.  
Albertova 229/21  
779 00 Olomouc

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

### Vyjádření k pronájmu části pozemku

v rámci stavby:

Název stavby: **Dálnice D1 Stavba 0136 Přerov - Říkovice**  
Místo stavby: **k. ú. Horní Moštěnice**  
Pozemek: **p. č. 1111/13 (Správa železnic, a.s.)**  
Trať/žkm: **č. 330 Přerov - Břeclav /dle KJŘ/**  
TUDÚ: **240134 - Říkovice - Přerov; vlevo trati v žkm cca 177,700 – 177,839; ve vzdálenosti min. 1m od paty náspu trati**  
Stavebník: **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha 4**  
Žadatel/Projektant: **IDS Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s., Albertova 229/21, 779 00 Olomouc**

Dle předložené žádosti se jedná o pronájem části pozemku Správy železnic p. č. 1111/13 v k. ú. Horní Moštěnice. **Pozemek by byl využíván dočasně jako zařízení staveniště pro stavbu „Dálnice D1 Stavba 0136 Přerov – Říkovice“.**

Zařízením staveniště je rozuměn úložný prostor pro stavební materiál tj. stavební řezivo, betonářská výztuž a podobný materiál a dále samotné zázemí stavby v podobě mobilních kontejnerů. Přístup na pozemek je řešen v rámci záboru stavby „D1 stavba 0136 Přerov-Říkovice“.

Předmětná část pozemku se **nachází** v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy.

**Správa železnic s pronájmem části pozemku v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy s o u h l a s í za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:**

#### 1. ČD-Telematika a.s. (ČD-T)

- V zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem se **nenachází** prostředky sítě elektronických komunikací v majetku a správě ČD - Telematika a.s. a zájmové území **nezasahuje** do ochranného pásma těchto sítí (viz vyjádření ČD-Telematika, a.s. k existenci elektronických komunikací č. j.: 1202307899 ze dne 18. 4. 2023 - příloha č. 1).



## 2. Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)

- Při realizaci Vámi plánovaných prací **dojde** ke styku (souběhu, křížení) s drážními elektroenergetickými zařízeními a jejich součástmi, která jsou chráněna ochranným pásmem dle §46 - zákona č. 458/2000Sb. v platném znění.
- V příložených výkresech jsou informativně zakresleny silnoproudé rozvody ve správě SEE.
- Je nutné respektovat příložené vyjádření č. j.: 573/2023 (viz příloha č. 2).

## 3. Správa tratí (ST)

- Výše uvedený pozemek má být využit pro stavbu dálnice D1 jako sklad materiálu.
- Stavebník informativně oznámí zahájení prací v ochranném pásmu dráhy vedoucímu Provozního střediska Správy tratí, traťový okrsek Hulín (vedoucí provozního střediska p. ....). Bude mu předán kontakt na odpovědnou osobu za realizaci stavebních prací.
- Stavební činností nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na dráze.
- Stavbou nesmí být ohrožena stabilita zemního tělesa dráhy a dotčeno odvodňovací zařízení dráhy.
- Z prostoru pronajatého pozemku nesmí být sváděny povrchové vody do prostoru tělesa dráhy.

## 4. Majetkoprávní vypořádání stavby

### 4.1. Odbor obchodních činností (OOČ)

- Dojde k dotčení pozemku p. č. 1111/13 v k. ú. Horní Moštěnice ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Správy železnic, ve správě OŘ Ostrava, a to realizací a umístěním části stavby.
- Požadujeme řešit pronájem pozemků Správy železnic vlastníkově stavby po dobu realizace stavby. Pronájem vyřizuje Správa železnic, ul. ... na základě samostatné žádosti podané nejpozději 30 dní před zahájením stavby.
- Stavbou nedojde ke kolizi s pronájmy a prodeji nemovitostí Správy železnic. Toto stanovisko se týká pouze dočasného uskladnění materiálu v rámci stavby Dálnice D1.

## 5. Všeobecné podmínky

- Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje.
- Žadatel o vyjádření ani žádný jiný majitel posuzované stavby nebude na Správě železnic ani na dopravcích požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.
- Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu.

## 6. Ostatní

Stavebník bude respektovat Vyhláška č. 177/1995 Sb. (Stavební a technický řád drah) v platném znění. Realizací stavby nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení.

**Toto vyjádření 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.

**Vzhledem ke skutečnosti, že se stavba nachází v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy, upozorňujeme na nutnost respektovat naše požadavky.**

Toto vyjádření se týká pronájmu části pozemku Správy železnic pouze v rozsahu předložené žádosti, s platností **1 rok** od data vydání tohoto vyjádření. Pokud nebudou v této lhůtě uzavřena nájemní smlouva, je investor stavby, popř. s jeho souhlasem stavebník povinen zažádat o vydání nového vyjádření, podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů.

Příloha č. 1 - Vyjádření ČD-Telematika a.s., č. j. 1202307899 ze dne 18. 4. 2023

- Vyjádření
- Situace

Příloha č. 2 - Vyjádření SEE OŘ Ostrava č. j. 573/2023-SEE

- Vyjádření
- Zákres kab 6kV
- Situace most



ČD-TELEMATIKA

Albertova 229/21  
779 00 Olomouc

---

Váš dopis zn.

ze dne

Číslo jednací 1202307899

Datum 18.4.2023

Vyřizuje

telefon

e-mail

---

Věc: **Souhrnné stanovisko k existenci sítí elektronických komunikací v majetku a/nebo ve správě ČD - Telematika a.s. .**

Název stavby: **Dálnice D1 Stavba 0136 Přerov - Říkovice**

V zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem **se nenachází** prostředky sítí elektronických komunikací v majetku a správě ČD - Telematika a.s. a zájmové území nezasahuje do ochranného pásma těchto sítí. Ochranné pásmo sítí elektronických komunikací určuje §102 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

Vyjádření je platné pouze pro zájmové území vyznačené žadatelem včetně důvodu stanoveného žadatelem.

**Vyjádření pozbývá platnosti dne 18.4.2025**

ČD - Telematika a.s.  
Pernerova 2819/2a  
130 00 Praha 3

Žádost o vyjádření k existenci SEK je možné podávat elektronicky na [vyjadreni.cdt.cz](http://vyjadreni.cdt.cz).

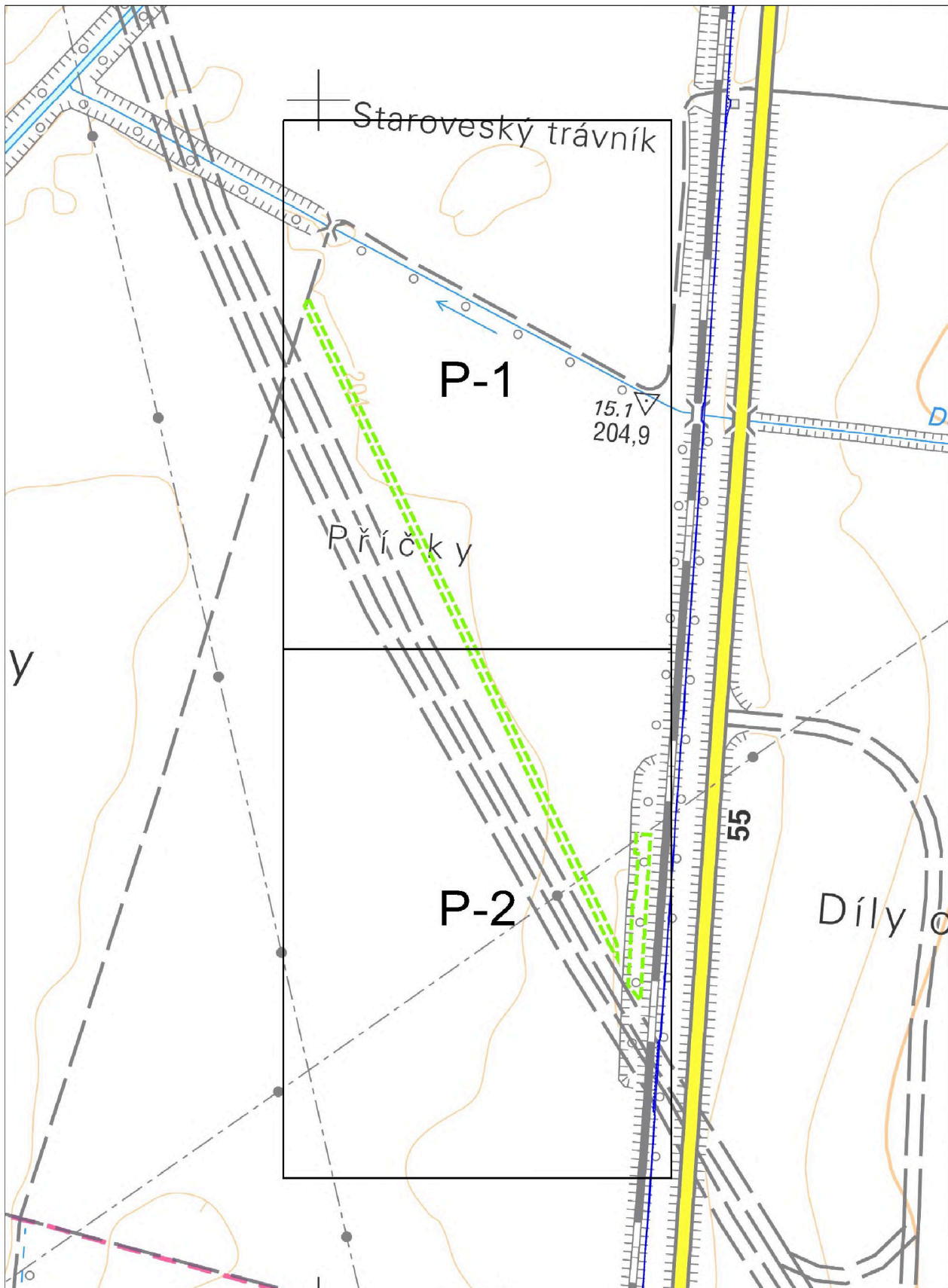
[www.cdt.cz](http://www.cdt.cz)

---

ČD - Telematika a.s. | akciová společnost | Korespondenční adresa: Pod Táborem 369/8a | 190 00 Praha 9 | tel.

Sídlo společnosti: Pernerova 2819/2a | 130 00 Praha 3 | IČ: 61459445 | DIČ: CZ61459445 | Vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka B 8938





---

**Vyjádření k existenci sítí a drážním energetickým zařízením Správy železnic, státní organizace, Oblastního ředitelství Ostrava - Správy elektrotechniky a energetiky Olomouc**

**Ev.č.** 573/2023-SEE

**Stavba:** Dálnice D1 Stavba 0136 Přerov-Říkovice

**Stupeň:** dok pro pro.stavby

**Zpracovatel:**

---

Při realizaci Vámi plánovaných vyznačených zemních prací **dojde** / **nedojde** ke styku (souběhu, křížení) s drážními elektroenergetickými zařízeními a jejich součástmi, která jsou chráněna ochranným pásmem dle §46 - zákona č.458/2000Sb. v platném znění.

Jedná se o:

- podzemní vedení: nn , nn DOÚO, ON , vn 3kV DC , vn 6kV   
vn 22kV , vvn 110kV , uzemnění ,  
optická síť
- nadzemní vedení kabelové: nn , vn 6kV , vn 22kV ,
- nadzemní vedení (bez izolace): vn 3kV DC , vn 25kV AC , vvn 110 kV ,
- nadzemní vedení (se základní izolací): vn 22kV ,
- elektrické stanice: venkovní , stožárové , kompaktní a zděné

**Doplňující připomínky:**

- **Požadujeme respektovat ochranné pásmo výše uvedených sítí a energetických zařízení ve správě OŘ Ostrava, SEE Olomouc dle §46 zákona č.458/2000Sb. v platném znění.**
- **Při souběhu a křížení respektovat ČSN 736005 a výše uvedené podmínky.**
- **Přílohy sdělení k sítím – Polohopisy kabelových tras a el. zařízení v přiložených situacích jsou pouze informativní, je nutné jejich vytýčení !**
  
- **Připomínky Trakční vedení :**

***V dotčeném místě je plánovaná trasa obcházečního kabelového vedení TV 3kV DC. Nutno koordinovat v rámci stavby Dálnice D1 stavba 0136 Říkovice – Přerov, objekt Říkovice – Přerov, trolejové vedení, úprava, viz příloha.***

Kontaktní osoby pro vytýčení sítí:



Kontaktní osoby správce dotčených sítí:

Všeobecné podmínky :

**Podmínky pro provádění prací v ochranných pásmech silnoproudých a sdělovacích kabelů, nadzemních vedení a energetických zařízení ve správě Správy železnic, státní organizace, OŘ Ostrava, Správy elektrotechniky a energetiky Olomouc (dále jen SEE) :**

Při provádění zemních prací, které mohou ohrozit podzemní vedení vn, nn, místní optické sítě a zařízení SEE, vč. prací v blízkosti těchto vedení a zařízení, je Vaše organizace povinna učinit veškeré opatření, aby nedošlo k poškození vedení a zařízení stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:

- a. před zahájením zemních prací vyznačení polohy odborným vytyčením podzemních vedení vn, nn, místní optické sítě a zařízení Správy železnic přímo na staveništi pracovníkem SEE. Viz. výše uvedené kontakty. Vytyčení je prováděno na základě objednávky. Objednávka bude adresována Správě železnic, státní organizaci, Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00. Příjemce objednávky Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava. Rozsah prací a předpokládané náklady objednávky bude upřesněn s kontaktním zaměstnancem SEE pro vytyčení, dle aktuálních sazeb organizace OŘ Ostrava.
- b. při zemních pracích je zakázáno snižovat nebo zvyšovat krytí (hloubku uložení) zemních kabelů a základů
- c. uvědomění organizace, která vydala toto vyjádření, o zahájení stavebních prací nejméně 15 dnů předem.
- d. prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou tohoto vedení /zařízení/.
- e. upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace.
- f. aby stavební objekt nebyl postaven nad kabelovým vedením nn, vn, místní optické sítě, ani v ochranném pásmu 1 m na každou stranu od vnějšího pláště kabelu.
- g. upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti a nepoužívali zde nevhodné nářadí a ve vzdálenosti 1,5m po každé straně vyznačené trasy, aby nepoužívali žádných mechanizačních a hloubících strojů a dodržovali platné bezpečnostní pokyny.
- h. při souběhu a křížení s kabely Správy železnic dodržení platných norem ČSN, TNŽ a předpisů Správy železnic, státní organizace apod. Při vzniku křížení s kabely nn, vn a místní optické sítě je nutné provádět nejen vytrasování, ale i hloubkové zaměření trasované kabelizace SEE.
- i. aby odkryté podzemní vedení vn, nn, místní optické sítě /zařízení/ bylo řádně zabezpečeno proti poškození.
- j. aby organizace provádějící zemní práce zhutnila zeminu pod kabelem před jeho zakrytím /záhozem/.
- k. aby organizace provádějící zemní práce vyzvala správce SEE k provedení kontroly před zakrytím kabelizace, k ověření, zda není dotčené vedení /zařízení/ viditelně poškozeno.
- l. aby bylo hlášeno ukončení stavby.
- m. aby byly dodrženy podmínky ochranného pásma stanovené zákonem 458/2000 Sb. v platném znění.
- n. při pracích v ochranném pásmu kabelů a vedení vn a vvn, je nutné, aby byl daný kabel v bezpečném (vypnutém) stavu. Se správcem el. zařízení vn, vvn je nutné činnost předem projednat a domluvit termín napěťové výluky.
- o. po dobu prací zapanelování tras zemních kabelů vn, vvn, na všech místech přejíždění stavební a dopravní technikou. Zákaz skladování materiálu a techniky na trase zemních vn, vvn kabelů.

Požadujeme zachování snadného přístupu vč. techniky - ke kabelovým trasám všech napětí a zařízením ve správě SEE a to zejména z provozních důvodů (oprava, údržba, provozuschopnost).

- p. ohlásí neprodleně každé poškození výše uvedených energetických zařízení SEE a jejich součástí, zejména podzemních kabelových vedení vn, nn, místní optické sítě a to na elektrodispečink SEE v Přerově.

Kontakty na ED Přerov, elektrodispečer I : -

Kontakty na ED Přerov, elektrodispečer II : -

**Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti dle zákona o drahách č. 266/1994 Sb.**

Toto vyjádření pozbývá platnosti spolu s územním rozhodnutím – stavebním povolením. Při žádosti o změnu nebo prodloužení územního rozhodnutí /stavebního povolení/ je nutno žádat o nové vyjádření o existenci sítí a drážním energetickým zařízením SEE.

Platnost vyjádření: **2.5.2025**

—  
  
Správy elektrotechniky a energetiky  
Oblastní ředitelství Ostrava

**Přílohy**

Zákres kab 6kV

Situace most



**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 3725939

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** d852958f-ca06-4b93-bed0-9ee73919e4b9

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Bohumila ŠELONGOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 14.06.2023 11:11:05



f28a29d3-a555-4692-bfb0-41f98d281da0