

**Smlouva o nájmu pozemku  
VS 6358002223**

čj.: 3567/2023-SŽ-OŘ OVA-OOČ

**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: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

adresa pro doručování písemností:

**Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5,  
702 00 Ostrava - Přívoz**

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Obec Hlubočky**

se sídlem: Olomoucká 17, 783 61 Hlubočky

IČO: 00298891

zastoupena: Mgr. Evou Hasníkovou, starostkou

(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. 1173, katastrální území Hrubá Voda (ČSÚ 648591), v obci Hlubočky, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, LV 575, inventární číslo dle SAP IC6000211218, ZDC/71/37771, přenechaná výměra 648 m<sup>2</sup>.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pozemek	Zábor v m <sup>2</sup>
p. č. 1173	648

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 situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. 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.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava - Přívoz**

(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:

**„Oprava žel.nadjezdu nad tratí Hlubočky – Hrubá Voda, v traťovém úseku Hrubá Voda – Smilov, železniční km 20,470“,**

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.

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 nezcizit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

## **III.** **Nájemné a úhrada za služby**

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **15.552,00 Kč**, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2023 ze dne 15. prosince 2022, účinným od 01. 01. 2023.

2. Celkové roční nájemné ve výši **15.552,00 Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku** na účet pronajímatele vedený u **Československá obchodní banka, a.s.**, číslo účtu **25160161000010000173650001** pod variabilním symbolem **000100001** 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. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

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

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

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

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

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

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3. smlouvy.

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

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

- 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 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 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne 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 v 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 uživatelské údržby a oprav stanovených v 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, Oblastním ředitelstvím Olomouc, **dne 9.11.2021, pod č.j.: 25394/2021-SŽ-OR OLC-OPS/P+T**, 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 nenesou 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.

20. Nájemce je povinen požádat pronajímatele o zřízení služebnosti.

## **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 nájemného 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 předmětu nájmu, 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 nezbavuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

## **VI. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *n e u r č i t o u* s účinností od *protokolárního převzetí předmětu nájmu* s 3 měsíční výpovědní dobou.

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

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v 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 část 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 stavby 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

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 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.

7. 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 dodejkou (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 čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) a nájemce dvě (2).

9. Tuto nájemní smlouvu schválila Rada obce Hlubočky na svém 8. zasedání dne 8.2.2023 jako bod č. 4a).

Přílohy: č. 1 – Situační plán

č. 2 – Souhrnné stanovisko ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

V Ostravě dne

V \_\_\_\_\_ dne

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jiří Macho  
16.02.2023 15:39  
Podle podpisového řádu

.....  
Správa železnic, státní organizace

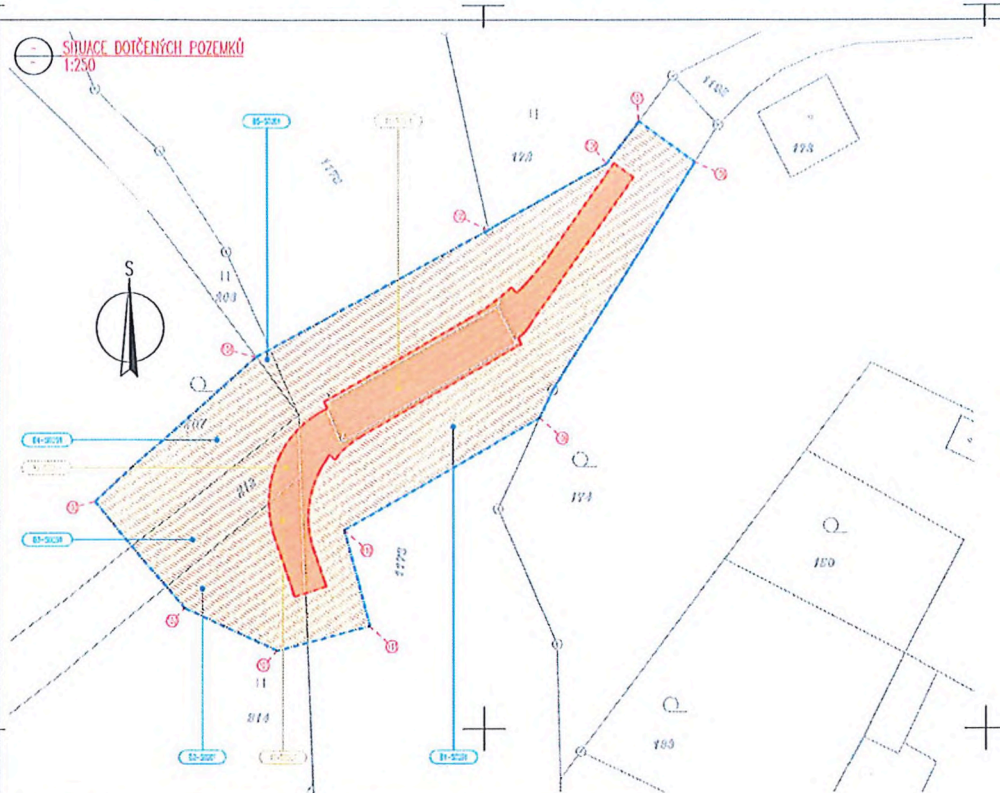
**Ing. Jiří Macho**  
ředitel Oblastní ředitelství Ostrava

Mgr. Eva  
Hasníková  
Digitálně podepsal  
Mgr. Eva Hasníková  
Datum: 2023.02.09  
08:00:50 +01'00'

.....  
Obec Hlubočky  
**Mgr. Eva Hasníková**  
starostka



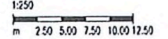




**LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:**  
 13 - trasa trati - mostev. č. m 1  
 20 - most ev. č. m

**ZÁBORY POZEMLÍ:**  
 trasa trati - mostev. č. m 1  
 mostev. č. m 1  
 trasa trati - mostev. č. m 1  
 trasa trati - mostev. č. m 1  
 trasa trati - mostev. č. m 1

VÝŤIČOVANÉ BODY - OBVOD STAVENIŠTĚ			
SOUŘADNÝ SYSTÉM S-JSK			
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BVP			
Číslo	X [m]	Y [m]	Z [m]
101	20276,701	181924,498	
102	20276,701	181924,498	
103	20276,701	181924,498	
104	20276,701	181924,498	
105	20276,701	181924,498	
106	20276,701	181924,498	
107	20276,701	181924,498	
108	20276,701	181924,498	
109	20276,701	181924,498	
110	20276,701	181924,498	

**MĚŘÍTKO:**  
 1:250  


Akce:		OPRAVA ŽEL. HADJEZDU HŘD TRATÍ V OBCI HLUBOČKY - HRUBÁ VODA, V TRATĚ ÚSEKU HRUBÁ VODA - SMILOV, ŽEL. KM 20.470						
SO:		SO 201 - MOSTEV. Č. M 1						
Druh záboru:		TRVALÝ ZÁBOR - SO 201 - MOSTEV. Č. M 1						
Nabyvatel:		Obec Hlubocký, Olomoucká 17, 780 81 Hlubocký Hrubá Voda (44859)						
Číslo pozemku záboru	parcelní číslo I/II	vyměra	parcelní číslo II/III	Způsob využití, druh pozemku	BPEL	Typ výř.	Oděrný do trvání	Průběhová
LV - 575 - Česká republika Právo hospodářské a myslivostní záboru: Správa lesů, státní organizace, Oblastní úřad [0037, Hlubá Voda, 11000] Praha 1								
17-50201	1173	13152		okrasná, ostatní plocha		197		
LV - 60 - Křesťanský ústav, Ústřední úřad, 77900 Olomouč								
17-50201	214	5131		vratný krajní porost	51300, 54078	23		pozemek ZPF
LV - 633 - Akobopceňská společnost u svatého Václava v Olomouci, Biskupské nám. 611/2, 77900 Olomouč								
17-50201	212	650		ostatní komunikace, ostatní plocha		13		

Akce:		OPRAVA ŽEL. HADJEZDU HŘD TRATÍ V OBCI HLUBOČKY - HRUBÁ VODA, V TRATĚ ÚSEKU HRUBÁ VODA - SMILOV, ŽEL. KM 20.470						
SO:		DOČASNÝ ZÁBOR						
Druh záboru:		DOČASNÝ ZÁBOR						
Nabyvatel:		Hrubá Voda (44859)						
Číslo pozemku záboru	parcelní číslo I/II	vyměra	parcelní číslo II/III	Způsob využití, druh pozemku	BPEL	Typ výř.	Oděrný do trvání	Průběhová
LV - 575 - Česká republika Právo hospodářské a myslivostní záboru: Správa lesů, státní organizace, Oblastní úřad [0037, Hlubá Voda, 11000] Praha 1								
01-50201	1173	13152		okrasná, ostatní plocha		648		
LV - 60 - Křesťanský ústav, Ústřední úřad, 77900 Olomouč								
02-50201	214	5131		vratný krajní porost	51300, 54078	113		pozemek ZPF
LV - 633 - Akobopceňská společnost u svatého Václava v Olomouci, Biskupské nám. 611/2, 77900 Olomouč								
03-50201	212	650		ostatní komunikace, ostatní plocha		84		
04-50201	207	3713		zahradní	51300, 54078	151		pozemek ZPF
05-50201	206	601		zahradní	51300, 54078	6		pozemek ZPF

Plocha dočasného záboru vyznačena vždy modrým provedením. Trvalý zábor na druhém pozemku.

SOUŘADNÝ SYSTÉM		S-JSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM	BVP	
PROJEKT	FG, KAPKA OSA	
PROJEKT	FG, KAPKA ROZDĚL	
PROJEKT KAPKA	FG, KAPKA	
ZOBRAZENÍ PRŮŘEZU	FG, KAPKA ROZDĚL	
HRAŤ PRŮŘEZU	FG, OSA, BEMA	
VÝŠKOVÝ SYSTÉM	OVČE ROZDĚL	
OVČE ROZDĚL	OVČE ROZDĚL	
OVČE ROZDĚL	OVČE ROZDĚL	
OVČE ROZDĚL	OVČE ROZDĚL	
OVČE ROZDĚL	OVČE ROZDĚL	

**MDS PROJEKT**  
 Ing. M. M. M. M. M. M.  
 Ing. M. M. M. M. M. M.

Číslo pozemku záboru	parcelní číslo I/II	vyměra	parcelní číslo II/III	Způsob využití, druh pozemku	BPEL	Typ výř.	Oděrný do trvání	Průběhová
04-50201	207	3713		zahradní	51300, 54078	151		pozemek ZPF
05-50201	206	601		zahradní	51300, 54078	6		pozemek ZPF

**SITUACE DOTČENÝCH POZEMLÍ**



Váš dopis zn.  
Ze dne  
Naše zn. 25394/2021-SŽ-OŘ OLC-OPS/PrT  
Č. spisu 767/2021/OPD  
Listů/příloh 2/2

Vyřizuje  
Telefon  
Mobil  
E-mail

Datum 9. listopadu 2021

**MDS projekt s.r.o**

**Försterova 175**

**566 01 Vysoké Mýto**

**Souhrnné stanovisko  
Správy železnic, státní organizace  
ke společnému územnímu a stavebnímu řízení**

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

**Souhrnné stanovisko ke společnému územnímu a stavebnímu řízení  
pro stavbu:**

**Název stavby:** Oprava žel.nadjezdu nad tratí Hlubočky – Hrubá Voda, v traťovém úseku Hrubá Voda – Smilov, železniční km 20,470

**Místo stavby:** k.ú. Hrubá Voda

**Trať:** č. 310 Olomouc – Opava, žkm 20,450 – 20,480

**TÚDÚ:** 219110 - Hrubá Voda - Domašov nad Bystřicí

**Stavebník:** Obec Hlubočky; Olomoucká 17; 783 61 Hlubočky

Podle předložené dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení se jedná o změnu dokončené stavby – stavební úpravy. Původní most bude kompletně opraven, bude upravena spodní stavba a provedena nová nosná konstrukce a nové příslušenství. Stavba převádí místní komunikaci přes železniční trať Hrubá Voda – Smilov, v žel. km 20,470. Stavba se nachází v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

**Správa železnic, státní organizace se stavbou situovanou v ochranném pásmu dráhy s o u h l a s í za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:**

1. Při realizaci akce Oprava žel.nadjezdu nad tratí Hlubočky – Hrubá Voda, v traťovém úseku Hrubá Voda – Smilov, železniční km 20,470, dojde ke styku s telekomunikačním vedením 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. 1202119992 ze dne 18. 10. 2021 Vám bylo zasláno i samostatně (příloha č. 1).

Požadujeme před stavbou objednat u ČD Telematika 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.

2. Nutno v rámci povolení stavby projednat i přesný termín výluk dle PD. Na daném rameni je již v příštím roce naplánováno více výluky, které vychází z ročního plánu výluk a mnoho volných termínů pro umístění Vaší výluky již není. Termín projednání výluk musí být min. ve 4 měsíčním předstihu před samotnou realizací.

Doporučujeme projektantovi přímé projednání uvažovaného omezení železničního provozu s oddělením výluk a kontrolní činnosti Odboru provozu infrastruktury OŘ Olomouc,  
nebo p. f

V roce 2022 je v úseku Hrubá Voda - Domašov nad Bystřicí plánováno pouze 18 dní nepřetržité výluky železničního provozu od 25. 9. do 12. 10. 2022.

Vhodnější pro realizaci stavby je rok 2023, kdy je v úseku Hrubá Voda - Domašov nad Bystřicí plánováno celkem 105 dní nepřetržité výluky železničního provozu od 1. 8. do 13. 11. 2023.

3. Kabely OŘ SSZT jsou zakresleny informativně viz příloha č. 2. Objednávku na přesné vytyčení jejich polohy zašlete v předstihu 14ti dnů na naši adresu, pro urychlení je možné poslat e-mailem: \_\_\_\_\_ V objednávce uveďte č. j. tohoto vyjádření.

Nejméně 15 dnů před zahájením prací předložte kopii objednávky a toto vyjádření vedoucímu provozního střediska panu \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ který Vám zajistí vytyčení. Splatnost vydané faktury je 14 dní od vystavení.

Při křížení je nutné dodržet ČSN 73 6005 a TNŽ 34 2609. Práce v blízkosti kabelů provádějte ručně!

Podmínkou umístění stavby je nutnost zabezpečení kabelové trasy, která je v blízkosti plánovaných stavebních prací a mohlo by dojít k poškození těchto kabelů poježděním stavebních mechanismů.

4. Stavebník bude respektovat Vyhlášku č. 177/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební a technický řád drah).
5. Stavbou nesmí být ohrožena stabilita zemního tělesa a zároveň nesmí být dotčeno odvodňovací zařízení - příkopy podél trati.
6. Stavba musí být provedena tak, aby v žádném případě nedošlo k ohrožení provozu na železniční trati.
7. Na drážní pozemek nesmí být ukládán žádný materiál.
8. Žadatel o vyjádření ani žádný jiný majitel posuzované stavby nebude na Správě železnic, státní organizace požadovat úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování drážní dopravy.
9. Před vydáním společného územního a stavebního povolení požadujeme dořešit majetkoprávní vztahy k pozemku p. č. 1173 ve vlastnictví Správy železnic. Dočasné zábery budou řešeny nájemní smlouvou (kontaktní osoba: \_\_\_\_\_ Trvalé zábery budou řešeny odprodejem části pozemku, event. zřízením služebnosti (kontaktní osoba: \_\_\_\_\_

10. Je nutné min. 14 dní předem informovat o termínu stavby VPS TO Velká Bystřice - pan \_\_\_\_\_ S ním bude dohodnuta technologie provádění prací a realizace stavebních prací v blízkosti železniční trati. Budou stanoveny podmínky a opatření k zajištění bezpečnosti železničního provozu, včetně předání kontaktů

na odpovědného pracovníka zhotovitele prací. Bez oznámení o zahájení prací a protokolárního předání pozemku nelze práce v ochranném pásmu dráhy zahájit.

11. Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas **Drážního úřadu** ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994, o dráhách, v platném znění. Na žádost stavebníka bude Drážním úřadem v Olomouci, Nerudova 1, vydán Souhlas se stavbou ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., ještě před vydáním rozhodnutí s ohlášenou stavbou příslušným stavebním úřadem.
12. Kopii uvedeného souhlasu ke zřízení stavby vydaného **Drážním úřadem** (vč. kopie ověřeného výkresu situace stavby) požadujeme dodat na Správu železnic, státní organizace, OŘ Olomouc, úsek náměstka ředitele pro techniku - odbor přípravy staveb.

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

S pozdravem

Ing. Ladislav Kašpar  
ředitel Oblastního ředitelství Olomouc

**Přílohy**

Příloha 1 – Vyjádření ČD-Telematika a.s. s č.j. 1202119992 ze dne 18. 10. 2021 (byla Vám zaslána i samostatně)  
Příloha 2 – Informativní zákres kabelových tras ve správě sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT)

Zasláno elektronicky na emailovou adresu: Ing. Vostrčilová vostrcilova@mdsprojekt.cz

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

**Doložka číslo:** 2060789

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 112ef16e-98d9-4f55-b3c7-5a5305402c94

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

System ERMS

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

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 10.11.2021 07:03:04



ad9968d4-081f-436f-9180-4f4b71e227e9



ČD-TELEMATIKA

MDS projekt s.r.o  
Försterova 175  
566 01 Vysoké Mýto

Váš dopis zn.

ze dne 18.10.2021

Číslo jednací 1202119992

Datum 18.10.2021

Vyřizuje

telefon

e-mail

Věc: **Vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací v majetku a/nebo správě ČD - Telematika a.s. ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení.**

Název stavby: **Oprava žel.nadjezdu nad tratí Hlubočky - Hrubá Voda, v traťovém úseku Hrubá Voda - Smilov, železniční km 20,470**

V zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem:

- **se nachází** prostředky sítí elektronických komunikací v majetku Správy železnic, státní organizace (ve správě CTD) nebo do něj zasahuje ochranné pásmo těchto sítí

Ochranné pásmo sítí elektronických komunikací určuje §102 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

Vzhledem ke vzájemné poloze průběhu sítí elektronických komunikací v majetku a/nebo správě ČD - Telematika a.s. (dále jen „ČD-T“) a území přímo ovlivněného stavebními pracemi udělujeme **SOUHLAS** s provedením prací v blízkosti prostředků sítí elektronických komunikací ve správě nebo majetku ČD-T.

**Vyjádření pozbývá platnosti dne 18.10.2023**

#### **Všeobecné podmínky ochrany:**

Žadatel je povinen:

- Před zahájením prací nechat u ČD-T dotčené sítě elektronických komunikací vytyčit:
  - Vytyčení SEK bude provedeno na základě písemné objednávky zaslané nejméně 14 dnů před požadovaným termínem vytyčení. Na objednávce ve dvojím vyhotovení musí být uvedeno jednací číslo vyjádření a datum vydání vyjádření. V případě, že žadatelem je právnická osoba, musí být na objednávce uvedeno navíc IČO, DIČ a bankovní spojení objednatele.
  - Termín, způsob a formu vytyčení je nutné řešit individuálně s kontaktní osobou (kontakty na adrese [www.cdt.cz/cs/o-nas/informace-pro-stavebniky](http://www.cdt.cz/cs/o-nas/informace-pro-stavebniky)) po telefonické dohodě, a to nejlépe 7 dnů před požadovaným termínem vytyčení. Je-li vytyčení požadováno do tří dnů od data vaší žádosti na vytyčení, bude do celkové částky za vytyčení připočten expresní příplatek ve výši 30% z celkové částky.

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

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

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

- Žadatel nese veškeré náklady na provedení vytyčení, a to včetně případných prací geodetické kanceláře, pokud to situace vyžaduje.
- Zajistit prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení).
- Upozornit organizaci provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci.
- Upozornit pracovníky, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 1,5 m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) používali pouze ruční kopání.
- Zajistit odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací.
- Zajistit ochranu kabelů v místech, kde kabel vystupuje ze země (vstupy do budov, rozvaděčů, na sloupy, trasy kabelu na mostech a propustech, apod.) a také kabelových vedení a závěrů v objektech.
- Nedovolit, aby nad kabelovou trasou a v jejím ochranném pásmu byly zřizovány skládky, deponie materiálu, aby byla budována zařízení, která by znemožnila přístup ke kabelům. Bez souhlasu správce nesnižovat ani nezvyšovat vrstvu zeminy nad kabelovou trasou.

V případě, že při zemních pracích dojde k odkrytí podzemního telekomunikačního vedení (zařízení), je Žadatel dále povinen:

- Neprodleně informovat kontaktního pracovníka ČD-T (kontakty na adrese [www.cdt.cz/cs/o-nas/informace-pro-stavebniky](http://www.cdt.cz/cs/o-nas/informace-pro-stavebniky)), zabezpečit vedení (zařízení) proti poškození nebo zcizení.

**Žadatel je povinen neprodleně ohlásit ČD-T**

**každé poškození podzemního telekomunikačního vedení a zařízení.**

Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti podle zákona 183/2006 Stavební zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zák. č. 266/1994 Sb., o drahách.

**Další upřesňující podmínky:**

poloha kabel. trasy vyznačena v situaci stavby. vytyčení před započítáním prací zajistí p.Procházka, tel. 724 100 196.

**Počet příloh: 2**

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

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



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

**Doložka číslo:** 3878210

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 335b68c7-7636-4db7-b480-bc56f66e7085

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

System ERMS (zpracovatel dokumentu Karolína CHABIČOVSKÁ)

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

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 10.08.2023 08:30:20



7dd34b42-001f-4de4-9e8a-2d7b74d0d5de