

**Smlouva o nájmu pozemku 6358019523
VS 6358019523**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: Ing. Jiří 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,
PSČ 702 00 Ostrava - Přívoz**

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.

zastoupena: Ing. Janem Řehořkem, jednatelem společnosti

se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61910

IČO: 28333012

DIČ: CZ28333012 (plátce/ DPH)

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel.:

e-mail:

datová schránka:

(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. 3296/1, katastrální území Kroměříž, v obci Kroměříž, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž, IC6000184590, inventární číslo dle SAP ZDC/72/39457, přenechaná výměra 200,00 m² (dále jen „předmět nájmu“).

Trvalý zábor:

| Parcelní číslo | SO | Výměra v m ² |
|----------------|--------|------------------------------------|
| 3296/1 | SO12.1 | 73,60 m ² |
| 3296/1 | SO12.2 | 14,41 m ² |
| 3296/1 | SO12.3 | 13,56 m ² |
| | | celkem 101,57 m² |

Dočasný zábor:

| Parcelní číslo | Výměra v m² |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 3296/1 | 98,43 m ² |
| | celkem 98,43 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 záborovém elaborátu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Za pronajímatele je **kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu zástupce Správy tratí - Technického oddělení, Oblastního ředitelství Ostrava, paní**, mobil: **e-mail:**

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: **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, vedeném Krajským soudem v Brně, pod značkou C 61910, oprávnění k podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – realizace stavby s názvem:

„Rezidence Čápka Kroměříž“ (dále jen „stavba“),

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:

**40.000,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: čtyřicet tisíc korun českých)**

Měsíční nájemné činí

2. Celkové roční nájemné ve výši **40.000,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu _____ pod variabilním symbolem _____ dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci do 15 dní od účinnosti nájemní smlouvy. První splátka bude vyúčtována dle skutečného předání 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. na účet pronajímatele číslo účtu _____ pod variabilním symbolem _____** 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 elektrorevizích. 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. 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 ke stavebnímu řízení, vydaném Správou železnic, státní organizací, Oblastním ředitelstvím Ostrava dne 16. 08. 2023 pod čj. 34116/2023-SŽ-OR OVA-OPS, které je, bez příloh, součástí této smlouvy jako příloha č. 2 (dále jen „souhrnné stanovisko“). Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl se zněním souhrnného stanoviska, včetně všech příloh, před podpisem této smlouvy plně seznámen a má jej, včetně všech příloh, k dispozici.

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

13. 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.

14. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

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

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

17. 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.

18. 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).

19. 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.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5 % 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 povinnosti 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 popsany 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 ode dne 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 výpovědí 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) 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. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení 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, 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.

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 - záborový elaborát
 č. 2 - souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení ze dne 16. 08. 2023,
 čj. 34116/2023-SŽ-OR OVA-OPS

V Ostravě dne..... **18 -10- 2023**

V Otrokovicích dne..... **23 -11- 2023**

Pronajímatel:

Nájemce

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ostrava
Ing. Jiří Macho
ředitel

TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.
Ing. Jan Řehořek
jednatel

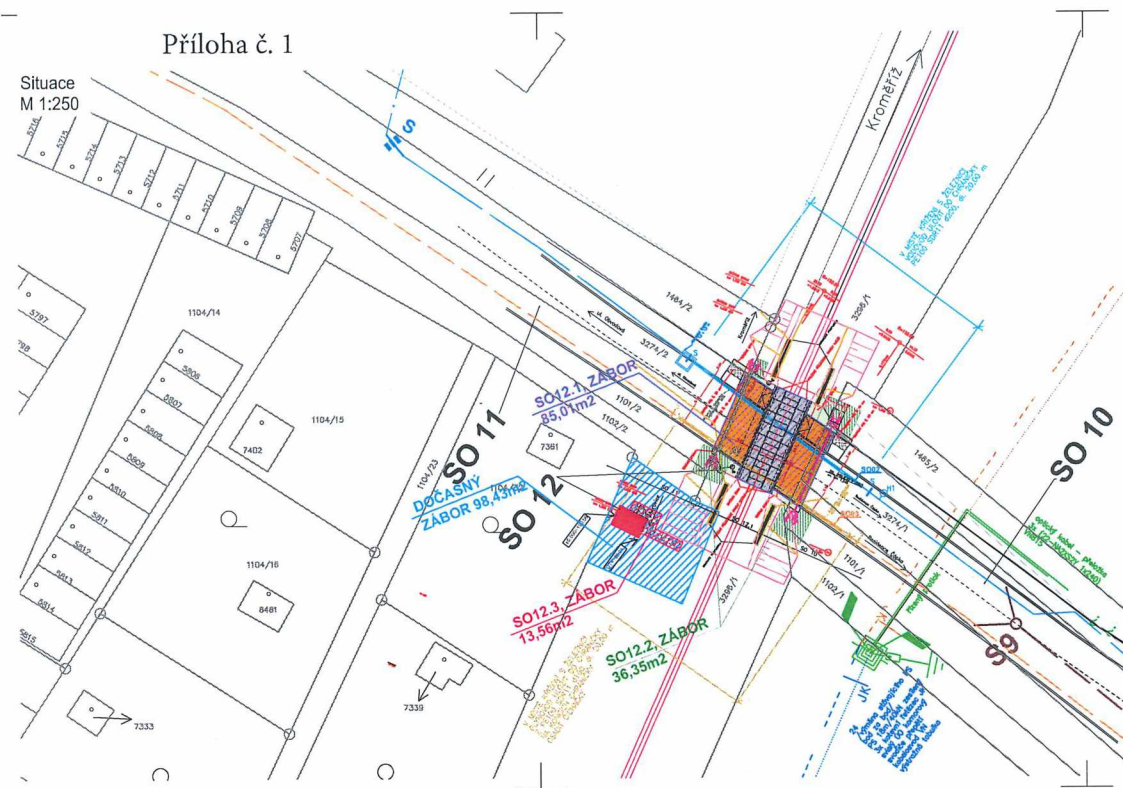
 **Správa železnic**
státní organizace
Oblastní ředitelství Ostrava
Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
[122]

**TOMA rezidenční
Kroměříž, s.r.o.**
tř. Tomáše Bati 1566
765 82 Otrokovice

Handwritten signature

Příloha č. 1

Situace
M 1:250



Souřadnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: BpV

LEGENDA PŘEJEZDOVÉ KONSTRUKCE:

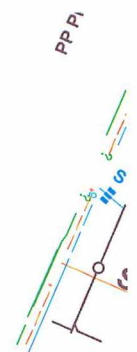
- VEGETACE
- RELIEFNÍ DLAŽBA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY KOMUNIKACE NA ÚZEMÍ SPRÁVY ŽELEZNIČNÍ A DOPRAVNÍ CESTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY KOMUNIKACE NA ÚZEMÍ MĚSTA KROMĚŘÍŽ
- PŘEJEZDOVÁ KONSTRUKCE
- ŽELEZNICE

LEGENDA GRAFICKÉHO ZNAČENÍ:

- ZÁBOR SO 12.1
- ZÁBOR SO 12.2
- ZÁBOR SO 12.3
- DOČASNÝ ZÁBOR

LEGENDA ČAR:

- HRANICE PARCEL
- DEMOLICE
- OSA KOMUNIKACE - SO 12.1
- OSA KOMUNIKACE - OSTATNÍ SO
- NOVÝ STAV
- OSTATNÍ SO
- TRATVIDO
- ŠACHTA TRATVIDOU
- SILNIČNÍ OBRUBNÍK +12cm
- PŘECHODOVÝ OBRUBNÍK
- CHODNIKOVÝ OBRUBNÍK +6cm
- VODOVOD
- PLYNOVOD
- SOUPÁSKO
- VODOVODNÝ HYDRANT
- KANALIZACE
- ŠACHTA
- PŘELOŽKA VN
- RUŠENÉ VN
- VODOROVNÉ DOPAVNÍ ZNAČENÍ
- SPÁDOVÁNÍ, TERÉNNÍ ÚPRAVY



ZÁBOROVÝ ELABORÁT
PŘEHLED POZEMKŮ DOTČENÝCH STAVBOU SO02, SO03, SO12.1, SO12.2, SO12.3

| STAVĚBNÍ ÚBĚHET | ČÍSLO PARCELY | VLASTNICKÉ PRÁVO | VÝŠKA PARCELY [m] | PLUCHA SO NA PARCELE[m²] | POZNÁMKA |
|-----------------|---------------|---|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| SO02 | 3274/2 | Město Kroměříž | 894 | | PROBLAS V DÉLCE 8,50 m |
| | 3286/1 | Stř. Společ. Zastavení a dopravní cesty | 40983 | | PROBLAS V DÉLCE 8,80 m |
| SO03 | 3274/1 | Město Kroměříž | 1508 | | PROBLAS V DÉLCE 8,70 m |
| | 1101/2 | Město Kroměříž | 794 | | PROBLAS V DÉLCE 4,70 m |
| | 3286/1 | Stř. Společ. Zastavení a dopravní cesty | 40983 | | PROBLAS V DÉLCE 8,80 m |
| | 1101/1 | Město Kroměříž | 591 | | PROBLAS V DÉLCE 6,70 m |
| SO12.1 | 3274/1 | Stř. Společ. Zastavení a dopravní cesty | 40983 | 73,6 | |
| | 1101/1 | Město Kroměříž | 591 | 2,44 | |
| | 3274/1 | Město Kroměříž | 1268 | 5,08 | |
| | 1101/2 | Město Kroměříž | 794 | 1,27 | |
| | 3274/2 | Město Kroměříž | 924 | 1,93 | |
| SO12.2 | 1101/2 | Město Kroměříž | 794 | 3,53 | VYSTRAŽNÁ OBRUBNÍČKA PLOCHA |
| | 3286/1 | Stř. Společ. Zastavení a dopravní cesty | 40983 | 14,41 | VYSTRAŽNÁ OBRUBNÍČKA PLOCHA |
| | 1101/1 | Město Kroměříž | 591 | 7,63 | VYSTRAŽNÁ OBRUBNÍČKA PLOCHA |
| | 3274/1 | Město Kroměříž | 1268 | 2,24 | ZÁBOROVÁ OBŠTĚNA |
| | 1101/2 | Město Kroměříž | 794 | 0,21 | VYSTRAŽNÁ OBRUBNÍČKA PLOCHA |
| | 1102/1 | Město Kroměříž | 591 | 1,15 | OBRUBNÍČKA PLOCHA |
| | 1102/2 | Město Kroměříž | 487 | 1,02 | OBRUBNÍČKA PLOCHA |
| SO12.3 | 3286/1 | Stř. Společ. Zastavení a dopravní cesty | 40983 | 13,58 | OBRUBNÍČKA PLOCHA |

LEGENDA SO

- SO 02 VODOVOD
- SO 03 PLYNOVOD
- SO 10 KOMUNIKACE
- SO 11 KOMUNIKACE
- SO 12.1 ŽELEZNIČNÍ PŘEJEZD V KM 1,345 – PŘEJEZDOVÁ KONSTRUKCE
- SO 12.2 ŽELEZNIČNÍ PŘEJEZD V KM 1,345 – PZS
- SO 12.3 STAVEBNĚ-KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ (RELEOVÝ DOMEK)

| | | |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| NÁZEV AKCE: | REZIDENCE ČÁPKA KROMĚŘÍŽ | Logo: BOOS PLAN |
| OBDOBÍ: | | |
| INVESTOR: | Toma realteční Kroměříž, s.r.o. | |
| HLAVNÍ INŽENÉR PROJEKTU: | | DATA: 08/2023 |
| DOPOVĚDNÝ PROJEKTANT: | | FORMÁT: A4 |
| VYPRACOVAL: | | ZAKAZOVÝ ČÍSLO: 2018_L3 |
| KONTROLOVAL: | | ÚČEL PR: DSP |
| MÍSTO STAVBY: | Zlínský kraj, město Kroměříž | ZNĚNA ČJ: 00 |
| ČÁST DOKUMENTACE: | C Situční výkres | PRŮMĚR: Číslo výkresu: C.4 |
| NÁZEV VÝKRESU: | SPECIÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES | MĚŘÍTKO: 1:250 |

Váš dopis zn. Bez č. j.
Ze dne 27. února 2023
Naše zn. 34116/2023-SŽ-OR OVA-OPS
Č. spisu 180/2023/OPD
Listů/příloh 7/6

BOOS plan, a.s.
Horova 68
616 00 Brno

Vyřizuje
Tel./Mobil
E-mail

Datum 16. srpna 2023

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

Souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení

pro stavbu:

Název stavby: **Rezidence Čápka Kroměříž**
Místo stavby: **k. ú. Kroměříž**
Pozemek: **p. č. 3296/1 (Správa železnic); p. č. 3274/2, 3274/1, 1101/2, 1101/1, 1465/2, 1102/1, 1102/2 (Město Kroměříž)**
Trať/žkm: **č. 305 Kroměříž - Zborovice/dle KJŘ/; oboustranně v žkm cca 1,050 – 1,365; křížení v žkm 1,345**
TÚ: **2122 - Kroměříž (mimo) - Zborovice (včetně)**
Stavebník: **TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o., tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice**
Žadatel/Projektant: **BOOS plan, a.s., Horova 68, 616 00 Brno**

Předmětem stavby je zřízení technické a dopravní infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů v nové rezidenci Čápka v obci Kroměříž. Pro uvedený záměr již bylo na základě schválené projektové dokumentace vydáno územní rozhodnutí. V rámci akce dojde k rekonstrukci železničního přejezdu P 7307 v ev. km 1,345 na jednokolejný regionální trati č. 305 Kroměříž – Zborovice. K této rekonstrukci byl již v předešlém stupni dokumentace vyčleněn samostatný stavební objekt SO 12.

V nynější dokumentaci pro stavební povolení je rekonstrukce žel. přejezdu rozčleněna do tří vzájemně souvisejících objektů:

SO 12.1 Železniční přejezd v km 1,345 – přejezdová konstrukce

SO 12.2 železniční přejezd v km 1,345 – PZS

SO 12.3 Stavebně technické řešení

Stavba je v koordinaci se stavebními objekty SO 10 Přejezdová komunikace a SO 11 Úprava stávající přejezdové komunikace.

Z důvodu umístění nových trubních vedení (plynovod a vodovod) pod přejezdem a zásahu ochrannými pásmy do konstrukcí přilehlých (nefunkčních) propustků je navržena jejich demolice bez náhrady. Jedná se o dva betonové propustky - v km 1,339 a v km 1,354. V aktuálním stavu nevede k propustkům žádné odvodňovací zařízení a morfologie okolního terénu propustky nevyžaduje. Trať se nachází v náspu. Demolice propustků bude provedena kompletně, tj. včetně založení, čel i trub.

Stavební objekty SO 02 - Vodovod včetně přípojek a SO 03 - Plynovod včetně přípojek zahrnují dva řízené protlaky v chrániče PE100+SDR 11 d 200 (vodovod) a PE100+SDR 11 d 160 (plynovod) v místě stávajícího žel přejezdu v žkm 1,345.

Další podrobnosti viz projektová dokumentace.

Stavba se **nachází** částečně v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy.

Správa železnic se stavbou situovanou v ochranném pásmu a obvodu 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 sítí 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. č. j. 1202305381 ze dne 14. 3. 2023 - příloha č. 1).

2. Správa sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT)

- V zájmovém území se **nachází** kabelová trasa SSZT Olomouc. Kabely SSZT Olomouc jsou zakresleny informativně (viz příloha č. 2).
- Objednávku na přesné vytyčení kabelové polohy zašlete v předstihu 14 dnů na naši adresu, pro urychlení je možné poslat E: _____ V objednávce uveďte č. j. tohoto vyjádření. Nejméně 15 dnů před zahájením prací předložte kopii objednávky a toto vyjádření vedoucímu provozního střediska _____ 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 pojižděním stavebních mechanismů.
- Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti dle zák. 266/1994 Sb. o dráhách ve znění zák. č. 23/2000 Sb.
- Pro převod přejezdové konstrukce a přejezdového zabezpečovacího zařízení ke Správě železnic požadujeme i převod pozemků pod touto technologií včetně kabelových tras a příslušného ochranného pásma 1m.

3. Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)

- Při realizaci Vámi plánovaných vyznačených zemních 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.
- Požadujeme respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. j. SEE-1080-2023 (viz příloha č. 3).

4. Správa tratí (ST)

- Žádáme o písemné oznámení data, min. 15 dnů před zahájením stavebních prací na Správu železnic, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava. Stavebním dohledem za Správu železnic bude určeno Provozní středisko Správy tratí, traťový okrsek Holešov, vedoucí provozního střediska
- Před započítím prací zde projednejte stavbu, popř. předejte příslušnou dokumentaci a kontakty na odpovědnou osobu za realizaci prací.
- Před a po ukončení stavebních prací provede investor a stavební dohled Správy železnic zápis o předání a převzetí pozemku a ukončení stavebních prací v ochranném pásmu dráhy, který zašle na OŘ Ostrava, úsek náměstka ředitele pro techniku – odbor přípravy staveb. (
- Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na dráze.
- Stavbou nesmí být ohrožena stabilita zemního tělesa dráhy.
- Veškerý materiál použitý jako součást železničního svršku a spodku musí splňovat požadavky předpisů, norem a TKP Správy železnic.

- Krytí chrániček protlaků požadujeme v takové hloubce, aby vlastníkoví dráhy při následné opravě či rekonstrukci dráhy nebylo omezeno použití těžké mechanizace vlastníkem budovaného křížení dráhy. Pro práci zemních strojů je nutno uvažovat s hloubkou minimálně 2,5 metru od horní plochy železničního pražce.
- Po dokončení stavby požadujeme doložit geodetické zaměření potrubí v místě protlaku pod kolejí a osadit značkovací tyč v místě konce chráničky protlaku.
- Požadujeme doručit na OŘ Ostrava podrobný technologický postup a časová harmonogram provádění protlaků v dostatečném časovém předstihu před započítáním prací.
- Po dokončení stavby požadujeme doložit geodetické zaměření k vypořádání pozemků.
- Při zaměření na stavbě nrosím o účast u vvhofovení GP, kontakt:

5. Správa mostů a tunelů (SMT)

- Kompletní demolici stávajících propustků v km 1,339 a 1,354 včetně založení, čel a trub a zřízení nového násypového tělesa a kol. lože provede investor na své náklady.
- Zahájení stavebních prací na propustcích bude oznámeno min. 5 pracovních dní předem na Správu železnic, OŘ Ostrava. Během provádění prací bude pořízena investorem fotodokumentace, která bude dokladovat kompletní odbourání propustků a postup zřízení nového násypového tělesa. Doporučujeme prověřit délku žel. výluky uvedenou v TZ- 2 dny, zda je dostatečná na demolici propustků, zřízení nového násypu a kol. lože v délce 25 m a rekonstrukci přejezdu.

6. Správa pozemních staveb (SPS)

- Požadujeme řešit stavební část uvažovaného nového technologického domku u přejezdu P7307 samostatným SO včetně stavební dokumentace, stavební část požadujeme aktivovat pod správu SŽ SPS OŘ Ostrava, a v rámci inženýrských činností požadujeme objekt vložit do Katastru nemovitostí, a předat k SŽ SPS OŘ Ostrava doklady o vložení.
- Při projektování nového technologického domku je nezbytné dodržet nový předpis SŽ pro stavbu malých technologických objektů – SŽ PO-10/2020-GŘ – „Moderní design a architektura nádraží a zastávek ČR. Malé technologické objekty“ v platném znění.

7. Odbor provozu infrastruktur (OPI)

- Z důvodu vstupu do průjezdného profilu dráhy (min.3,0m od osy koleje) je nutné předem projednat případné omezení železničního provozu/výluky v železničním provozu, práce ve vlakových pauzách, pomalé jízdy apod.
- Termíny výluk, či případně dopravní omezení na železniční trati, je nutné projednat v dostatečném předstihu na OPI OŘ Ostrava, dle podmínek stanovených v opatření - Základní informace k organizování výlukové činnosti - pro CPS. (viz příloha č. 4)

8. SŽ GŘ 013 – Odbor traťového hospodářství (GŘ 013)

Železniční svršek a spodek (zpracoval)

- Po zpracování připomínek souhlasím.
- Železniční přejezdy (zpracoval:)
- Po zpracování připomínek souhlasím.

9. SŽ GŘ 014 – Odbor zabezpečovací a telekomunikační techniky (GŘ 014)

- Po zpracování připomínek souhlasíme, viz vyjádření č. j. 54605/2023-SŽ-GŘ-O14 ze dne 11. 8. 2023 (viz příloha č. 5).

10. Správa železniční geodezie (SŽG Správa železnic)

Připomínky Správce PPK

- SO 12.1 železniční přejezd v km 1,345 – přejezdová konstrukce

- Poloha a výška bezstykové koleje musí být před jejím zřízením ověřena místně-příslušným správcem PPK (SPPK). S tím je nutno počítat dle TKP č. 8.3.6 již v harmonogramu výstavby.
- Zhotovitel musí zajistit kontrolní měření PPK po následném podbití. Měření provede v celém rozsahu SŽG jako nezadatelnou činnost (financované z rozpočtu stavby), na základě objednávky zhotovitele stavby.

Připomínky Odd. geodézie staveb

- Pokud je součástí projektové dokumentace geodetická část, požadujeme její předání na SŽG, RP Olomouc.
- Po ukončení stavby požadujeme předání výsledné DSPS (pro SO 12.1, 12.2, 12.3), zpracované dle směrnice SM011 a směrnice SŽDC č. 117 (viz příloha č. 6). Výkresy budou zpracovány dle datového modelu SŽ. Pro vytyčení a zaměření uvedených SO bude použito Železniční bodové pole.
- SŽG může poskytnout geodetické podklady (mapové a projekční podklady, ŽBP)
- Na římse propustku v km 1,339 se nachází bod ŽBP č. 2122 02 1504 (*orientační zákres viz příloha č. 6*). Demolicí propustku tento bod zanikne. Bod bude před demolicí bod nahrazen. Náhrada bude provedena za úplatu Správou železniční geodézie – kontakt:
Nahrazení bodu bude provedeno dle předpisu M20/MP007 (viz příloha č. 6).
- Případné geometrické plány požadujeme předat v rámci DSPS na SŽG, RP Olomouc.

11. Majetkoprávní vypořádání stavby

11.1. Odbor obchodních činností (OOC)

- Stavbou dojde k dotčení pozemku p. č. 3296/1 v k. ú. Kroměříž ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Správy železnic, ve správě OŘ Ostrava, a to realizací a umístěním části stavby.
- Požadujeme vypořádat trvalé záboru pozemků Správy železnic, vně prostoru dráhy (tj. vně břevna závor), včetně zbytkových částí, vypořádáním převodem vlastníků komunikací.
- Části komunikací zasahující do prostoru dráhy tj. do prostoru mezi závorami budou předány či jinak vypořádány k/na SŽ.
- Převody pozemků vyřizuje _____ E:
_____ na základě samostatné žádosti.
- Reléový domek požadujeme zapsat do KN, pokud zápisu podléhá.
- Požadujeme řešit pronájmy pozemku Správy železnic po dobu realizace stavby a do doby majetkoprávního vypořádání stavby. Pronájmy vyřizuje _____ a na základě samostatné žádosti podané nejpozději 30 dní před zahájením stavby. K žádosti je nutné doložit přesný zákres záborů, včetně výměr.
- Stavbou nedojde ke kolizi s pronájmy a prodeji nemovitostí Správy železnic.

11.2. Odbor technický (OTE)

- K uvedené stavbě OTE eviduje:
 - smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. j. S 35201/2015-OŘ OLC ze dne 19. 3. 2015. budoucí oprávněný TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.
 - smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. j. S 35140/2015-OŘ OLC ze dne 19. 3. 2015. budoucí oprávněný TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.

11.3. SŽ GR 031 Odbor prodeje a pronájmu (O31)

- Stavbou bude trvalým a dočasným stavebním zábořem zatížena část pozemku p. č. 3296/1 v k. ú. Kroměříž a v právu hospodařit pro Správu železnic. Dotčený pozemek není předmětem obchodní aktivity O31 GR.
- Majetkoprávní vztahy doporučujeme před vydáním stavebního povolení a za souhlasu odborných správ řešit:

- 1) Investor již uzavřel Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti:
 - a) Na zemní trubní vedení vodovodu a STL plynovodu , č. j. S 35201/2015-OŘ OLC ze dne 19. 3. 2015.
 - b) Na komunikace a chodník vč. bezpečnostního odstupu 0,5m, č.j. S 35140/2015-OŘ OLC ze dne 19. 3. 2015.
- 2) Úpravy žel. přejezdu P7307 včetně částí vozovky a chodníků v prostoru žel. přejezdu P7307 mezi závorovými břevny a reléového domku, případně jiný majetek mající charakter vyvolané investice bude bezúplatně, protokolárně předán Správě železnic, státní organizaci. Investor si prostřednictvím O31 GŘ SŽ požádá o uzavření Smlouvy o budoucím předání a převzetí vyvolané investice. (Kontaktní osoba-
- 3) Demolici stávajících propustků v ev. km 1,339 a 1,354 včetně založení, čel a trub a zřízení nového násypového tělesa a kol. lože provede investor na své náklady.

11.4. Oddělení kontrolní a právní

- Před zahájením stavebního řízení bude potřeba jako podklad k tomuto řízení uzavřít mezi Správou železnic a investorem smluvní vztah, kterým budou ošetřena vzájemná práva a povinnosti při realizaci stavby a po jejím dokončení. Tato smlouva by se měla týkat zejm. SO 12 (úpravy žel. přejezdu P7307 - přejezdová konstrukce, úpravy PZS, reléový domek, včetně zařízení SEE OLC SŽ), dále úprav zařízení SMT OLC SŽ (demolice stávajících propustků v km 1,339 a 1,354, včetně založení, čel a trub a zřízení nového násypového tělesa a kol. lože) a dalších případných souvisejících úprav SŽ v souvislosti se stavbou. Smlouva bude řešit i případné související záležitosti (např. povinnosti investora zajistit na vlastní náklady zřízení věcného břemene ve prospěch Správy železnic z důvodu případného umístění zařízení Správy železnic na cizích pozemcích). Smlouva bude v neposlední řadě obsahovat povinnosti investora, které bude provádět, resp. zajistí jejich provádění, od doby zahájení zkušebního provozu do doby majetkoprávního vypořádání (bezúplatného převedení příslušných SO na Správu železnic - viz odstavec níže tohoto vyjádření). Za účelem uzavření této smlouvy bude stavebník kontaktovat oddělení kontrolní a právní Oblastního ředitelství Ostrava
- Převzetí příslušných SO a další související náležitosti bude řešit samostatný smluvní vztah - Smlouva o budoucím předání a převzetí vyvolané investice, jejímž předmětem bude zejm. závazek investora převést bezúplatně příslušné SO do vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic. Za účelem uzavření této smlouvy bude potřeba kontaktovat pan:
jak vyplývá z vyjádření SŽ GŘ O31 - Odbor prodeje a pronájmu.
- Zápis reléového domku do KN, pokud bude zápisu podléhat, bude proveden na náklady investora (vč. případného geometrického plánu); pro majetkové vypořádání pozemků v rámci stavby jak Správy železnic (zejm. pozemky vně břevna závor, vč. zbytkových částí), tak cizích vlastníků, které požaduje Správa železnic na náklady investora (tj. bezúplatně pro Správu železnic) převést do vlastnictví Správy železnic (zejm. pozemek mezi břevny závor, pod výstražníky, včetně kabelových tras a ochranného pásma) bude po dokončení stavby kontaktní osobou za OŘ
viz vyjádření OŘ OVA – NOSČ/OOČ – odbor obchodních činností – část Olomouc).
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti č. j. S 35201/2015-OŘ OLC ze dne 19. 3. 2015 – OKP není známo, čeho konkrétně se má tato smlouva týkat, protože ke smlouvě chybí zákres – pokud by se mělo jednat o pozemek mezi břevny závor, na kterém bude část komunikace a chodníku (p. č. 3296/1, k. ú. Kroměříž), kterou bude přebírat Správa železnic, tak v tomto případě smlouva nebude použitelná, protože mezi břevny závor se bude jednat o majetek Správy železnic; mohlo by se jednat o komunikaci a chodník na pozemku SŽ p. č. 3296/1, k. ú. Kroměříž, za břevny závor – v takovém případě, pokud by to

nebylo v rozporu s navrženým majetkoprávním vypořádáním, by smlouva mohla obstát ve vztahu k aktuální PD; konečné rozhodnutí bude učiněno po dokončení stavby na základě dokumentace skutečného provedení stavby a geometrického plánu.

- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti č. j. S 35140/2015-OŘ OLC ze dne 19.03.2015 – tato smlouva ošetřuje umístění zařízení cizího vlastníka (zemní trubní vedení STL plynovodu a zemní trubní vedení vodovodu) na pozemku Správy železnic (p. č. 3296/1, k. ú. Kroměříž). Obsahově zařízení odpovídá SO 02 a SO 03 a ob stojí i ve vztahu k aktuální PD. Tato smlouva je tedy stále aktuální a na základě ní by měla být za podmínek ve smlouvě uvedených uzavřena následně Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti.
- Nájemní smlouva č. 6338000315 ze dne 10.02.2015 – tato smlouva nenabyla právních účinků, protože s ohledem na čl. VI. odst. 1 této smlouvy nenabyla účinnosti do 31. 12. 2016. Bude tedy potřeba uzavřít nové smluvní vztahy řešící pronájem pozemků Správy železnic po dobu realizace stavby a do doby majetkoprávního vypořádání (viz vyjádření OŘ OVA – NOSČ/OOČ – odbor obchodních činností – část Olomouc – kontaktní osoba Mgr. Hušák).
- Všechny případné geometrické plány, jejichž vyhotovení bude na své náklady investor vyhotovovat (zejm. pro účely zřízení věcných břemen), budou konzultovány s příslušnými správci Správy železnic, kteří by se měli účastnit zaměření po stavbě a vyhotovení GP.

12. Všeobecné podmínky

- Protlaky pod drážním tělesem musí splňovat podmínky předpisu SŽ4 – Železniční spodek, Kapitola VI – Křížení a souběhy podzemních vedení s dráhou, Čl. 15 – Poloha a uložení vedení – stavba v ochranném pásmu dráhy.
- Zhotovitel se zavazuje řídit při všech pracích na díle, v souladu se zákonem o drahách č. 266/1994 Sb. ve znění p. p., příslušnými interními předpisy SŽ Bp1 (Pokyny provozovatele dráhy k zajištění bezpečnosti a k ochraně zdraví osob při činnostech a pohybu v jeho prostorách a v prostorách železniční dráhy provozované Správou železnic, státní organizací) a SŽ Bp3 (Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na stavbách a při stavebních činnostech v prostorách Správy železnic, státní organizace). Dokumenty jsou k dispozici na webu SŽ: [Vstup do provozované ŽDC - www.spravazeleznice.cz](http://www.spravazeleznice.cz)
- Z důvodu vstupu do provozované železniční dopravní cesty, musí být vydán průkaz pro vstup do míst veřejnosti nepřístupných pro cizí právní subjekty (dále jen CPS). Postupujte dle pokynů uvedených na www.spravazeleznice.cz/dodavatele-odberatele/vstup-do-provozovane-zdc. **Do doby vydání povolení pro vstup cizích osob do míst veřejnosti nepřístupných nesmí být práce na pozemku Správy železnic zahájeny.** CPS jsou povinny být po dobu pohybu v prostorech, objektech a zařízeních Správy železnic viditelně označeny průkazem.
- Při provádění veškerých stavebních prací musí být dodrženy pravidla pro zajišťování vstupů do kolejiště a na drážní pozemky v ochranném pásmu dráhy.
- Realizací stavby nesmí dojít k ohrožení drážní dopravy.
- Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Stavebník ani žádný jiný budoucí majitel stavby nebude po Správě železnic, ČD, a.s. ani ostatních dopravcích požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.
- Po ukončení prací požadujeme předat na OŘ Ostrava,
E digitální dokumentaci skutečného provedení stavby dle drážních formátů (Uzavřená, Otevřená vč. Geozaměření).

13. 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 souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas Drážního úřadu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3, nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994, o dráhách, v platném znění. Na žádost stavebníka bude Drážním úřadem v Olomouci, Nerudova 1, vydán Souhlas se stavbou ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., ještě před vydáním stavebního povolení.

Kopii uvedeného souhlasu ke zřízení stavby vydaného Drážním úřadem (vč. kopie ověřeného výkresu situace stavby) požadujeme dodat na Správu železnic, OŘ Ostrava, úsek náměstka ředitele pro techniku – odbor přípravy staveb. (E:)

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

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

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



Ing. Jiří Macho
16.08.2023 22:15
Podepsáno elektronicky

Ing. Jiří Macho
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Přílohy

Zaslánv prostřednictvím službv DataShare s platností do 31. 12. 2023. odkaz:

- Příloha č. 1 - Vyjádření ČD-Telematika a.s.
 - Vyjádření
 - Situační výkres
- Příloha č. 2 - Informativní zakres kabelů ve správě SSZT
 - Kabelová trasa km 0,9-1,4
 - Geodet.zaměření Zborovice-Kroměříž
- Příloha č. 3 - Vyjádření SEE
 - Vyjádření SEE-1080-2023_v2
 - Přehledové schéma napájení
 - Situace přípojky nn
- Příloha č. 4 - Základní informace k organizování výlukové činnosti - pro CPS
- Příloha č. 5 - Vyjádření č. j. 54605/2023-SŽ-GŘ-O14 ze dne 11. 8. 2023
- Příloha č. 6 - Vyjádření SŽG
 - Směrnice SM011
 - Směrnice SŽDC 117
 - Předpis M20/MP007
 - Orientační zakres ŽBP_2122021504

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

Doložka číslo: 3889256

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 262346f2-a9f9-4675-a6f2-aa02d1c88196

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokument)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 16.08.2023 08:37:00



0d63c73a-a46f-4e5d-b1a0-f5818eb837dd