

**Smlouva o nájmu pozemku**  
**VS 6358000224**  
001/2024/Ha/NS

**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:**

**Veolia Energie ČR, a.s.**

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 318

se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 45193410

DIČ: CZ45193410

zastoupena: Ing. Jaromírem Novákem, Ph.D. na základě pověření

(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. 1914/1, katastrální území Holice u Olomouce, v obci Olomouc, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, LV 2104, inventární číslo dle SAP IC5000212467, ZDC/71/37166, přenechaná výměra 276 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 situačním plánu, který 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 bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku, jak je specifikován v odst. 5 tohoto článku smlouvy. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

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, 702 00 Ostrava – Přívoz.**

(dále jen „správce majetku“)

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

**k realizaci stavby:**

**„Přechod parní větve II na horkovod v Olomouci – II. etapa“**

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:

**27.600,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem  
(slovy: dvacet sedm tisíc šest set korun českých)**

Nebude-li nájem dle této smlouvy trvat celý kalendářní rok, bude nájemné činit alikvótní část sjednaného ročního nájemného.

2. Celkové roční nájemné ve výši **27.600,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni daného kalendářního roku** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem . Bude-li nájem ukončen v průběhu kalendářního roku, bude nájemné splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni trvání nájmu dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají splatnost v délce 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Faktura bude doručena nájemci v elektronické podobě na adresu: popř. v listinné podobě na adresu Veolia Energie ČR, a. s., 28. října 3337/7, Ostrava. Nájemce v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tímto uděluje pronajímateli souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů. Nájemce si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH a neobsahuje všechny náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury běží nová doba splatnosti 21 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.

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

4. 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.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájmu 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.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájmu 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 nájmu 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 nájmu bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájmu je výše ročního nájmu, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájmu upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájmu jako závazný způsob určení ceny nájmu 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 nájmu hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájmu a nájemce je povinen upravené nájmu platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájmu bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájmu. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájmu 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 nájmu a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

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

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájmu. 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 nájmu.

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. 19. 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 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, 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, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, 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, jenž jsou účelem nájmu dle čl. II, této smlouvy, 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení, vydaném Správou železnic, státní organizací, **dne 16.6.2022, pod č.j.: 21977/2022-SŽ-OR OVA-OPS**, které je bez příloh součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl se zněním souhrnného stanoviska, včetně příloh, před podpisem této smlouvy plně seznámen a má jej, včetně 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 nenesí 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 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 bydliště, 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. 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. 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. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši ..... 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 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 nezabavuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

## **VI. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností ode dne předání předmětu nájmu předávacím protokolem s 1 měsíční výpovědní dobou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

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 výpovědi je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětu nájmu, 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 100,00 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. 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 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. Nájemce pro účely efektivní komunikace s pronajímatelem a případně pro účely plnění této smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů údajů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje subjekty údajů, jejichž osobní údaje předává nájemci, informovat o zpracování osobních údajů ze strany nájemce.

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

Přílohy: č. 1) – Situační plán  
č. 2) – Souhrnné stanovisko k ohlášení stavby  
č. 3) – Pověření k podpisu

V Ostravě dne

V Ostravě dne 24 -01- 2024

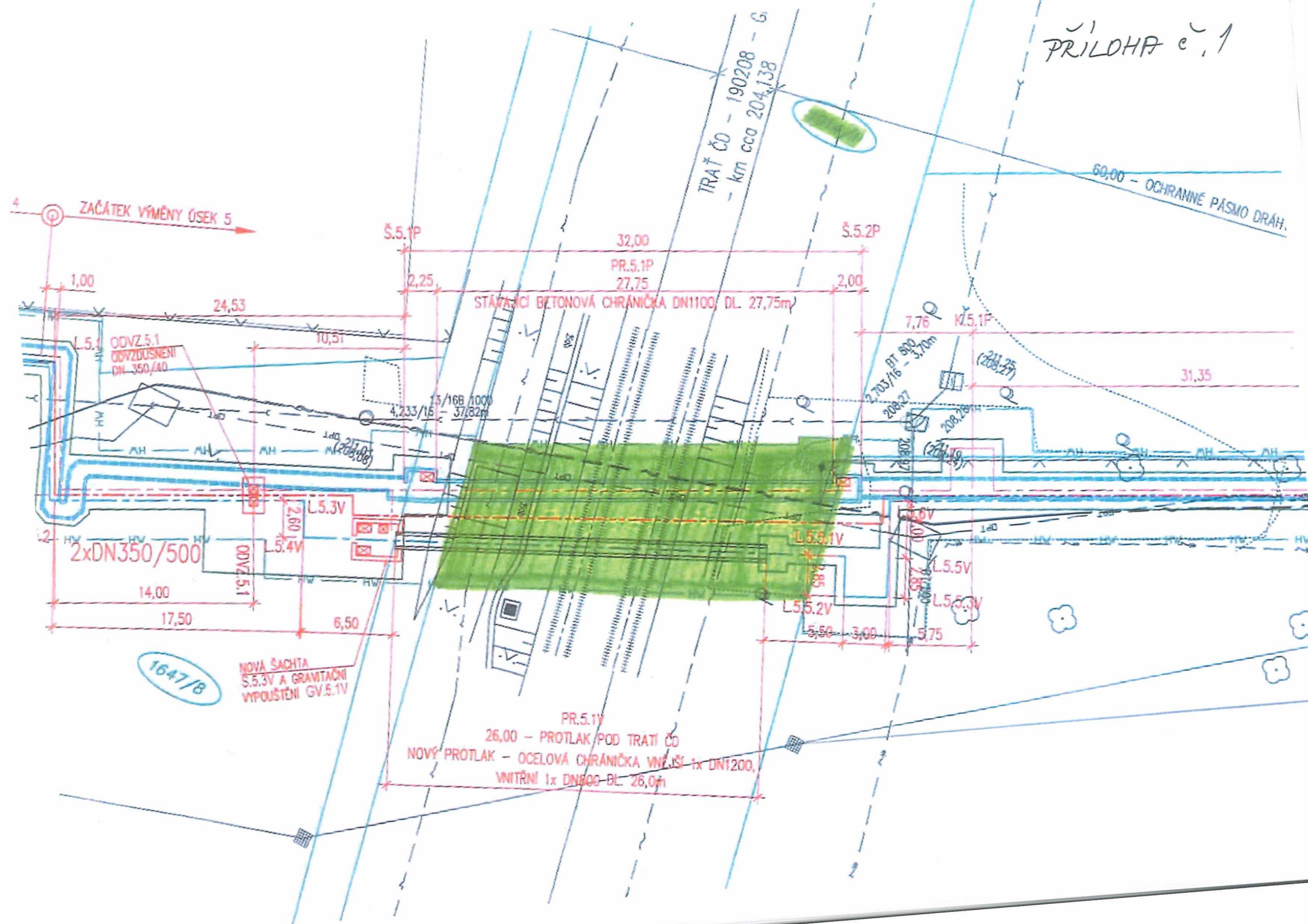
Pronajímatel:

Nájemce:

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

Veolia Energie ČR, a.s.  
Ing. Jaromír Novák, Ph.D.  
na základě pověření

PŘÍLOHA č. 1





Váš dopis zn. Elektronická žádost č. SZ-2559  
Ze dne 26. dubna 2022  
Naše zn. 21977/2022-SŽ-OŘ OVA-OPS  
Č. spisu 381/2022/OPD  
Listů/příloh 4/3

OLTERM & TD Olomouc, a.s.  
28. října 337/7  
702 00 Ostrava

Vyřizuje  
Tel./Mobil  
E-mail

Datum 16. června 2022

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

### Souhrnné stanovisko k ohlášení stavby

pro stavbu:

Název stavby: **Přechod parní větve II na horkovod v Olomouci - etapa 5**  
Místo stavby: **k. ú. Holice u Olomouce**  
Trať/žkm: **č. 270 Č. Třebová – Olomouc – Ostrava – Bohumín /dle KJŘ/;  
km 204,100 – 204,500; křížení v žkm cca 204,138**  
TUDÚ: **190208 - Grygov - Olomouc hl.n.  
1912 - Holice u Olomouce**  
Pozemek: **p. č. 1914/1**  
Stavebník: **Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava,  
702 00 Ostrava**  
Žadatel: **OLTERM & TD Olomouc, a.s., Janského 469/8, Povel, 779 00,  
Olomouc**

Podle předložené dokumentace se jedná o rekonstrukci stávajícího podzemního parovodu, který nyní kříží železniční trať z Olomouc do Přerova (ve vzdálenosti cca 240 m za přejezdem na ulici Holická směrem na Přerov) a nadzemního vedení parovodu na vysokých sloupech a potrubních mostech mezi ulicemi Sladkovského a Holická, kde bude trasa nadzemního parovodu přeložena pod úroveň terénu, jako podzemní vedení. V tomto prostoru potrubí kříží železniční vlečky. Pro přeložku bude využita trasa stávajícího potrubního mostu, který bude zcela zrušen. Stávající parovody v dimenzi DN 150/DN 80 budou nahrazeny novým horkovodem 2xDN 350/500 uloženým v pískovém loži, v celé své délce pod zemí.

Stavba kříží ochranné pásmo dráhy.

**Správa železnic se stavbou situovanou 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 se nachází trasa TK (SŽ), DK (SŽ), OK na stožárech (SŽ), OK v HDPE trubkách (SŽ), OK v HDPE trubce (ČD-T), přesná poloha se musí zjistit vytyčením. (viz. příloha č. 1)
- Kontaktní osoba pro vytyčení: p.

## 2. Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)

- V zájmovém území se nachází inž. sítě, které jsou v údržbě SEE.
- Před zahájením zemních prací v jejich ochranném pásmu nutno požádat o vytyčení. Je nutné respektovat příložené vyjádření č. j.: 574/2022-SEE (viz příloha č. 2).

## 3. Správa tratí Olomouc (ST Olomouc)

- Křížení kolejí bude splňovat podmínky uvedené v předpise SŽDC S4 Železniční spodek.
- 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.
- Po dobu provádění prací při křížení s žel. tratí si dodavatel stavby zajistí, po projednání s VPS TO Olomouc, případné dopravní opatření.
- Před zahájením prací bude odpovědným geodetem vytyčena na povrchu osa protlačování a 6 m od osy protlačování vpravo i vlevo vytyčeny po 1 m měřící body na každé kolejnici v k.č. 1 a 2, které budou označeny a očíslovány barevným sprejem (celkem 26 + 26 bodů). V měřících bodech bude oprávněným geodetem provedeno měření výšky kolejnic, tyto hodnoty budou vyhodnoceny dle ČSN 7363 60 -2 na odchylky parametru podélná výška a zborcení koleje. Měření bude provedeno před zahájením prací, v průběhu provádění protlaku a po provedení prací. Výsledky budou vždy bezprostředně nahlášeny VPS TO Olomouc. Veškeré opravné práce na GPK odstraňující ohrožení železničního provozu půjdou na vrub zhotovitele protlaku.
- Je nutné min. 14 dní předem informovat o termínu stavby VPS TO Olomouc

## 4. Správa sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT)

- Před započítím prací nutno vytyčit kabelové trasy.
- Kabele SSZT Olomouc jsou zakresleny informativně (viz. příloha č. 3). Objednávku na přesné vytyčení jejich polohy zašlete v předstihu 14 dnů na naši adresu, pro urychlení je možné poslat e-mailem E: \_\_\_\_\_ V objednávce uveďte č. j. tohoto vyjádření. Nejméně 15 dnů před zahájením prací předložte kopii objednávky a toto vyjádření vedoucímu provozního střediska p. \_\_\_\_\_, 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

## 5. Majetkoprávní řešení stavby

### a. Odbor obchodních činností (OOČ)

- Požadujeme řešit pronájmy pozemků Správy železnic po dobu realizace stavby. Pronájmy vyřizuje \_\_\_\_\_, na základě samostatné žádosti podané nejpozději 30 dní před zahájením stavby.
- Stavbou nedojde ke kolizi s pronájmy a prodeji nemovitostí Správy železnic.
- K dnešnímu dni neevidujeme na dotčené části pozemku p.č. 1914/1 v k. ú. Holice u Olomouce žádnou nájemní smlouvu. V případě vzniku dočasného záboru po dobu realizace stavby na dotčených pozemcích Správy železnic požadujeme uzavřít nájemní

smlouvu. O vyhotovení nájemní smlouvy třeba požádat alespoň 30 dní před zahájením stavby. V případě vzniku trvalého záboru požadujeme majetkoprávní vypořádání.  
Kontakt

#### **b. Odbor technický (OT)**

- o Před vydáním příslušného povolení bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. Následná smlouva o zřízení služebnosti bude sjednána po dokončení stavby.
- o Návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti Vám zašleme na základě Vaší žádosti. (Kontaktní osoba
- o Za povolení zřízení stavby na pozemku Správy železnic a za užívání nemovitosti drah při stavbě je investor povinen zaplatit jednorázový poplatek ve výši stanovené dle směrnice „SM85“ v platném znění. Odkaz k vyhledání a stažení:  
(<https://www.spravazeleznice.cz/o-nas/vnitri-predpisy-spravy-zeleznice/dokumenty-a-predpisy>)
- o Dohodnutá částka bude uhrazena na základě zálohové faktury vystavené Správou železnic, která bude po uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti zaslána investorovi.
- o Geometrický plán a další potřebné doklady zajistí vlastník zařízení – oprávněný vlastním nákladem.

#### **6. Centrum telematiky a diagnostiky (CTD)**

- Při realizaci akce Přejít na horkovod v Olomouci - etapa 5; k.ú.: Holice u Olomouce, dojde ke styku s telekomunikačním vedením (TK, DK, OK (na stožárech), OK v HDPE trubkách) v majetku Správy železnic, státní organizace, které je chráněno ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, viz vyjádření ČD-T s č. j. 1202209304 ze dne 3. 5. 2022.
- Požadujeme před stavbou objednat u ČD-T 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, CTD dle platných Všeobecných podmínek pro kabely Správy železnic.

#### **7. Správa železniční geodézie (SŽG)**

- Na parcele č. 1914/1 (vlastník SŽ) je nutné pro stavební objekty sjednat se SŽ věcné břemeno. Kopii geometrického plánu na VB požadujeme předat do archivu SŽG RP Olomouc.
- Po dokončení stavby požadujeme předání části DSPS (pouze část, která se týká pozemku SŽ s parc. č. 1914/1) ve struktuře dle SM011 a datovém modelu SŽ dle předpisu M20/MP005. Formát dat je popsán ve směrnici SŽDC č. 117. Odkaz na předpisy SŽ:  
(<https://www.spravazeleznice.cz/o-nas/vnitri-predpisy-spravy-zeleznice/dokumenty-a-predpisy>)
- Na parcele č. 1926/2 se v blízkosti stavby nachází bod PPBP 641227000000818 (Plastový mezník v trávniku 41,80m od rohu lékárny na Sladkovského ul.). Pokud by došlo vlivem stavby k jeho zničení/poškození, je nutné tuto skutečnost nahlásit na příslušné katastrální pracoviště.
- V případě jakýchkoliv dotazů se na nás neváhejte obrátit. Kontakt:  
pro datový model:

#### **8. Všeobecné podmínky**

- Vydání souhlasu vlastníka dle § 184a stavebního zákona musí předcházet uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.
- Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost, ani omezen provoz na dráze.
- Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje.

- Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu a zároveň nesmí být dotčeno odvodňovací zařízení - drážní příkopy.
- Stavebník ani žádný jiný budoucí majitel stavby nebude po Správě železnic požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.

## 9. Ostatní

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

Nutno oslovit také majitele pozemku vleček.

**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 povolení příslušným stavebním úřadem.

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:

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 souhlas, stavební povolení apod.), 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  
21.06.2022 07:23  
Podepsáno elektronicky

**Ing. Jiří Macho**

ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

### Přílohy

Příloha č. 1 - Vyjádření ČD-Telematika a.s., č. j. 1202209304 ze dne 3. 5. 2022

- Vyjádření
- Situace
- Všeobecné podmínky pro činnosti na kabelech v majetku SŽ
- Podmínky pro stavební činnosti v blízkosti komunikačních vedení ve vlastnictví ČD-T

Příloha č. 2 - Vyjádření SEE, OŘ Ostrava, č. j. 574/2022-SEE

- Vyjádření
- Zákres kab 6kV
- GEO 6kV

Příloha č. 3 – Informativní zakres inženýrských sítí ve správě SSZT

- Kabel. trasa 204,1-204,3

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

Doložka číslo: 2792564

Původní datový formát: application/pdf

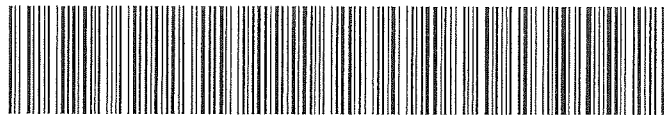
UUID původní komponenty: ecc84d11-dd03-4f15-be94-9d7f4dacb089

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 20.06.2022 06:49:00



8f71fa03-f16d-441a-8d3d-9ba9a5d3486b

## Veolia Energie ČR, a.s.

### POVĚŘENÍ

**Veolia Energie ČR, a.s.**

IČO: 451 93 410

se sídlem: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 318

zastoupena: Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva,  
Maxime Marsault, člen představenstva,

pověřuje v souladu s ust. § 21 odst. 1 písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, ust. § 30 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, dle ust. § 166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle čl. 31 stanov společnosti, zaměstnance společnosti, pana

**Ing. Jaromíra Nováka, Ph.D.**

dat. nar. 9. 8. 1972, bytem Okrajní 21, 712 00 Ostrava,

- aby za společnost Veolia Energie ČR, a.s. samostatně podepisoval smlouvy o právu provést stavby, nájemní a pachtovní smlouvy na dobu určitou (po dobu výstavby), smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcných břemen a veškeré smlouvy týkající se věcných břemen v případech, kdy je společnost Veolia Energie ČR, a.s., nebo jiná osoba, kterou společnost Veolia Energie ČR, a.s. zastupuje dle plné moci, ze smlouvy osobou oprávněnou, a to do výše závazku (bez DPH),
- aby za společnost, nebo jinou osobu zastoupenou společností Veolia Energie ČR, a.s., podepisoval společná prohlášení o výhradě stroje ve smyslu ust. § 508 zákona č. 89/2012 Sb. v případech, kdy je společnost Veolia Energie ČR, a.s. nebo jiná osoba, kterou zastupuje, vlastníkem upevněného zařízení,
- aby za společnost, nebo jinou osobu zastoupenou společností Veolia Energie ČR, a.s., podepisoval návrhy na zahájení vkladového řízení.

Toto pověření platí od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 nebo do odvolání.

V Praze dne 8. 11. 2022

**Ing. Reda Rahma**

místopředseda představenstva

Veolia Energie ČR, a.s.

**Maxime Marsault**

člen představenstva

Veolia Energie ČR, a.s.

**Ing. Jaromír Novák, Ph.D.**

Veolia Energie ČR, a.s.

pověření přijímá

a bude se podepisovat takto:

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1K6WA5X tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Maxime Pierre Claude Marsault, nar. 29.08.1977, Fastrova 316/27, Břevnov, 16900 Praha 6.

V Praze, dne 08.11.2022



notářská tajemnice  
pověřená  
notářem v Praze

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1K6WBZS tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Ing. Reda Rahma, nar. 25.12.1975, Gabinova 868/11, Hlubočepy, 15200 Praha 5

V Praze, dne 08.11.2022



notářská tajemnice  
pověřená  
notářem v Praze

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1LS9WNX uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Ing. Jaromír Novák, Ph.D., nar. 09.08.1972, Okrajní 611/21, 71200 Ostrava - Muglinov.  
V Ostravě, dne 12.12.2022

notářská tajemnice  
pověřená  
notářem v Ostravě



### Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **153796806-314899-221213122229**, skládající se z 2 stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla:

Vystavil: ..... - notářka

Pracoviště: ..... - notářka

V Ostravě dne **13.12.2022**

