

N á j e m n í s m l o u v a o n á j m u p o z e m k u
Č. S 15184/2016-SŽDC-OŘ BNO-ÚE
VS [REDACTED]

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384

zastoupena Ing. Miroslavem Konečným, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 26, 611 43 Brno

bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Město Židlochovice

se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

IČO: 00282979

DIČ: CZ00282979

zastoupena: Ing. Janem Vitulou, starostou

telefon: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(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. 614/1 (ostatní plocha – dráha) o výměře 3 578 m², inventární číslo dle SAP: IC5000316071 v katastrálním území č. ČSÚ: 796701, Židlochovice, obci Židlochovice, zapsaný na LV č. 1016, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov.

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit 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. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

část pozemku p.č. 614/1 o výměře 3 578 m² (trvalý zábor)

v k.ú. Židlochovice

3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci záboru, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno (dále jen správce majetku).

5. Nájemce nejpozději **jeden měsíc** před zahájením stavby písemně požádá správce majetku pana [REDAKCE] majetku. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel souhlasí s umístěním stavby na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy a přenechává jej nájemci do užívání za účelem realizace veřejně prospěšné silniční stavby:

„přestupní terminál Židlochovice“ (dále jen stavba),

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. 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

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné bez DPH, dle § 10 zákona č. 526/1990 Sb. a Výměru Ministerstva financí č. 01/2016 ze dne 27. listopadu 2015, části I., oddílu A, bodu 2:

za 1 m² 20,- Kč/rok, tj. 3 578 m² 71 560,- Kč/rok
(slovy: sedmdesát jeden tisíc pět se šedesát korun českých)

Měsíční nájemné činí 5 963,30 Kč.

2. Celkové roční nájemné **71 560,- Kč** je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., Praha č.ú. [REDAKCE] a to vždy nejdříve první den daného měsíce a nejpozději patnáctý den daného měsíce dle splátkového kalendáře, který bude tvořit přílohu č. 1 a který bude nedílnou součástí této smlouvy. Nájemci bude zaslán doporučeně po nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, sníží se částka k vrácení o výši nákladů s tím spojených.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než **prvního dne** daného měsíce, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné bude obsahovat DPH) je stanoven **první den daného měsíce**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. Předmět nájmu je dle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

4. 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 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.

5. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemku není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
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.
9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

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, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, zejména:
 - sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 8 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezažíval příčinu k zakládání nepovolených skládek.V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odstavce 10 tohoto článku. Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou 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 subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů zejména o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, bezpečnostních atd., dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, skladovat a manipulovat s nebezpečnými látkami, apod.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené orgány státní správy.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

9. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy (mimo údržby dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele, 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. Nájemce může provádět stavební úpravy na předmětu nájmu pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu uvedenou v čl. II odst. 1 této smlouvy, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené při územním a stavebním řízení obsažené ve vyjádřeních správce majetku a pronajímatele. Nájemce je povinen se řídit Souhrnným stanoviskem správce majetku k územnímu řízení č.j. 10543/2016-SŽDC-OR BNO-OPS ze dne 13.6.2016, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy

10. 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. 9 smlouvy a stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy - jsou věcným plněním nájemního vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem.

11. 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 názvu právnické osoby, změnu sídla, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení, včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé porušení povinností,

pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

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 vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován)
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání
- nájemce neprovedl úhradu nájemného

2. Pokud nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v čl. I této smlouvy, nebo v případě porušení oznamovací povinnosti uvedené v čl. I. odst. 5) této smlouvy nebo pokud nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 40 000,-Kč.

3. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav nebo se závadný stav opakuje.

4. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností ode dne **protokolárního předání předmětu nájmu nájemci**. Smlouvu lze oboustranně vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce
- pokud nedojde k dohodě dle čl. IV odst. 3 této smlouvy
- pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení)

3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

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.

4. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

5. V případě skončení 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, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání, 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 se smluvní strany dohodly, že nájemce za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu zaplatí pronajímateli náhradu ve výši 2/365 platného ročního nájmu sjednaného dle čl. III. této smlouvy.

Zaplacením výše uvedené náhrady není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, 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. 9 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.

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

8. Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu stavby uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy vyhotovit geometrický oddělovací plán části pozemku trvale zabraného stavbou a zbytkových souvisejících pozemků. Tento geometrický plán předloží nájemce pronajímateli a požádá pronajímatele, pokud tak již neučinil, o schválení prodeje pozemků do svého vlastnictví.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného vycházející z platných právních předpisů (tj. výměru ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vztupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, úprava nájemného dle čl. III odst. 4 apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (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.

4. 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.

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, 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.

6. Pronajímatel souhlasí s poskytováním údajů v této smlouvě obsažených, nebo i celé smlouvy, případně dalších údajů týkajících se závazku touto smlouvou založeného v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

7. Pronajímatel souhlasí s uveřejněním textu této smlouvy o dílo na internetových stránkách objednatele

8. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)

9. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá nájemce.

10. Tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

11. Rada města Židlochovice schválila tuto smlouvu na svém 40. jednání. schůzi, konané dne schválili dne 2.9.2016 usnesením č. 40/3 - 2.1

12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.

13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

14. Pokud nenabude tato nájemní smlouva účinnosti do **31.12.2017**, pozbývá platnosti a nájemce musí žádat o uzavření nové nájemní smlouvy.

15. 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.

Přílohy: č. 1 situace záboru pozemku

č. 2 souhrnné stanovisko pronajímatele ke stavbě

Doložka

Tato smlouva byla schválena na schůzi rady města Židlochovice č. 40 dne 2/9/2016.

V Brně dne 5.9.2016

V Židlochovicích dne **15 -09- 2016**

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci

Město Židlochovice

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

.....
Ing. Miroslav Konečný
ředitel Oblastního ředitelství Brno

.....
Ing. Jan Vítula
starosta





Správa železniční dopravní cesty

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 26

611 43 BRNO

Váš dopis zn. 10714/16
Ze dne 12. května 2016
Naše zn. 10543/2016-SZDC-OR BNO-OPS

Vyřizuje [redacted]
Telefon [redacted]
Mobil [redacted]
E-mail [redacted]
Datum 13. června 2016

SUDOP BRNO, spol. s r.o.

[redacted]
Kounicova 26
611 36 Brno

„Židlochovice, přestupní terminál IDS“ – stanovisko k dokumentaci pro územní řízení

Oblastní ředitelství Brno předává souhrnné stanovisko k dokumentaci pro územní řízení výše uvedené stavby na základě žádosti společnosti SUDOP BRNO ze dne 12. května 2016.

Účelem stavby je v rámci rozvoje integrovaného dopravního systému řešení nového přestupního terminálu IDS v Židlochovicích, který souběžně se stavbou Modernizace a elektrizace trati Hrušovany u Brna - Židlochovice bude vzájemně funkčně propojen.

Úsek techniky [redacted] tel.: [redacted]

Upozorňujeme na koordinaci se stavbou Modernizace a elektrizace trati Hrušovany u Brna – Židlochovice, jejímž investorem je SZDC, s.o.

SBBH (p. [redacted])

K dokumentaci máme následující připomínky:

- 1) V předložené dokumentaci chybí část vztahující se k SO 302 vodovod, kterou požadujeme doplnit. Z technické zprávy je zřejmé, že se nepočítá s výměnou vodovodu (str. 17 souhrnné technické zprávy), s čímž nesouhlasíme. Dle předložené PD se počítá pouze s vytyčením a ochranou stávajících vodovodů a přípojek a přeložkou pro Robertovu vilu, nikde není popsáno ani zakresleno připojení výpravní budovy. Pouze v technické zprávě (str. 23) SO 701 je zmínka o tom, že vedle vstupu bude umístěn hlavní domovní uzávěr a vodovod bude napojen na stávající přípojku. Přípojka pro výpravní budovu je však v havarijním stavu a v rámci stavby požadujeme její výměnu v celé délce. Na tuto skutečnost jsme již několikrát upozorňovali. Navíc konstatujeme, že 90% stávající trasy vodovodů v prostoru terminálu se po realizaci bude nacházet pod zpevněnými a pojižděnými plochami. Z tohoto důvodu považujeme za daleko rozumnější tuto problematiku řešit koncepčně, tyto rozvody tedy vyměnit v celém rozsahu a umístit je, pokud možno, mimo pojižděné plochy.
- 2) Do SO 303 (splašková kanalizace) požadujeme zahrnout likvidaci stávající žumpy.
- 3) Dále požadujeme doplnit výkresovou dokumentaci o podélné řezy v místech napojení přístupové komunikace na jednotlivá nástupiště v Židlochovicích. Z dokumentace není zřejmé, zda je dodržen bezbariérový přístup na tato nástupiště.
- 4) Je nutné dořešit majetkové vztahy uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o převodu majetku SZDC (část budovy, inženýrské sítě a objekty) na město Židlochovice. Po uzavření této smlouvy mají výše uvedené připomínky pouze informativní charakter pro budoucího správce a majitele a je na rozhodnutí investora stavby IDS, v jaké míře bude naše připomínky akceptovat.

SEE [redacted]

Bez připomínek.

SMT [REDACTED]

Z hlediska správy našich objektů bez připomínek, netýká se jich.

SSZT Brno [REDACTED]

Ke stavbě nemáme připomínky, v zájmové oblasti stavby není technologie ani kabelové trasy ve správě SSZT.

ST Brno [REDACTED]

ST Brno s přípravnou dokumentací souhlasí při splnění níže uvedených podmínek a připomínek:

- 1) V dokumentaci požadujeme určit budoucí správce a vlastníky jednotlivých stavebních objektů. ST Brno bude pouze správcem majetku, který bude vybudován v rámci akce elektrizace trati v rozsahu žel. svršek, žel. spodek, nástupiště a odvodnění kolejíště.
- 2) Odvodnění zpevněných ploch nesmí být sváděno k drážnímu tělesu a do kolejíště.
- 3) Do vzdálenosti 20 m od os krajních kolejí nesmí být z důvodu zajištění bezpečnosti drážní dopravy vysazovány keře a stromy.
- 4) Požadujeme zakotovit a prověřit vzdálenost přístřešků od osy koleje a doložit, že průjezdný průřez do tohoto objektu nezasahuje.
- 5) U kruhového objezdu, v místě, kde se přimyká k nástupišti, požadujeme z důvodu oddělení silnice a nástupiště zřídit zelený pás.
- 6) Požadujeme uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí, že nejpozději po ukončení stavby budou vypořádány pozemky pod stavbou terminálu.
- 7) U výpravní budovy požadujeme z důvodu možného provádění údržby žel. infrastruktury umožnit průjezd vozidel podél výpravní budovy k nástupišti u koleje č. 1 a vyhradit dvě parkovací místa pro lehké nákladní automobily (VW Transporter).

Majetkové oddělení (paní [REDACTED])

Na majetkovém oddělení byla již předběžně projednána žádost Města Židlochovice o odprodej části budovy zastávky. Prodej budovy byl ze strany OŘ Brno schválen. S prodejem pozemku p.č. 614/1 by neměl být žádný problém, na pozemku neevidujeme žádné nájemní smlouvy, nájemní smlouva je na část budovy na pozemku p.č. 613.

Úsek řízení provozu [REDACTED]

Bez připomínek.

ČD – Telematika [REDACTED]

Bez připomínek, v současné době nemáme v zájmové oblasti žádné zařízení.

S pozdravem
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
70994234, DIČ: CZ70994234
[REDACTED] 28)

Ing. Miroslav Konečný
ředitel Oblastního ředitelství Brno

