

**Smlouva o nájmu pozemku
(pro stavbu ve veřejném zájmu)
VS 6408100225****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Variabilní symbol: 6408100225
Datová schránka: uccchjm

Adresa pro doručování písemností:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**Sdružení obcí Orlicko**

Sídlo: Masarykovo náměstí 166, 561 01 Žamberk
IČO: 70951993
Zastoupen: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: jwdcq5c

(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 s 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 jsou:

- část pozemku p. č. 3267, v k. ú. Lichkov, v obci Lichkov, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 116, inventární číslo dle SAP

IC5000097874, vlevo trati TU 1302 Chlumec nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 109,530 – 109,600, 4 m od osy koleje, přenechaná výměra 33 m² (uvedená část je v příloze č. 1 této smlouvy, v její části 1 vyznačena jako modrá plocha, dočasný zábor),

- část pozemku p. č. 3267, v k. ú. Lichkov, v obci Lichkov, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 116, inventární číslo dle SAP IC5000097874, vlevo trati TU 1302 Chlumec nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 109,530 – 109,600, 4,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 49 m² (uvedená část je v příloze č. 1 této smlouvy, v její části 1 vyznačena jako zelená plocha, trvalý zábor),

- část pozemku p. č. 1367/10, v k. ú. Lichkov, v obci Lichkov, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 116, inventární číslo dle SAP IC6000394825, vlevo trati TU 1302 Chlumec nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 109,692 – 109,695, 8,6 m od osy koleje, přenechaná výměra 2 m² (uvedená část je v příloze č. 1 této smlouvy, v její části 1 vyznačena jako žlutá plocha, dočasný zábor),

- část pozemku p. č. 1367/10, v k. ú. Lichkov, v obci Lichkov, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 116, inventární číslo dle SAP IC6000394825, vlevo trati TU 1302 Chlumec nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 109,692 – 109,694, 8,9 m od osy koleje, přenechaná výměra 2 m² (uvedená část je v příloze č. 1 této smlouvy, v její části 1 vyznačena jako růžová plocha, trvalý zábor),

- část pozemku p. č. 5133/1, v k. ú. Mladkov, v obci Mladkov, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 122, inventární číslo dle SAP IC5000097834, vlevo trati TU 1302 Chlumec nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 109,138 – 109,530, 3 m od osy koleje, přenechaná výměra 197 m² (uvedená část je v příloze č. 1 této smlouvy, v její části 2 vyznačena jako červená plocha, dočasný zábor),

- část pozemku p. č. 5133/1, v k. ú. Mladkov, v obci Mladkov, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, na LV č. 122, inventární číslo dle SAP IC5000097834, vlevo trati TU 1302 Chlumec nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 109,138 – 109,530, 3,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 457 m² (uvedená část je v příloze č. 1 této smlouvy, v její části 2 vyznačena jako žlutá plocha, trvalý zábor),

(dále jen „předmět nájmu“),

Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí 740 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 graficky vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Přesný zakres předmětu nájmu je součástí projektové dokumentace, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 37702/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 11. 12. 2023, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby uvedené níže v čl. II. odst. 1 této smlouvy písemně požádá správce majetku (kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXX, tel: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX) 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.
5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „správce majetku“).
6. Nájemce bere na vědomí, že způsob ochrany nemovitosti, jejíž část je předmětem nájmu, je vymezen jako chráněná značka geodetického bodu (pozemek p. č. 1367/10 v k. ú. Lichkov), z čehož pro pronajímatele a nájemce mohou plynout specifická práva a povinnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a postupovat dle této smlouvy vždy v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k této skutečnosti.
7. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že na pozemcích p. č. 1367/10 v k. ú. Lichkov a p. č. 5133/1 v k. ú. Mladkov, jejichž části jsou předmětem nájmu, již vážnou věcná břemena. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že z tohoto důvodu nebude po pronajímateli ničeho požadovat, zejména náhrady jakékoliv újmy, slevy na nájemném či jeho snížení nebo prominutí, ukončení nájemního vztahu apod. Nájemce je povinen opatřit si výpis z katastru nemovitostí ve formě veřejné listiny, včetně listin vztahujících se k věcným břemenům, se kterými je povinen se před podpisem této smlouvy důkladně seznámit. Nájemce prohlašuje, že tak učinil, a zavazuje se užívat předmět nájmu tak, aby to nebylo na újmu právům odpovídajícím těmto věcným břemenům. Nájemce je povinen uhradit újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem:

„Cyklostezka Celné – Mladkov – Lichkov“

popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 37702/2023-SŽ-OR HKR-OPS ze dne 11. 12. 2023 (dále jen „stavba“), a jako pozemek dotčený uvedenou stavbou,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stavba není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stavby a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezcizit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, a to ani její část.

3. Vybudovaná stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 24,- Kč/m²/rok bez DPH dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2025 ze dne 21. 11. 2024, účinného od 1. 1. 2025.

2. **Celkové roční nájemné ve výši 17.760,- Kč bez DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u XXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6408100225 na základě splátkového kalendáře.**

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

První neperiodická platba nájemného bude splatná nejdéle do jednoho kalendářního měsíce po dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsání placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně, neboť nájemce se při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
7. Dojde-li po uzavření nájemní smlouvy ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.
8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

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

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

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

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

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:
 - sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem, udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku. Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.
8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec 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. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., 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 Správy železnic, státní organizace, k územnímu a stavebnímu řízení č. j.: 37702/2023-SŽ-OR HKR-OPS ze dne 11. 12. 2023.
12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.
14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěn na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
16. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv

a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat 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 sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na předmětu nájmu 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, ve znění pozdějších předpisů).
18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a den závěrečné kontrolní prohlídky stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.
Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
20. Nájemce se zavazuje k dodržování obecně závazných předpisů o ochraně životního prostředí, hygieny, bezpečnosti při práci, požární ochrany dodržování stanovených podmínek pro pohyb v blízkosti železniční dopravní cesty a železničního provozu.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 6.000,- 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 ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
 - nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - nájemce neprovedl úhradu nájemného,
 - nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV. odst. 18 této smlouvy,
 - nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I. odst. 1 této smlouvy,
 - nájemce nesplnil některou z povinností dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 této smlouvy.
3. Pronajímatel má též nárok na náhradu 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 dle čl. I. odst. 4 této smlouvy s 3 měsíční výpovědní dobou.

Smlouvu lze ve shora uvedené výpovědní době vypovědět bez udání důvodu, a to i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 10. 12. 2025, pozbude platnosti od samého počátku.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

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

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.
Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. IV. odst. 19 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování stavby a jejímu právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 130,- 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.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, jejích příloh i případných dodatků a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvy v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude druhá smluvní strana jako s obchodním tajemstvím nakládat, a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

3. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy. Smlouva však nenabude účinnosti přede dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle ZRS.
6. 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.
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 oboustranně podepsaných vzestupně číslovaných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem nebo poštovní datovou zprávou. 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, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně poštovní datovou zprávou do datové schránky příslušné smluvní strany nebo doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu příslušné smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy 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.
10. 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).

11. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

Přílohy: č. 1 Grafické vyznačení předmětu nájmu

č. 2 Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k územnímu a stavebnímu řízení, č. j. 37702/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 11. 12. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXXXX
Správa železnic, státní organizace
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXX
Sdružení obcí Orlicko
XXXXXXX

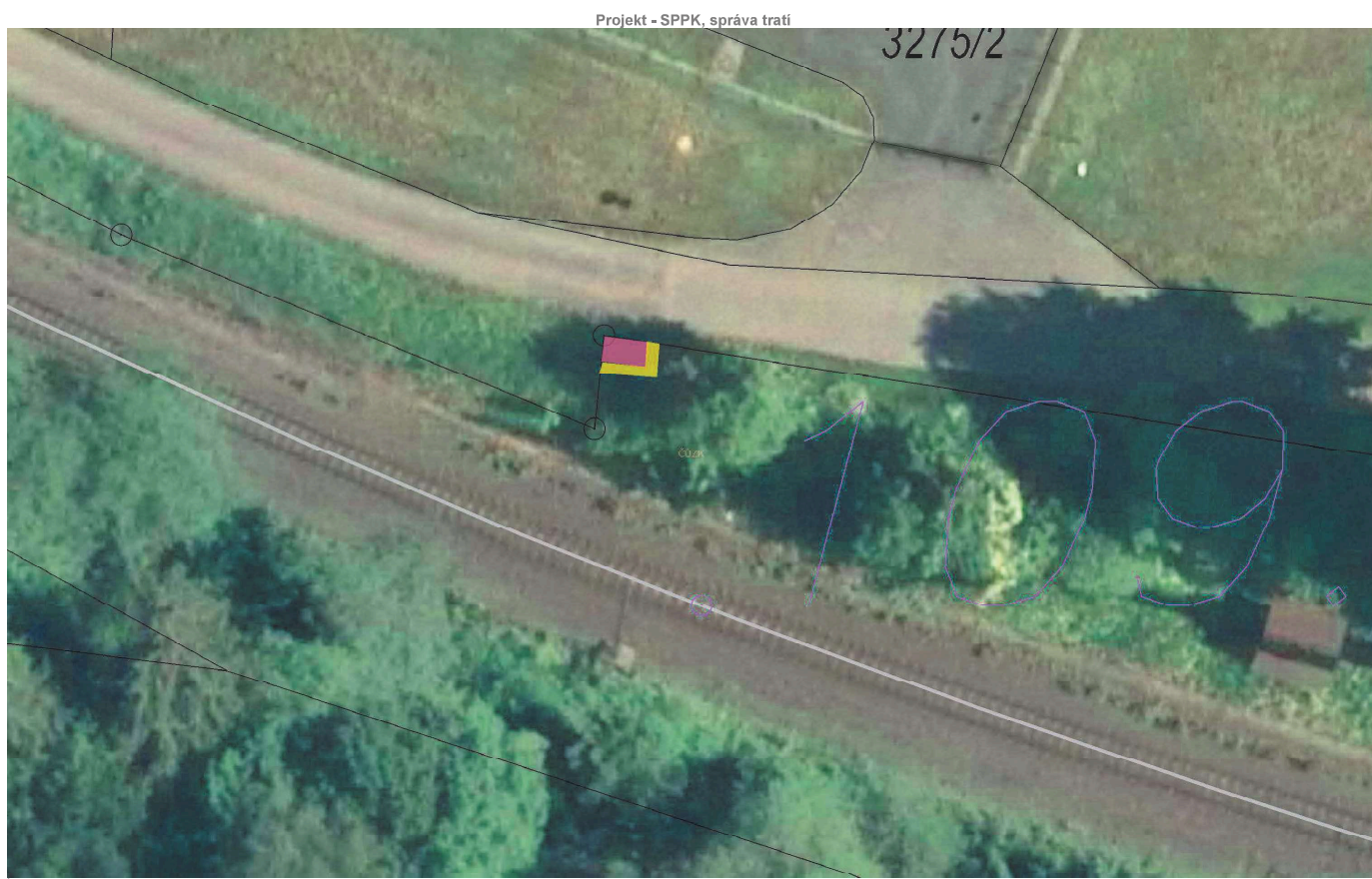
Projekt - SPPK, správa trati



MĚŘÍTKO 1:500

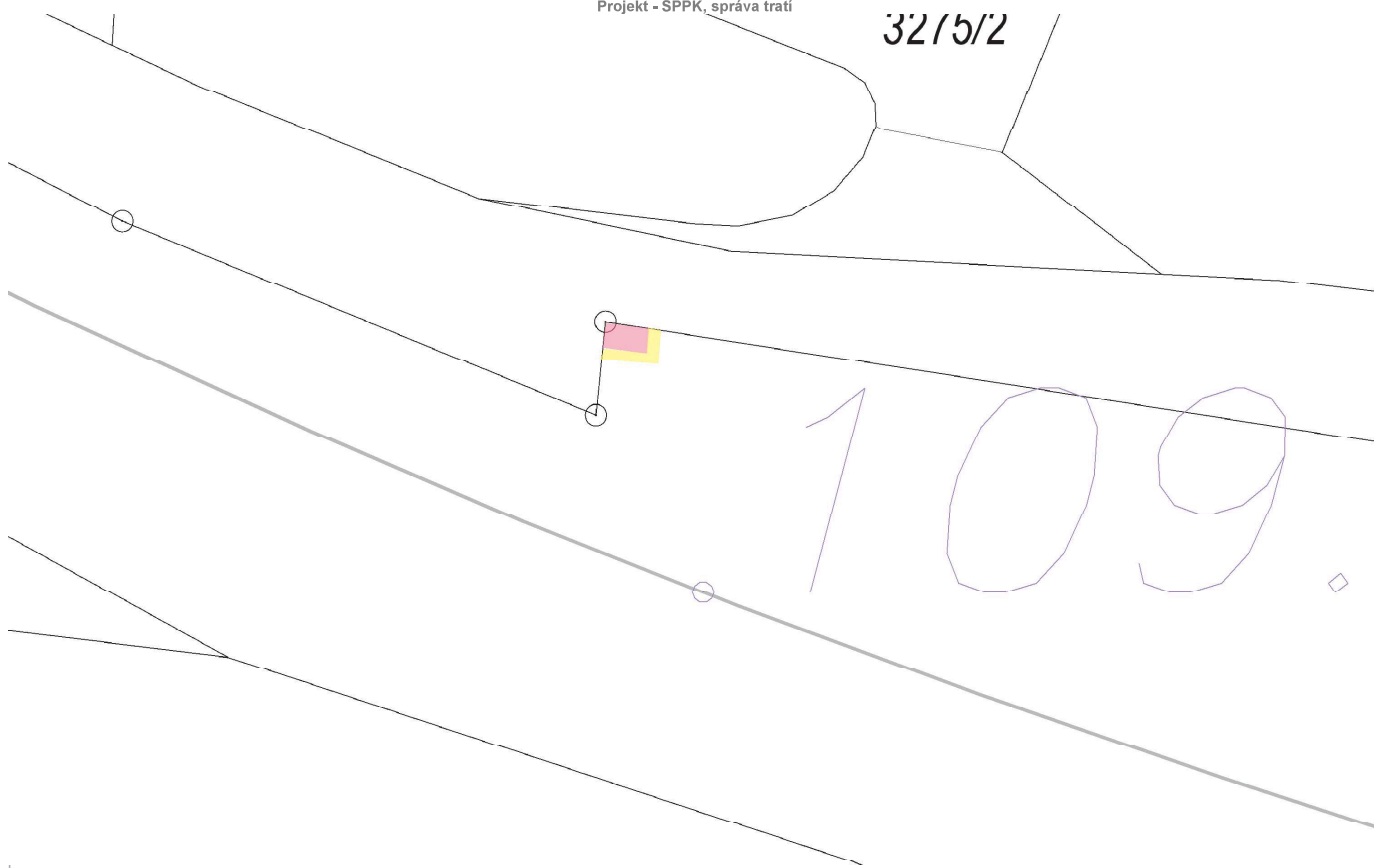
Projekt - SPPK, správa trati





Projekt - SPPK, správa trati

32/5/2



MĚŘÍTKO 1:250

Projekt - SPPK, správa trati



MĚŘÍTKO 1:2000

Projekt - SPPK, správa trati

MĚŘITKO 1:2000

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše č. j. 37702/2023-SŽ-OR HKR-OPS
Listů/příloh 2/2

Vyřizuje
Telefon
E-mail

Datum 11. prosince 2023

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

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

**Souhrnné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení
pro stavbu:**

Název stavby: Cyklostezka Celné - Mladkov- Lichkov

Místo stavby: Mladkov, Lichkov

Trať: Letohrad – Lichkov st. hr.:

žkm 107,340 – 107,440; ve vzdálenosti cca 45 m od osy provozované koleje, vlevo

žkm 107,920 – 108,030; ve vzdálenosti cca 35 m od osy provozované koleje, vlevo

žkm 109,135 – 109,690 (žel. přejezd P4087 žkm 109,138);

ve vzdálenosti cca 3 m od osy provozované koleje, vlevo

TÚDÚ: 130236

Žadatel:

Investor: Sdružení obcí Orlicko

Podle předložené projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení se jedná o novostavbu cyklostezky a rekonstrukci účelové komunikace, která bude po stavebních úpravách cyklostezkou. Stavba se bude nacházet v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy. Stavbou dojde k dotčení následujících pozemků, ke kterým má Správa železnic, státní organizace, právo hospodařit (dále jen „dražní pozemky“) p. č. 5133 v k. ú. Mladkov, p. č. 3267 a p. č. 1367/10 v k. ú. Lichkov.

V území dotčeném stavbou a v jeho blízkosti se nachází podzemní vedení, zařízení a objekty v majetku Správy železnic, státní organizace ve správě

Toto souhrnné stanovisko se vydává pro účely územního a stavebního řízení.

**Správa železnic, státní organizace, se stavbou situovanou v obvodu dráhy
a v ochranném pásmu dráhy**

s o u h l a s í

za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Před zahájením stavebního řízení investor požádá Správu železnic, státní organizace, o prodej částí pozemků.

Prodej bude realizován dle GP skutečného provedení stavby dodržující pravidlo dělení pozemku na logicky ucelené části.

Oddělovací GP musí být schválen/y OŘ HKR a to ještě před podáním návrhu na vklad na Katastrální úřad. Toto souhrnné stanovisko neopravňuje investora provádět změny číslování parcel a vkládat oddělovací GP uvedených pozemků do KN.

2. Před vydáním stavebního povolení bude uzavřena nájemní smlouva (dočasné a trvalé zábory) - kontaktní pracovník [REDACTED]
3. V předstihu před zahájením stavby (min. 30 dní) požadujeme vyrozumět drážní dohled nad stavbami v OPD a obvodu dráhy [REDACTED]
[REDACTED] Rozsah dohledu bude prokazatelně projednán s vedoucím PS dle předloženého technologického postupu prací. Objednávka bude obsahovat identifikační údaje objednavatele, jméno odpovědného pracovníka a jeho telefonní číslo, určení místa a údaje o požadovaných úkonech. O všech úkonech ze strany [REDACTED] bude proveden zápis ve stavebním deníku. Vyhrazuje si právo zápisu do stavebního deníku. Drážní dohled bude prováděn na náklady objednavatele dohledu.
Současně bude vyrozuměn [REDACTED] s kterým bude projednán technologický a časový harmonogram prací.
4. V zájmovém území se nacházejí kabelové trasy a přejezdové zabezpečovací zařízení ve [REDACTED]. Stavební činnost nesmí nijak omezovat rozhledové poměry na přejezdu ani viditelnost a slyšitelnost signalizace. V opačném případě musí být provedeno dopravní opatření dle platných norem a předpisů, nebo během prací omezujících rozhledy a signalizaci uzavřen a střežen přejezd. V předstihu před zahájením stavby (min. 14 dní) si objednejte vytyčení kab. tras na tel. [REDACTED]
Nad kab. trasami musí být povrch cyklostezky proveden z rozebíratelného povrchu a nesmí být instalován (souběžně) obrubník.
V místech, kde kab. trasa nebude mít krytí větší, než 35 cm, je nutné doplňkové krytí betonovými deskami vhodných rozměrů – technické řešení projednejte s [REDACTED]
5. Při realizaci stavby dojde ke styku s telekomunikačním vedením v majetku Správy železnic, státní organizace [REDACTED]
které je chráněno ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, viz vyjádření ČD - Telematika a.s. č. j. 08082/2023-O ze dne 25. 10. 2023. Požadujeme před stavbou objednat u [REDACTED] vytyčení těchto vedení a v případě, že by stavbou došlo k přiblížení k jejich trasám, je nutné projednat způsob jejich ochrany s majitelem, tj. Správa železnic, státní organizace, Správa železniční telematiky dle platných Všeobecných podmínek pro kabely Správy železnic, státní organizace.
6. V předstihu před zahájením stavby (min. 14 dní) požadujeme vyrozumět správce trakčního vedení [REDACTED]
s kterým je nutné projednat technologický a časový harmonogram prací.
7. V předstihu před zahájením stavby (min. 14 dní) požadujeme vyrozumět [REDACTED]
[REDACTED]
8. Zhotovitel musí při realizaci stavby respektovat pokyny výše uvedených odpovědných zástupců OŘ HKR týkající se bezpečnosti žel. dopravy, žel. zařízení a sítí.
9. Požadujeme provést úpravu komunikace (cyklostezky) ke stávajícímu odtokovému žlabu žel. přejezdu P4087.
10. Při provádění prací musí být dodržena především vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění, Technické kvalitativní podmínky staveb státních drah a další příslušné normy, předpisy a směrnice Správy železnic, státní organizace, v platném znění.
11. Při výsadbě zeleně bude postupováno tak, aby dopadová výška vzrostlých stromů byla menší než vzdálenost výsadby od hranice drážního pozemku.
12. Upozorňujeme vás, že výluky a pomalé jízdy se objednávají min. 5 měsíců před jejich zahájením. Minimálně 60 dní před výlukou a/nebo pomalou jízdou projedná investor nebo jím pověřená osoba s pracovníkem [REDACTED] uzavření smluvního vztahu o poskytnutí výluk na tratích provozovaných Správou železnic, státní organizace. Bez tohoto smluvního vztahu nebude výluka a/nebo pomalá jízda umožněna.
13. Bude zachován bezpečný pohyb osob a drážních zaměstnanců v zájmovém území.

14. Bude zachován stálý přístup a příjezd (včetně nákladní automobilové techniky) k drážnímu tělesu a k zařízení sloužícímu k provozu dráhy.
15. Vytěžená zemina nebude ukládána na těleso dráhy, přebytečná zemina bude odvezena mimo drážní pozemky, které nakonec budou upraveny do náležitého resp. dohodnutého stavu.
16. Stavba bude zabezpečena po celou dobu výstavby tak, aby nedošlo ani za zhoršených povětrnostních podmínek k pádům předmětů do kolejiště.
17. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení Správy železnic, státní organizace.
18. Při realizaci stavby nesmí dojít k přiblížení pracovníků zhotovitele, jeho mechanismů a stavebních dílů na vzdálenost menší než 3 m od osy provozované koleje bez vědomí a souhlasu vedoucího PS. Prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem nepřístupným (§ 4a zákona č. 266/1994Sb. v platném znění). Zaměstnanci zhotovitele, kteří budou při realizaci stavby do tohoto prostoru vstupovat, musí být prokazatelně proškoleni z drážního předpisu Bp1, Bp3, musí splňovat stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a musí mít vydaný „Průkaz pro vstup do provozované ŽDC“ (dle předpisu Správy železnic, státní organizace, Ob1). Při vykonávání prací odpovídá zhotovitel za dodržování bezpečnostních předpisů podle platné legislativy.
19. Staveniště na drážních pozemcích bude řádně zabezpečeno a označeno dle platné legislativy.
20. Pracovní činnosti nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy. Při realizaci stavby musí být respektován provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k nim v plném rozsahu. Správa železnic, státní organizace, si vyhrazuje právo na dočasné zastavení stavebních prací v případě ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy.
21. Pokud při realizaci prací vznikne škoda na majetku ve správě Správy železnic, státní organizace, bude zhotovitel neprodleně o této skutečnosti informovat vedoucího PS a zajistí uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícího původnímu účelu nebo užití dotčeného úseku dráhy zcela na své náklady včetně finančních postihů z případného vyloučení dopravy.
22. Likvidaci odpadů požadujeme řešit v souladu s platnou legislativou v aktuálním znění dle stupně jejich nebezpečnosti, nesmí dojít k ekologické zátěži pozemků Správy železnic, státní organizace.
23. Stavba je umístěna v oblasti s výskytem bludných proudů. Příslušné podzemní části stavby musí být provedeny z materiálů nepodléhajících korozi nebo musí být chráněny proti korozivním účinkům bludných proudů.
24. Trať je elektrizována stejnosměrným proudem o napětí 3kV. Při práci v bezprostřední blízkosti tratě je nutno dodržet ČSN 34 1500 – Základní předpisy pro el. trakční zařízení, ČSN 34 1530 – Elektrické trakční vedení železničních drah celostátních, regionálních a vleček, ČSN 34 3109 - Bezpečnostní předpisy pro činnost na trakčním vedení a v jeho blízkosti a ČSN EN 50122-1 Drážní zařízení – pevná trakční zařízení, část 1: Ochranná opatření vztahující se na elektrickou bezpečnost a uzemňování. Mechanizační prostředky, zvláště pak jejich pohyblivé části, se nesmí přiblížit k částem pod napětím na vzdálenost menší než 2 m.
25. Stavba bude provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu vlivem provozu dráhy.
26. Po dokončení prací a před kontrolní prohlídkou stavby požádá investor OŘ HKR o účast na prohlídce dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek - výše uvedené pracovníky. Následně zašle na technický úsek OŘ HKR protokoly z těchto prohlídek.
27. Veškeré změny v projektové dokumentaci požadujeme předložit k novému posouzení, a to ještě před zahájením prací.

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

Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas Drážního úřadu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

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 územní rozhodnutí, stavební povolení je investor stavby, popř. s jeho souhlasem stavebník povinen zažádat o vydání nového souhrnného stanoviska, podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů.

Pro případné další žádosti a/nebo jiná podání týkající se předmětné stavby (např. při předkládání žádostí k dalšímu stupni dokumentace stavby) bychom Vás rádi požádali, abyste uváděli naše č. j. pro naši rychlejší orientaci k uvedenému záměru.



Přílohy

Příloha 1 – 2x ověřená situace

Příloha 2 – vyjádření ČD - Telematiky a.s.