

**Smlouva o nájmu pozemku
VS6358005925**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 48384

zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování korespondence:

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Městys Brodek u Přerova

se sídlem Masarykovo náměstí 13, PSČ 751 03 Brodek u Přerova

IČO: 00301078 DIČ: CZ00301078 (plátce DPH)

zastoupena: Ing. Romanem Zbožínkem, starostou městyse

bankovní spojení:

číslo účtu:

email:

ID datové schránky: qu7bw79

(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. 1227/1 o přenechané výměře 490,00 m² a pozemek p. č. 1615/3 o přenechané výměře 643,00 m²**, oba v katastrálním území Brodek u Přerova, v obci Brodek u Přerova, se kterými pronajímatel hospodaří, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, LV č. 1262.

Poř. č.	Parcelní číslo	k. ú.	Dočasný zábor v m ²	Inv.č. dle SAP	ZDC
1.	1227/1	Brodek u Přerova	490,00	IC6000328693	71/42369
2.	1615/3	Brodek u Přerova	643,00	IC6000397186	71/64628
celkem			1 133,00		

(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 kopii kat. mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 2**

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 01.05.2025. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

3. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava,
– systémový specialista, (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

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

uskladnění stavebního materiálu z veřejně prospěšné stavby – oprava komunikace,

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 dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 19,84 Kč/m2/rok bez DPH, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 1 ze dne 21.11.2024, účinným od 01.01.2025.

Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem upravována dle platného a účinného Výměru Ministerstva financí a Cenového věstníku Ministerstva financí v souladu s § 10a zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Roční nájemné předmětu nájmu činí:

22 478,72 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: dvacet dva tisíc čtyři sta sedmdesát osm korun českých + 72/100)

Měsíční nájemné činí **2 266,60 Kč včetně DPH.**

2. Celkové roční nájemné ve výši **22 478,72 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu _____ pod variabilním symbolem _____ na základě splátkového kalendáře, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do 15 dnů od účinnosti smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. Kč, na účet pronajímatele, číslo účtu

pod variabilním symbolem

Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do posledního dne prvního měsíce od účinnosti smlouvy, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhradena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

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

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany 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.

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.

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 sedmi dnů ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět v sedmidenní výpovědní době. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

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

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

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

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

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

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle 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 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 aktuálně platného a účinného stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

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

12. 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.

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

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

15. 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 obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

16. 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.

17. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

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. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku na nájem pozemků, vydaném Správou železnic, státní organizací, OŘ Ostrava pod č.j. 11179/2025-SŽ-OŘ OVA-OOČ, **kte**

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši KČ nájemného za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,

- nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I, odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

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

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** počínaje od **01. 05. 2025** s 1 měsíční výpovědní dobou.

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

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v sedmidenní 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. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v sedmidenní výpovědní době v případě, že 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).

4. Výpovědní doba začíná plynout ode dne následujícího po dni, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně, a končí uplynutím sedmého dne, přičemž smluvní strany konstatují, že se jedná o dny kalendářní.

5. 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.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena trojnásobkem denní sazby vč. DPH z aktuálně sjednaného ročního nájemného.

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.

7. 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.

8. 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.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívání poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 01. 05. 2025, za předpokladu, že do tohoto data došlo k jejímu zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Tato smlouva však nenabude účinnosti přede dnem jejího uveřejnění v registru smluv. V případě, že tato nebude do 01. 05. 2025 uveřejněna v registru smluv, nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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 (společnosti).

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, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku) nebo datovou zprávou, 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.

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

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář 2025
č. 2 kopie katastrální mapy se zákresem nájmu
č. 3 Souhrnné stanovisko SŽ, s.o., č.j. 11179/2025

V Ostravě dne

V Brodku u Přerova dne

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jiří Macho
16.04.2025 14:04
Podle podpisového řádu

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

Ing. Roman
Zbožínek

Digitálně podepsal
Ing. Roman Zbožínek
Datum: 2025.04.16
10:05:05 +02'00'

.....
Městys Brodek u Přerova
Ing. Roman Zbožínek
starosta



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2025

k nájemní smlouvě **6358005925** (SAP 6358005925)
(začátek evidence k 01.05.2025)

Nájemce:

Městys Brodek u Přerova

Masarykovo náměstí 13, 751 03 Brodek u Přerova

IČ: 00301078

DIČ: CZ00301078

SAP číslo: 5002598

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

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

IČ: **709 94 234**

DIČ: **CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, Ostrava 702 00

bankovní spojení:

IBAN:

variabilní symbol:

SWIFT/BIC:

evidenční číslo dokladu:

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	15.05.2025	01.05.2025					01.05.2025-31.05.2025
2	15.06.2025	01.06.2025					01.06.2025-30.06.2025
3	15.07.2025	01.07.2025					01.07.2025-31.07.2025
4	15.08.2025	01.08.2025					01.08.2025-31.08.2025
5	15.09.2025	01.09.2025					01.09.2025-30.09.2025
6	15.10.2025	01.10.2025					01.10.2025-31.10.2025
7	15.11.2025	01.11.2025					01.11.2025-30.11.2025
8	15.12.2025	01.12.2025					01.12.2025-31.12.2025

Celkem za doklad:

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

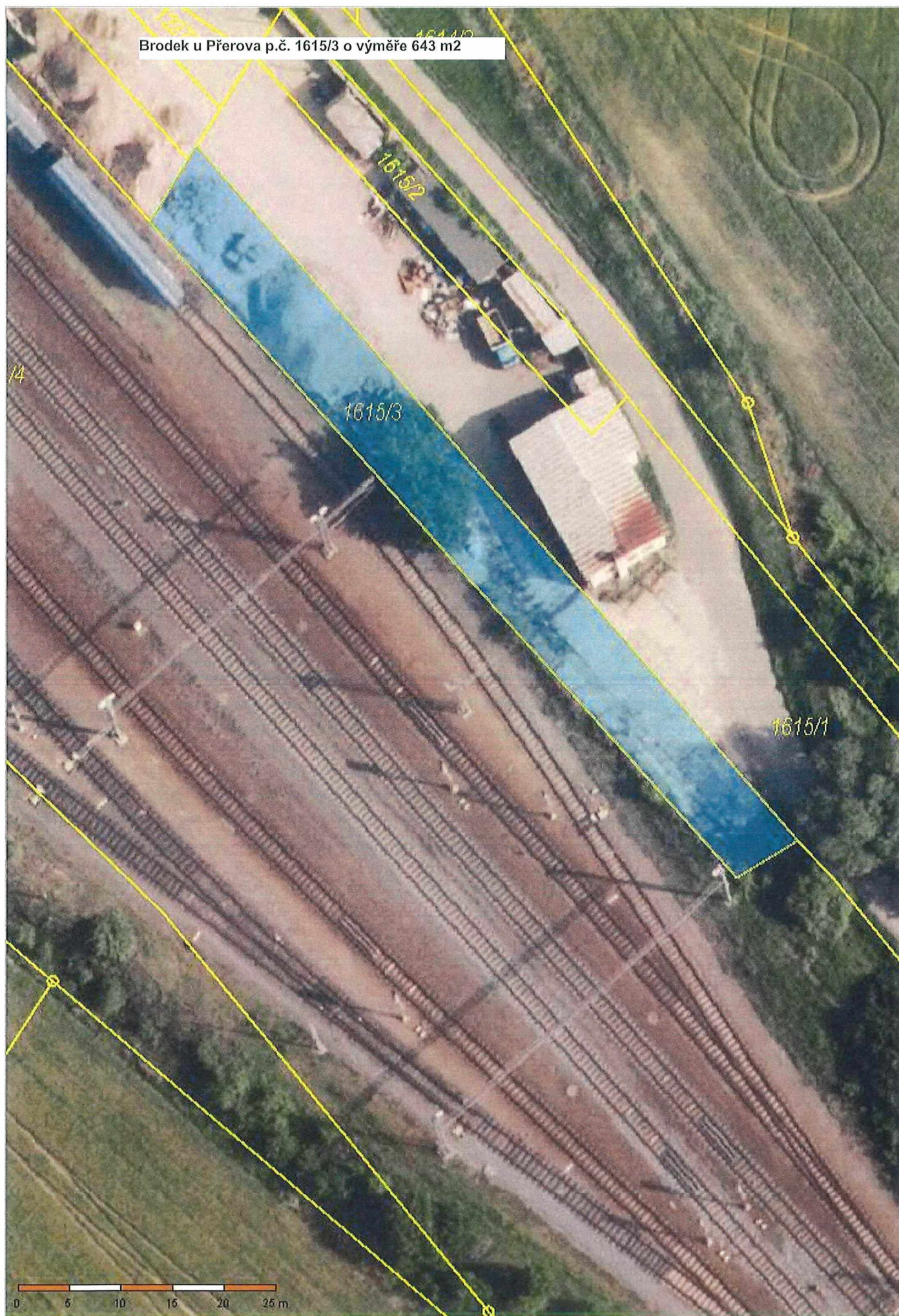
V Ostravě dne 15.04.2025

k.ú. Brodek u Přerova p.č. 1227/1



0 5 10 15 20 25 m

Brodek u Přerova p.č. 1615/3 o výměře 643 m²



Ing. Jiří Macho
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Vyjádření odborných správ:

ČD Telematika Olomouc - SKS Souhlasím V zájmovém území se nenachází inženýrské sítě ani zařízení v naší správě. + 1x příloha Podpsal dne 18.03.2025
OŘ Ova - OOC - oddělení OVM, PNM a OP Souhlasím V předmětné lokalitě není projednáván žádný obchodní případ. Rašková Podpsal dne 27.03.2025
OŘ Ova - OPS - investiční odd. část Olomouc Souhlasím Podpsal dne 13.03.2025
OŘ Ova - OTE - oddělení životního prostředí Souhlasím Podpsal dne 14.03.2025
OŘ Ova - SEE Olomouc Souhlasím Nutno splnit podmínky. + 3x příloha Podpsal dne 30.03.2025
OŘ Ova - SMT - část Olomouc Souhlasím Podpsal 13.03.2025
OŘ Ova - Správa tratí 3 - Olomouc Souhlasím Nutno splnit podmínky. V blízkosti kolejíště musí být zachován volný schůdný a manipulační prostor podle § 11 odst. 7 vyhlášky a ČSN 736320 Průjezdny průřezy na drahách celostátních, drahách regionálních a vlečkách normálního rozchodu – Národní požadavky z února 2019. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat stavební mechanizace a nesmí být ukládán žádný materiál, nářadí apod. Podpsal dne 19.03.2025
OŘ Ova - SSZT Olomouc Souhlasím Podpsal dne 24.03.2025
SŽ - Stavební správa východ - část Olomouc Souhlasím Podpsal dne 31.03.2025
SŽ - SŽT (bývalé CTD-TÚDC) Souhlasím Při realizaci záměru NEDOJDE k dotčení našich sdělovacích kabelových sítí, viz vyjádření ČD Telematika Olomouc - SKS ze dne 18.3.2025. Z pohledu existence našich sítí elektronických komunikací nemáme připomínek a s pronájmem souhlasíme. Toto vyjádření má platnost dva roky ode dne vydání. Podpsal dne 21.03.2025
SŽF - realitní činnosti - odbor využívání majetku Souhlasím Postupovat v souladu se směrnici SM076. Podpsal dne 13.03.2025

Vyjádření k existenci sítí a drážním energetickým zařízením Správy železnic, státní organizace, Oblastního ředitelství Ostrava – Správy elektrotechniky a energetiky Olomouc

Ev.č. 345/2025 - SEE

Stavba: Nájem pozemku p.č. 1227/1 a p.č. 1615/3 k.ú. Brodek u Přerova

Stupeň:

Zpracovatel:

Při realizaci Vámi plánovaných vyznačených zemních prací **dojde** / **nedojde** ke styku (souběhu, křížení) s drážními elektroenergetickými zařízeními a jejich součástmi, která jsou chráněna ochranným pásmem dle §46 - zákona č.458/2000Sb. v platném znění.

Jedná se o:

- | | |
|--|---|
| - podzemní vedení: | nn ☐ , nn DOÚO, ON ☒ , vn 3kV DC ☐ , vn 6kV ☐
vn 22kV ☐ , vvn 110kV ☐ , uzemnění ☐ ,
optická síť ☐ |
| - nadzemní vedení kabelové: | nn ☐ , vn 6kV ☐ , vn 22kV ☐ , |
| - nadzemní vedení (bez izolace): | vn 3kV DC ☒ , vn 25kV AC ☐ , vvn 110 kV ☐ , |
| - nadzemní vedení (se základní izolací): | vn 22kV ☐ , |
| - elektrické stanice: | venkovní ☐ , stožárové ☐ , kompaktní a zděné ☐ |

Doplňující připomínky:

- **Požadujeme respektovat ochranné pásmo výše uvedených sítí a energetických zařízení ve správě OŘ Ostrava, SEE Olomouc dle §46 zákona č.458/2000Sb. v platném znění.**
- **Při souběhu a křížení respektovat ČSN 736005 a výše uvedené podmínky.**
- **Přílohy sdělení k sítím – Polohopisy kabelových tras a el. zařízení v příložených situacích jsou pouze informativní, je nutné jejich vytýčení!**

• **Připomínky Trakční vedení:**

1/ Podmínky pro stavby ochranném pásmu a mimo ochranné pásmo železnice elektrizované trakčním systémem:

- Upozorňujeme, že v blízkosti elektrizované železniční trati – trakčního vedení vn 3kV DC je nutno zajistit a dodržovat veškerá ochranná a bezpečnostní opatření dle platné legislativy, zejména dle ČSN 341500 ed.2, ČSN EN 50110-1 ed.3, ČSN EN 50122-1 ed.2, TNI 343100, TNŽ 343109 a předpisu Bp1 a Bp3. Požadujeme také, do vzdálenosti 30 m od živých částí elektrických zařízení pod napětím, nepracovat se souvislým proudem vody. Toto ustanovení požadujeme uvádět ve zprávách dokumentace.

- Upozorňujeme na skutečnost, že v blízkosti elektrizované železniční tratě 3 kV DC s možností výskytu bludných proudů je pro účinnou ochranu před jejich korozním vlivem nutno chránit (na základě korozního měření dle TKP v dané oblasti) případná zemní kovová úložná zařízení.
- Stavebník a projektant bude postupovat ve smyslu Zákona o drahách v platném znění, zákon 266/94Sb., §5a – Styk dráhy s cizím vedením.

V blízkosti nebo na dotčeném území mohou vést kabely dálkového ovládání úsekových odpojovačů trakčního vedení. Nutno požádat o vytýčení a dodržet ochranné pásmo kabelů.

Upozorňujeme, že před případným prodejem je nutno tyto kabely vytyčit a případně zřídit věcné břemeno nebo vymístit kabely.

• **Připomínky Dispečerská řídicí technika (DŘT) :**

1/ Podmínky odboru DŘT pro stavby, kdy dochází ke křížení s dráhou a na trakčním vedení elektrizované trati je vytvářeno dočasné neutrální pole:

- V případě změny schéma – konfigurace systému trakčního vedení z důvodu posunu nebo zřízení dočasných neutrálních polí z důvodu realizace cizí liniové stavby je nutná změna vizualizace provozního schématu na ED Přerov.
- Veškeré změny a úpravy týkající se trakčního vedení mají dopad na dispečerskou řídicí techniku (DŘT) na řídicím stanovišti elektrodispečera ŘS ED Přerov.
- Změna vyvolává úpravy SAPV řídicího systému RTis vč. modelu, nutné provedení interních zkoušek (FAT) vč. instalace úprav, zkoušek a verifikace upraveného SAPV ŘS RTis (SAT). Změny je nutné provést při uvedení změny do provozu a zpět při vrácení konfigurace TV zpět do původní podoby.
- Výše uvedené je nutné zapracovat do projektové dokumentace stavby a odsouhlasit odborem DŘT SEE Olomouc.

Kontaktní osoby pro vytýčení sítí:

- 1.
- 2.

Kontaktní osoby správce dotčených sítí:

Všeobecné podmínky:

Podmínky pro provádění prací v ochranných pásmech silnoproudých a sdělovacích kabelů, nadzemních vedení a energetických zařízení ve správě Správy železnic, státní organizace, OŘ Ostrava, Správy elektrotechniky a energetiky Olomouc (dále jen SEE) :

Při provádění zemních prací, které mohou ohrozit podzemní vedení vvn, vn, nn, místní optické sítě a zařízení SEE, vč. prací v blízkosti těchto vedení a zařízení, je Vaše organizace povinna učinit veškeré opatření, aby nedošlo k poškození vedení a zařízení stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:

- a. před zahájením zemních prací vyznačení polohy odborným vytyčením podzemních vedení vn, nn, místní optické sítě a zařízení Správy železnic přímo na staveništi pracovníkem SEE. Viz. výše uvedené kontakty. Vytyčení je prováděno na základě objednávky. Objednávka bude adresována Správě železnic, státní organizaci, Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00. Příjemce objednávky Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava. Rozsah prací a předpokládané náklady objednávky bude upřesněn s kontaktním zaměstnancem SEE pro vytyčení, dle aktuálních sazeb organizace OŘ Ostrava.
- b. při zemních pracích je zakázáno snižovat nebo zvyšovat krytí (hloubku uložení) zemních kabelů a základů
- c. uvědomění organizace, která vydala toto vyjádření, o zahájení stavebních prací nejméně 15 dnů předem.
- d. prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou tohoto vedení /zařízení/.
- e. upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace.
- f. aby stavební objekt nebyl postaven nad kabelovým vedením nn, vn, vvn, místní optické sítě, ani v ochranném pásmu 1 m na každou stranu od vnějšího pláště kabelu.
- g. upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti a nepoužívali zde nevhodné nářadí a ve vzdálenosti 1,5m po každé straně vyznačené trasy, aby nepoužívali žádných mechanizačních a hloubících strojů a dodržovali platné bezpečnostní pokyny.
- h. při souběhu a křížení s kabely Správy železnic dodržení platných norem ČSN, TNŽ a předpisů Správy železnic, státní organizace apod. Při vzniku křížení s kabely nn, vn vvn a místní optické sítě je nutné provádět nejen vytrasování, ale i hloubkové zaměření trasované kabelizace SEE.
- i. aby odkryté podzemní vedení vn, nn, vvn, místní optické sítě /zařízení/ bylo řádně zabezpečeno proti poškození.
- j. aby organizace provádějící zemní práce zhutnila zeminu pod kabelem před jeho zakrytím /záhozem/.
- k. aby organizace provádějící zemní práce vyzvala správce SEE k provedení kontroly před zakrytím kabelizace, k ověření, zda není dotčené vedení /zařízení/ viditelně poškozeno.
- l. aby bylo hlášeno ukončení stavby.
- m. aby byly dodrženy podmínky ochranného pásma stanovené zákonem 458/2000 Sb. v platném znění.
- n. při pracích v ochranném pásmu kabelů a vedení vn a vvn, je nutné, aby byl daný kabel v bezpečném (vypnutém) stavu. Se správcem el. zařízení vn, vvn je nutné činnost předem projednat a domluvit termín napěťové výluky.
- o. po dobu prací zapanelování tras zemních kabelů vn, vvn, na všech místech přejíždění stavební a dopravní technikou. Zákaz skladování materiálu a techniky na trase zemních vn, vvn kabelů. Požadujeme zachování snadného přístupu vč. techniky - ke kabelovým trasám všech napětí a zařízení ve správě SEE a to zejména z provozních důvodů (oprava, údržba, provozuschopnost).

- p. ohlásí neprodleně každé poškození výše uvedených energetických zařízení SEE a jejich součástí, zejména podzemních kabelových vedení vn, nn, místní optické sítě a to na elektrodispečink SEE v Přerově.

Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti dle zákona o drahách č. 266/1994 Sb.

Toto vyjádření pozbývá platnosti spolu s rozhodnutím o povolení záměru. Při žádosti o změnu nebo prodloužení povolení záměru stavebním úřadem je nutno žádat o nové vyjádření o existenci sítí a drážním energetickým zařízením SEE.

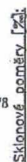
Platnost vyjádření: **27.3.2027**

Ing. Tomáš Raška
přednosta
Správy elektrotechniky a energetiky
Oblastní ředitelství Ostrava

Přílohy

Zákres DOÚO TV 1
Zákres DOÚO TV 2

1902 C1



Všechny podpisy jsou platné.

Ověření platnosti zajišťovacích prvků provedeno k 16.04.2025 10:38:01.859

Podepsal(a): Ing. Roman Zbožínek

Čas podepsání: 16.04.2025 10:05:05

✓ Toto je kvalifikovaný elektronický podpis.

✓ Dokument se od aplikování podpisu nezměnil.

🕒 Podpis obsahuje kvalifikované časové razítko

Čas razítka: 16.04.2025 10:05:09.000

Datum a čas rozhodné pro ověření: 16.04.2025 10:05:09.000

✓ Podpis je platný

Podrobnosti o certifikátu

SN: 22824188

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platný od: 09.01.2023 13:51:01

Platný do: 28.01.2026 13:51:01

✓ kvalifikovaný certifikát pro el. podpis

Kontrola revokace certifikátu: OCSP

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

Doložka číslo: 5566490

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: af6e7b6b-5be7-4ffb-a830-cc7081e290fc

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: 16.04.2025 10:38:04

Hash komponenty: 8d1e9bb475821f72ae37f1bdaa5b5ed98a7af188e817b0e6e7aa77440660dcde

Hashovací funkce: sha256Hex



47b9ff64-f5f9-47d3-a13c-3eab361681b6