

**Smlouva o nájmu pozemku
VS 6358005225**
č. smlouvy Nájemce: SML/267/2025

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 14606011/0710
variabilní symbol: 6358005225
ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování písemností:

**Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5,
702 00 Ostrava – Přívoz**
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Město Kroměříž

zastoupeno: Mgr. Tomášem Opatrným, starostou města
se sídlem: Velké náměstí 115/1, PSČ 767 01 Kroměříž 1
IČO: 00287351
DIČ: CZ00287351
bankovní spojení: 104002553/0300
tel.: +420 573 321 151
e-mail: tomas.opatrnym@mestokm.cz
ID datové schránky: bg2bfur

(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 jsou části pozemků p. č. **4842/2** o výměře 1.032,00 m², inventární číslo dle SAP ZDC/72/54473, IC6000337761 a p. č. **4852** o výměře 952,00 m², inventární číslo dle SAP ZDC/72/39644, IC6000298774, vše v katastrálním území Kroměříž (ČSÚ 674834), v obci Kroměříž, se kterými pronajímatel hospodaří, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, celková přenechaná výměra **1.984,00 m²**.
(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 záborovém elaborátu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. 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 (2) vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku. Za pronajímatele je kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu zástupce správce majetku – Správy tratí - Technického oddělení, Oblastního ředitelství Ostrava,

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

II. Účel nájmu

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

„Stezka pro pěší a cyklistickou dopravu Kroměříž – Miňůvky“,

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 stezka není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stezky a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciť po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná stezka 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 36,00 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. listopadu 2024, účinným od 01. 01. 2025.

2. Celkové roční nájemné ve výši 71.424,00 Kč bez DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6358005225 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 připsáním 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 v době trvání nájmu 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. 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 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 subjektu k této činnosti oprávněnému dle platných právních předpisů (zákon č. 541/2020 Sb.,

o odpadech, ve znění pozdějších předpisů), 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, 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popřípadě zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon účinný od 01. 07. 2024 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 k územnímu a stavebnímu řízení, vydaném Správou železnic, státní organizací, Oblastním ředitelstvím Ostrava dne 04. 12. 2023 pod č.j.: 50986/2023-SŽ-OR OVA-OPS, které je, bez příloh, součástí této smlouvy jako příloha č. 2 (dále jen „souhrnné stanovisko“). Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl se zněním souhrnného stanoviska, včetně všech příloh, před podpisem této smlouvy plně seznámen a má jej, včetně všech příloh, k dispozici.

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

13. 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 nenesí 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 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 sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

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, v platném znění).

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst. 1 a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. 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.

19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II, odst. 1 z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 8 % ze sjednaného ročního 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 povinnosti nájemce vyplývající 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,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 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 určitou** s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu do doby majetkoprávního vypořádání stavby s názvem: „Stezka pro pěší a cyklistickou dopravu Kroměříž – Miňůvky“, nejdéle však do 5 let od účinnosti smlouvy. V případě, že nedojde do 5 let k majetkoprávnímu vypořádání stavby, zavazují se smluvní strany uzavřít novou nájemní smlouvu.

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

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 01. 10. 2026, 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 výpovědi 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 stezky a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizený 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 400,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

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. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k možnému zcizení předmětu nájmu. Rozsah zcizení předmětu nájmu včetně technických podmínek, za nichž může být zcizení realizováno, bude projednán s pronajímatelem.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele a při jeho zcizení musí být dodržena ustanovení zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 77/2002 Sb.). Zcizení předmětu nájmu dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., jakož i jeho náležitosti, je podmíněno vydáním souhlasu vlády České republiky.

VIII.

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 (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše

hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000,00 Kč bez daně z přidané hodnoty. Smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem, město Kroměříž. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

4. 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.

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, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a 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.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti související se Smlouvou budou druhé smluvní straně zasílány do datové schránky anebo doporučeným dopisem s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě neúspěšného doručení listinné zásilky a jejího nevyzvednutí na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.

9. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona). Její uzavření schválila Rada města Kroměříž na své 69. schůzi konané dne 04. 04. 2025 pod číslem usnesení RMK/25/69/1986.

Přílohy:

č. 1 – Záborový elaborát s vyznačením předmětu nájmu – část pozemku p. č. **4842/2** a část pozemku p. č. **4852** v **k. ú. Kroměříž**

č. 2 – Souhrnné stanovisko ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, č.j.: 50986/2023-SŽ-OR OVA-OPS

V Ostravě

V Kroměříži

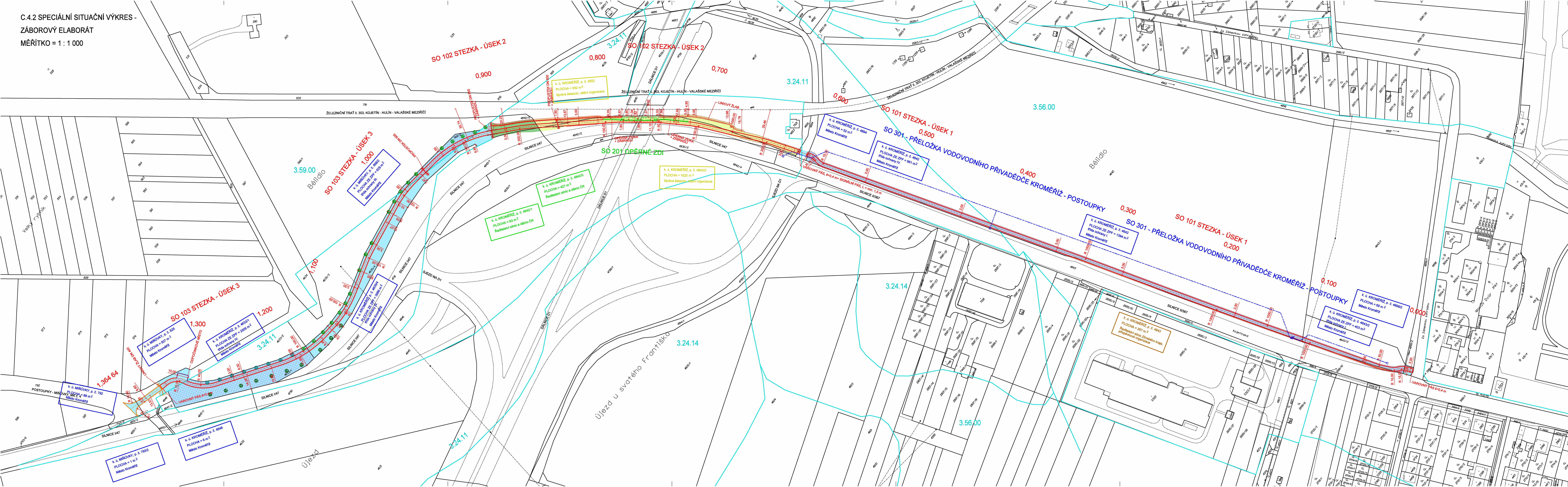
Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Město Kroměříž
Mgr. Tomáš Opatrný
starosta

C.4.2 SPECIÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES - ZÁBOROVÝ ELABORÁT
MĚŘÍTKO = 1 : 1 000



SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- SO 101 - STEZKA - ÚSEK 1
- SO 102 - STEZKA - ÚSEK 2
- SO 103 - STEZKA - ÚSEK 3
- SO 201 - OPĚRNÉ ZDI
- SO 301 - PŘELOŽKA VODOVODNÍHO PŘÍVADĚČE KROMĚŘÍŽ - POSTUPKY
- SO 302 - PŘELOŽKA VODOVODNÍHO PŘÍPOJKY

LEGENDA BAREVNĚHO ŘEŠENÍ:

- SO 101, SO 102, SO 103 - NOVE NAVRŽENÝ STAV
- SO 201 - NOVE NAVRŽENÝ STAV OPĚRNÉ ZIDKY
- SO 301, SO 302 - PŘELOŽKA VODOVODNÍHO PŘÍVADĚČE KROMĚŘÍŽ - POSTUPKY A PŘÍPOJKY
- SO 102, SO 103 - SADOVÉ ÚPRAVY - NOVÁ VÝSADBA STROMŮ
- POPIS
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA

LEGENDA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ:

- OSTATNÍ PLOCHA / ORNÁ PŮDA
- MĚSTO KROMĚŘÍŽ, VELKÉ NÁMĚSTÍ 1151, 787 01 KROMĚŘÍŽ
 - SPRÁVA ŽELEZNIC, STÁTNÍ ORGANIZACE, DLAŽĚNÁ 1003/7, NOVÉ MĚSTO, 11000 PRAHA 1
 - REDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR, NA PANKRÁČI 546/956, NUSLE, 14000 PRAHA 4
 - REDITELSTVÍ SILNIC ZLÍNSKÉHO KRAJE, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE, K MAJÁKU 5001, 78001 ZLÍN

TABULKA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ:

Katastrální území	Parcela číslo	Druh pozemku	BPEJ	Učba ochrany	Výměra	Dotčená výměra	Číslo LV
MĚSTO KROMĚŘÍŽ							
Kroměříž	4633/1	orná půda	32411	IV	2566	2566	10001
Kroměříž	4633/4	orná půda	32411	IV	3066	3066	10001
Kroměříž	4642	orná půda	35600	I	7454	1384	10001
Kroměříž	4642	orná půda	32411	IV	7454	981	10001
Kroměříž	4643/2	orná půda	35600	I	2307	403	10001
Kroměříž	4644	ostatní plocha			60	60	10001
Kroměříž	4644	ostatní plocha			340	340	10001
Kroměříž	4692/2	ostatní plocha			119	62	10001
Minúvkv	558/2	orná půda	35600	III	629	629	10001
Minúvkv	792	ostatní plocha			562	88	10001
Minúvkv	793/2	ostatní plocha			84	1	10001
Minúvkv	829	ostatní plocha			2704	507	10001
SPRÁVA ŽELEZNIC, STÁTNÍ ORGANIZACE							
Kroměříž	4842/2	ostatní plocha			3257	1032	1699
Kroměříž	4842	ostatní plocha			5092	962	1699
REDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR							
Kroměříž	4843/1	ostatní plocha			4596	63	6175
Kroměříž	4843/2	ostatní plocha			642	427	6175
REDITELSTVÍ SILNIC ZLÍNSKÉHO KRAJE, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE							
Kroměříž	4843	ostatní plocha			10623	267	12618

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

ZODP. PROJEKTANT ING. JOSEF ŠÍDLO	VYPRACOVAL ING. PAVEL FRYDL	KATASTR KROMĚŘÍŽ, MINÚVKV	
INVESTOR MĚSTO KROMĚŘÍŽ, VELKÉ NÁMĚSTÍ 1151, 787 01 KROMĚŘÍŽ	Tovarovského 2764/24, 787 01 Kroměříž sp@jakubbury.cz www.jakubbury.cz		
AKCE STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU KROMĚŘÍŽ - MINÚVKV	DATUM 03/2024	STUPEŇ DPS	Č. VÝK. C.4.2
OBJEKT C. SITUACNÍ VÝKRESY	ZÁK. Č. 1:1 000	FORMÁT 16 A4	
OBSAH SPECIÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES - ZÁBOROVÝ ELABORÁT			

Váš dopis zn. Bez č. j.
Ze dne 27. února 2023
Naše zn. 50986/2023-SŽ-ORŮ OVA-OPS
Č. spisu 183/2023/OPD
Listů/příloh 4/4

Vyřizuje
Tel./Mobil
E-mail

Datum 1. prosince 2023

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

Souhrnné stanovisko ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

pro stavbu:

Název stavby: **Stezka pro pěší a cyklistickou dopravu Kroměříž – Miňůvky**
Místo stavby: **k. ú. Kroměříž**
Pozemek: **p. č. 4842/2, 4852 (Správa železnic)**
Trať/žkm: **č. 303 Kojetín – Valašské Meziříčí / dle KJŘ/; vpravo trati v žkm cca 6,760 – 7,190, ve vzdálenosti min. 5,6m od osy krajní koleje 212102 - Kojetín - Kroměříž**
TÚ:
Stavebník: **Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž**
Žadatel/Projektant:

Dle předložené dokumentace pro územní a stavební řízení se jedná o novostavbu stezky pro pěší a cyklisty mezi Kroměříží a městskou částí Postoupky – Miňůvky. Stezka je rozdělena na tři úseky a prochází poměrně složitým územím v blízkosti komunikací I/47, II/367, dálnice D1, železniční trati Kojetín Valašské Meziříčí a v blízkosti vodovodních přivaděčů a VTL plynovodu. Základní šířka stezky je 3 m, v místě pod dálničním mostem pak 1,8 m. Stezka začíná za křižovatkou ulic Kojetínská, Žerotínova a Za Zámeckou zahradou, kde je zajištěna návaznost na městský komunikační systém a na svém konci volně navazuje na místní komunikaci do Miňůvek. Stezka je v úseku č. 1 vedena v souběhu s inženýrskými sítěmi vodovodních přivaděčů, VTL plynovodu, sdělovacích kabelů a v souběhu s krajskou silnicí II/367. V rámci úseku č. 1 bude přeložen vodovodní přivaděč Kroměříž – Postoupky mimo trasu stezky. Stezka v úseku č. 2 podchází dálnici D1 pod stávajícím dálničním mostem a je situována v souběhu se silnicí I/47 a železniční tratí Kojetín – Valašské Meziříčí. Stezka v úseku č. 3 je situována v souběhu se silnicí I/47.

Hlavní stavba:

SO 101 Stezka – úsek 1

SO 102 Stezka – úsek 2

SO 103 Stezka – úsek 3

SO 201 Opěrné zdi

Vedlejší stavby:

SO 301 Přeložka vodovodního přivaděče Kroměříž – Postoupky

Stavbou **budou** dotčeny pozemky Správy železnic p. č. 4842/2, 4852 v k. ú. Kroměříž. Stavba se **nachází** částečně v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy.

Správa železnic se stavbou situovanou v ochranném pásmu a obvodu dráhy s o u h l a s í za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. ČD-Telematika a.s. (ČD-T)

- V zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem se **nenachází** prostředky sítí elektronických komunikací v majetku a správě ČD - Telematika a.s. a zájmové území nezasahuje do ochranného pásma těchto sítí (viz vyjádření ČD-Telematika a.s. č. j. 1202305176 ze dne 10. 3. 2023 - *příloha č. 1*).

2. Správa sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT)

- V zájmovém území se **nachází** kabelová trasa SSZT Olomouc. V km. 6,9 - 7,0 je v **těsném souběhu** nová kab. trasa PZS 7,128. Přesná poloha se určí vytyčením. Nesmí dojít k ohrožení ani snížení přístupnosti kab. Trasy. Kabely SSZT Olomouc jsou zakresleny informativně (*viz příloha č. 2*).
- Objednávku na přesné vytyčení kabelové polohy zašlete v předstihu 14 dnů na naši adresu, pro urychlení je možné poslat **E:** V objednávce uveďte č. j. tohoto vyjádření. Nejméně 15 dnů před zahájením prací předložte kopii objednávky a toto vyjádření vedoucímu provozního střediska . který Vám zajistí vytyčení. Splatnost vydané faktury je 14 dní od vystavení.
- Při křížení je nutné dodržet ČSN 73 6005 a TNŽ 34 2609. Práce v blízkosti kabelů provádějte ručně!
- Podmínkou umístění stavby je nutnost zabezpečení kabelové trasy, která je v blízkosti plánovaných stavebních prací a mohlo by dojít k poškození těchto kabelů pojižděním stavebních mechanismů.
- Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti dle zák. 266/1994 Sb. o dráhách ve znění zák. č. 23/2000 Sb.

3. Správa tratí (ST)

- Žádáme o písemné oznámení data, min. 15 dnů před zahájením stavebních prací na Správu železnic, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava. Stavebním dohledem za Správu železnic bude určeno Provozní středisko Správy tratí, traťový okrsek Holešov, vedoucí provozního střediska
- Před započítím prací zde projednejte stavbu, popř. předejte příslušnou dokumentaci a kontakty na odpovědnou osobu za realizaci prací.
- Před a po ukončení stavebních prací provede investor a stavební dohled Správy železnic zápis o předání a převzetí pozemku a ukončení stavebních prací v ochranném pásmu dráhy, který zašle na OŘ Ostrava, úsek náměstka ředitele pro techniku – odbor přípravy staveb. (E: ePodatelnaOROVA@spravazeleznic.cz)
- Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na dráze.
- Stavbou nesmí být ohrožena stabilita zemního tělesa dráhy a dotčeno odvodňovací zařízení dráhy.
- Po dokončení stavby požadujeme doložit geodetické zaměření k vypořádání pozemků.
- V případě vyhotovení oddělovacího GP na pozemcích Správy železnic kontaktujte prosím správce pozemků, kontakt:

4. Správa mostů a tunelů (SMT)

- V zájmové oblasti se **nachází** mostní objekt, který je ve majetku Správy železnic a ve správě SMT OŘ Ostrava část Olomouc, konkrétně trubní propustek v žkm 6,835, TÚ 2121. Dle předložené dokumentace souhlasíme s napojením odtoku povrchových vod do našeho objektu.
- Na propustek pod drážním tělesem v majetku Správy železnic navazuje propustek pod loukou, jehož vlastníka neznáme. Správa železnic nebude odpovídat za škody vzniklé způsobené vodami převedené propustkem pod drážním tělesem, které nepojme následný propustek pod touto loukou.

5. Odbor přípravy staveb, oddělení investiční (OPD)

- V současné době Správa železnic připravuje v dané lokalitě investiční akci pod názvem "Modernizace a elektrizace trati Kojetín - Hulín" (*koordináční situace viz příloha č. 3*). Akce je ve fázi záměru projektu. Koordinace staveb byla prověřena s HIS - , stavba " Modernizace a elektrizace trati Kojetín - Hulín" nebude ovlivněna.

6. Odbor technický, Oddělení životního prostředí (OŽP)

- Žadatel zajistí, aby oznámení o kácení dřevin dle § 8 odst. 2 zákona č.144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), včetně souvisejících práv a povinností bylo podáno minimálně 15 dní dopředu dotčenému správnímu orgánu.
- Kácení proběhne na náklady žadatele včetně úklidu dřevní hmoty.
- Žadatel se zavazuje k dodržení nařízení EU č. 995/2010, o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh.
- Při odstraňování dřevin budou dodržována pravidla bezpečnosti práce. Práce budou prováděny tak aby nedošlo k ohrožení nebo omezení drážní dopravy.
- Kácení bude probíhat v době vegetačního klidu a to od listopadu do března.

7. Stavební správa Východ

- Předložená situace majetkového vypořádání pozemku byla odsouhlasena s hlavním inženýrem stavby „Modernizace a elektrizace trati Kojetín – Hulín“, stavba cyklostezky do stavby Správy železnic nezasahuje.

8. Správa železniční geodezie (SŽG Správa železnic)

- Dotčené pozemky p. č. 4842/2 a 4852 se **nachází** v zájmovém území pro DTMŽ. Z důvodu aktualizace mapových podkladů pro DTMŽ požadujeme po ukončení stavby předání geodetické části DSPS, týkající se pozemků 4842/2 a 4852 a na tyto pozemky zasahujících PS/SO , zpracované dle směrnice SM011 a směrnice SŽDC 117 (*viz příloha č. 4*).
- V případě potřeby může SŽG bezúplatně poskytnout pro zpracování dokumentace geodetické a mapové podklady.
- Výkresy budou zpracovány v datovém modelu Správy železnic. V případě vytyčení či zaměření zmíněných PS/SO terestrickou metodou bude užito Železniční bodové pole.
- Případné geometrické plány pro majetkoprávní řešení požadujeme předat na SŽG, RP Olomouc.

9. Majetkoprávní vypořádání stavby

8.1. Odbor obchodních činností (OOČ)

- Stavbou dojde k dotčení pozemků p. č. 4842/2, 4852 v k. ú. Kroměříž ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Správy železnic, ve správě OŘ Ostrava, a to realizací a umístěním části stavby.
- Požadujeme vypořádat trvalé záboru pozemků Správy železnic v rozsahu dle záborového elaborátu, vypořádáním prodejem/převodem vlastníkovu stavby. Prodeje vyřizuje – na základě samostatné žádosti.
- Požadujeme řešit pronájmy pozemků Správy železnic vlastníkovu stavby po dobu realizace stavby a do doby majetkoprávního vypořádání stavby. Pronájmy vyřizuje na základě samostatné žádosti podané nejpozději 30 dní před zahájením stavby.

10. Všeobecné podmínky

- Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje.

- Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Stavebník ani žádný jiný budoucí majitel stavby nebude po Správě železnic, ČD, a.s. ani ostatních dopravcích požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.
- Po ukončení prací požadujeme předat na OŘ Ostrava,
E: ePodatelnaOROVA@spravazeleznice.cz, digitální dokumentaci skutečného provedení stavby dle drážních formátů (Uzavřená, Otevřená vč. Geozaměření).

11. Ostatní

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

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

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

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

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

Ing. Jiří Macho

ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Přílohy

Zaslány prostřednictvím služby DataShare s platností do 29. 2. 2024, odkaz:
<https://datashare.spravazeleznice.cz/ad/index.php/s/XW0sc6BR1wBWj9p>

Příloha č. 1 - Vyjádření ČD-Telematika a.s.

- Vyjádření
- Situační výkres

Příloha č. 2 – Informativní zákres kabelů ve správě SSZT

- Foto
- Geodet. zaměření

Příloha č. 3 – Koordinační situační výkres k záměru projektu - Modernizace a elektrizace trati Kojetín - Hulín

Příloha č. 4 – Vyjádření SŽG

- Směrnice SM011
- Směrnice SŽDC 117