

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2647102225

o nájmu pozemku
(č. nájemce N 640 020 150 25)

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
zastoupena ve věcech [redacted], ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,
písemnosti: Kydlínovská 367, 503 01 Hradec Králové
kontaktní osoba ve věcech [redacted]
smluvních: ☎ +420 [redacted], e-mail: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech [redacted]
technických: ☎ +420 [redacted], e-mail: [redacted]
IČO: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 133904011/0100
ID datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol: 2647102225
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa železnic, státní organizace
sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná ve Veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384
zastoupena: [redacted] ředitelka Oblastního ředitelství Hradec Králové,
na základě pověření č. 3430, ze dne 12. 12. 2023
adresa pro doručování Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové,
písemnosti U Fotochemy 259/8,
500 02 Hradec Králové
kontaktní osoba: [redacted]
☎ +420 [redacted] e-mail: [redacted]
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Plátce DPH: ano
ID datové schránky: uccchjm

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele přenechat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je:

- 11 částí pozemku p. č. 4469 o výměře 852 m², číslo pozemku dle SAP: 1000/9/2176, IC6100607295

- 2 části pozemku p. č. 3291/1 o výměře 43 m², číslo pozemku dle SAP: 1000/9/1747, IC5000315899
 - 2 části pozemku p. č. 4565 o výměře 137 m², číslo pozemku dle SAP: 1000/9/2336, IC6100612470
 - 1 část pozemku p. č. 4564 o výměře 57 m², číslo pozemku dle SAP: 1000/9/2338, IC6100612472
- Vše v katastrálním území Jaroměřice (ČSÚ 657484) v obci Jaroměřice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1347, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále jen „předmět nájmu“).

Celkem pronajato 1089 m² pozemků.

2. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě předávacího protokolu.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu (ohrazený světle zelenou s fialovou plochou), který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který se stane součástí této smlouvy, a to jako příloha č. 3.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen RSM HK). Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol.
6. V předávacím protokole bude zvlášť uvedeno, zda je či není předmět nájmu ekologicky znečištěn.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: „**Doplnění závor na přejezdu v km 8,225 (P6946) trati Chornice – Skalice nad Svitavou**“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

1 m²100,00 Kč/rok, tj. za 1089 m²108.900,00 Kč/rok (+ DPH v zákonem stanovené výši)

Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši 108.900,- Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši)

(slovy: jednoosmdesátdevětset _korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (pod variabilním symbolem 2647102225), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře. První mimořádná splátka nájemného v poměrné výši za dobu od účinnosti této smlouvy do konce kalendářního měsíce však nebude splatná dříve než 30 dnů ode dne vystavení dokladu.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou každé jednotlivé platby (splátky) nájemného dle čl. III. této smlouvy (nebo s úhradou služeb a spotřeb, pokud je touto smlouvou sjednáno jejich poskytování

nájemci pronajímatelem) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

6. Sjednanou výši nájemného za kalendářní rok je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2026 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí kalendářní rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem nebo do datové schránky. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného za kalendářní rok, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející kalendářní rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. kalendářní čtvrtletí daného kalendářního roku.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (vyloučení § 2220, odst. 1., věta 2. za středníkem občanského zákoníku, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítím) nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM HK.
11. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Tím však není dotčeno právo nájemce poskytnout v mezích této smlouvy předmět nájmu zhotoviteli stavby uvedené v čl. II odst. 1 či jeho subdodavatelům, jelikož realizace této stavby se těmito subjekty předvídáno již při uzavření této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu, vyjma těch, jež souvisí s vlastní stavbou, realizací a provozováním stavby: „**Doplnění závor na přejezdu v km 8,225 (P6946) trati Chornice – Skalice nad Svitavou**“, může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasněho charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k předmětu nájmu, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem

jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce umístěném na předmětu nájmu, pokud tato nevznikla v souvislosti porušením jeho smluvní povinnosti nebo v souvislosti se zaviněným protiprávním jednáním.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, není v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd., Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
11. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník pronajímatele je povinen se prokázat služebním průkazem.
14. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
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 oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna názvu obchodní firmy či jména, změna sídla či trvalého bydliště, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, e-mailového a telefonního kontaktu aj.
16. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Výchozí rizika BOZP jsou vyjmenována ve sborníku BOZP ČD, a.s. umístěném na webových stránkách pronajímatele <http://nemovitosti.ceskedrahy.cz/> a nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty a riziky v nich uvedenými seznámil. V případě nefunkčnosti odkazu je nájemce povinen neprodleně kontaktovat e-mailem kontaktní osobu pronajímatele za účelem zjednání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
- 17. Nájemce je povinen dodržet podmínky stanovené v příloze č. 4 - Souhrnné stanovisko GR ČD, a.s., č. j. 2759/24-O32-77.**
18. Nájemce má povinnost oznámit zamýšlený termín zahájení užívání předmětu nájmu, a to minimálně 14 dní předem. Na základě smluveného termínu proběhne předání předmětu nájmu potvrzené předávacím protokolem. V případě porušení této povinnosti nájemcem je nájemce povinen uzavřít s

pronajímatelem Dohodu o vypořádání, již budou narovnány vzájemné vztahy stran předmětu nájmu dle skutečného stavu jeho užívání nájemcem a aktuálních cenových podmínek pronajímatele k datu uzavření Dohody o vypořádání, jež mohou být i vyšší než sjednané nájemné.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7. - 15. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % Kč z celkového nájemného za kalendářní rok bez DPH za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč.
4. Při nevyklizení nebo nepředání předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu pronajímateli dle článku VI., odst. 4. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý započatý den prodlení s vyklizením nebo řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u o d d a t a p r o t o k o l á r n í h o p ř e d á n í p ř e d m ě t u n á j m u n á j e m c i**. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět ve výpovědní době jeden měsíc v případě prodlení nájemce s placením nájemného o více jak jeden měsíc, pokud vzniklá situace nebude nájemcem napravena ani v přiměřené náhradní lhůtě určené pronajímatelem ve výzvě k nápravě zaslané nájemci, nebo kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. smlouvy, nebo kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě jiné než uvedené v čl. IV. odst. 2 smlouvy. Výpovědní doba v takovém případě začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody ve výši 10.000,00 Kč, nebo pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1. smlouvy, v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7. 8. smlouvy, a pokud vzniklá situace nebude nájemcem napravena ani v přiměřené náhradní lhůtě určené pronajímatelem ve výzvě k nápravě zaslané nájemci. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VII.

Ostatní ujednání

1. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemcem je Správa železnic, státní organizace, pak pronajímatel nepožaduje, v rámci vzájemných korektních vztahů, složení jistoty.
2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě nebo elektronické podobě opatřené uznávaným elektronickým podpisem a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních

stran.

3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci v případě, že by pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 občanského zákoníku.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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 výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy neprodleně poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce, které je **uccchjm**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň. Pokud nebude smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv nejpozději do 20 dnů od jejího uzavření pronajímatelem platí, že smlouvu uveřejní nájemce.
6. 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 občanského zákoníku, 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.
7. 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 smlouvu 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. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení nájemcem takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s.
8. 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). Správa železnic, státní organizace, má výše uvedené dokumenty k dispozici na webových stránkách: <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nazadouci-jednani-a-boj-s-korupci>.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém

a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.

3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 občanského zákoníku, kdy za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená uznávaným elektronickým podpisem. Výše uvedené neplatí pro případné úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, nebo elektronickou formou prostřednictvím datové schránky. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně:
 - a. doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
 - b. elektronickou formou do datové schránky, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u každé ze stran. Písemnosti datovou zprávou odeslané jsou doručeny okamžikem přihlášení smluvní strany (přihlášením osoby, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu) do datové schránky. Nepřihlásí-li se smluvní strana ve lhůtě do 10 dní ode dne, kdy byla odeslána písemnost do datové schránky, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty, a to se všemi právními důsledky, které z toho plynou, v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
7. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu. Smlouva však nenabude účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv.
8. 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.

9. Přílohy smlouvy jsou:

Příloha č. 1 Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s článkem III. této smlouvy)

Příloha č. 2 Situační plánek nájmu

Příloha č. 3 Předávací protokol (stane se součástí smlouvy po předání předmětu nájmu)

Příloha č. 4 Souhrnné stanovisko GR ČD, a. s., č. j. 2759/24-O32-77

Příloha č. 5 Dílčí stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové, č. j. 1550/2024

Za nájemce: 30. 7. 2025
Správa železnic, státní organizace

Za pronajímatele: 22. 7. 2025
České dráhy, a.s.

.....
[redacted]
ředitelka Oblastního ředitelství
Hradec Králové

.....
[redacted]
ředitel Regionální správy majetku
Hradec Králové



Datum

18. 10. 2024

Váš dopis zn.

Správa železnic, s.o.

Číslo jednací

2759/24-O32-77

Vyřizuje

Odbor správy a rozvoje majetku | oddělení stavebních činností

T

**Souhrnné stanovisko GŘ ČD, a.s. k dokumentaci pro společné povolení
„Doplnění závor na přejezdu v km 8,225 (P6946) trati Chornice - Skalice nad Svitavou“**

Zpracování projektu stavby je zahrnuto v Plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury na rok 2024. Investorem stavby je Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ.

Odpovědný projektant: SAGASTA s.r.o.

Projektová dokumentace stavby byla projednána:

- regionální správou majetku Hradec Králové – s podmínkami
- odborem obchodu osobní dopravy O18 – bez připomínek
- odborem provozu osobní dopravy O18 – s připomínkou

Odbor správy a rozvoje majetku nemá výhrad k předložené projektové dokumentaci, a to za předpokladu dodržení podmínek uvedených v příloženém stanovisku RSM Hradec Králové.



České dráhy, a.s., Generální ředitelství
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,
T 972 232 678, IDDS e52cdsf, www.cd.cz

IČ 70994226 | DIČ CZ70994226
Zapsané v Obchodním rejstříku Městského
soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

Strana 1 / 2

Připomínka Odboru provozu osobní dopravy O18:

V předložené projektové dokumentaci se jedná o doplnění závor na přejezd P8946 na trati Chornice - Skalice nad Svitavou přes silnici II/374. Nápad doplnit závory k blikacím je od SŽ chválihodný zvláště, když se jedná o přejezd na rovném úseku silnice z kopce, kde to svádí řidiče k rychlé jízdě a závory by zde byly účelnou zábranou, akorát zde už několik roků nejezdí vlaky (viz. NJŘ v příloze), takže tuto investici považují za naprosto zbytečnou.

Bohužel je na síti SŽ stále mnoho přejezdů, které jsou zabezpečeny pouze výstražnými kříži a u některých je navíc kvůli špatným rozhledovým poměrům přes ně snížena rychlost vlaků. Dále je hodně přejezdů s velkým železničním provozem, které jsou zabezpečeny pouze PZS, přestože by měly být zabezpečeny PZZ. Pokud by SŽ potřebovala poradit u kterých přejezdů je potřeba zvýšit jejich zabezpečení, tak dopravce ČD tyto informace velmi rád SŽ poskytne.

Kontaktní osoba za O18: [redacted] tel. [redacted], email [redacted]

Toto stanovisko je platné po dobu dvou let. Všechny změny v dokumentaci musí být znovu projednány.

S pozdravem,

[redacted]

[redacted]
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Příloha

Stanovisko RSM Hradec Králové, č.j. 1550/2024, ze dne 11.10.2024



České dráhy, a.s., Generální ředitelství
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,
T 972 111 111, IDDS e52cdsf, www.cd.cz

IČ 70994226 | DIČ CZ70994226
Zapsané v Obchodním rejstříku Městského
soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

Strana 2 / 2



Memo

Na vědomí (organizačním složkám)

České dráhy, a. s. – GR O32

Nábř. L. Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Vyřizuje

Regionální správa majetku Hradec Králové | TO
T
E

Číslo jednací 1550/2024
Datum 11. 10. 2024
Odpověď na čj.

Dílčí stanovisko Českých drah, a.s. vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro společné povolení

Stavba: Doplnění závor na přejezdu v km 8,225 (P6946) trati Chornice - Skalce nad Svítavou

Investor: Správa železnic, státní organizace, Dílážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město: Stavební správa východ, Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc

Zhotovitelem PD: SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, Praha 4 – Lhotka, 142 00

Nemovitosti ČD, a.s. dotčené stavbou:

k.ú. Jaroměřice: p.č. 4564, p.č. 4469, p.č. 4565 a p.č. 3291/1

ČD, a.s. – Regionální správa majetku Hradec Králové **SOUHLASÍ** s provedením stavby dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení za podmínek:

- Požadujeme odkup pozemků p.č. 4564, p.č. 4469 a p.č. 4565 v k.ú. Jaroměřice, nebo požadujeme, aby v rámci úprav majetkových vztahů ÚMVŽST byly tyto pozemky určeny k převodu na SŽ, s.o. Tato úprava musí být patrná na webu MISYS.
- Před realizací stavby požadujeme uzavření nájemní smlouvy na pozemky určené pro dočasný zábor. Nájemní smlouva na dočasný zábor bude uzavřena po dobu realizace stavby. Minimální cena dočasného záboru je 5000,- Kč/bez DPH. Kontaktní osobou na uzavření této smlouvy je paní mobil: email:
- Zahájení i ukončení stavby žádáme oznámit písemně na naši adresu uvedenou v záhlaví dopisu minimálně 7 dní předem.
- K předání a převzetí staveniště na majetku ČD, a.s. požadujeme přizvat zástupce RSM Hradec Králové – místní správu (p. , email: , mob: se kterým bude projednán postup prací na pozemku v majetku ČD, a.s. a který písemně předá a po ukončení prací písemně potvrdí převzetí pozemku v našem majetku a správě. Protokol o zpětném převzetí bude podkladem pro udělení souhlasu k ukončení stavby.
- Jelikož nově realizovaná stavba bude ve vlastnictví SŽ s.o., požadujeme, aby SŽ, s.o. provádělo údržbu tohoto majetku na své náklady.
- V zájmových lokalitách se nevyskytují inženýrské sítě v naší správě.

České dráhy, a.s.
Regionální správa majetku Hradec Králové
T 972 341 020, www.cd.cz

Strana 1/2

Příloha č. 5 Dílčí stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové

7. Zasažený pozemek ČD, a.s. bude po skončení akce uveden do původního stavu a uklizen, bude provedena plošná úprava terénu. Veškeré náklady a práce spojené s provedením stavby budou hrazeny žadatelem a provedeny odborně způsobilou firmou. Kontrola stavu ploch dotčených stavební činností z hlediska úklidu bude provedena zástupcem místní správy.
8. Akcí nesmí být nepříznivě ovlivněny nemovitosti v majetku ČD, a.s. Nesmí být nepříznivě ovlivněna stabilita drážního tělesa. Za případné škody odpovídá a hradí je investor stavby.
9. Stavebník bude při stavebních pracích chránit zájmy a práva vlastníka nemovitostí. Zejména zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu a se zástupci ČD, a.s. předem projednanému omezení cestující veřejnosti (klientů ČD, a.s.) ve vztahu k udržení kvality kultury cestování. Náklady s tím spojené zahrne do nákladů stavby. Staveniště musí být řádně zabezpečeno a označeno, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti osob a zvířat pohybujících se v blízkosti staveniště.
10. Stavba musí být provedena dle platných ČSN, zákonů a předpisů, včetně zákona o dráhách č. 266/94 Sb. a souvisejících technických vyhlášek za dodržení bezpečnostních předpisů, požárních předpisů, včetně předpisu Op16.
11. Z hlediska požární ochrany je třeba dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a včetně odstupových vzdáleností v návaznosti na okolní objekty.
12. Likvidaci odpadu řešit v souladu s platnou legislativou, dle zákona č. 541/2020 Sb. nesmí dojít k ekologické zátěži majetku v naší správě. V případě potřeby kácení dřevin je nutné dle vyhlášky 189/2013 požádat o povolení příslušný úřad a o souhlas vlastníka pozemku RSM Hradec Králové, ČD, a.s., kontaktní osoba [REDAKCE] mobil [REDAKCE] email [REDAKCE]
13. Umístění stavby na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s. je podmíněno souladem s návrhem úprav majetkových vztahů ÚMVŽST mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o. V případě nesouladu rozsahu stavby s návrhem úprav majetkových vztahů ÚMVŽST mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o. musí být postupováno dle Opatření č. 21/2016 ve znění změny č. 1 k 10.10.2016. Stavba musí být provedena dle platných ČSN, zákonů a předpisů, včetně zákona o dráhách č. 266/94 Sb. a souvisejících technických vyhlášek za dodržení bezpečnostních předpisů, požárních předpisů, včetně předpisu Op16.

Toto stanovisko má platnost 2 roky ode dne vydání a je podkladem pro souhrnné vyjádření ČD, a.s., které vydává odbor O32 GR.

Případné změny bude třeba s námi projednat. Při písemném styku v předmětné záležitosti uvádějte laskavě vždy číslo jednací tohoto vyjádření.

Toto stanovisko nenahrazuje souhrnné stanovisko ČD – Telematiky, a.s., která spravuje kabelové zařízení v ochranném pásmu dráhy.

Žádáme stavební úřad, aby podmínky tohoto vyjádření byly zahrnuty do správního rozhodnutí o provedení stavby, dále žádáme, aby všechna rozhodnutí stavebního úřadu týkající se této stavby byla zaslána na ČD, a.s. – RSM Hradec Králové, jako účastníku řízení.

S pozdravem

ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

České dráhy, a.s.
Regionální správa majetku Hradec Králové
T 972 341 020, www.od.cz

Strana 2/2