

**Smlouva o nájmu pozemku
VS 6358012425**

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, spisová značka A 48384

zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení:

variabilní symbol:

doručovací adresa: Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, Ostrava, PSČ 702 00

ID datové schránky: uccchjm

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o.

se sídlem Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín

IČO: 259 14 685

DIČ: CZ25914685

zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 25288

zastoupeno: Ing. Petrem Schimánkem, jednatelem

e-mail

ID datové schránky: qw9a5vi

(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. 2217/1 v obci Hlučín, k. ú. Hlučín (č. ČSÚ 639711), zapsáno na LV č. 1641 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. (dále jen „předmět nájmu“)

p. č.: 2217/1 IC dle SAP: 6000306307 přenechaná výměra: 108,0 m² (trvalý zábor)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodáří 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 koordinálním situačním výkresu, který 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 15.10.2025. 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.

4. 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 zástupce Správy tratí Oblastního ředitelství Ostrava pí.
(dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

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

realizace stavby s názvem: „Oprava vodovodního řadu na ul. Čs. Armády, k.ú. Hlučín“
a uložení vodovodního potrubí do stávající ocelové chráničky DN400

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. Za podnájem se však nepovažuje případ, kdy účel nájmu realizují smluvní zhotovitelé nájemce.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

14 040,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: čtrnácttisícčtyřicet korun českých + DPH)

Měsíční nájemné činí

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+ DPH
p. č. 2217/1				+ DPH
Celkem				+ DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši **14 040,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu** **pod variabilním symbolem** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

První neperiodická splátka nájemného za období od **15.10.2025 do 31.12.2025** ve výši **Kč + DPH** je splatná dne **31.10.2025**.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do dne 31.10.2025 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (včetně DPH), tj. na účet pronajímatele **číslo účtu** **pod variabilním symbolem**

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 15.11.2025, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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.

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 skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Čerpání z jistoty pronajímatel oznámí nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

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 souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona 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. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. 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.

9. 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 stavbách umístěných na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné 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. 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,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem.

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. 12. 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 nesní v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce.

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. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrotechnické kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. 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.

12. 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. 11. 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 elektro revizích.

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.

13. 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 a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

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

15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

16. Za majetek ve vlastnictví nájemce umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

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

18. 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 adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

19. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

20. 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).

21. 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.

22. Nájemce je povinen splnit podmínky uvedené ve Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy vydaném Správou železnic, státní organizací, Oblastní ředitelství Ostrava, č. j. 36946/2025-SŽ-OŘ OVA-OPS ze dne 23.09.2025, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

23. Smluvní strany sjednávají, že po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem, případně po závěrečné kontrolní prohlídce, zašle neprodleně nájemce pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby.

24. 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 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- 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 určitou s účinností **od 15.10.2025** za předpokladu, že do tohoto data došlo k jejímu uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zákon o registru smluv. Smlouva však nenabude účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv. V případě, že smlouva nebude do 15.10.2025 uveřejněna v registru smluv, nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva je sjednána s 3 měsíční výpovědní dobou do doby majetkoprávního vypořádání stavby uvedené v čl. II., bod 1. této smlouvy, nejdéle však do 5 let od nabytí účinnosti této nájemní smlouvy. V případě, že stavba nebude majetkoprávně vypořádána do 5 let ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou nájemní smlouvu.

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu.

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. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční 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 od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

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 výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu jiným způsobem než vkladem služebnosti do příslušného katastru nemovitostí, kdy oprávněným ze služebnosti bude nájemce a povinným pronajímatel, 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. Povinnost dle předchozí věty se nevztahuje na případ, kdy bude tato nájemní smlouva

ukončena uplynutím doby 5 let dle čl. VI., bod 1. a nájemce uzavře s pronajímatelem novou nájemní smlouvu se stejným předmětem nájmu.

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 bude stanovena ve výši trojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného, které bude v době ukončení nájmu aktuální.

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. 11. 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 v registru smluv.

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

3. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

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

5. 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 druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude Správa železnic 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 strany Správě železnic obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá 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 Správě železnic skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

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

12. 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, nevplývá-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.

13. 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 nebo prostřednictvím DS. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

14. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně do datové schránky nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na změněnou adresu smluvní strany, byla-li tato písemně a prokazatelně druhé smluvní straně oznámena.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem 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.

15. Tato smlouva je vyhotovena v elektronickém originálu a podepsána elektronickými podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Přílohy: č. 1 - splátkový kalendář
 č. 2 - koordinační situační výkres
 č. 3 - Vyjádření k povolení záměru v ochranném dráhy č. j. 36946/2025-SŽ-OŘ OVA-OPS ze dne 23.09.2025

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jiří Macho
30.09.2025 12:33
Podle podpisového řádu

.....
Ing. Jiří Macho
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Ing. Petr
Schimánek

Digitálně podepsal
Ing. Petr Schimánek
Datum: 2025.09.30
09:41:37 +02'00'

.....
Ing. Petr Schimánek
jednatel



PRÍLOHA č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2025

k nájemní smlouvě 6358012425 (SAP 6358012425)
(začátek evidence k 15.10.2025, konec evidence k 14.10.2030)

Nájemce:

Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o.

Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín

IČ: 25914685

DIČ: CZ25914685

SAP číslo: 5094916

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

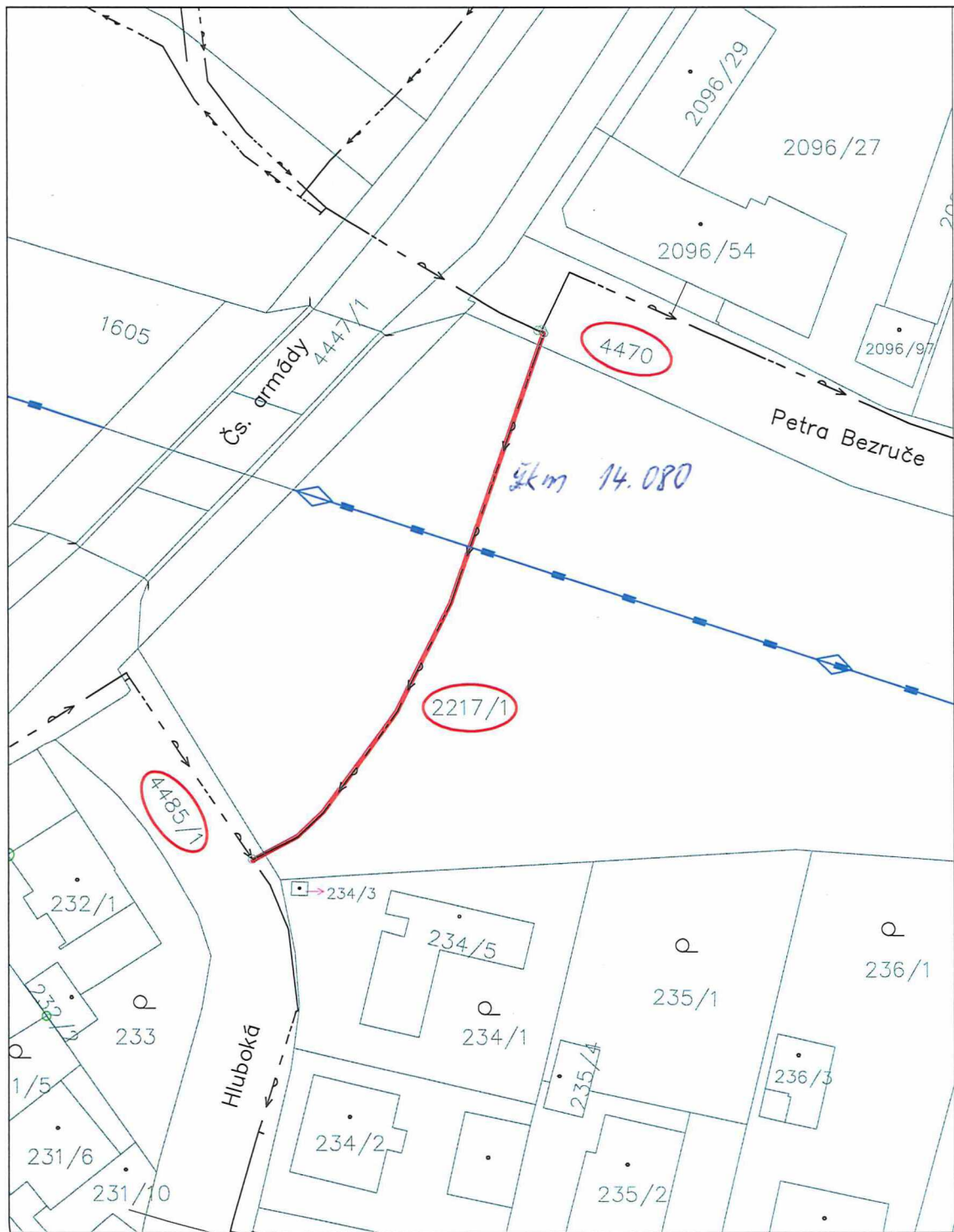
evidenční číslo dokladu:

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	31.10.2025	15.10.2025					15.10.2025-31.12.2025

Celkem za doklad:

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Ostravě dne 29.09.2025



LEGENDA :

- 
OPRAVA VODOVODNÍHO ŘADU
- 
TRAŤOVÝ KABEL TK 5 XN
- 
PARCELNÍ HRANICE, ČÍSLO PARCELY
- 
PARCELY DOTČENÉ STAVBOU

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra (m2)	vlastník
Hlučín	Hlučín (639711)	4485/1	Ostatní plocha	6218	Město Hlučín, Mírové náměstí 24/23, 74801 Hlučín
Hlučín	Hlučín (639711)	2217/1	Ostatní plocha	23690	Česká republika, Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1
Hlučín	Hlučín (639711)	4470	Ostatní plocha	7975	Město Hlučín, Mírové náměstí 24/23, 74801 Hlučín

PRÍLOHA č. 2

OBJEDNATEL: VaK HLUČÍN, s.r.o., Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín		AQUA STAVBY s.r.o. Stará čtvrť 365, 725 28 Ostrava-Lhotka pchalkova@aquastavby.cz	
ZHOTOVITEL: AQUA STAVBY s.r.o., Stará čtvrť 365, 725 28 Ostrava-Lhotka			
VYPRACOVAL	ZODP.PROJEKTANT		
NÁZEV STAVBY : OPRAVA VODOVODNÍHO ŘADU NA UL. ČS.ARMÁDY, K.Ú. HLUČÍN		FORMÁT :	2 A4
		STUPEŇ :	PD PRO VÝBER ZHOTOVITELE
		DATUM :	09/2025
NÁZEV VÝKRESU : KATASTRÁLNÍ SITUACE		MĚŘITKO :	ČÍSLO VÝKR.:
		1:500	2.1

Obsah tohoto dokumentu je duševním vlastnictvím společnosti AQUA STAVBY s.r.o. a nesmí být on ani jeho část bez jejího písemného souhlasu upravován, předán třetí straně nebo použit k jiným účelům, než vyplývá ze smlouvy o dílo.



Váš dopis zn. E-mail
Ze dne 3. září 2025
Naše zn. 36946/2025-SŽ-OŘ OVA-OPS
Listů/příloh 2/2

Vyřizuje
Mobil
E-mail

Datum 23. září 2025

VaK Hlučín, s.r.o.
Ostravská 124/18,
748 01 Hlučín

Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy

Na základě předložené žádosti a dokumentace vydává státní organizace Správa železnic (dále jen „SŽ“), Oblastní ředitelství Ostrava (dále jen „OŘ Ostrava“) v souladu s ustanovením § 184 odst. 2) písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy (dále jen „OPD“).

Žadatel/Stavebník: VaK Hlučín, s.r.o., Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín

Zastoupení žadatele:

Název záměru: OPRAVA VODOVODNÍHO ŘADU NA UL. ČS. ARMÁDY,
K.Ú. HLUČÍN

Místo záměru:

Katastrální území: Hlučín
Parcelní číslo: 2217/1 (SŽ)
Trať, žkm: č. 317 Opava – Hlučín, křížení v km 14,080,
TÚ/DÚ: 228206 Dolní Benešov – Hlučín

Předmět a účel záměru:

Předmětem projektové dokumentace je výměna stávajícího vodovodního řadu v lokalitě pod železniční tratí v celkové délce 75,00 m. Cílem stavby je obnova a modernizace vodovodní infrastruktury za účelem zajištění spolehlivého a bezpečného zásobování pitnou vodou. Při křížení železniční tratě bude vodovodní potrubí vtaženo do stávající ocelové chráničky DN400, která bude nadále využita.

Zájmové území se nachází v ochranném pásmu dráhy: ANO / NE

Zájmové území se nachází na pozemku SŽ / ěD: ANO / NE

V dané lokalitě se nachází technická a dopravní infrastruktura ve vlastnictví SŽ: ANO / NE

Vyjádření je vydáno pro účely řízení dle stavebního zákona a souvisejících předpisů.

Toto Vyjádření k povolení záměru se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby a jeho platnost je 2 roky od data vydání. V případě, že nebudou zahájeny práce v době platnosti tohoto Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy, je stavebník povinen požádat o vydání nového Vyjádření, podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů.

Pro případné další projednání nebo v případě jiných podání, týkajících se předmětného záměru, uvádějte „naši značku“ tohoto Vyjádření pro rychlejší orientaci k uvedenému záměru.



Ing. Jiří Macho
24.09.2025 08:38
Podepsáno elektronicky

Ing. Jiří Macho
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Přílohy:

č. 1 – Stanovisko ST Ostrava, č. j. 34613/2025-SŽ-OŘ OVA-ST OVA ze dne 16.9.2025

- Stanovisko

č. 2 – Správa železniční telematiky (SŽT)

- Podmínky SŽT