

**Smlouva o nájmu pozemku č. 6358013225  
VS 6358013225**

**Pronajímatel:**

**Správa železnic, státní organizace**

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

**adresa pro doručování korespondence:**

Správa železnic, státní organizace,  
Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava 1

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Obec Kožušany - Tážaly**

se sídlem: Tážaly 1, PSČ 783 75 Kožušany - Tážaly  
IČ: 00299065 DIČ: CZ00299065  
zastoupena: Petrem Mazalem, starostou obce  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
ID datové schránky: f95azde

(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. 405, o přenechané výměře 1 115 m<sup>2</sup>** v katastrálním území Kožušany, v obci Kožušany - Tážaly, se kterými pronajímatel hospodaří, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, zapsané na LV č. 281, inventurní číslo dle SAP: IC5000212188, ZDC/71/38235.

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 situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 1.**

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději do 01.12.2025. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a

správce majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku

4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava, -

jen „správce majetku“).

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – **provozování fotbalového hřiště** (dále jen „veřejně prospěšná stavba“), 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. Veřejně prospěšná stavba (dále jen „stavba“) je samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že veřejně prospěšná stavba není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem veřejně prospěšné stavby a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciť po dobu nájmu veřejně prospěšnou stavbu, a to ani její část.

3. Stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

## III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné ve výši dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2026 ze dne 30.10.2025, účinným od 01.01.2026.

2. Celkové roční nájemné ve výši **33 450,00 Kč bez DPH** je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy **15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele, vedený u pod variabilním symbolem na základě splátkového kalendáře, který je součástí této smlouvy jako **Příloha č. 2.**

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.

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 pozemku 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

systemů 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 prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době tří měsíců. 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 osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně 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 účtují 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 platného a účinného stavebního zákona 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. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku vydaném Správou železnic, státní organizací, dne **03.11.2025, zn.: 39095/2025-SŽ-OŘ-OVA-OOČ**, které je součástí této smlouvy jako **příloha č. 3**.

Fotbalové hřiště bude na severní straně uzavřené drobnou stavbou (v žkm 094,390 – 094,400 trati 2201 – Blatec – Olomouc). Stavba spočívá v ukotvení ocelových sloupků o průměru 10 cm do základového pasu/patky, mezi sloupky bude vložena kovová plotová výplň tvořící rezebitatelnou část plotu, na který navazuje ocelová pojezdová brána. Nosná část pojezdové brány bude kotvena do navazujícího ŽB plotu. Hloubka základové spáry je navržena min. 500 mm pod úroveň terénu. Výška ocelových sloupků je navržena do 2000 mm – viz Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy vydaném Správou železnic, státní organizací ze dne 13.11.2025, zn.: 38702/2025-SŽ-OŘ-OVA-OPS. Tato stavba je povolena jen jako stavba dočasná, která bude odstraněna do původního stavu v případě kolize se stavbou „Modernizace trati Olomouc – Prostějov“ na náklady obce Kožušany – Tážaly, či v případě skončení nájmu. Prostor hřiště bude uzavřen pojezdovou bránou, která je vyznačena v situačním plánu a je součástí této smlouvy jako **příloha č. 4**.

**Brána hřiště bude uzamčena a klíče budou v případě nutnosti otevření brány dostupné na Obecním úřadě Kožušany – Tážaly,**

Nájemce se výslovně vzdává práva na náhradu škody v případě poškození výše specifikované drobné stavby během mimořádné události či v případě neposkytnutí součinnosti s otevřením brány v přiměřené době.

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 nese pronajímatel odpovědnost.

16. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce

je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na 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 \_\_\_\_\_ za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 18,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1,
- nájemce po skončení nájmu nevyklidil předmět nájmu a neodstraní drobnou stavbu specifikovanou v čl. IV odst. 11.

3. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 smlouvy.

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

## **VI. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **01. 01. 2026** s 6 měsíční výpovědní dobou.

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

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční 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.

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

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční 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. 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 veřejně prospěšné stavby 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. Jejich výše je stanovena částkou            Kč/den.

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

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

## **VII. Závěrečná ustanovení**


1. 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            Kč bez daně z přidané hodnoty.

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, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
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 nebo datovou zprávou. 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 touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku) nebo datovou zprávou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.

Přílohy: č. 1: Situační zakres nájmu  
 č. 2: Splátkový kalendář 2026  
 č. 3: Souhrnné stanovisko SŽ, s.o., OŘ Ostrava sp. zn.: 39095/2025-SŽ-OŘ-OVA-OOČ  
 č. 4: Situační zakres dočasné stavby a pojezdové brány

V Ostravě dne:  
 Pronajímatel:

 Ing. Jiří Macho  
 24.11.2025 12:09  
 Podle podpisového řádu

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

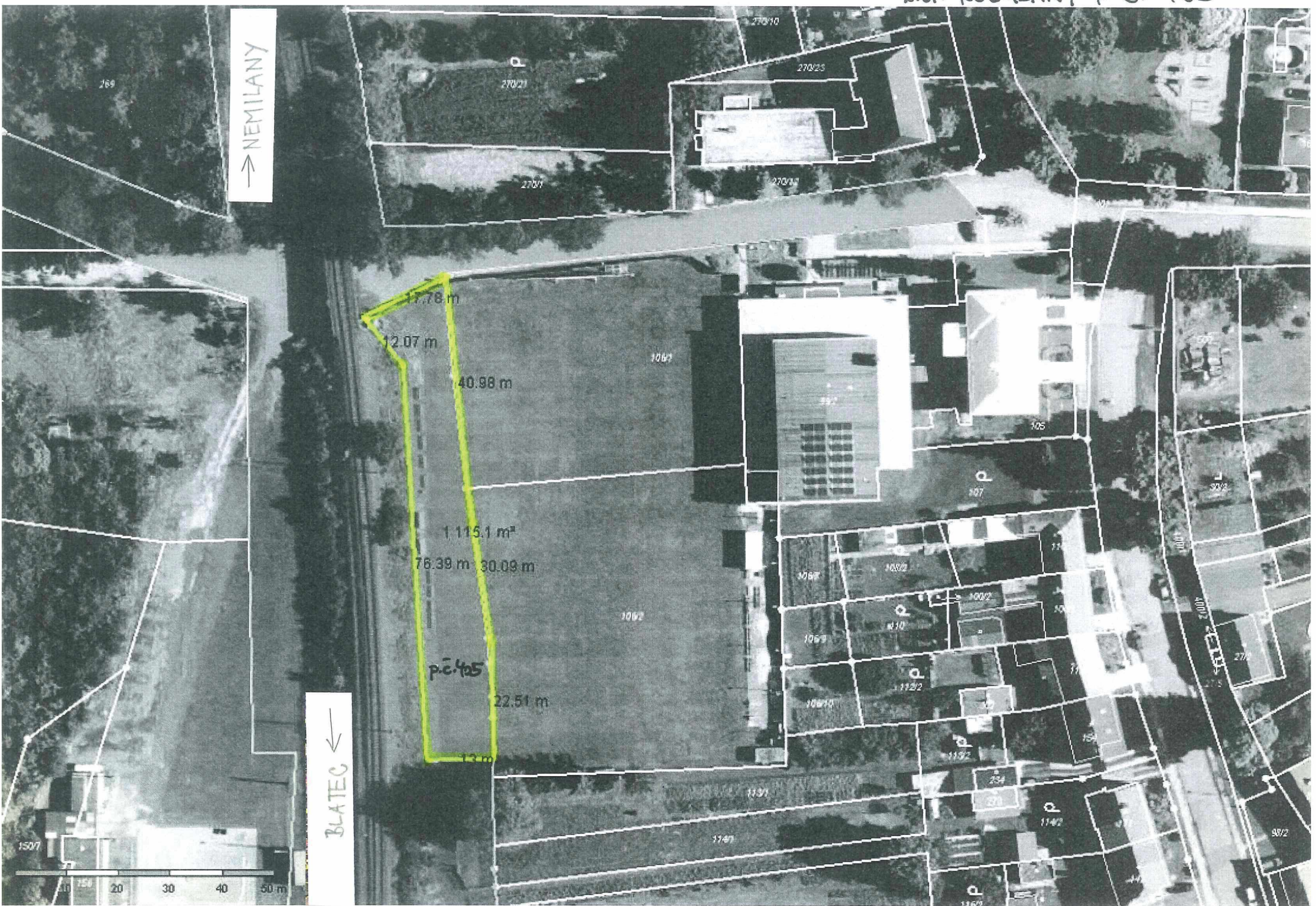
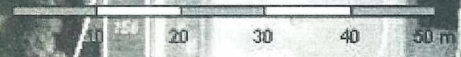
V Tážalech dne:  
 Nájemce:

 Petr Mazal  
 Digitálně podepsal  
 Petr Mazal  
 Datum: 18.11.2025  
 14:18:49 SEČ

.....  
 Obec Kožušany - Tážaly  
**Petr Mazal**  
 starosta obce

↑ NEMILANY

↓ BLATEC





# SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2026

k nájemní smlouvě **6358013225** (SAP 6358013225)  
(začátek evidence k 01.01.2026)

Nájemce:

**Obec Kožušany-Tážaly**

Tážaly 1, 783 75 Kožušany-Tážaly

IČ: 00299065 DIČ: CZ00299065

SAP číslo: 5000262

Pronajímatel:

**Správa železnic, státní organizace**

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

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dláždění 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	Celkem k úhradě	Za období
1	<b>15.01.2026</b>	<b>33.450,00 Kč</b>	01.01.2026-31.12.2026

Celkem za doklad: **33.450,00 Kč**

V Ostravě dne 18.11.2025

<b>Název 1:</b> k.ú. Kožušany-část pozemku p.č. 405	
<b>Název 2:</b>	
<b>Druh:</b> nájem	<b>Číslo tech. složky:</b>
<b>Číslo jednací:</b>	<b>Číslo jednací SDC:</b> 39095/2025
<b>Přijato:</b> 09.10.2025	<b>Termin:</b> 23.10.2025
<b>Žadatel:</b> Obec Kožušany - Tážaly, Tážaly 1, 783 75, Kožušany-Tážaly , IČO 00299065	
<b>Traťový/definiční úsek:</b> 220114 - Blatec - Olomouc hl.n., km 94.3 - 94.4	
<b>Lokalizace:</b> KÚ 672106 Kožušany Pozemek Parc. číslo 405 Výměra (m2): 31849 Inv. číslo: IC5000212188 Číslo geom. plánů: Datum posl. kolaudace: Povolené stavební úpravy pro nájemce: Ne	
<b>Poznámky:</b> 09.10.2025 Žádáme o vyjádření k nájmu části pozemku p. č. 405 (druh pozemku: ostatní plocha) v k.ú. Kožušany, obec Kožušany-Tážaly, IC5000212188, ZDC/71/38235. Jedná se o část pozemku, který je součástí fotbalového hřiště a přilehlé pozemky hřiště patří obci Kožušany-Tážaly. Výměra části pozemku činí cca 1 115 m2 - viz příloha č. 1 - zakres nájmu.  Z připomínkového řízení vyplývá, že při respektování uvedených podmínek lze předmět nájmu <b><u>pronajmout.</u></b>	
 Ing. Jiří Macho 03.11.2025 14:20 Podle podpisového řádu  ..... Ing. Jiří Macho ředitel Oblastního ředitelství Ostrava	
Příloha č. 1 Vyjádření odborných správ	

Vyjádření odborných správ:

<b>SŽ - CTD</b> <b>Souhlasím</b> <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 24.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - OOČ - oddělení OVM, PNM a OP</b> <b>Souhlasím</b> Interní vyjádření OPNM mimo stanovisko OOČ: V předmětné lokalitě není projednáván žádný obchodní případ. <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 21.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - OPS - investiční odd. část Oomouc</b> <b>Souhlasím</b> <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 13.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - SEE Olomouc</b> <b>Souhlasím</b> V zájmovém území se nenachází inž. sítě SEE Olomouc <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 27.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - SMT - část Olomouc</b> <b>Souhlasím</b> Nutno splnit podmínky. Ostrava, část Olomouc – Správa mostů a tunelů (SMT) Název 1: k.ú. Kožušany-část pozemku p.č. 405 Název 2: na základě výsledku jednání místního svazu Kožušany svolané na 24.10.2025, 12,00 souhlasím s pronájmem části pozemku při splnění podmínek: - Bude umožněn přístup správci mostní konstrukce za účelem vykonání pravidelných běžných a podrobných prohlídek a za účelem provedení údržby a případných oprav. - Nájem pozemku pod stavbu plotu bude řešen samostatnou žádostí. - Upozorňujeme na připravovanou akci Správy železnic „Modernizace trati Olomouc - Prostějov“, v rámci které může být navržena celková přestavba železničního mostu a část předmětného pozemku bude v tomto případě pro stavbu mostu využita. Z výše uvedeného důvodu SMT požaduje uzavřít nájemní smlouvu na dobu určitou s možností prodloužení. <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 27.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - Správa tratí 3 - Olomouc</b> <b>Souhlasím</b> Nutno splnit podmínky. Pronájem pozemku p.č. 405 v k.ú. Kožušany podmiňujeme zachováním možnosti přístupu k náspu, na kterém je drážní těleso. Násep musí být přístupný z důvodu pravidelné údržby zeleně i drážní infrastruktury. Nesouhlasíme s umístěním jakékoliv pevné zábrany ze strany od hřiště, která by znemožnila přístup od železničního mostu k drážnímu tělesu. <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 17.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - SPS část Olomouc</b> <b>Souhlasím</b> Za TO – SPS - OŘ Ostrava souhlasíme s pronájmem části pozemku p.č. 405, k.ú. Kožušany. Na předmětné části parcely se nenachází žádné objekty ani sítě ve správě SPS - OŘ Ostrava. <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 22.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - SSZT Olomouc</b> <b>Souhlasím</b> V zájmovém území není kabelová trasa SSZT Olomouc. <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 24.10.2025</i>
<b>OŘ Ova - stavby v OPD - část Olomouc</b> <b>Souhlasím</b> Nutno splnit podmínky. S pronájmem části pozemku pod fotbalovým hřištěm souhlasím bez připomínek. Upozorňuji, že na části pozemku p. č. 405 v k. ú. Kožušany je v řešení stavba v OPD - Stavba plotu - fotbalové hřiště v Kožušanech (spis 650/2025/OPD). Na základě kladného výsledku z jednání na Obecním úřadě v Tážalech, které se konalo dne 24.10.2025 (souhlas s umístěním oplocení) požadují zahrnout umístění oplocení s vjezdovou bránou do nájemní smlouvy jako stavbu dočasnou. Interní sdělení mimo vyjádření: K uvedené stavbě Stavba plotu - fotbalové hřiště v Kožušanech (spis 650/2025/OPD) bude po doplnění žádosti vydáno Vyjádření k povolení záměru v OPD. <i>Podepsal</i> _____ <i>dne 30.10.2025</i>

**SŽ - Stavební správa východ - část Olomouc**

**Souhlasím**

Nutno splnit podmínky.

Vyjádření HIS SSV \_\_\_\_\_ : S nájmem lze souhlasit do doby zahájení realizace stavby  
„Modernizace trati Olomouc – Prostějov“ v roce 2030.

Podepsal \_\_\_\_\_ dne 16.10.2025

**SŽ - SŽT Olomouc**

**Souhlasím**

V zájmovém území se nenachází sítě elektronických komunikací ve správě Správy železnic, SŽT.

+ 2x příloha

Podepsal \_\_\_\_\_ dne 13.10.2025

**SŽF - realitní činnosti - odbor využívání majetku**

**Souhlasím**

Souhlasíme a je třeba postupovat dle SM076.

Podepsal \_\_\_\_\_ r. dne 09.10.2025

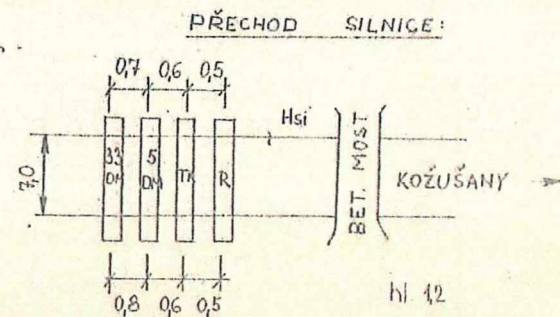
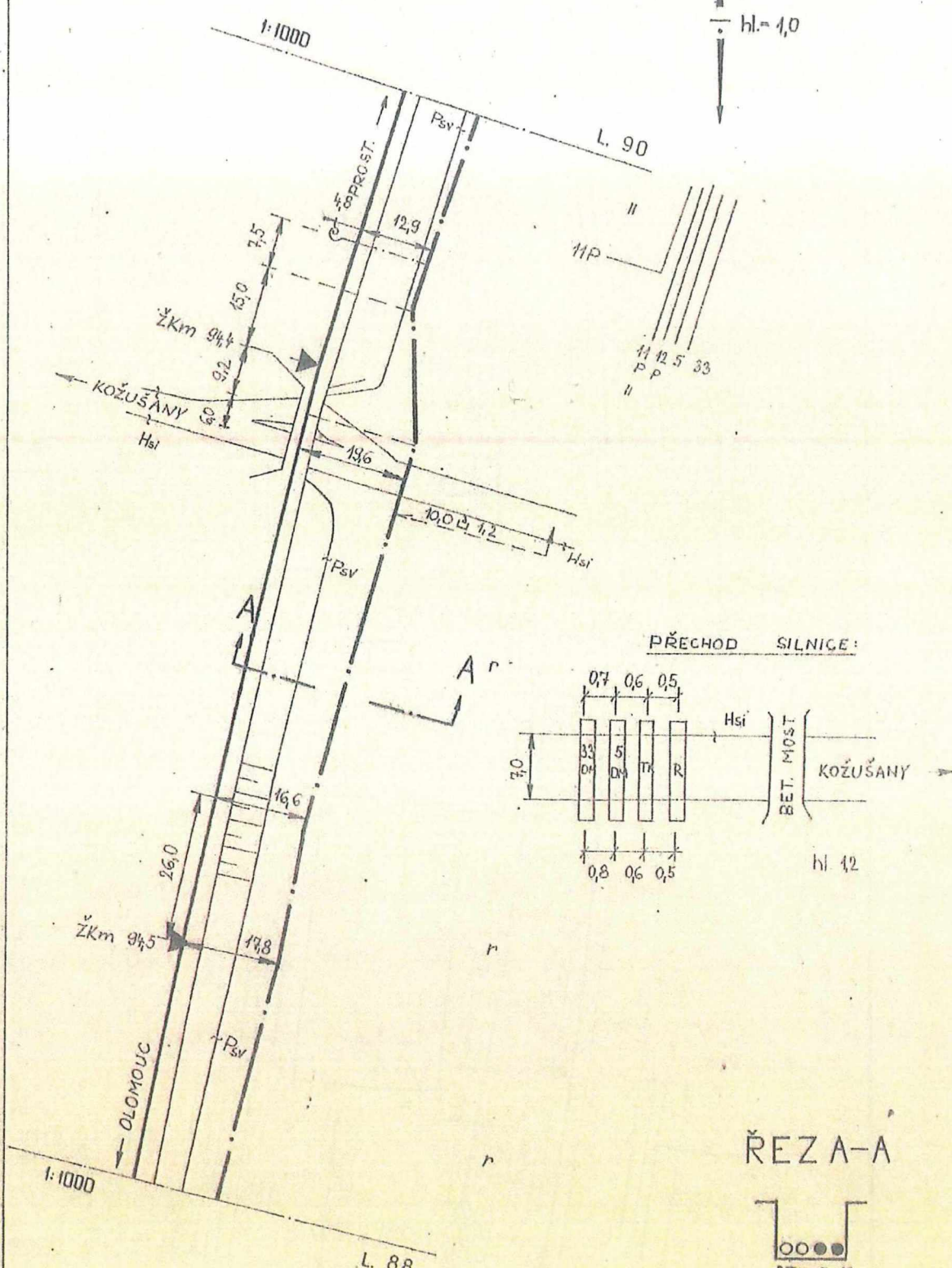
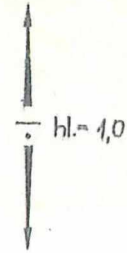


DK Olomouc-Nezamyslice

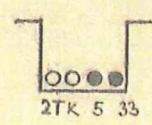
list číslo 89

# KOŽUŠANY

1:1000



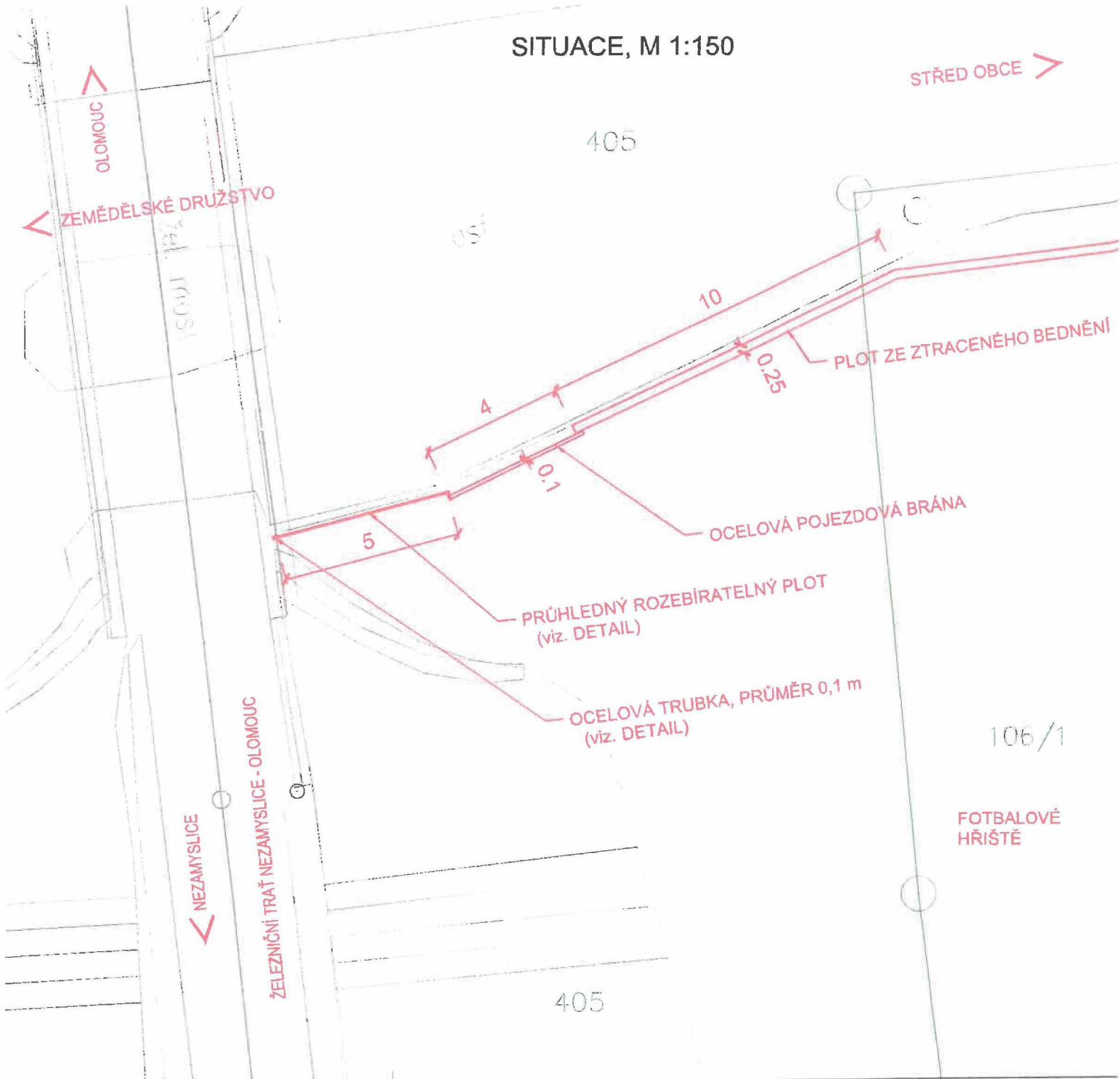
## ŘEZA-A



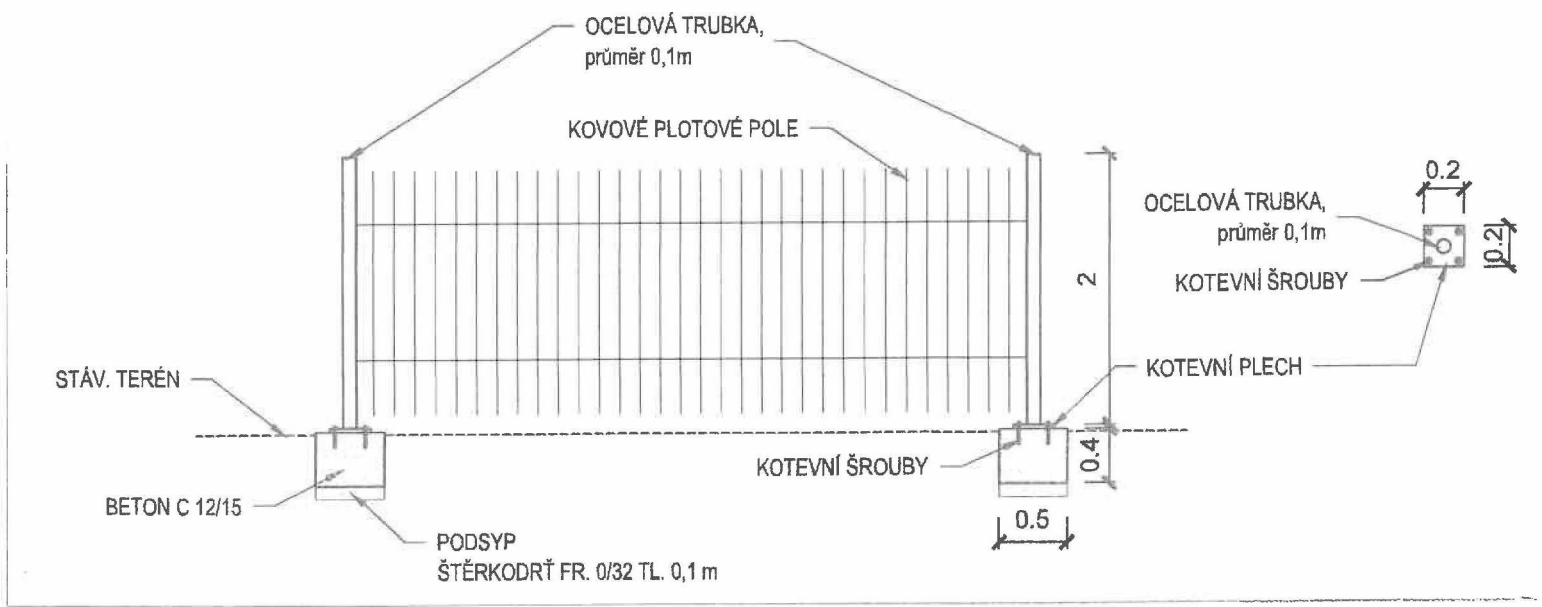
NPS in Cernawaldov



SITUACE, M 1:150



DETAIL PRŮHLEDNÉHO ROZEBÍRATELNÉHO PLOTU



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

**Doložka číslo:** 6106444

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 6cda21d5-60f7-48f1-9699-0d8124793114

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 18.11.2025 13:27:18

**Hash komponenty:** 7f701eefcfd4e47b355dba6ce8eb45951bbf300c0e913fa9180f7eafe87570fa

**Hashovací funkce:** sha256Hex



caf7443e-466c-46b5-9ce4-96fc131d0bfc