

**Smlouva o nájmu pozemku
VS 6358003226**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: Ing. Jakubem Červenkou, ředitelem organizační jednotky SŽ Facility
pokud dále není uvedeno jinak

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 802011/0710

variabilní symbol: 6358003226

ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování písemností:

**Správa železnic, státní organizace, SŽF Regionální pracoviště Ostrava, Nerudova 1,
779 00 Olomouc**

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

obec Podhradní Lhota

zastoupena: Petrem Horáčkem, starostou obce

se sídlem: Podhradní Lhota 150, PSČ 768 71 Rajnochovice

IČO: 00287610

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 10424691/0100

tel.: +420 573 391 273

e-mail: obec@podhradnilhota.cz

ID datové schránky: vi3autr

(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 parc. č. **1225/1** katastrální území **Podhradní Lhota**, v obci Podhradní Lhota (ČSÚ 723797), se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, inventární číslo dle SAP ZDC/72/38821, IC5000236811, přenechaná výměra **309,00 m²** a část pozemku parc. č. **1227/3** katastrální území **Podhradní Lhota**, v obci Podhradní Lhota (ČSÚ 723797), se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, inventární číslo dle SAP ZDC/72/38959, IC5000236813, přenechaná výměra **107,00 m²**. Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí **416,00 m²**.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v záborových elaborátech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to:

- **příloha č. 1:** část pozemku parc. č. 1225/1 v k. ú. **Podhradní Lhota**
- **příloha č. 1a:** část pozemku parc. č. 1227/3 v k. ú. **Podhradní Lhota**
- **příloha č. 1b:** část pozemku parc. č. 1227/3 v k. ú. **Podhradní Lhota**

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou (2) vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku. Za pronajímatele je kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu zástupce správce majetku - Správy tratí - Technického oddělení, Oblastního ředitelství Ostrava,

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

(dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

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

„Cyklostezka Podhradní Lhota – Komárno“,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že cyklostezka není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem cyklostezky a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezcizit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná cyklostezka nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 30,00 Kč/m²/rok bez DPH, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 15/2025 ze dne 30. října 2025, účinným od 01. 01. 2026.

2. Celkové roční nájemné ve výši 12.480,00 Kč bez DPH 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 **802011/0710** pod variabilním symbolem **6358003226** na základě splátkového kalendáře. Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

První neperiodická platba nájemného bude splatná nejdéle do jednoho kalendářního měsíce po dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně, neboť nájemce při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se nepovažuje za osobu povinnou k dani.

5. V případě prodlení nájmu 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.

7. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3 smlouvy.

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

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

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

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

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

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle platných právních předpisů (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů), pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené ve **vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy**, vydaném Správou železnic, státní organizací, Oblastním ředitelstvím dne 02. 02. 2026 pod č. j.: 5139/2026-SŽ-ORŮ OVA-OPS, které je bez příloh součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl se zněním vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy, včetně všech příloh, před podpisem této smlouvy plně seznámen a má jej, včetně všech příloh, k dispozici.

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

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěný 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 takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

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

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst. 1 a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku. Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

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

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10 % ze sjednaného ročního nájemného za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním 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 vyplývajících z čl. IV., odst. 18,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1.

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

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

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu u r č i t o u** s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu do dne zápisu vlastnického práva ke stavbě s názvem „Cyklostezka Podhradní Lhota - Komárno“, do katastru nemovitostí, nejdéle však do 5 let od účinnosti této smlouvy. Nedojde-li k zápisu vlastnického práva ve prospěch nájemce do 5 let ode dne účinnosti této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou nájemní smlouvu.

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

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31. 07. 2027, pozbude platnosti od samého počátku.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

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

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. IV. odst. 19 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování cyklostezky a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 150,00 Kč/den.

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

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

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k možnému zcizení předmětu nájmu. Rozsah zcizení předmětu nájmu včetně technických podmínek, za nichž může být zcizení realizováno, bude projednán s pronajímatelem.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele a při jeho zcizení musí být dodržena ustanovení zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 77/2002 Sb.). Zcizení předmětu nájmu dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., jakož i jeho náležitosti, je podmíněno vydáním souhlasu vlády České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv s ohledem na výjimku z povinnosti uveřejnění dle § 3 odst. 2 písm. k) Zákona o registru smluv.
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. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti související se Smlouvou budou druhé smluvní straně zasílány do datové schránky anebo doporučeným dopisem s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě neúspěšného doručení listinné zásilky a jejího nevyzvednutí na poště ve lhůtě jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.

9. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona). Její uzavření schválila Rada obce Podhradní Lhota na své schůzi konané dne 31. 03. 2026 pod bodem č. 2/24/2026.

Přílohy:

č. 1: záborový elaborát – část pozemku parc. č. **1225/1** v k. ú. **Podhradní Lhota**
č. 1a: záborový elaborát – část pozemku parc. č. **1227/3** v k. ú. **Podhradní Lhota**
č. 1b: záborový elaborát – část pozemku parc. č. **1227/3** v k. ú. **Podhradní Lhota**

č. 2: vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy – č. j. 5139/2026-SŽ-OŘ OVA-OPS

V Praze

V Podhradní Lhotě

Pronajímatel:

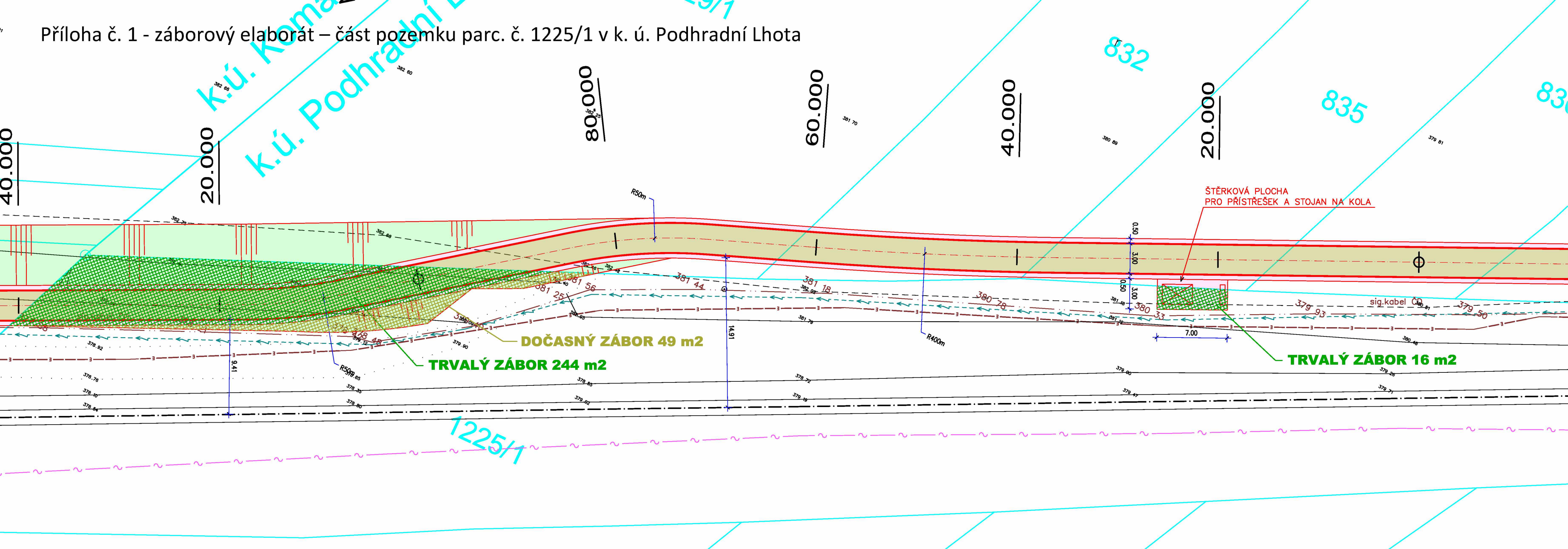
Nájemce:

13.04.2026

2026.04.09

Správa železnic, státní organizace
SŽF Regionální pracoviště Ostrava
Ing. Jakub Červenka
ředitel

obec Podhradní Lhota
Petr Horáček
starosta

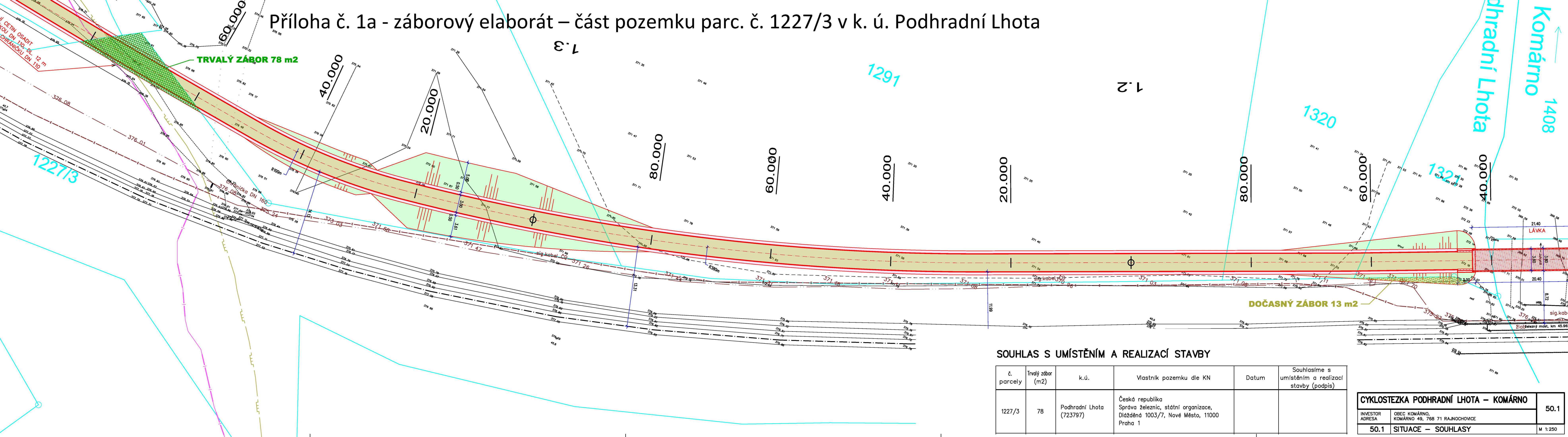


SOUHLAS S UMÍSTĚNÍM A REALIZACÍ STAVBY

č. parcely	Trvalý zábor (m2)	k.ú.	Vlastník pozemku dle KN	Datum	Souhlasíme s umístěním a realizací stavby (podpis)
1225/1	260	Podhradní Lhota (723797)	Česká republika Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1		

CYKLOSTEZKA PODHRADNÍ LHOTA – KOMÁRNO		17
INVESTOR ADRESA	OBEC KOMÁRNO, KOMÁRNO 49, 768 71 RAJNOCHOVICE	
17	SITUACE – SOUHLASY	M 1:250

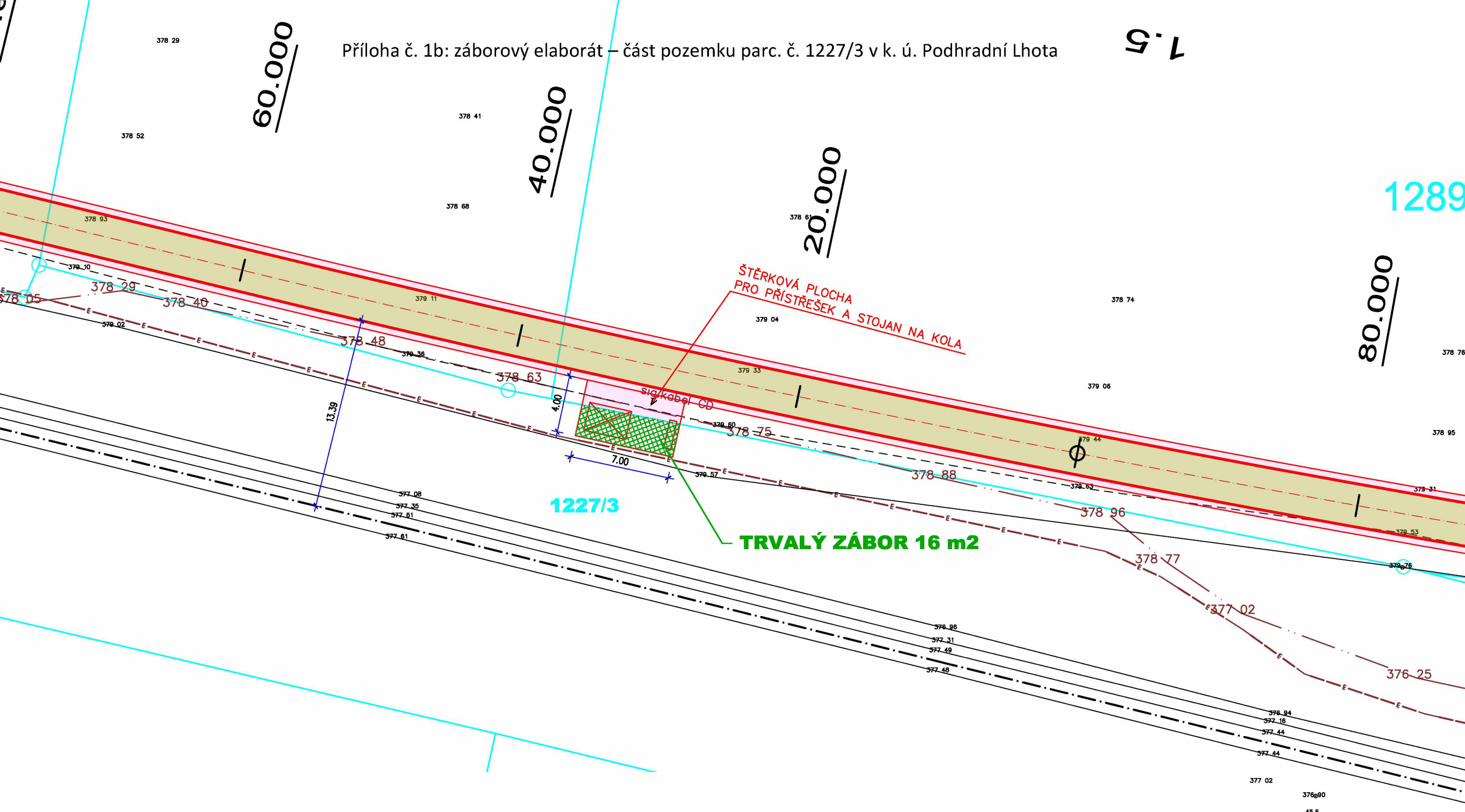
Příloha č. 1a - záborový elaborát – část pozemku parc. č. 1227/3 v k. ú. Podhradní Lhota



SOUHLAS S UMÍSTĚNÍM A REALIZACÍ STAVBY

č. parcely	Trvalý zábor (m2)	k.ú.	Vlastník pozemku dle KN	Datum	Souhlasíme s umístěním a realizací stavby (podpis)
1227/3	78	Podhradní Lhota (723797)	Česká republika Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1		

CYKLOSTEZKA PODHRADNÍ LHOTA – KOMÁRNO		50.1
INVESTOR ADRESA	OBEC KOMÁRNO, KOMÁRNO 49, 768 71 RAJNOCHOVICE	
50.1	SITUACE – SOUHLASY	M 1:250



SOUHLAS S UMÍSTĚNÍM A REALIZACÍ STAVBY

č. parcely	Trvalý zábor (m ²)	k.ú.	Vlastník pozemku dle KN	Datum	Souhlasíme s umístěním a realizací stavby (podpis)
1227/3	16	Podhradní Lhota (723797)	Česká republika Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1		

CYKLOSTEZKA PODHRADNÍ LHOTA – KOMÁRNO		50.2
INVESTOR ADRESA	OBEC KOMÁRNO, KOMÁRNO 49, 768 71 RAJNOCHOVICE	
50.2	SITUACE – SOUHLASY	M 1:250

Váš dopis zn. E-mail
Ze dne 27. 5. 2025
Naše zn. 5139/2026-SŽ-OŘ OVA-OPS
Spis. zn. 702/2024/OPD
Listů/příloh 5/3

Vyřizuje
Mobil
E-mail

Datum 2. února 2026

LZ – PROJEKT plus s.r.o.
Hranická 271
757 01 Valašské Meziříčí

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: Obec Komárno, Komárno 49, 768 71 Rajnochovice

Zastoupení žadatele: LZ – PROJEKT plus s.r.o., Hranická 271,
757 01 Valašské Meziříčí

Název záměru: **Cyklostezka Podhradní Lhota - Komárno**

Místo záměru:

Katastrální území:	Podhradní Lhota
Parcelní číslo:	1225/1, 1227/3 (SŽ)
Katastrální území:	Komárno
Parcelní číslo:	1410 (SŽ)
Trať, žkm:	č. 303 Kojetín – Valašské Meziříčí žkm 45,150 – 46,855, vlevo trati ve směru kilometráže min. cca 7 m od osy koleje
TÚ/DÚ:	212114 Osíčko - Podhradní Lhota 2121H1 nz. Podhradní Lhota 212116 Podhradní Lhota - Kunovice-Loučka

Předmět a účel záměru:

Jedná se o liniovou stavbu – stezku pro cyklisty a chodce v celkové délce cca 1 937 m. Trasa je vedena v souběhu s železniční tratí Kojetín – Valašské Meziříčí. Navrhovaná cyklostezka bude součástí výhledového propojení cyklotras regionu. Cyklostezka nebude určena pro provoz motorových vozidel.

Cyklostezka je navržena jako obousměrná, celkové šířky 3 m. Živičný povrch je ukončen zpevněnou krajnicí v šířce 0,5 m na obou stranách cyklostezky (nebudou osazovány obrubníky). Krajnice bude zpevněna vápencovou drtí. Odvodnění je řešeno příčným spádem 2% na okolní terén. Příčný sklon cyklostezky bude jednostranný, v přímých úsecích dle sklonu

území (směrem od železniční trati), ve směrových obloucích s poloměrem do 100 m bude upřednostněn dostředný sklon.

Záměr se nachází v OPD: ANO / NE

Záměr se nachází na pozemku SŽ / ČD: ANO / NE

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

SŽ se záměrem situovaným v OPD a v obvodu dráhy souhlasí za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Správa železniční telematiky (SŽT)

- V zájmovém území se nachází kabelová trasa TK, DK, DOK, HDPE trubka v majetku a správě SŽT, viz vyjádření ČD – Telematika a.s. č. j. 3202538567 ze dne 17. 6. 2025 (viz příloha č. 1).
- Požadujeme před započítáním stavby objednat u ČD - Telematika a.s. vytyčení těchto kabelů, a to v dostatečném časovém předstihu (nejlépe 14 dní předem). Kontaktní osoba pro vytyčení: Přílohou
objednávky musí být vyjádření SŽ, včetně příloh (situační výkresy).
- Nad kabelovou trasou je zakázáno skladovat veškerý materiál, zřizovat stavby a pojíždět kabelovou trasu těžkou mechanizací. Kabelová trasa je chráněna ochranným pásmem 0,5 m po obou stranách krajního vedení dle § 102, zák. č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích). Kabelové sítě a veškerá zařízení nesmí být stavbou nijak dotčeny ani omezeny, nesmí být narušena jejich funkčnost a musí zůstat během stavby v provozu. Výkop v blízkosti kabelové trasy musí být prováděn ručně a pod dozorem.
- Nutno dodržet všeobecné podmínky pro činnosti na kabelech ve správě SŽT (viz příloha č. 1).

2. Správa sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT)

- V zájmovém území se **nachází** kabelové trasy ve správě SSZT Olomouc. Kabely SSZT jsou zakresleny informativně (viz příloha č. 2).
- Kabelové trasy požadujeme vytyčit. Objednávku na přesné vytyčení jejich polohy zašlete v předstihu 14 dnů na naši adresu, pro urychlení je možné poslat e-mailem
V objednávce uveďte č. j. tohoto vyjádření. Nejméně 15 dnů před zahájením prací předložte kopii objednávky a toto vyjádření vedoucímu provozního střediska který Vám zajistí vytyčení. Splatnost vydané faktury je 14 dní od vystavení.
- V případě, že by stavbou došlo k přiblížení ke kabelovým trasám, je nutné projednat způsob jejich ochrany s SSZT Olomouc.
- Podmínkou umístění stavby je nutnost zabezpečení kabelových tras, které jsou v blízkosti plánovaných stavebních prací a mohlo by dojít k jejich poškození pojížděním stavebních mechanismů.
- Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti dle zák. 266/1994 Sb. o dráhách ve znění zák. č. 23/2000 Sb.

3. Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)

- Při realizaci Vámi plánovaných vyznačených zemních prací **dojde** ke styku (souběhu, křížení) s drážními elektroenergetickými zařízeními a jejich součástmi, která jsou chráněna ochranným pásmem dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. V příložených výkresech jsou informativně zakresleny kabelové trasy ve správě SEE Olomouc.
- Je nutné respektovat příložené vyjádření č. j. SEE-2025-673 (viz příloha č. 3).

4. **Správa tratí Olomouc (ST Olomouc)**

- Požadujeme písemné oznámení realizace stavby min. 14 dnů před zahájením stavebních prací na SŽ, OŘ Ostrava, na E: ePodatelnaOROVA@spravazeleznic.cz.
- Stavebním dohledem za SŽ bude určeno Provozní středisko Správy tratí Olomouc, traťový okrsek Holešov
- Před započítím prací zde požadujeme předložit toto Vyjádření, technologický postup realizace prací v blízkosti dráhy a časový harmonogram provádění prací. Dále budou předány kontakty na osobu odpovědnou za realizaci prací.
- Stavbou nesmí být dotčeno odvodňovací zařízení dráhy.
- Z prostoru dotčeného stavbou nesmí být sváděny žádné povrchové vody do prostoru tělesa dráhy.
- Před a po ukončení stavebních prací provede stavebník a stavební dohled SŽ zápis o převzetí a předání dotčených pozemků SŽ a o ukončení stavebních prací v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy, který zašle na OŘ Ostrava, úsek náměstka ředitele pro techniku – odbor přípravy staveb (E: ePodatelnaOROVA@spravazeleznic.cz).
- **Po ukončení stavby vyzve investor/stavebník v předstihu nejméně 20 dní předem zástupce SŽ, OŘ Ostrava k účasti na místním šetření konaném za účelem vyhotovení geometrického plánu (dále jen „GP“) k majetkoprávnímu vypořádání stavby,**
- **Následný návrh GP zašle investor/stavebník k odsouhlasení na SŽ, OŘ Ostrava. GP, který nebude SŽ, OŘ Ostrava odsouhlasen, nelze zapsat do KN.**

5. **Správa železniční geodézie (SŽG)**

- V zájmovém území se mohou nacházet body železničního bodového pole (ŽBP), které je nutno chránit.
- V případě potřeby poskytne Správa železniční geodézie, RP Olomouc, dostupný mapový podklad.
- Po dokončení stavby bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby (G-DSPS) a aktualizací podklad DTM (geodetická aktualizací dokumentace - GAD DTM) pro vložení do systému IS DTM (Informační systém digitální technické mapy kraje).

6. **Odbor přípravy staveb - investiční oddělení (OPS)**

- Upozorňujeme na připravovanou investiční akci SŽ „Prostá elektrizace traťového úseku Hulín – Valašské Meziříčí – Rožnov p. Radhoštěm“. V rámci uvedené akce se na přilehlé koleji zvýší traťová rychlost a přibude elektrizace. Předpokládaná realizace je plánovaná v letech 2030–2032.

7. **Majetkoprávní vypořádání stavby**

Odbor obchodních činností (OOC)

- Stavbou dojde k dotčení pozemků p. č. 1225/1, p. č. 1227/3 v k. ú. Podhradní Lhota a p. č. 1410 v k. ú. Komárno ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření SŽ, ve správě OŘ Ostrava, a to realizací a umístěním části stavby.
- Požadujeme uzavřít smluvní vztah k pozemkům SŽ vlastníkovi stavby po dobu realizace stavby a do doby majetkoprávního vypořádání stavby. Pronájmy vyřizuje
na základě samostatné žádosti
podané nejpozději 30 dní před zahájením stavby. K žádosti je nutno doložit záborový elaborát včetně výměr záboru.
- Požadujeme vypořádat trvalé záboru pozemků SŽ, včetně zbytkových částí, vypořádáním prodejem/převodem vlastníkovi stavby. Prodeje vyřizuje
na základě samostatné žádosti.
- Stavbou nedojde ke kolizi s pronájmy a prodeji nemovitostí Správy železnic.

8. Všeobecné podmínky

- **Vydání souhlasu vlastníka dle § 187 stavebního zákona musí předcházet uzavření nájemní smlouvy.**
- Stavba bude provedena dle projektové dokumentace předložené v 01/2026, která byla upravena na základě připomínek SŽ a odsouhlasena.
- Na cyklostezku bude umožněn vjezd vozidlům SŽ za účelem příjezdu k tělesu dráhy pro potřeby údržby a oprav.
- Osvětlení cyklostezky musí být umístěno tak, aby nemohlo dojít k oslňování osoby řídící drážní vozidlo, a tak, aby nemohlo dojít k záměně návěstních znaků, viz Vyhláška 177/1995 Sb.
- Zhotovitel se zavazuje řídit při všech pracích na díle, v souladu se zákonem o drahách č. 266/1994 Sb. ve znění p. p., příslušnými interními předpisy SŽ Bp1 (Pokyny provozovatele dráhy k zajištění bezpečnosti a k ochraně zdraví osob při činnostech a pohybu v jeho prostorách a v prostorách železniční dráhy provozované Správou železnic, státní organizací) a SŽ Bp3 (Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na stavbách a při stavebních činnostech v prostorách Správy železnic, státní organizace). Dokumenty jsou k dispozici na webu SŽ: <https://www.spravazeleznic.cz/dodavatele-odberatele/vstup-do-provozovane-zdc>.
- Stavební materiál, vytěženou zeminu nebo odpady lze deponovat na pozemcích SŽ pouze po odsouhlasení stavebním dohledem za SŽ - viz výše.
- Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje. Nesmí dojít k dotčení průjezdného profilu žel. trati a to zejména činností a odstavováním stavební mechanizace v blízkosti dráhy.
- Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu tělesa dráhy, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Po ukončení stavby nesmí zůstat na pozemcích SŽ žádný přebytečný materiál. Dotčené pozemky SŽ budou vyklizeny a vyčištěny tak, aby bylo umožněno jejich následné využití pro potřeby SŽ.
- Stavebník ani žádný jiný budoucí majitel stavby nebude po SŽ ani po dopravcích požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.

9. Ostatní

Vyjádření k sítím elektronických komunikací v majetku ČD – Telematiky a.s. nebo v majetku jiných vlastníků, kteří pověřili správou svých sítí elektronických komunikací ČD – Telematiku a.s. je potřeba si vyžádat samostatně (<https://vyjadreni.cdt.cz/>).

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

Ve vyjádření SŽ stanovuje podmínky pro zajištění bezpečného a plynulého provozu dráhy a její ochrany. Upozorňujeme, že při nerespektování podmínek může dojít ke stavu, kdy stavba může způsobit znemožnění či narušení bezpečného a plynulého provozu dráhy včetně její ochrany.

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

Výše uvedené podmínky tohoto Vyjádření budou zapracovány do podmínek povolení záměru příslušného stavebního úřadu jako nezbytně závazné s uvedením čísla „naše značka“ a datem vydání vyjádření.

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

ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Přílohy:

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

- vyjádření sítě SŽ
- situace
- podmínky SŽ

Příloha č. 2 - informativní zakres kabelů ve správě SSZT OŘ Ostrava

- kabelová trasa km 45,436–48,670.zip
- kabelová trasa km 46,59-46,82.zip

Příloha č. 3 - vyjádření SEE OŘ Ostrava

- vyjádření
- zakres sítí SEE 1. část
- zakres sítí SEE 2. část