

SAP
FAMA+
15. 9. 2017 Dřívě!

**Smlouva o nájmu pozemků a stavby č. 6338003717,
VS 6338003717**

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, 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. Ladislav Kašpar, ředitel Oblastního ředitelství Olomouc

bankovní spojení: [REDAKCE]

variabilní symbol 6338003717

adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 772 58
Olomouc

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Město Karolinka

sídlo: Karolinka, Radniční náměstí 42, PSČ 756 05

IČO: 00303909

DIČ: CZ00303909

zastoupeno: Marií Chovanečkovou, starostkou

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

**I.
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou pozemky p.č. 4474/1, st. p.č. 4475, st. p.č. 4477 vše v k.ú. Karolinka (č. ČSÚ 663778), obci Karolinka, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 340 s právem hospodařit s majetkem státu zapsaným pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, inventární číslo dle SAP: IC6000306160 – p. č. 4474/1, IC6000316985 - p. č. 4475, IC6000316987 – p. č. 4477 (dále jen „předmět nájmu“).

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

2. Smluvní strany prohlašují, že součástí pozemku parcela č. 4477 je i stavba - budova č. pop. 92, která však není součástí nájmu. Nájemce zároveň bere na vědomí, že v rámci plánované akce s názvem „demolice objektu: Karolinka – výpravní budova č.p. 92“ dojde k odstranění této stavby.

3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1.

4. Pronajímán je tento nemovitý majetek

pozemek	trvalý zábor v m ²	dočasný zábor v m ²
p.č. 4474/1	902,99	1 619,88
p.č. 4475 st.		3,94
p.č. 4477 st.	137,53	67,40
celkem	1 040,52	1 691,22

5. Nájemce nejdéle 14 dnů před zahájení stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude sepsán ve dvou vyhotoveních a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

6. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Olomouc. Nerudova 1, 772 58, Olomouc (dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

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

Realizace projektu s názvem „**Dopravní terminál v Karolině**“, 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.

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

3. Stavba neslouží k podnikatelským účelům.

III. Nájemné a úhrada za služby

Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši: 20,- Kč/m²/rok bez DPH za pozemky pod stavbou, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2017 ze dne 25. listopadu 2016 účinného od 1. ledna 2017 a za osázené zelené plochy 5,-- Kč/m²/rok.

Pozemek	m ²	Kč/m ² /rok	Cena celkem
Zastavěná plocha-trvalý zábor	1040,52	20,--	20.810,40
Osázené zelené plochy-dočasný zábor	1691,22	5,--	8.456,10
Celkem	2731,74		29.266,50

Celkové roční nájemné ve výši **29.266,50 Kč** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6338003717 dle platného splátkového kalendáře, který nedílnou součástí této smlouvy a je přílohou č. 3.

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

3. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle ustanovení § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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, 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, 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. 185/2001 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 zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný

souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku záměru stavby "Dopravní terminál v Karolince", vydaném Oblastním ředitelstvím Olomouc, dne 26. 6. 2017 pod č. j. 13908/2017-SŽDC-OŘ OLC-OPS/VeJ, které je součástí této smlouvy jako příloha č. 2 a ve všech dalších stanoviskách k následujícím stupňům projektové dokumentace.

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 nenese 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 500,- 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 nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,

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 svoji výši smluvní pokuty. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** s účinností **od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2022.**

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 nájemcem 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 písemně určeném termínu pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

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

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

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. 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 je stanovena částkou 100,- 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. 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnově nájmu.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením souvisejících nákladů s prodejem a DPH v zákonné výši. Rozsah majetku, který bude předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty 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, 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. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000,- 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. 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.

5. 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.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

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

8. 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 doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), 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.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

10. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Na straně objednatele rozhodla o uzavření této smlouvy Rada města Karolínka dne 28.8.2017 usnesením č. 113/1155.

Přílohy: č. 1 - situace
 č. 2 – vyjádření k záměru stavby
 č. 3 – splátkový kalendář

V Olomouci dne 31.8.2017.....

V Karolínce

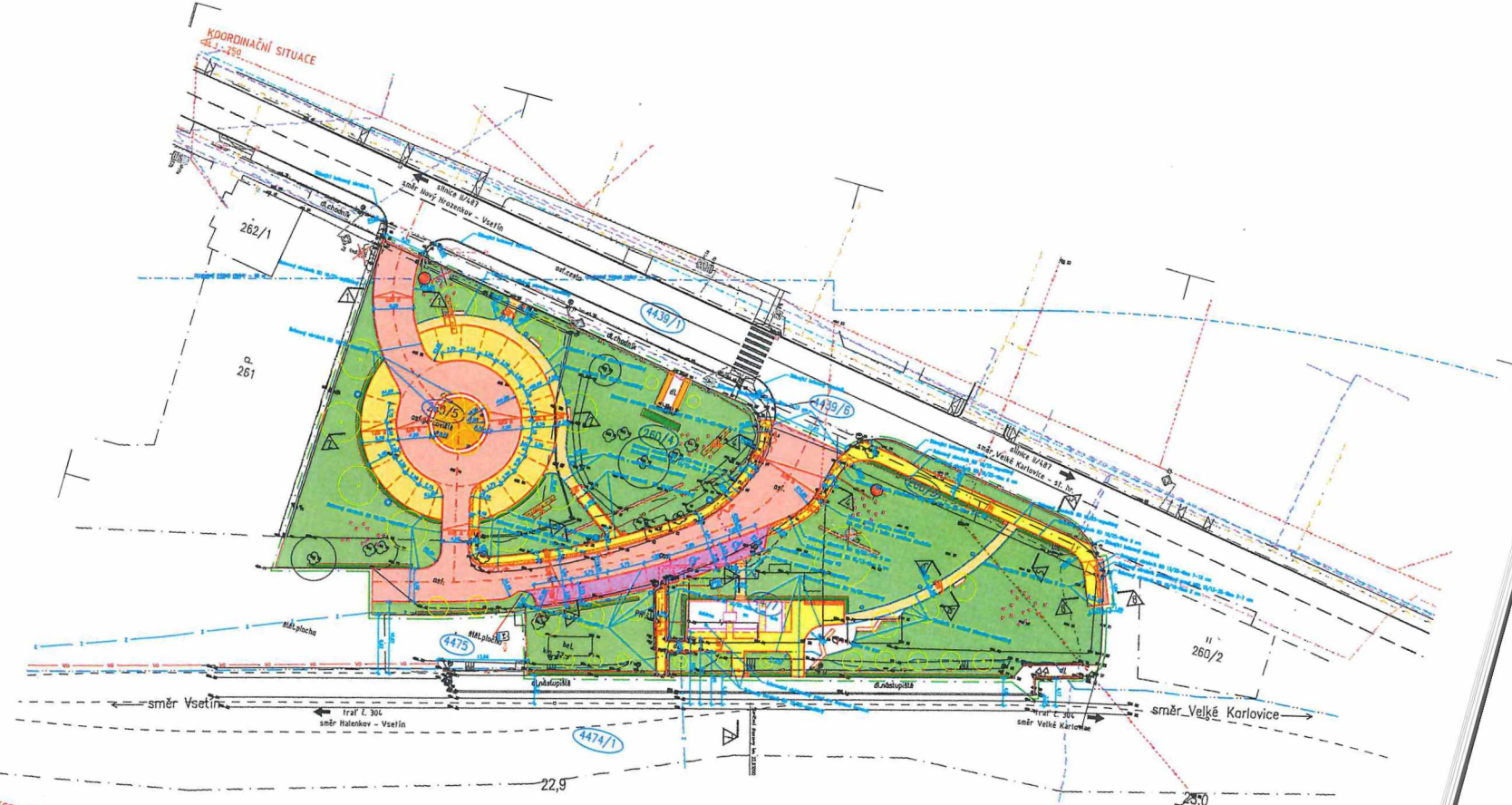
29. 08. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa železnic
370 01
Chládkův
Pavlova
110
Správa žel
státní orga
Oblastní ře
Ing. Ladislav Rašpar, ředitel

MĚSTO
756 05 KAROLINKA
Město Karolínka
Marie Chovanečková
starostka



LEGENDA ČAR
výška

---	WANDLIZACE
---	SPROUBOV.
---	VLIVY VOD. STL.
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ
---	VEDENÍ VLIV. PŘÍRODNÍ

LEGENDA OBJEKTŮ
výška

○	PARKOVACÍ MÍSTO
○	PARKOVACÍ MÍSTO PRO ZVLÁŠTNÍ VOZIDLA
○	SVLEČNÍ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
○	SVLEČNÍ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
○	SVLEČNÍ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
○	STŘECH
○	REG. OBNOVĚNÝ
○	PANONSKÁ ŽELEZA
○	PODÍVNÉ PŘÍP. STĚNA
○	LAMPA NA STĚNĚ
○	STUŽBA NA POKL. LAZULKA, SPRÁVNÝ VOZ

LEGENDA PLOCH
výška

■	CHODNĚK-BETONOVÁ PLOCHA-SEDA
■	CHODNĚK-DEK
■	KAMENÁ PLOCHA
■	PARKOVACÍ-ZATRAVOVANÍ PROSTŘEDÍ SE STĚNAMI
■	VODNÍK-ASFALTOVÝ
■	PŘEČEKOVÁNÍ
■	PÍKOVÝ OPRÁVA V ANTRAKOVĚ BAHĚ
■	ZELEN-TŘAVY
■	ZELEN-ŽIVÉ PLOŠTY
■	ZELEN-ZATRAVOVÁNÍ

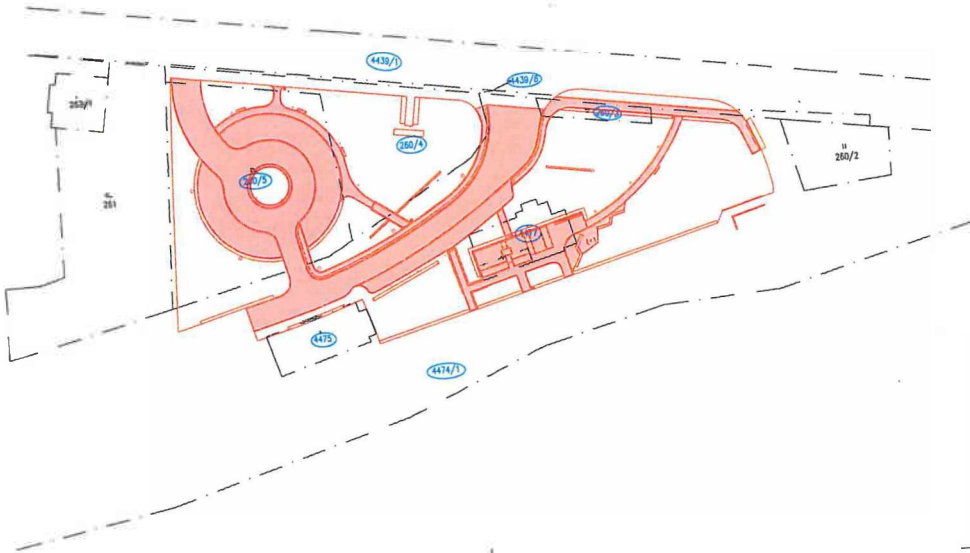
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

SO 001	OSTATNÍ VELEBNÍ PRÁKLADY
SO 002	OPRÁVNĚNÍ PRÁKLADY
SO 003	VÝŠNĚ OSVĚTLENÍ
SO 004	LEDABLA
SO 005	KAMNÉ OPRÁVY A HODNÍČE

DOPRAVNÍ TERMINÁL V KARLOVCE

PROJEKTANT	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
VLASTNÍK	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
STAVBA	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
PROJEKT	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
POSOUZENÍ	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
REALIZACE	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
1:200	1:200	1:200	1:200
8:2	8:2	8:2	8:2

KATASTRÁLNÍ SITUACE
M 1 : 500



SEZNAM PARCEL DOTČENÝCH STAVBOU
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: KAROLINKA
PARCELNÍ ČÍSLA: 260/1, 260/2, 260/3, 4439/1, 4439/2, 4474/1, 4475, 4477



LEGENDA PLOCH

návrh
 ZÁBOR-TRVALÝ
 ZÁBOR-DOČASNÝ

LEGENDA OBJEKTŮ

návrh
 PARCELNÍ ČÍSLO-ÚJE PN
 OZNÁČENÍ POUŽITÝCH DOTČENÝCH STAVBOU

LEGENDA ČAR

návrh
 HRANICE PARCEL-OLE KN
 VNITŘNÍ KRESBY PARCEL-OLE KN

Souřadnicový systém: S-JTSK, datum: 1954

HL.PROJEKTANT ING. TOMÁŠ KRČOČIL	ZODP.PROJEKTANT ING. TOMÁŠ KRČOČIL	VYBRACOVAL ING. MAREK LUČKAČ	KONTROLOVAL ING. TOMÁŠ KRČOČIL	PROJEKT STAVBA I ETAPA
KRAJ: JIHLAVSKÝ	MĚSTO OBLAST: KAROLINKA			
INVESTOR: Město Karolinka, Raabova náměstí 43, 25065 Karolinka	NÁZEV OBJEKTU: DOPRAVNÍ TERMINÁL V KAROLINCE			ZÁKČ: DATUM: FORMÁT: STUPEŇ:
MĚRKA: 1:500				VÝŠKĚ Č.: B.3.



Správa železniční dopravní cesty

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Olomouc

Nerudova 1

772 58 OLOMOUC

MĚSTSKÝ ÚŘAD okres Vsetín	Obč. dop.
Datum doručení: 8. 06. 2017	Zpracovatel: LK
Číslo: 2540/1017	Ukl. znak:
Počet listů: 6	
Počet příloh: 7	

VÁŠ DOPIS ZN.: -
ZE DNE: 5. 6. 2017
NAŠE ZN. (č.j.): 13908/2017-SŽDC-OR OLC-OPS/veJ
UKLÁDACÍ ZN.: 303/2017/OPD
POČ. LISTŮ: 1
POČ. PŘÍLOH: 3
POČ. LISTŮ PŘ.: 3

VYŘIZUJE: [REDAKCE]

TEL.: [REDAKCE]

DATUM: 26. 6. 2017

Město Karolinka

**Radniční náměstí 42
756 05 Karolinka**

Vyjádření Správy železniční dopravní cesty, státní organizace k záměru stavby „DOPRAVNÍ TERMINÁL V KAROLINCE“

Podle předložené dokumentace se jedná o návrh řešení prostoru u kolejí zn. Karolinka v k.ú. Karolinka. Stavbou je dotčen pozemek ve vlastnictví SŽDC, s.o., p.č. 4474/1 v k.ú. Karolinka. Návrh předpokládá provedení parkovacích míst, sadových a vegetačních úprav prostoru včetně přístřešku pro cestující, objektu WC a přístřešku se stojany pro kola. Stavba bude umístěna v ochranném pásmu dráhy vlevo železniční trati č. 282 Vsetín – Velké Karlovice (TÚDÚ 2371E1 nz. Karolinka) ve směru staničení v km 22,830 – 22,920 v min. vzdálenosti přibližně 5 m od osy krajní koleje.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Olomouc (dále jen „SŽDC, s.o.“ a „OR Olomouc“) s uvedeným stavebním záměrem s o u h l a s í za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

- Pro konečné odsouhlasení stavby **požadujeme předložit k vyjádření projektovou dokumentaci k územnímu (stavebnímu) řízení**. Projektová dokumentace musí obsahovat:
 - Situaci** v měřítku v katastrální mapě s označením žel. trati, s označením stavby včetně km žel. trati, se zakreslením ochranného pásma dráhy a okótovanými vzdálenostmi od osy krajní koleje.
 - Technickou zprávu** s detailním popisem stavby, jakým způsobem se týká zájmů dráhy.
 - Příčný řez** vztažený k drážnímu tělesu v místě nejmenší vzdálenosti stavby od osy koleje. V řezu požadujeme vyznačit vzdálenost od osy krajní koleje, vzdálenost od hranice drážních pozemků a výškové kóty ve vztahu k drážnímu tělesu.
- Před zahájením projekčních prací na této stavbě navrhujeme **vstupní poradu** za účasti zástupců Města Karolinka, popř. zpracovatele dokumentace, a SŽDC, s.o. OR Olomouc za účelem koordinace záměrů obou stran v dotčeném území. Ve věci stanovení termínu tohoto jednání se obraťte na [REDAKCE]
- V blízkosti území dotčeného stavbou se nachází stavby a podzemní vedení SŽDC, s.o.
V místě stavby se nachází kabelové trasy, které jsou v údržbě **Správy elektrotechniky a energetiky (SEE) OR Olomouc**. Požadujeme dodržet podmínky vyjádření SEE ze dne 14. 6. 2017. Trasy jsou zakresleny v situaci, která Vám byla zaslána elektronickou poštou. Vytyčení provádí [REDAKCE]

Před zahájením prací uvedených v předložené dokumentaci požadujeme rovněž vytyčit kabelové trasy, které jsou v údržbě **Správy sdělovací a zabezpečovací techniky (SSZT) OR Olomouc**. Kabely SSZT jsou zakresleny informativně. Objednávku na přesné vytyčení jejich polohy zašlete v předstihu 14-ti dny na naši adresu, pro urychlení je možné poslat e-mailem [REDAKCE]. V objednávce uveďte č.j. tohoto vyjádření. Nejméně 15 dnů před zahájením prací předložte kopii objednávky a toto vyjádření vedoucímu provozního střediska p. Jaromíru Skalkovi, email: [REDAKCE] který Vám zajistí vytyčení. Splatnost vydané faktury je 14 dní od vystavení.

Při křížení je nutné dodržet ČSN 73 6005 a TNŽ 34 2609. Práce v blízkosti kabelů provádějte ručně!

Podmínkou umístění stavby je nutnost zabezpečení kabelové trasy, která je v blízkosti plánovaných stavebních prací a mohlo by dojít k poškození těchto kabelů pojižděním stavebních mechanismů

4. Je nutné dodržet podmínky Souhrnného stanoviska **ČD-Telematiky a.s.** k existenci komunikačního vedení a zařízení k předprojektové přípravě č.j. 1201709202 ze dne 12. 6. 2017, které bylo žadateli zasláno samostatně. Požadujeme dodržet veškeré podmínky tohoto vyjádření.
5. V případě, že by stavbou došlo k přiblížení k trase telekomunikačního vedení, je nutné projednat způsob jeho ochrany s majitelem tj. **SŽDC s. o., TÚDC Praha** dle platných Všeobecných podmínek pro kabely SŽDC. Do dokumentace ve stupni pro územní řízení požadujeme zpracovat trasu kabelů včetně způsobu jejich ochrany a tuto dokumentaci požadujeme předložit k odsouhlasení na **SŽDC s. o., TÚDC Praha a ČD Telematika, a. s.**

V rámci demolice objektu VB bude kabel odpojen a nově ukončen (dle PD) v kabelovém rozvaděči. (Studie navazuje na zatím nerealizovanou akci.)

6. Požadujeme zachování stávajícího přístupu cestující veřejnosti na nástupiště a příjezdu vozidel do prostoru stávajícího nákladíště.
7. Nesouhlasíme s případným vysazováním stromů na pozemky dráhy, především v blízkosti koleje.
8. Před vydáním územního rozhodnutí požadujeme dorešit majetkové vztahy k pozemku p.č. 4474/1 v majetku SŽDC, s.o. **Dočasné zábory** budou řešeny nájemní smlouvou ([REDAKCE]). **Trvalé zábory** budou řešeny odprodejem části pozemku, event. **zřízením služebnosti** (kontaktní osoba: [REDAKCE]).

Toto vyjádření se týká předmětné stavby pouze v rozsahu „záměru“ s platností **1 roku** od data vydání tohoto vyjádření. **Vyjádření nelze použít pro účely územního nebo stavebního řízení.**

Pro případné další žádosti nebo jiná podání týkající se předmětné stavby (např. při předkládání žádostí k dalšímu stupni dokumentace stavby) bychom Vás rádi požádali, abyste uváděli naše číslo jednací a číslo spisové pro naši rychlejší orientaci k uvedenému záměru.

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Olomouc
Nesudova 1003/7, Olomouc
IČ: 709 94 234

Ing

řec

Přílohy: - Vyjádření SEE OR Olomouc ze dne 14. 6. 2017
- Situace kabelů SSZT OR Olomouc (elektronicky)
- Situace kabelů SSZT OR Olomouc (elektronicky)

Název akce: **Dopravní terminál v Karolince**


Na pozemku p.č. 4477 v majetku SŽDC evidujeme KS pro stávající osvětlení pod přístřeškem VB. Čeká se na demolici budovy, poté bude kabelová trasa odpojena a nově se napojí osvětlení nového přístřešku. V případě prodeje dojde k odpojení stávající kabelové skříně napájející osvětlení pod přístřeškem.

Na pozemku p.č. 4474/1 v majetku SŽDC evidujeme tato zařízení:

- Zemní kabelovou přípojku NN pro zastávku
- Rozvaděče RE a RO
- Kabelizaci venkovního osvětlení (s uzemněním) vč. stožárů s LED osvětlením. Ze zařízení ve správě SEE je osvětlena přístupová cesta, nástupiště a prostor výhybek.

Všechna tato zařízení jsou nová po realizaci opravy zastávky v roce 2016. Umístění zařízení a sítí dokumentuje příložený situační výkres.

Souhlasíme s pronájmem za předpokladu zachování trvalého přístupu k zařízení SEE včetně kabelových sítí, které jsou chráněny ochranným pásmem 1m vně kabelů. V případě zemních prací v blízkosti kabelů je nutné kabely vytýčit a v ochranném pásmu řešit výkopové práce ručně. V případě nevyhnutelné potřeby je možné kabelizaci přemístit formou přeložky, po předchozím projednání se správcem. Je nutné zachovat přípojku NN ze sítě ČEZ pro napájení venkovního osvětlení. Dále upozorňujeme na skutečnost, že nástupiště je osvětleno ze sklopných stožárů výšky 8 m. V jejich blízkosti nelze vysadit stromy, které budou stínit osvětlení.

Kontakt na vytýčení: 

Podmínky pro provádění prací v ochranných pásmech kabelů a zařízení SŽDC s.o.

Při provádění zemních prací, které mohou ohrozit podzemní vedení VN a NN a zařízení SŽDC, s.o. v blízkosti těchto vedení a zařízení, je Vaše organizace povinna učinit veškeré opatření, aby nedošlo k poškození vedení a zařízení stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:

- a. před zahájením zemních prací vyznačení polohy podzemních vedení VN a NN a zařízení SŽDC, s.o., přímo na staveništi
- b. uvědomění organizace, která vydala toto vyjádření, o zahájení stavebních prací nejméně 15 dnů předem
- c. prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou tohoto vedení /zařízení/
- d. upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace
- e. aby stavební objekt nebyl postaven nad kabelovým vedením NN a VN, ani v ochranném pásmu 1 m na každou stranu od vnějšího pláště kabelu
- f. upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti a nepoužívali zde nevhodné nářadí a ve vzdálenosti 1,5 m po každé straně vyznačené trasy, aby nepoužívali žádných mechanizačních a hloubicích strojů
- g. při křížení s kabely SŽDC, s.o. nutno dodržet platné normy
- h. aby odkryté podzemní vedení VN, NN /zařízení/ bylo řádně zabezpečeno proti poškození
- i. aby organizace provádějící zemní práce zhutnila zeminu pod kabelem před jeho zakrytím /záhozem/
- j. aby organizace provádějící zemní práce vyzvala zdejší SEE k provedení kontroly před zakrytím kabelu, zda není vedení /zařízení/ viditelně poškozeno
- k. aby bylo ohlášeno neprodleně každé poškození podzemního vedení VN a NN a zařízení SEE, která vydala toto vyjádření
- l. aby bylo hlášeno ukončení stavby
- m. další podmínky:

Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti dle zákona o drahách č. 266/1994 Sb.

Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci potvrzenou SŽDC, s.o., a pro rozsah prací na ní vyznačených. Pozbývá platnosti spolu s územním rozhodnutím - stavebním povolením. Při žádosti o změnu nebo prodloužení územního rozhodnutí /stavebního povolení/ je nutno žádat o nové vyjádření o existenci vedení VN, NN a zařízení SŽDC, s.o.



Správa železniční dopravní cesty

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017

k nájemní smlouvě 6338003717 (SAP 6338003717)

(začátek evidence k 01.09.2017)

Nájemce:

Město Karolinka

Radniční náměstí 42, 756 05 Karolinka

IČ: 00303909 DIČ: CZ00303909

SAP číslo: 5002826

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

SZDC s.o., OŘ Olomouc, Nerudova 1, Olomouc 772 58

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: 6338003717 [REDACTED]

evidenční číslo dokladu: 6338003717/2017-1

Poř. č.	Datum splatnosti	Celkem k úhradě	Za období
1	15.09.2017	2.438,87 Kč	01.09.2017-30.09.2017
2	15.10.2017	7.316,62 Kč	01.10.2017-31.12.2017

Celkem za doklad: 9.755,49 Kč

V Olomouci dne 01.09.2017

Za pronajímatele [REDACTED]

Ing. [REDACTED]