

**Smlouva o nájmu pozemku  
(pro stavbu ve veřejném zájmu)  
VS 6408000923****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
IČO: 709 94 234  
DIČ: CZ70994234  
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
Zastoupená: JUDr. Ondřejem Černíkem, náměstkem ředitele Oblastního ředitelství Hradec Králové pro obchodní a správní činnosti  
Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 14606011/0710  
Datová schránka: uccchjm  
Variabilní symbol: 6408000923

Adresa pro doručování písemností:  
Správa železnic, státní organizace  
Oblastní ředitelství Hradec Králové  
U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové  
Kontaktní osoba: Blanka Štěpánová, tel.: 972 342 300, 725 517 933, oddělení obchodního využití majetku, Oblastní ředitelství Hradec Králové, e-mail: [stepanova@spravazeleznic.cz](mailto:stepanova@spravazeleznic.cz)

(dále jen „pronajímatel“)  
a

**Nájemce:****Královéhradecký kraj**

Sídlo: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 70889546  
DIČ: CZ70889546  
Zastoupen: Ing. Václavem Nýčem, vedoucím odboru investic  
Bankovní spojení: Komerční banka a. s., číslo účtu: 27-2031100257/0100  
Kontaktní osoba: Bc. Milan Bittner  
tel: 725 547 415, e-mail: [milan.bittner@uskhk.eu](mailto:milan.bittner@uskhk.eu)  
Datová schránka: gcgbp3q

(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 s 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 dvě části pozemku p. č. 1112/1, v k. ú. Žďár nad Metují, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 124, inventurní číslo dle SAP IC 6000255245, nacházející se na trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mieroszwów. První část se nachází v žkm 75,723 – 75,737 výše uvedené trati a je vzdálena 11,5 m od osy koleje, její přenechaná výměra činí 193 m<sup>2</sup> (uvedená část pozemku je v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, vyznačena modře). Druhá část se nachází v žkm 75,724 – 75,745 výše uvedené trati a je vzdálena 1,6 m od osy koleje, její přenechaná výměra činí 149 m<sup>2</sup> (uvedená část pozemku je v situačním

plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, vyznačena žlutě), (dále jen „předmět nájmu“). Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí 342 m<sup>2</sup>.

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, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1. Přesný zakres předmětu nájmu je součástí projektové dokumentace, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 2989/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 26. ledna 2023, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
3. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby uvedené níže v čl. II odst. 1 této smlouvy písemně požádá správce majetku (kontaktní osoba: Blanka Štěpánová, tel. 972 342 300, 725 517 933, e-mail: stepanova@spravazeleznic.cz) o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa železnic, státní organizace  
Oblastní ředitelství Hradec Králové  
U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové**

(dále jen „správce majetku“).

5. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že na pozemku, jehož části jsou předmětem nájmu, již vážnou věcná břemena. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že z tohoto důvodu nebude po pronajímateli ničeho požadovat, zejména náhrady jakékoliv újmy, slevy na nájemném či jeho snížení nebo prominutí, ukončení nájemního vztahu apod. Nájemce je povinen opatřit si výpis z katastru nemovitostí ve formě veřejné listiny včetně listin vztahujících se k příslušným věcným břemenům, se kterými je povinen se před podpisem této smlouvy důkladně seznámit. Nájemce prohlašuje, že tak učinil, a zavazuje se užívat předmět nájmu tak, aby to nebylo na újmu právům odpovídajícím těmto věcným břemenům. Nájemce je povinen uhradit újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.
6. Nájemce bere na vědomí, že způsob ochrany nemovitosti, jejíž části jsou předmětem nájmu, je vymezen jako chráněná krajinná oblast II.-IV. zóny, z čehož pro pronajímatele a nájemce mohou plynout specifická práva a povinnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a postupovat dle této smlouvy vždy v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k této skutečnosti.

## II. Účel nájmu

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

### ***III/30122 Žďár nad Metují – výhybny a nástupní hrana zastávky bus***

popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 2989/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 26. ledna 2023 (dále jen jako „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, specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, 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. 1 tohoto článku této smlouvy, a to ani její část.
3. Vybudovaná stavba 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 24,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a Výměru Ministerstva financí č. 01/2023 ze dne 15. 12. 2022, účinného od 1. 1. 2023.

2. **Celkové roční nájemné ve výši 8.208,- 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 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6408000923 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 připsání 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 se při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.
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 předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
7. Dojde-li po uzavření nájemní smlouvy 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 této smlouvy. 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 přerušování 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 osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
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 Správy železnic, státní organizace, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 2989/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 26. ledna 2023, které je součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
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 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 předmětu nájmu, 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, ve znění pozdějších předpisů).
18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a den závěrečné kontrolní prohlídky stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy. 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 této smlouvy.

19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy 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 850,- 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 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 této smlouvy,
  - nájemce užívá větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I. odst. 1 této smlouvy,
  - nájemce nesplnil některou z povinností dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 této smlouvy.
3. Pronajímatel má též nárok na náhradu 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 **neurčitou** s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 3 této smlouvy s 3 měsíční výpovědní dobou.
- Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.
- Pokud smlouva nenabude účinnosti do 26. ledna 2025, 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 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. 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 stavby a jejímu právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizeny 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 70,- 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. Smluvní strany tímto čestně prohlašují, že hodnota předmětu této smlouvy (bez daně z přidané hodnoty) určená dle právních předpisů o oceňování majetku účinných ke dni uzavření této smlouvy je nižší než 50.000,- Kč a na tuto smlouvu se tak dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv Ministerstva vnitra.
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 smluvní stranou a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 3 této smlouvy.
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 oboustranně podepsaných vzestupně číslovaných písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
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 (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.
8. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).
9. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
10. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.



11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na základě rozhodnutí Rady Královéhradeckého kraje RK/6/345/2023 ze dne 27.2.2023, kterým bylo odboru investic svěřeno rozhodování o uzavírání nájemních smluv k pozemkům třetích osob v souvislosti s realizací stavebních akcí, kdy má kraj v daném smluvním vztahu vystupovat jako nájemce.

Přílohy: č. 1 Situační plán s vyznačeným předmětem nájmu  
č. 2 Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 2989/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 26. ledna 2023

V Hradci Králové

V Hradci Králové

Pronajímatel:

Nájemce:

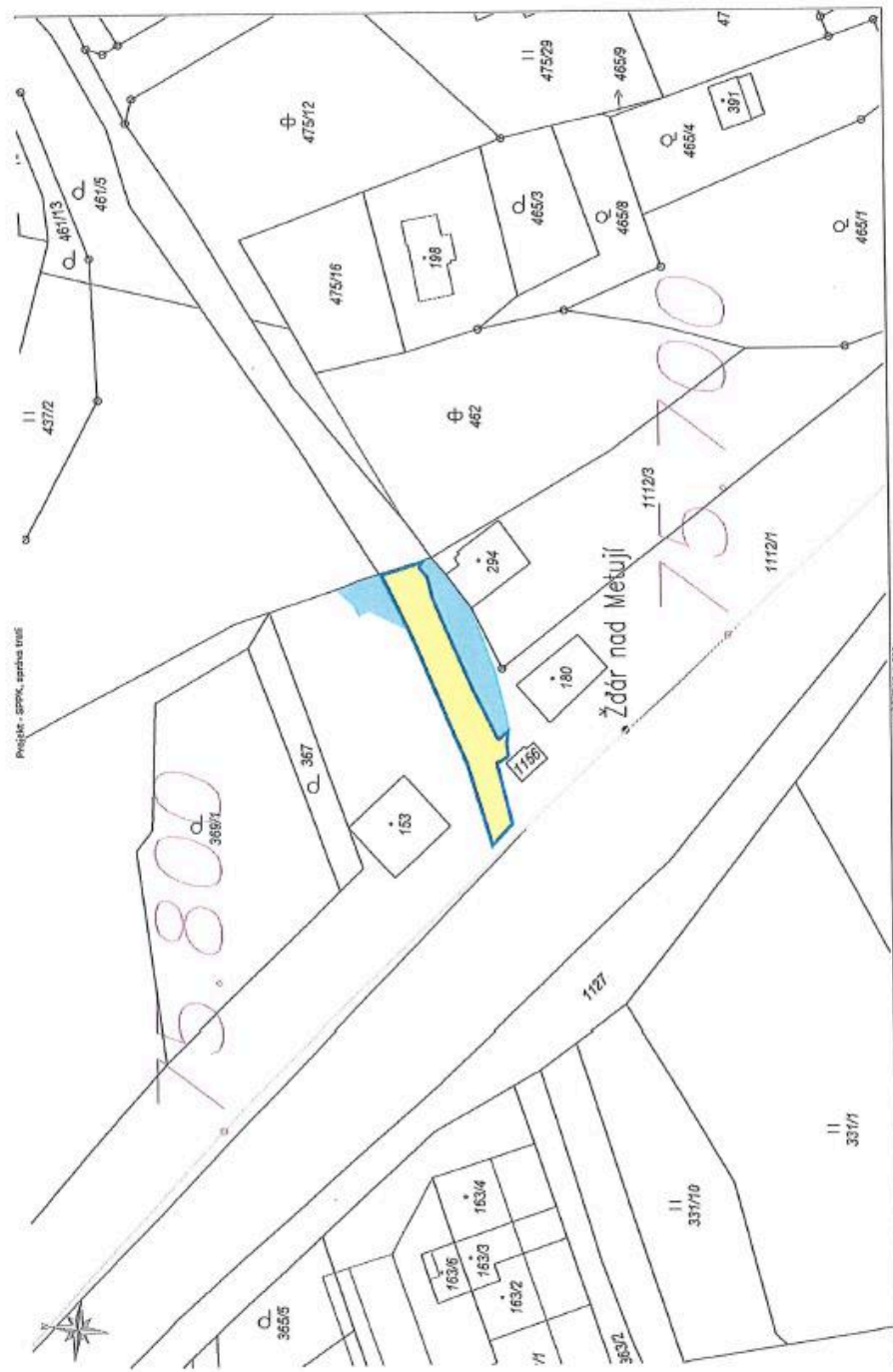
.....  
JUDr. Ondřej Černík  
Správa železnic, státní organizace  
náměstek ředitele Oblastního ředitelství  
Hradec Králové pro obchodní a správní činnosti

.....  
Ing. Václav Nýč  
Královéhradecký kraj  
vedoucí Odboru investic

Příloha č. 1 Situační plán s vyznačeným předmětem nájmu

Page 1 of 1

MISYS-WEB



<http://mapy.szg-600/MACRO/PRINT2/PREVIEW?&type=1&style=/OUT/HTML/files/gepro.css&a4wmm=379&a4hmm=246&a4w=...> 13.02.2023



Příloha č. 2: Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení č. j.: 2989/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 26. ledna 2023



Váš dopis zn.  
Ze dne 9. 1. 2023  
Naše č.j. 2989/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS  
Listů/příloh 2/5  
Vyřizuje Jan Svěcený  
Telefon +420 972 341 556  
Mobil +420 602 456 985  
E-mail sveceny@spravazeleznic.cz  
Datum 26. 1. 2023

Údržba silnic Královéhradeckého kraje  
Bc. Milan Bittner  
Kutnohorská 59  
500 04 Hradec Králové – Plačice  
ID DS: p8bghw3

**Souhrnné stanovisko  
Správy železnic, státní organizace  
ke společnému územnímu a stavebnímu řízení**

Na základě předložené žádosti a dokumentace stavby vydává Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové (dále jen „OŘ HKR“), podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, toto

**Souhrnné stanovisko ke společnému územnímu a stavebnímu řízení  
pro stavbu:**

**Název stavby: III/30122 Žďár nad Metují - výhybny a nástupní hrana zastávky bus**  
**Místo stavby: obec Žďár nad Metují, k.ú. Žďár nad Metují**

**Trať: celostátní dráha, traťový úsek Týniště nad Orlicí – Meziměstí st. hr., vpravo**  
**přejezdu P5117 v žkm 75,741, z části v obvodu dráhy.**

**TÚDÚ: 156118**  
**Žadatel: Údržba silnic Královéhradeckého kraje a.s.**  
**Investor: Královéhradecký kraj**

Podle předložené dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení se jedná o lokální rozšíření komunikace III/30122 o výhybnu a autobusovou zastávku, včetně přeložek podzemních sítí. Stavba se bude z části nacházet v ochranném pásmu dráhy a z části v obvodu dráhy. Stavbou dojde k zásahu do pozemku, ke kterému má Správa železnic, státní organizace, právo hospodařit (dále jen „dražní pozemek“): p.č. 1112/1 v k.ú. Žďár nad Metují.

V území dotčeném stavbou se **nachází** podzemní vedení Správy železnic, státní organizace, ve správě OŘ HKR a ČD - Telematika a.s.

Toto souhrnné stanovisko se vydává pro účely společného územního a stavebního řízení.

**Správa železnic, státní organizace, se stavbou situovanou z části v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy**

**s o u h l a s í**

**za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:**

1. Pro zábor dražního pozemku předmětnou stavbou bude do povolení stavby uzavřena mezi majitelem stavby a Správou železnic, státní organizace, nájemní smlouva, s nabytím její účinnosti protokolárním předáním dražního pozemku zhotoviteli. Návrh smlouvy vypracuje, na základě žádosti investora, OŘ HKR – viz formuláře v příloze 1. Smlouva bude v platnosti do doby konečného majetkoprávního vypořádání trvalého záboru dražního pozemku stavbou. Kontakt: oddělení obchodního využití majetku OŘ HKR - Ing. Eva Mičolová, tel.: 972 342 337, e-mail: Micolova@spravazeleznic.cz.

Správa železnic, státní organizace  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, spisová značka A 48384

Sídlo: Dlážděná 1093/7, 110 00 Praha 1  
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ 709 94 234  
www.spravazeleznic.cz

Oblastní ředitelství Hradec Králové  
U Fotochemy 259  
501 01 Hradec Králové



2. Oddělovací geometrický plán (GP) musí být schválen OŘ HKR a to ještě před podáním návrhu na vklad na katastrální úřad. Toto souhrnné stanovisko neopravňuje investora provádět změny číslování parcel a vkládat oddělovací GP uvedených pozemků do katastru nemovitostí. Součástí prodeje nesmí být prostor přejezdu mezi závorami. Kontaktní osoba za OŘ HKR: p. Marek Balcárek, tel.: 607 936 636, e-mail: BalcarekM@spravazeleznic.cz.
3. Komunikace ani její krajnice vlevo přejezdu P5117 nebude nijak upravována (rozšiřována). Při obnově povrchu stávající komunikace vpravo tratě v prostoru navazujícím na železniční přejezd nesmí dojít k rozšíření komunikace oproti její stávající šířce. Zároveň nesmí dojít ke změně výškového profilu komunikace v místě závozu (musí být zachována stávající výška závozu nad komunikací).
4. V průběhu stavby ani novým dopravním značením nebo užíváním stavby nesmí být omezen normový výhled na silniční zabezpečení přejezdu P5171.
5. Během stavebních prací musí být trvale zajištěn bezpečný přístup pro cestující na železniční zastávku Žďár nad Metují. Výkopy na drážním pozemku musí být řádně zajištěny a označeny.
6. V minimálně 15 denním předstihu před zahájením stavby bude vyrozuměn dohled za Správu železnic, státní organizace, nad stavbou (vyjma drážních sítí) - **vedoucí Traťového okrsku (TO) Náchod Bc. Jiří Čorej, tel.: 723 475 534, e-mail: Corej@spravazeleznic.cz.** Rozsah dohledu bude prokazatelně projednán s vedoucím TO dle předloženého technologického postupu stavebních prací. Objednávka bude obsahovat identifikační údaje objednavatele, jméno odpovědného pracovníka zhotovitele a jeho telefonní číslo, určení místa a údaje o požadovaných úkonech. Drážní dohled bude prováděn na náklady objednavatele dohledu. O zahájení a ukončení prací v obvodu dráhy budou, prostřednictvím drážního dohledu, informováni výpravčí sousedních železničních stanic.
7. Stavební práce v prostoru železničního přejezdu (mezi závorami) musí být prováděny za dohledu a se souhlasem vedoucího TO nebo jím pověřeného zástupce.
8. V zájmovém prostoru se nachází **zabezpečovací zařízení a sítě** ve správě OŘ HKR – viz příloha 2. Pracemi nesmí dojít k jejich poškození. Přesnou polohu sítě je nutné určit vytyčením. Vytyčení a podmínky ohledně ochrany kabelových sítí zajistí pan Josef Kobr, vrchní návštěvní mistr Zabezpečovacího okrsku Náchod, tel.: 724 564 837.
9. V zájmovém prostoru, nebo v jeho blízkosti se nacházejí **kabelové sítě NN** ve správě OŘ HKR – viz příloha 3. Přesnou polohu je nutno určit vytyčením. Vytyčení kabelových tras na objednávku zajistí a podmínky pro provádění prací v ochranném pásmu kabelového vedení a způsob zajištění ochrany kabelů sdělí p. Tomáš Podolník, tel.: 724 757 680. Sítě se stavbou nesmí poškodit. Zemní práce nesmí být prováděny v ochranném pásmu kabelového vedení (tj. v blízkosti menší než 1 m). V případě menší vzdálenosti požadujeme dozor a ruční výkop.
10. Při realizaci akce dojde ke styku s **telekomunikačním vedením (TK Sxn)** v majetku Správy železnic, státní organizace, které je chráněno ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích – viz vyjádření smluvního správce firmy ČD – Telematika a.s. č. j. 00441/2023-O ze dne 11. 1. 2023 v příloze 4. Požadujeme před započátkem stavby objednat u ČD Telematika vytyčení tohoto kabelu a v případě, že by stavbou došlo k přiblížení k jeho trase, je nutné projednat způsob jeho ochrany s majitelem, tj. Správa železnic, státní organizace, Centrum telematiky a diagnostiky Praha dle platných Všeobecných podmínek pro kabely Správy železnic, státní organizace.
11. V případě přejíždění drážní kabelové trasy mechanismy těžšími než 3,5 t mimo zpevněné plochy musí být provedeno zpevnění povrchu nad kabelovou trasou podle pokynů správce, např. silničními panely. Křížení podzemních sítí a jejich souběhy musí odpovídat platným ČSN. Při odkrytí kabelové trasy požadujeme před záhozem zkontrolovat provedení křížení kabelovým správcem.
12. Zhotovitel musí při realizaci stavby respektovat pokyny výše uvedených odpovědných zástupců dráhy týkající se bezpečnosti žel. dopravy, žel. zařízení a sítí. O všech úkonech ze strany pracovníků Správy železnic, státní organizace, bude proveden zápis ve stavebním deníku, do kterého si vyhražujeme právo zápisu.
13. Při provádění prací v obvodu dráhy (na drážním pozemku) musí být dodržena ČSN 73 6380 Železniční přejezdy a přechody, vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, v platném znění, Technické kvalitativní podmínky staveb státních drah, předpisy Správy železnic, státní organizace, S3 – Železniční svršek, S 4 – Železniční spodek a další příslušné normy, předpisy a směrnice Správy železnic, státní organizace, v platném znění.
14. Vytěžená zemina nebude ukládána na těleso dráhy, přebytečná zemina bude odvezena mimo drážní pozemek, který nakonec bude upraven do náležitého resp. dohodnutého stavu.
15. Při případném naražení podzemní vody bude tato čerpána mimo odvodňovací zařízení dráhy a drážní pozemky.
16. Při realizaci stavby nesmí dojít k přiblížení neoprávněných pracovníků zhotovitele, jeho mechanismů a stavebních dílů na vzdálenost menší než 3 m od osy koleje, vyjma běžného dopravního užívání železničního přejezdu. Prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy koleje je prostorem nepřístupným (§ 4a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách). Zaměstnanci zhotovitele, kteří budou při realizaci stavby do tohoto prostoru vstupovat,

- musí být prokazatelně proškoleni z drážního předpisu Bp1 a Bp3, musí splňovat stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a musí mít vydaný „Průkaz pro vstup do provozované ŽDC“ (dle předpisu SŽ Zam1 část II). Při vykonávání prací odpovídá zhotovitel za dodržování bezpečnostních předpisů podle platné legislativy.
17. Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa dotčené železniční trati a provozuschopnost drážních zařízení. Pracovní činnosti nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy. Při realizaci stavby musí být respektován provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k nim v plném rozsahu. Správa železnic, státní organizace, si vyhrazuje právo na dočasné zastavení stavebních prací v případě ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy.
  18. Pokud při realizaci prací vznikne škoda na majetku Správy železnic, státní organizace, (např. dojde ke znečištění šotkového lože nebo přejezdu, poškození drážního zařízení, ohrožení stability drážního tělesa apod.), bude zhotovitel neprodleně o této skutečnosti informovat vedoucího TO a zajistí uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícího původnímu účelu nebo užití dotčeného úseku dráhy zcela na své náklady včetně finančních postihů z případného vyloučení dopravy.
  19. Likvidaci odpadů požadujeme řešit v souladu s platnou legislativou v aktuálním znění dle stupně jejich nebezpečnosti, nesmí dojít k ekologické zátěži drážních pozemků.
  20. Případné výluky nebo pomalé jízdy je nutné projednat v dostatečném předstihu. Rozsah výluk nebo pomalých jízd požadujeme konzultovat již při přípravě přesného harmonogramu s pracovníkem OŘ HKR p. Kmoníčkem, tel.: 972 341 549. Minimálně 5 měsíců před výlukou projedná investor nebo jím pověřená osoba se Správou železnic, státní organizace, Odbor plánování a koordinace výluk, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 (p. Melich, tel.: 972 244 184), uzavření smluvního vztahu o poskytnutí výluk nebo pomalých jízd na tratích provozovaných Správou železnic, státní organizace, (na náklady objednavatele). Bez tohoto smluvního vztahu nebudou výluky ani pomalé jízdy umožněny.
  21. Po dokončení prací v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy (ještě před konáním závěrečné kontrolní prohlídky) požádá investor Správu železnic, státní organizace, o účast na prohlídce dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dokladem o souhlasu s provedením prací u dokončené stavby bude kladné vyjádření OŘ HKR.
  22. Veškeré změny v projektové dokumentaci v ochranném pásmu dráhy musí být Správou železnic, státní organizace, předem písemně odsouhlaseny.

Jako účastník společného územního a stavebního řízení požadujeme, aby **výše uvedené podmínky tohoto souhrnného stanoviska byly stavebníkovi zapracovány do podmínek povolení stavby jako nezbytné závazné**, s uvedením č.j. a data vydání souhrnného stanoviska.

Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas Drážního úřadu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994, Sb., o dráhách, v platném znění.

Toto souhrnné stanovisko se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby s platností **2 let** od data vydání tohoto souhrnného stanoviska. Pokud nebude v této lhůtě vydáno pravomocné povolení stavby, je investor stavby, popř. s jeho souhlasem stavebník povinen požádat o vydání nového souhrnného stanoviska, podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů.

Pro případné další žádosti nebo jiná podání týkající se předmětné stavby bychom Vás rádi požádali, abyste uváděli naše č. j. pro rychlejší orientaci k uvedenému záměru.



Ing. Jiří Vend  
26.01.2023 12:40  
Podepsáno elektronicky

Ing. Jiří Vend  
náměstek ředitele pro techniku

#### Přílohy

Příloha 1 – formuláře – nájem, prodej  
Příloha 2 – sit. zab. sítí + Všeobecné podmínky  
Příloha 3 – situace sítí NN  
Příloha 4 – Stanovisko ČD – Telematika + Všeobecné podmínky  
Příloha 5 – ověřená situace  
Na vědomí: OŘ HKR – TO Náchod



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

**Doložka číslo:** 3643743

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 1eb55f29-8e04-455d-9559-a8f7242667a5

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

System ERMS (zpracovatel dokumentu Romana PLAŠILOVÁ)

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

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 16.05.2023 07:15:01



81757072-41da-498d-a47c-105b14e15985