

DOHODA O PODMÍNKÁCH REALIZACE STAVBY

č.ČD: 58028/2023-RSM/HK
Č.j. stavebníka: 10818/2023-SŽ-SSV
Č. sml. SŽ E617-S-3707/2023
(dále jen „dohoda“)

kterou dle ust. § 1746, odst. 2., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění uzavřely:

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039
zastoupená: [REDAKCE], ředitelem odboru správy a rozvoje majetku

Adresa pro doručování:

České dráhy, a.s.

RSM Hradec Králové

Riegrovo náměstí 914

500 02 Hradec Králové

(dále jen „vlastník“)

a

Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

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

zastoupená: [REDAKCE], ředitelem organizační jednotky Stavební správa
východ na základě pověření

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa východ

Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále jen „stavebník“)

Definice pojmů

Pozemky (nemovité věci) **typu A** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá na základě projektu dělení majetku ÚMVŽST, že bude převeden do vlastnictví státu a hospodaření Správy železnic, státní organizace.

Pozemky (nemovité věci) **typu B** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá v souvislosti s realizací stavební činnosti zatížení věcnými břemeny ve prospěch Správy železnic, státní organizace nebo jako důsledek vyvolané investice ve prospěch dalších subjektů.

Pozemky (nemovité věci) **typu C** jsou majetkem Českých drah, a.s., u kterého se předpokládá, že bude sloužit při stavební činnosti Správy železnic, státní organizace pro účel dočasného záboru na základě uzavřené nájemní smlouvy na dobu určitou, jako např. zařízení stavenišť atd.

Čl. I

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

1. **pozemků p.č. 1469** (jiná plocha, ostatní plocha), **p.č.1470** (jiná plocha, ostatní plocha) a **p.č.1402/2** (dráha, ostatní plocha) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 225 pro **k.ú. Kvasiny**, obec Kvasiny, což jsou pozemky typu A
2. **pozemků p.č. 1402/9** (dráha, ostatní plocha), **p.č.1402/10** (dráha, ostatní plocha) a **p.č.1402/16** (dráha, ostatní plocha, vznikl oddělením z p.č.1402/10) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 225 pro **k.ú. Kvasiny**, obec Kvasiny, což jsou pozemky typu B
3. Pozemky typu C nejsou touto dohodou vymezeny.

(dále jen „pozemky“)

Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy: „Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. – Častolovice – Solnice, 4.část “ **1.etapa** hodlá v rámci této stavby vybudovat na částech pozemků dle záborového elaborátu v rámci projektové dokumentace liniovou stavbu železnice.

(dále jen „stavba“)

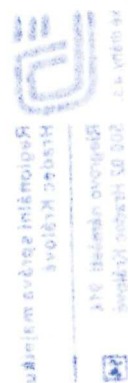
Čl. III

1. Stavebník předpokládá na pozemcích uvedených v čl. I., této dohody realizovat stavbu „Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. – Častolovice – Solnice, 4.část, 1.etapa“, která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačních plánech, které jsou součástí projektové dokumentace, pro níž bylo příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení a zavazuje se dodržet podmínky uvedené v Souhrnném stanovisku vlastníka, GŘ, k projektu stavby č. j. 369/22-O32-162 ze dne 30.1.2023 a v Dílčím stanovisku vlastníka, RSM Hradec Králové, k projektové dokumentaci č.j. 159/2023 ze dne 25.1.2023, které tvoří nedílnou součást této dohody.
2. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky dle čl. I v souvislosti s prováděním stavby za účelem dle čl. II za podmínek stanovených touto dohodou.

Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají pozemky předávacím protokolem. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemky na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na pozemcích v souladu s příslušným stavebním povolením dle čl. III. odst. 1 zřízeny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání pozemků, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Zápis z předání pozemků vlastníkově po dokončení stavby bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad na majetku vlastníka dle čl. V odst. 3.

Čl. V



1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemků. Vzhledem k tomu, že při realizaci stavby (včetně doby trvání zkušebního provozu) bude dotčen majetek tvořící železniční dopravní cestu, zavazuje se stavebník respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, stavebním povolením dle čl. III. odst. 1 a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí. Zejména na své náklady zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu, a se zástupci vlastníka předem projednanému omezení cestující veřejnosti ve vztahu k udržení kultury cestování.
2. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčených pozemků.
3. Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na pozemcích či jiném majetku vlastníka vzniknou.

Čl. VI

1. Stavebník vybere zhotovitele shora uvedené stavby v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Stavebník se zavazuje učinit tuto dohodu součástí zadávací dokumentace této veřejné zakázky a zajistit tak plnění povinností stavebníka z této dohody vyplývající budoucím zhotovitelem stavby.

Čl. VII

1. Stavebník se zavazuje, že u pozemků uvedených v čl. I. uzavře před předáním staveniště nájemní smlouvu s vlastníkem pozemků v případě, že budou pozemky nebo jejich části užívány zhotovitelem stavby či sloužit pro potřeby zařízení a realizace stavby, s výjimkou částí pozemků pod stávající dopravní cestou (zejména kolejištěm v rozsahu 3m od osy krajní koleje).
2. Nájemní smlouva na dočasný zábor bude uzavřena s účinností ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby na dobu určitou do dne, kdy stavebník předá ke dni ukončení stavby vlastníku zpět nemovité věci.
3. Před uzavřením této smlouvy se stavebník zavazuje k uzavření nájemní smlouvy na nemovité věci, které jsou předmětem trvalého záboru.
4. Nájemní smlouva na trvalý zábor bude uzavřena s platností do doby odkupu části pozemku p.č. 1402/10 v k.ú. Kvasiny.
5. Stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro zařízení stavebníka umístěvaná v rámci stavby do pozemků vlastníka.
6. Stavebník se zavazuje zajistit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro zařízení třetích osob umístěvaná v rámci stavby jako vyvolané přeložky inženýrských sítí do pozemků vlastníka.

Čl. VIII

1. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemcích dle čl. I. stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka.
2. Zaniknou-li důvody pro další provozování a využívání stavby, která je předmětem stavební činnosti uvedené v této dohodě, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění a uvedení pozemků do původního stavu na vlastní náklady. Součástí uvedení pozemků do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemků provedené oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení předá stavebník vlastníku.
3. Nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo nebude-li s realizací stavby započato nejpozději do 24 měsíců od vydání příslušných povolení, nebo pokud nebudou pozemky stavbou dotčeny, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této dohody vázáni.



Čl. IX

1. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této dohodě.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této dohody.
3. Účastníci dohody prohlašují, že se na tuto dohodu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Účastníci dohody se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto dohodu, včetně jejich následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této dohody z důvodu jejího neuveřejnění.
4. Účastníci dohody vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této dohody, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této dohody shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé dohody s tím, že v takovém případě bude celá dohoda vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva účastníků dohody vyplývající z této dohody. Účastníci dohody se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
5. Účastníci této dohody prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou účastníků dohody. Je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

Přílohy:

- souhrnné stanovisko vlastníka k projektu stavby č.j.369/22-O32-162 ze dne 30.1.2023
- dílčí stanovisko vlastníka k projektové dokumentaci č.j. 159/2023 ze dne 25.1.2023
- záborové situace

Vlastník:


V Praze dne 9 -10- 2023



ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Stavebník:

V Olomouci dne 19 -10- 2023



ředitel organizační jednotky

České dráhy, a.s.

Generální ředitelství
Odbor správy a rozvoje majetku
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
IČ: 70994226



01



Správa železnic
státní organizace
Stavební správa východ
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[36]



Datum

30. 1. 2023

Váš dopis zn.

TETRAKTYS s.r.o.

Zámecká 417
538 62 Hrochův Týnec

Číslo jednací

369/22-O32-162

Vyřizuje

Josef Urbanský

Odbor správy a rozvoje majetku | oddělení stavebních činností a rozvoje

T [redacted]@gr.cd.cz

**Souhrnné stanovisko GŘ ČD, a.s. k dokumentaci pro stavební povolení
„Zvýšení kapacity trati Týniště n.O. – Častolovice – Solnice, 4. část, 1. etapa“**

Zpracování projektu stavby je zahrnuto v Plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury na rok 2023. Investorem stavby je Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ.

Odpovědný projektant: TETRAKTYS s.r.o.

Projektová dokumentace stavby byla projednána:

- regionální správou majetku Hradec Králové – **s podmínkami**
- odborem obchodu osobní dopravy O16 – bez připomínek
- odborem provozu osobní dopravy O18 – bez připomínek

Odbor správy a rozvoje majetku nemá výhrad k předložené projektové dokumentaci, a to za předpokladu dodržení podmínek uvedených v příloženém stanovisku RSM Hradec Králové.

Toto stanovisko je platné po dobu dvou let. Všechny změny v dokumentaci musí být znovu projednány.

S pozdravem,

[redacted signature]

ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Příloha

Stanovisko RSM Hradec Králové, č.j. 159/2023, ze dne 25.1.2023

Na vědomí (organizačním složkám)

České dráhy, a. s. – GR O32

Nábř. L. Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Vyřizuje

Regionální správa majetku Hradec Králové | TO

T

E

@rsm.cd.cz

Číslo jednací **159/2023**

Datum **25. 1. 2023**

Odpověď na čj.

Dílčí stanovisko Českých drah, a.s. vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební povolení – aktualizace stanoviska č.j. 546/2022

Stavba: Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. – Častolovice – Solnice, 4. Část, 1. etapa

Investor: Správa železnic, státní organizace, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město: Stavební správa východ, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Zhotovitelem PD: SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

Nemovitostí ČD, a.s. dotčené stavbou:

k.ú. Kvasiny: p.č. 1402/2, 1402/9, 1402/10, 1470, 1469, 1402/15

ČD, a.s. – Regionální správa majetku Hradec Králové **SOUHLASÍ** s provedením stavby dle předložené projektové dokumentace pro stavební povolení **za podmíněk:**

1. Před vydáním stavebního povolení musí být uzavřena dohoda o podmínkách realizace stavby na pozemcích ČD, a.s.. Kontaktní osobou pro realizaci dohody o podmínkách realizace stavby je Ing. [redacted], tel. [redacted], email: [redacted]@rsm.cd.cz.
2. Pro uzavření dohody požadujeme doložit kontakt na osobu v rámci spolupráce sepsání dohody a uvedení oprávněné osoby pro podpis dohody ze strany investora. Požadované údaje zašlete buď písemnou formou na adresu uvedenou v záhlaví, nebo elektronicky Ing. Podlipnému, kontakt viz výše.
3. Vydání souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) musí předcházet uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby.
4. Je třeba dokončit odkup části pozemku pod stavbou na p.č. 1402/10 k.ú. Kvasiny, dále probíhá prodej pozemku p.č. 1402/15 v k.ú. Kvasiny firmě Škoda Auto. Kontaktní osobou v obou případech je prodejce p. [redacted], tel. [redacted], email: [redacted]@rsm.cd.cz.
5. Před zahájením stavebního řízení uzavře investor stavby smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení úplatného věcného břemene na pozemku ČD a.s. Jedná se o pozemek p.č. 1402/9, p.č. 1402/10, p.č. 1402/15 (pokud bude ještě ve vlastnictví ČD, a.s.) v k.ú. Kvasiny. Kontaktní osobou pro realizaci smlouvy je [redacted], tel.: [redacted], email: [redacted]@rsm.cd.cz.

6. Požadujeme předložit podklady pro smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene v rozsahu: vyznačení stavby do snímku KN, projektovou dokumentaci se zákresem VB, výpis z KN pozemků ČD, a.s. dotčených stavbou, souhrnné vyjádření SŽ, s.o., souhlas Drážního úřadu se zřízením stavby, souhrnné vyjádření ČD Telematika, a.s. a údaje osoby oprávněné k podpisu SOSB včetně plné moci a údaje kontaktní osoby pro spolupráci na vypracování smlouvy. A to buď písemnou formou na adresu uvedenou v záhlaví, nebo sl. Vrbatové kontakt viz výše.
7. Před realizací stavby požadujeme uzavření nájemní smlouvy na pozemky určené pro dočasný zábor. Nájemní smlouva na dočasný zábor bude uzavřena po dobu realizace stavby. Minimální cena dočasného záboru je 5000,- Kč/bez DPH. Nájemní smlouva na trvalý zábor bude uzavřena do doby převodu (odkupu) pozemku. Kontaktní osobou na uzavření této smlouvy je pan Ing. [REDACTED], tel: [REDACTED], email: [REDACTED]@rsm.cd.cz.
8. Požadujeme, aby součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby byla uzavřená Dohoda o podmínkách realizace stavby.
9. Požadujeme bezodkladně informovat ČD (mail: [REDACTED]@rsm.cd.cz) o osobě zhotovitele stavby SŽ, včetně kontaktní osoby (po uzavření smluvního vztahu mezi SŽ a zhotovitelem).
10. Zahájení i ukončení stavby žádáme oznámit písemně na naši adresu uvedenou v záhlaví dopisu minimálně 7 dní předem.
11. K předání a převzetí staveniště na majetku ČD,a.s. požadujeme přizvat zástupce RSM Hradec Králové – místní správu (místní správce [REDACTED] email: [REDACTED]@rsm.cd.cz , mob: [REDACTED]) se kterým bude projednán postup prací na pozemku v majetku ČD, a.s. a který písemně předá a po ukončení prací písemně potvrdí převzetí pozemku v našem majetku a správě. Protokol o zpětném převzetí bude podkladem pro udělení souhlasu k ukončení stavby.
12. Jelikož nově realizovaná stavba bude ve vlastnictví SŽ s.o., požadujeme, aby SŽ, s.o. provádělo údržbu tohoto majetku na své náklady.
13. V zájmových lokalitách se vyskytují inženýrské sítě v naší správě. Před zahájením zemních prací kontaktujte s předstihem zástupce místní správy (kontakt viz výše) za účelem přesného vytyčení tras IS. Při výkopových pracích je třeba dodržet ochranná pásma IS a zajistit zabezpečení stávajících vedení IS proti poškození.
14. Zasažený pozemek ČD, a.s. bude po skončení akce uveden do původního stavu a uklizen, bude provedena plošná úprava terénu. Veškeré náklady a práce spojené s provedením stavby budou hrazeny žadatelem a provedeny odborně způsobilou firmou. Kontrola stavu ploch dotčených stavební činností z hlediska úklidu bude provedena zástupcem místní správy.
15. Akcí nesmí být nepříznivě ovlivněny nemovitosti v majetku ČD, a.s.. Nesmí být nepříznivě ovlivněna stabilita drážního tělesa. Za případné škody odpovídá a hradí je investor stavby.
16. Po dokončení akce žádáme předložit na RSM Hradec Králové dokumentaci skutečného provedení stavby, která se dotýkájí majetku ČD, a.s..
17. Stavebník bude při stavebních pracích chránit zájmy a práva vlastníka nemovitostí. Zejména zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu a se zástupci ČD, a.s. předem projednanému omezení cestující veřejnosti (klientů ČD,a.s.) ve vztahu k udržení kvality kultury cestování. Náklady s tím spojené zahrne do nákladů stavby. Staveniště musí být řádně zabezpečeno a označeno, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti osob a zvířat pohybujících se v blízkosti staveniště.
18. Stavba musí být provedena dle platných ČSN, zákonů a předpisů, včetně zákona o dráhách č. 266/94 Sb. a souvisejících technických vyhlášek za dodržení bezpečnostních předpisů, požárních předpisů, včetně předpisu Op16.

19. Z hlediska požární ochrany je třeba dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a včetně odstupových vzdáleností v návaznosti na okolní objekty.
20. Likvidaci odpadu řešit v souladu s platnou legislativou, dle zákona č. 185/2001 Sb. Nesmí dojít k ekologické zátěži majetku v naší správě. V případě potřeby kácení dřevin je nutné dle vyhlášky 189/2013 požádat o povolení příslušný úřad a o souhlas vlastníka pozemku RSM Hradec Králové, ČD, a.s., kontaktní osoba [REDACTED], mobil: [REDACTED], email: [REDACTED]@rsm.cd.cz.
21. Umístění stavby na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s. je podmíněno souladem s návrhem úprav majetkových vztahů ÚMVŽST mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o. V případě nesouladu rozsahu stavby s návrhem úprav majetkových vztahů ÚMVŽST mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o. musí být postupováno dle Opatření č. 21/2016 ve znění změny č. 1 k 10.10.2016 Stavba musí být provedena dle platných ČSN, zákonů a předpisů, včetně zákona o dráhách č. 266/94 Sb. a souvisejících technických vyhlášek za dodržení bezpečnostních předpisů, požárních předpisů, včetně předpisu Op16.

Toto stanovisko má platnost 2 roky ode dne vydání a je podkladem pro souhrnné vyjádření ČD, a.s., které vydává odbor 032 GR.

Případné změny bude třeba s námi projednat. Při písemném styku v předmětné záležitosti uvádějte laskavě vždy číslo jednací tohoto vyjádření.

Toto stanovisko nenahrazuje souhrnné stanovisko ČD – Telematiky, a.s., která spravuje kabelové zařízení v ochranném pásmu dráhy.

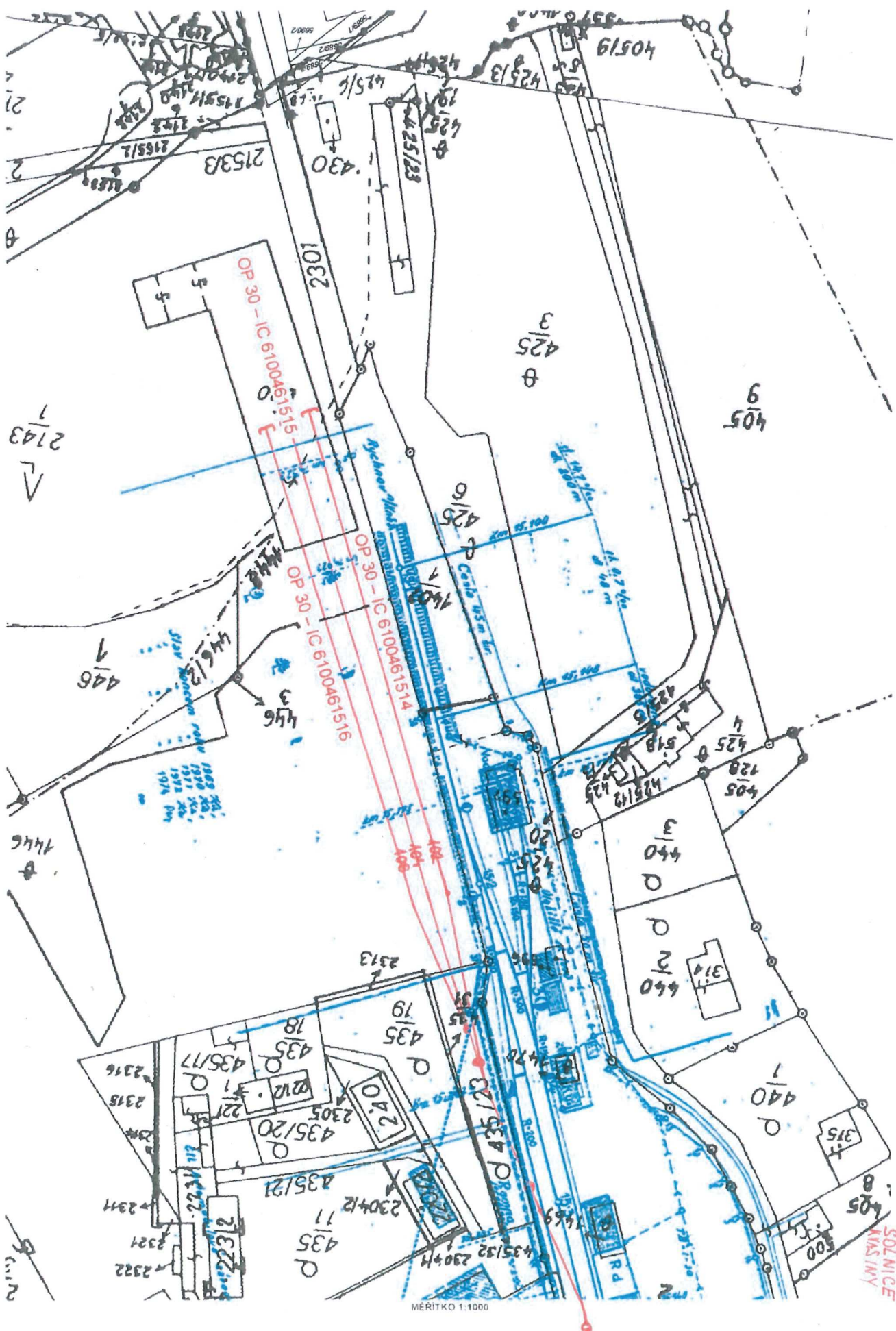
Žádáme stavební úřad, aby podmínky tohoto vyjádření byly zahrnuty do správního rozhodnutí o provedení stavby, dále žádáme, aby všechna rozhodnutí stavebního úřadu týkající se této stavby byla zaslána na ČD, a.s. – RSM Hradec Králové, jako účastníku řízení.

S pozdravem







ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

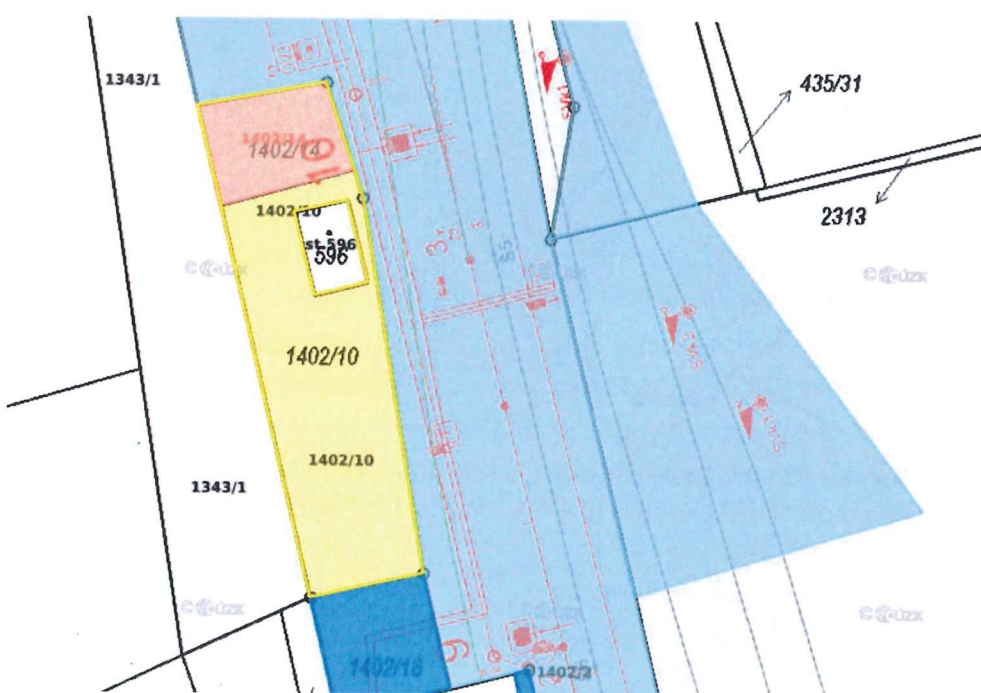
Příloha: informativní zakres inženýrských sítí



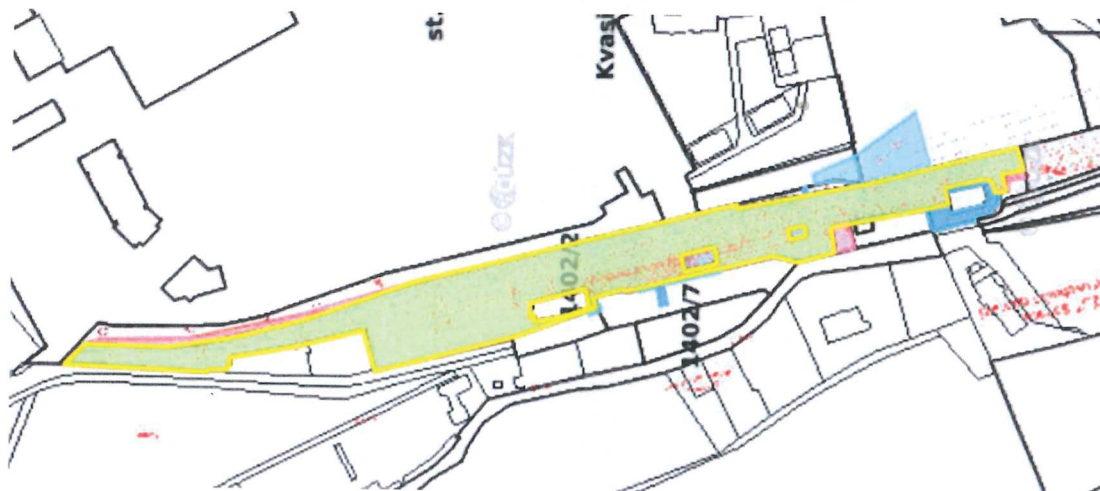
SITUAČNÍ PLÁN

-  Předmětný pozemek
-  Trvalé zábory
-  Dočasné zábory
-  Služebnost

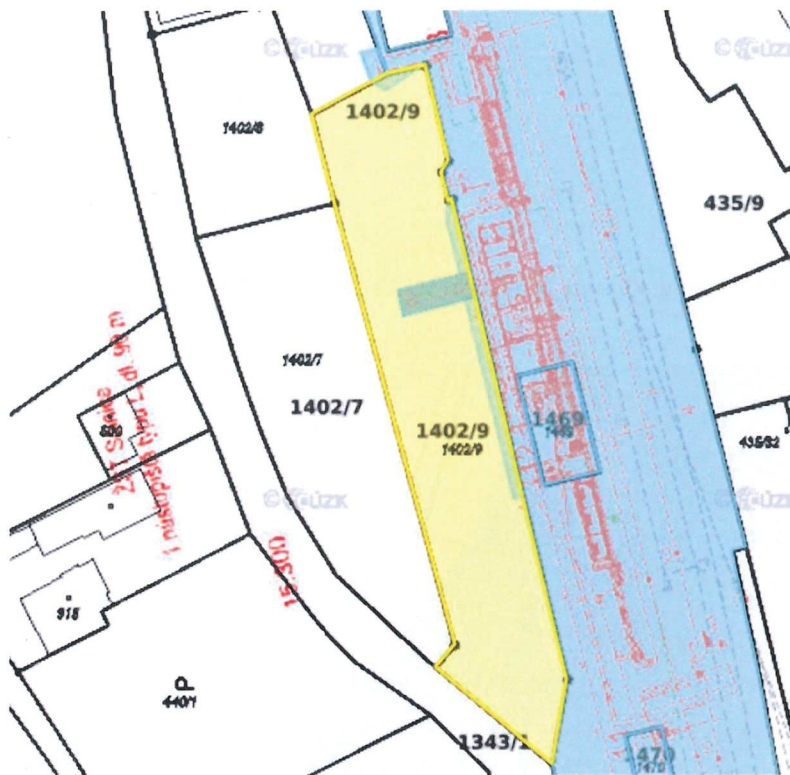
Trvalý zábor pozemku parc. č. 1402/10, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-34-17-01 ŽST Solnice obvod os. n., EOVS



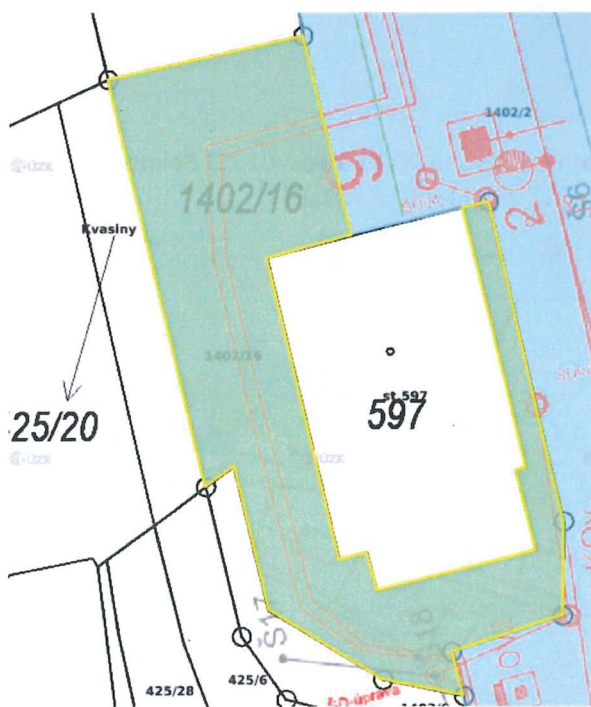
Dočasný zábor pozemku parc. č. 1402/2, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-12-17-01 ŽST Solnice, obvod os. n., nástupiště, SO 41-11-17-01 ŽST Solnice, obvod os. n., železniční svršek



Dočasný zábor pozemku parc. č. 1402/9, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-16-17-01 ŽST Solnice, obvod os. n., vodovodní přípojka technologického objektu, SO 41-12-17-01 ŽST Solnice, obvod os. n., nástupiště, SO 41-21-17-01 ŽST Solnice, obvod od. N., provozně technologický objekt



Dočasný zábor pozemku parc. č. 1402/16, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-16-17-02 ŽST Solnice, obvod os.n., kanalizační přípojka technologického objektu, SO 41-36-17-03 ŽST Solnice, obvod os. n., DOÚO, PS 41-25-00-01 ŽST Solnice, DOK, TK



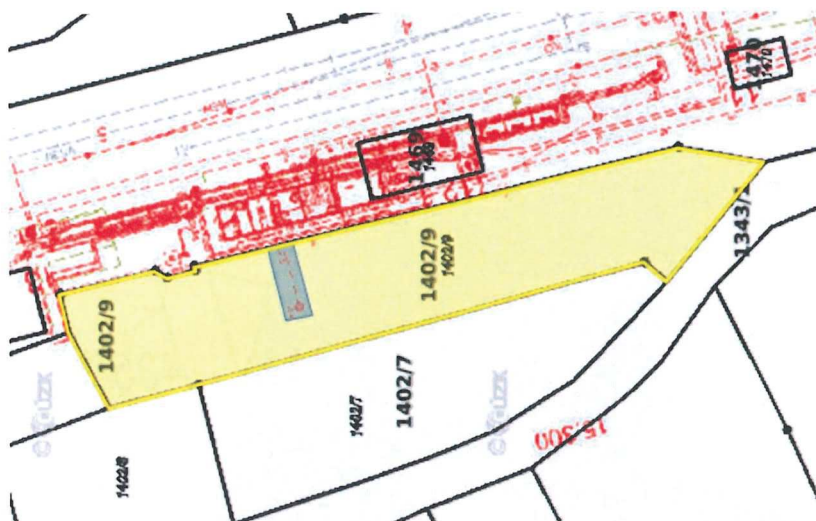
Dočasný zábor pozemku parc. č. 1469, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-36-17-02 ŽST Solnice, obvod os.n., rozvody nn a osvětlení, PS 41-35-17-01 ŽST Solnice obvod os.n., rozvodna 0,4 kV, technologie, SO 41-21-17-01 ŽST Solnice, obvod os.n., provozně technologický objekt



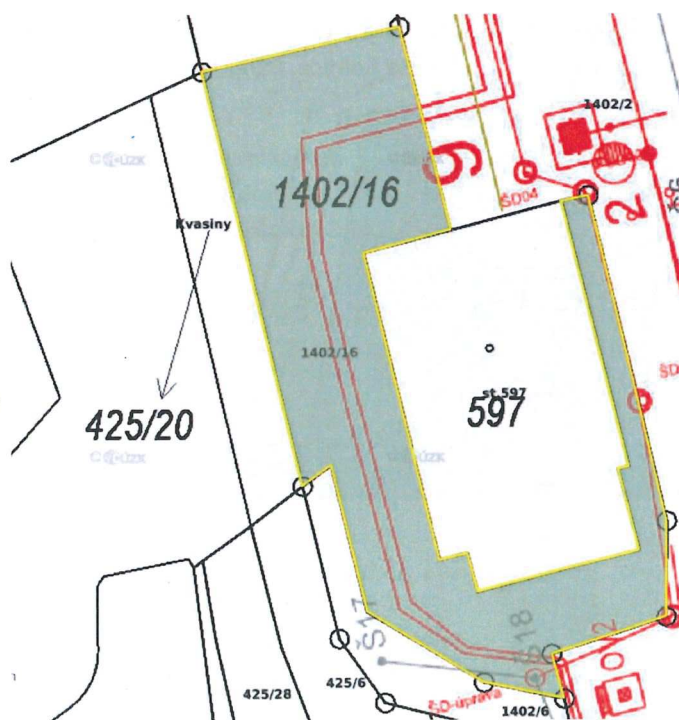
Dočasný zábor pozemku parc. č. 1470, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-16-17-02 ŽST Solnice, obvod os. n., kanalizační přípojka technologického objektu, PS 41-25-00-01 ŽST Solnice, DOK, TK



Pozemek dotčený zřízením služebnosti parc. č. 1402/9, k. ú. Kvasiny, z důvodu SO 41-16-17-02 ŽST Solnice, obvod os.n., kanalizační přípojka technologického objektu, SO 41-16-17-01 ŽST Solnice, obvod os. n., vodovodní přípojka technologického objektu



Pozemek dotčený zřízením služebnosti parc. č. 1402/16, k. ú. Kvasiny, z důvodu PS 41-25-00-01 ŽST Solnice, DOK, TK, SO 41-36-17-03 ŽST Solnice, obvod os. n., DOÚO, SO 41-16-17-02 ŽST Solnice, obvod os.n., kanalizační přípojka technologického objektu



N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2647008123

o nájmu pozemku

Číslo jednací SŽ 214/2024-SŽ-SSV a č.sml. E617-S-44/2024

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Michal Tihon, ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDACTED], referent správy majetku, ☎ [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@rsm.cd.cz
kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED] místní správce, [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@rsm.cd.cz
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha I, Václavské nám. 42
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa železnic, státní organizace
Sídlo podnikání: Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město
Jednatel / zastoupena: [REDACTED] ředitel organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření
Korespondenční adresa: Stavební správa východ, Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED] tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@spravazeleznic.cz
IČ: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Plátce DPH: ANO
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 2006-1908811/0710
ID datové schránky: uccchjm

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele přenechat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou tyto pozemky (nebo jejich část):

- část pozemku p.č. 1158/38 (SAP: 1000/8/2429, IC6100610323) o výměře 181 m²
 - část pozemku p.č. 1158/23 (SAP: 1000/8/1398, IC6000187740) o výměře 3040 m², vše v katastrálním území Častolovice (ČSÚ: 618624), obec Častolovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 30, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“)
 - část pozemku p.č. 2294/42 (SAP: 1000/8/1461, IC6000187596) o výměře 2483 m², v katastrálním území Týniště nad Orlicí (ČSÚ: 772429), obec Týniště nad Orlicí, zapsaný na listu vlastnictví č. 232, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- Celkem pronajato 5704 m² pozemků.**

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odstavci 1. tohoto článku.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu (záborovém elaborátu, snímku KM¹⁾), který je nedílnou přílohou č. 2a) a 2b) této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který se stane součástí nájemní smlouvy, a to jako příloha č. 3.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen RSM HK). Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol.
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: „**dočasný zábor pozemku pro stavbu Zvýšení kapacity trasy Týniště n.O. – Častolovice – Solnice, 4. část, etapa 2a**“, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:
Pro část předmětu nájmu situovaného v k.ú. Častolovice za 1 m² 86,59 Kč/rok, tj. za 3.221 m² 278.906,40 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
Pro část předmětu nájmu situovaného v k.ú. Týniště nad Orlicí za 1 m² 100,03 Kč/rok, tj. za 2.483 m² 248.374,50 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.

Celkové roční nájemné ve výši 527.280,90 Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: pětsetdvacetsedmtisícdevětosmdesátkorun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15 dne daného měsíce, dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dnů od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č.1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře. Splátkový kalendář bude zaslán:

- a) v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- b) v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- c) datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal (přestal být) plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou každé jednotlivé platby (splátky) nájemného dle čl. III. této

smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2025 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (vyloučení § 2220, odst. 1., věta 2. za středníkem zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítáním) nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM HK.
11. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
12. Smluvní strany se dohodly, že dojde za strany nájemce k uhrazení platby za vyhotovení znaleckého posudku, který stanovil výši nájemného pro tuto nájemní smlouvu. Celkem nájemce uhradí za vyhotovení posudku na základě faktury částku 19 360,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu do 60 dnů od podpisu nájemní smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem 2647008123.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě vyjma zhotovitele stavebních prací a jeho subdodavatelů pro účely této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu vyjma těch, jež souvisí s vlastní stavbou, realizací a provozováním stavby dráhy „Zvýšení kapacity trasy Týniště n.O. – Častolovice – Solnice, 4. část, etapa 2a“, může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, výjimkou jsou stavební a zemní práce prováděné k naplnění sjednaného účelu nájmu a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasněho charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady

Nájemní smlouva č. 2647008123

Regionální správa majetku Hradec Králové

nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
11. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník pronajímatele je povinen se prokázat služebním průkazem.
14. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
15. 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 oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna názvu obchodní firmy či jména, změna sídla či trvalého bydliště, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, e-mailového a telefonního kontaktu aj.
16. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Výchozí rizika BOZP jsou vyjmenována ve sborníku BOZP ČD, a.s. umístěném na webových stránkách pronajímatele <http://nemovitosti.ceskedrahy.cz/> a nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty a riziky v nich uvedenými seznámil. V případě nefunkčnosti odkazu je nájemce povinen neprodleně kontaktovat e-mailem kontaktní osobu pronajímatele za účelem zjednáání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
17. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.
18. **Nájemce je povinen jednat v souladu s Dílčím stanoviskem Českých drah, a.s., vydaným Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení dne 06. 04. 2021 pod č. j. 772/2021 a s Dílčím stanoviskem Českých drah, a.s., vydaným Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení dne 14. 08. 2023 pod č. j. 1365/2023 dodržet podmínky v něm obsažené (viz příloha č. 4 a 5).**
19. **Nájemce má povinnost oznámit zamýšlený termín zahájení užívání pozemku a to minimálně 14 dní předem. Na základě smluveného termínu proběhne předání předmětu nájmu**

Nájemní smlouva č. 2647008123

Regionální správa majetku Hradec Králové

potvrzené předávacím protokolem. V případě porušení této povinnosti nájemcem je nájemce povinen uzavřít s pronajímatelem Dohodu o vypořádání, již budou narovnány vzájemné vztahy stran předmětu nájmu dle skutečného stavu jeho užívání nájemcem a aktuálních cenových podmínek pronajímatele k datu uzavření Dohody o vypořádání, jež mohou být i vyšší než sjednané nájemné.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7.- 19. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10% z celkového ročního nájemného v Kč bez DPH za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ročního nájemného bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč.
4. Při nevyklizení nebo nepředání předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu pronajímateli dle článku VI., odst. 4. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vyklizením nebo řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností **od protokolárního předání předmětu nájmu**. Vedle možnosti ukončit smlouvu dohodou si smluvní strany sjednávají měsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou byt' jen části nájemného dle článku III. nájemní smlouvy či služeb nebo pokud nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním jakékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 8., článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy, výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku závažnější škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VII.

Ostatní ujednání

1. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemcem je Správa železnic, státní organizace, pak pronajímatel nepožaduje, v rámci vzájemných korektních vztahů, složení jistoty.
2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový

Nájemní smlouva č. 2647008123

Regionální správa majetku Hradec Králové

souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu s výjimkou postoupení smlouvy na zhotovitele stavby dráhy.. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
6. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení nájemcem takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti ČD, a.s.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Výše uvedené neplatí pro případné úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, nebo elektronickou formou prostřednictvím datové schránky. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně:
 - a. doporučeným dopisem, a to na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
 - b. elektronickou formou do datové schránky, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u každé ze stran. Písemnosti datovou zprávou odeslané jsou doručeny okamžikem přihlášení smluvní strany (přihlášením osoby, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu) do datové schránky. Nepřihlásí-li se smluvní strana ve lhůtě do 10 dní ode dne, kdy byla odeslána písemnost do datové schránky, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty, a to se všemi právními důsledky, které z toho plynou, v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé

ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatele. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 Splátkový kalendář
Příloha č. 2a) Situační plánek nájmu – Častolovice
Příloha č. 2b) Situační plánek nájmu – Týniště nad Orlicí
Příloha č. 3 Předávací protokol
Příloha č. 4 Dílčí stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení dne 06.04.2021 pod č. j. 772/2021
Příloha č. 5 Dílčí stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení dne 14.08.2023 pod č. j. 1365/2023

V Olomouci dne 30 -05- 2024

Za nájemce:
Správa železnic, státní organizace



ředitel organizační jednotky
Stavební správa východ



Správa železnic
státní organizace
Stavební správa východ
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[36]

V Hradci Králové, dne 23.5.2024

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.



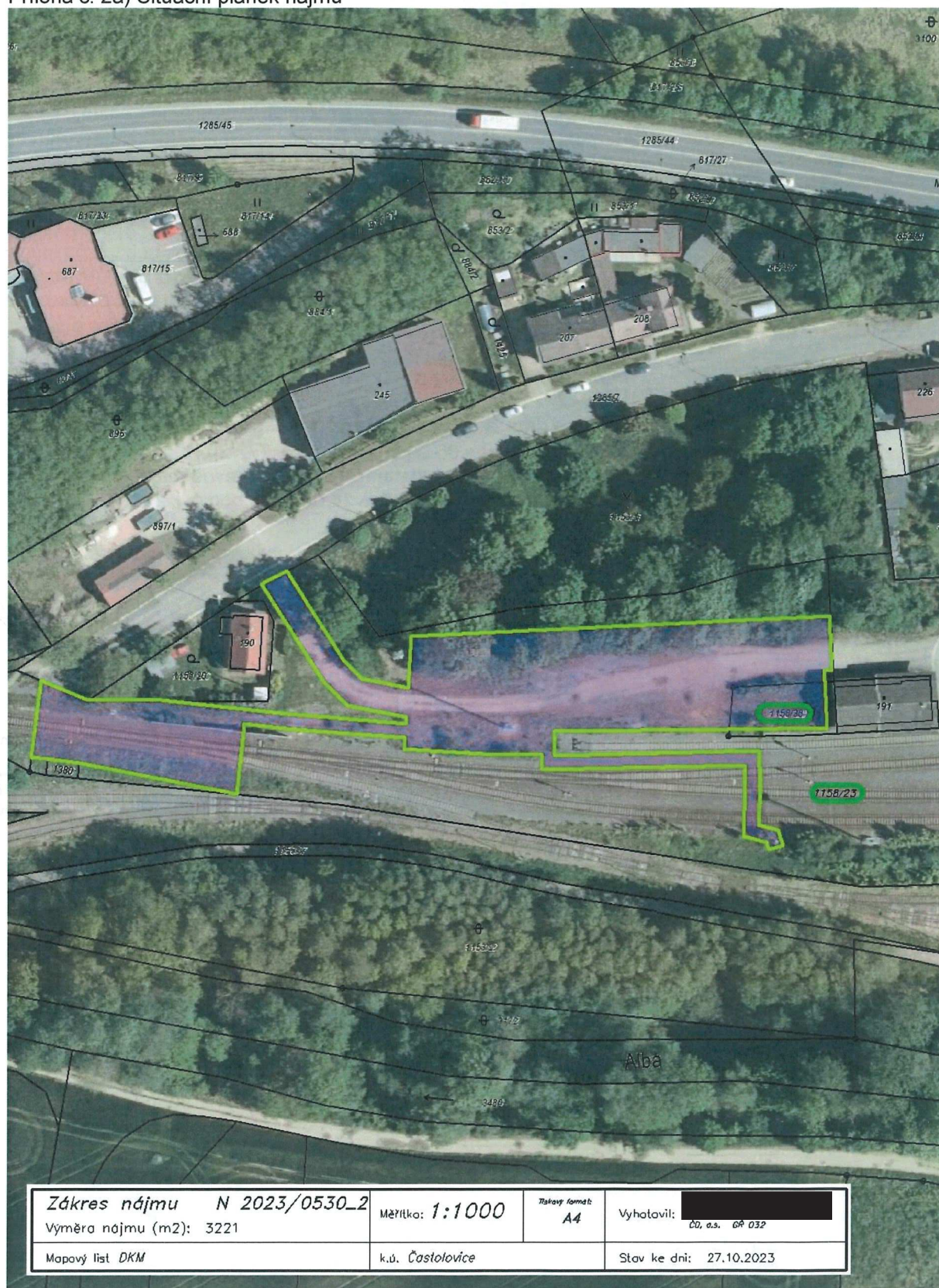
Regionální správa majetku
Hradec Králové
Riegrovo náměstí 914
a.s. 500 02 Hradec Králové [46]



ředitel Regionální správy majetku
Hradec Králové

Tato Smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne 6.6.2024

Příloha č. 2a) Situační plánek nájmu





Na vědomí (organizačním složkám)

České dráhy, a. s. – GR O32

Nábř. L. Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Vyřizuje

Regionální správa majetku Hradec Králové | TO

T

E

@rsm.cd.cz

Číslo jednací **772/2021**

Datum **6. 4. 2021**

Odpověď na čj.

Dílčí stanovisko Českých drah, a.s. vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební povolení

Stavba: Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. – Častolovice – Solnice, 4. část, 2a. Etapa

Investor: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město: Stavební správa východ, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Zhotovitelem PD: SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

Nemovitostí ČD, a.s. dotčené stavbou:

k.ú. Týniště nad Orlicí: p.č. 2294/42

k.ú. Častolovice: p.č. 1158/23, 1158/36, 1158/38

ČD, a.s. – Regionální správa majetku Hradec Králové **SOUHLASÍ** s provedením stavby dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení **za podmínek:**

1. Před realizací stavby požadujeme uzavření nájemní smlouvy na pozemky určené pro dočasný zábor. Nájemní smlouva na dočasný zábor bude uzavřena po dobu realizace stavby. Minimální cena dočasného záboru je 5000,- Kč/bez DPH. Kontaktní osobou na uzavření této smlouvy je pan [redacted], tel: [redacted], email: [redacted]@rsm.cd.cz.
2. Požadujeme bezodkladně informovat ČD (mail [redacted]@rsm.cd.cz) o osobě zhotovitele stavby SŽ, včetně kontaktní osoby (po uzavření smluvního vztahu mezi SŽ a zhotovitelem).
3. Zahájení i ukončení stavby žádáme oznámit písemně na naši adresu uvedenou v záhlaví dopisu minimálně 7 dní předem.
4. K předání a převzetí staveniště na majetku ČD, a.s. požadujeme přizvat zástupce RSM Hradec Králové – místní správu (p. [redacted] email [redacted]@rsm.cd.cz, mob: [redacted] se kterým bude projednán postup prací na pozemku v majetku ČD, a.s. a který písemně předá a po ukončení prací písemně potvrdí převzetí pozemku v našem majetku a správě. Protokol o zpětném převzetí bude podkladem pro udělení souhlasu k ukončení stavby.
5. Jelikož nově realizovaná stavba bude ve vlastnictví SŽ s.o., požadujeme, aby SŽ, s.o. provádělo údržbu tohoto majetku na své náklady.
6. Zasažený pozemek ČD, a.s. bude po skončení akce uveden do původního stavu a uklizen, bude provedena plošná úprava terénu. Veškeré náklady a práce spojené s provedením stavby budou

hrazeny žadatelem a provedeny odborně způsobilou firmou. Kontrola stavu ploch dotčených stavební činností z hlediska úklidu bude provedena zástupcem místní správy.

7. Akcí nesmí být nepříznivě ovlivněny nemovitosti v majetku ČD, a.s.. Nesmí být nepříznivě ovlivněna stabilita drážního tělesa. Za případné škody odpovídá a hradí je investor stavby.
8. Stavebník bude při stavebních pracích chránit zájmy a práva vlastníka nemovitostí. Zejména zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu a se zástupci ČD, a.s. předem projednanému omezení cestující veřejnosti (klientů ČD,a.s.) ve vztahu k udržení kvality kultury cestování. Náklady s tím spojené zahrne do nákladů stavby. Staveniště musí být řádně zabezpečeno a označeno, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti osob a zvířat pohybujících se v blízkosti staveniště.
9. Stavba musí být provedena dle platných ČSN, zákonů a předpisů, včetně zákona o dráhách č. 266/94 Sb. a souvisejících technických vyhlášek za dodržení bezpečnostních předpisů, požárních předpisů, včetně předpisu Op16.
10. Z hlediska požární ochrany je třeba dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a včetně odstupových vzdáleností v návaznosti na okolní objekty.
11. Likvidaci odpadu řešit v souladu s platnou legislativou, dle zákona č.185/2001 Sb. Nesmí dojít k ekologické zátěži majetku v naší správě. V případě potřeby kácení dřevin je nutné dle vyhlášky 189/2013 požádat o povolení příslušný úřad a o souhlas vlastníka pozemku RSM Hradec Králové, ČD, a.s., kontaktní osoba [redacted] mobil: [redacted], email: [redacted]@rsm.cd.cz.
12. Umístění stavby na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s. je podmíněno souladem s návrhem úprav majetkových vztahů ÚMVŽST mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o. V případě nesouladu rozsahu stavby s návrhem úprav majetkových vztahů ÚMVŽST mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o. musí být postupováno dle Opatření č. 21/2016 ve znění změny č. 1 k 10.10.2016 Stavba musí být provedena dle platných ČSN, zákonů a předpisů, včetně zákona o dráhách č. 266/94 Sb. a souvisejících technických vyhlášek za dodržení bezpečnostních předpisů, požárních předpisů, včetně předpisu Op16.

Toto stanovisko má platnost 2 roky ode dne vydání a je podkladem pro souhrnné vyjádření ČD, a.s., které vydává odbor O32/3 GR.

Případné změny bude třeba s námi projednat. Při písemném styku v předmětné záležitosti uvádějte laskavě vždy číslo jednací tohoto vyjádření.

Toto stanovisko nenahrazuje souhrnné stanovisko ČD – Telematiky, a.s., která spravuje kabelové zařízení v ochranném pásmu dráhy.

Žádáme stavební úřad, aby podmínky tohoto vyjádření byly zahrnuty do správního rozhodnutí o provedení stavby, dále žádáme, aby všechna rozhodnutí stavebního úřadu týkající se této stavby byla zaslána na ČD, a.s. – RSM Hradec Králové, jako účastníku řízení.

S pozdravem,



pověřený řízením Regionální správy majetku Hradec Králové

Na vědomí (organizačním složkám)

České dráhy, a. s. – GR O32

Nábř. L. Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Vyřizuje

Regionální správa majetku Hradec Králové | TO
T
E @rsm.cd.cz

Číslo jednací **1365/2023**
Datum **14. 8. 2023**
Odpověď na čj.

Dílčí stanovisko Českých drah, a.s. vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební povolení

Stavba: Zvýšení kapacity trati Týniště n. O. – Častolovice – Solnice, 4. část, 2a. Etapa

Investor: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město: Stavební správa východ, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Zhotovitelem PD: SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

Nemovitostí ČD, a.s. dotčené stavbou:

k.ú. Týniště nad Orlicí: **p.č. 2294/42**

k.ú. Častolovice: **p.č. 1158/23, 1158/36, 1158/38**

České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Hradec Králové sděluje, že nadále platí vyjádření č.j. 772/2021 ze dne 6.4.2021, protože dokumentace se nezměnila.

Toto stanovisko má platnost 2 roky ode dne vydání.

Stanovisko ČD, a.s., RSM Hradec Králové nenahrazuje souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace (SŽ, s.o.) a vyjádření ČD – Telematiky, a.s., která spravuje kabelové zařízení v ochranném pásmu dráhy.

S pozdravem,

 **Regionální správa majetku
Hradec Králové**
Riegrovo náměstí 914
České dráhy, a.s. 500 02 Hradec Králové 14

ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2647013021

o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 zapsaná ve Veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
 zastupuje ve věcech [redacted], ředitel odboru správy a rozvoje majetku
smluvních:
 adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám.
 písemnosti 914, 500 02 Hradec Králové
 kontaktní osoba ve věcech [redacted]
 smluvních: [redacted] e-mail: [redacted]@rsm.cd.cz
 kontaktní osoba ve věcech [redacted]
 technických: [redacted] e-mail: [redacted]@rsm.cd.cz
 IČO: 709 94 226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha I, Václavské nám. 42
 číslo účtu: 133904011/0100
 ID Datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa železnic, státní organizace
sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
 zapsaná ve Veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 48384
 zastoupena: [redacted], ředitel organizační jednotky Stavební správa východ,
 na základě pověření č. 1971
 adresa pro doručování Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 01 Olomouc
 písemnosti
 zastoupena ve věcech [redacted]
 technických: [redacted] e-mail: [redacted]@spravazeleznic.cz
 IČ: 709 94 234
 DIČ: CZ70994234
 Plátce DPH: ano
 bankovní spojení: Česká národní banka
 číslo účtu: 2006-1908811/0710
 ID datové schránky: uccchjm
 Číslo smlouvy SŽ, s.o.: E617-S-685/2022

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemku
 (dále jen „smlouva“).

I.**Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je část pozemku p.č. 1402/10 (SAP:

1000/8/2367, IC6100608887) o **výměře 115,0 m²** v katastrálním území Kvasiny (ČSÚ: 678198), obec Kvasiny, zapsaný na listu vlastnictví č. 225, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“). Pro předmět nájmu, u něhož dochází k trvalému záboru, předpokládají smluvní strany v budoucnu převod vlastnického práva z pronajímatele na nájemce, jak je uvedeno v čl. VI., odst. 1, této smlouvy, převod, pokud k němu dojde, bude učiněn samostatným právním jednáním smluvních stran.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v zákresu do katastrální mapy, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajaté části pozemku je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen RSM Hradec Králové). Ke dni předání předmětu nájmu vyhotoví RSM Hradec Králové předávací protokol.
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: „**trvalý zábor části pozemku pro realizaci stavby – Zvýšení kapacity trati Týniště nad Orlicí – Častolovice – Solnice, 4. část**“, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:

1 m² 100,00 Kč/rok, tj. za 115,0 m² 11.500,00 Kč/rok (+ DPH v zákonem stanovené výši)

Celkové roční nájemné ve výši 11.500,00 Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši) (slovy: jedenácttisícpětset_korun českých) je splatné v pravidelných ročních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. 1. daného roku dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

Pronajímatel bere na vědomí, že nájemné bude za nájemce hradit Oblastní ředitelství Hradec Králové.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
7. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2022 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index

spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

8. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.
9. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (vyloučení § 2220, odst. 1., věta 2. za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítáním) nájemního vztahu, a to takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Hradec Králové.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Nájemce je však oprávněn umožnit zhotoviteli stavby vstup na pronajaté pozemky, nebo jejich části.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu, vyjma těch, jež souvisí s vlastní stavbou, realizací a provozováním stavby: „**Zvýšení kapacity trati Týniště nad Orlicí – Častolovice – Solnice, 4. část**“, může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasněho charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sněh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s

pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany a prevence v předmětu nájmu, zároveň bude postupovat v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

Nájemce se zavazuje, že bez odkladu splní ohlašovací povinnost a ohlásí vznik případného požáru místně příslušnému Hasičskému záchrannému sboru České republiky a určenému místnímu správci ČD, a.s. (RSM Hradec Králové).

Nájemce se zavazuje neskladovat na předmětu nájmu hořlavé kapaliny, technické plyny a případně další nebezpečné látky a tlakové nádoby.

Nájemce se zavazuje udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku.

Nájemce se zavazuje plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů.

Nájemce se zavazuje uhradit všechny poplatky a sankce za neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů a škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstraní na vlastní náklady.
11. Nájemce je povinen nevytvářet podmínky, které by mohly vést ke zhoršení bezpečnostní situace v železniční stanici nebo v nemovitých věcech Pronajímatele.
12. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
14. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.
15. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
16. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
17. **Nájemce je povinen jednat v souladu s Dílčím stanoviskem Českých drah, a.s., vydaným Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení (pro stavbu – Zvýšení kapacity trati Týniště nad Orlicí – Častolovice – Solnice, 4. část, 1. etapa) dne 4. 1. 2021 pod č. j. 6/2021 a dodržet podmínky v něm obsažené.**

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. odst. 8. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9. až 17. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % z celkového ročního nájemného bez DPH za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn

účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.

3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsaný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 2 000,00 Kč bez DPH.
4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI., odst. 5. této smlouvy.
5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu **u r č i t o u, s účinností od data protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do doby nabytí vlastnického práva k předmětu nájmu nájemcem (zápisem v katastru nemovitostí), maximálně však na pět let od data účinnosti smlouvy.**
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc, v případě kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí stavební úpravy či opravy předmětu nájmu v rozporu s čl. IV nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele (vyjma případu, kdy tento souhlas není třeba). Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5. až 17. této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
6. V případě, že dojde k ukončení nájmu výpovědí ze strany nájemce, nájemce se tímto zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou, či jejím odstraněním.
7. V případě, že dojde k ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, dojde mezi stranami k majetkoprávnímu vypořádání stavbou dotčených pozemků. Návrh majetkoprávního vypořádání předloží pronajímatel nejpozději do 3 měsíců od ukončení nájemní smlouvy. Majetkoprávní vypořádání podléhá schválení příslušnými orgány nájemce.
8. V případě, že dojde k ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z některého důvodu uvedeného v článku VI. odst. 2 a 3 této smlouvy, pak se nájemce tímto zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu.

VII.

Ostatní ujednání

1. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemcem je organizace Správa železnic, státní organizace, pak pronajímatel nepožaduje, v rámci vzájemných korektních vztahů, složení jistoty.
2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanského

zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.

4. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce, které je **uccchjm**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s

právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s článkem III. této smlouvy)
Příloha č. 2 Situační plánek nájmu
Příloha č. 3 Rizika BOZP ČD

V Olomouci dne.....3.1.-03- 2022

Za nájemce:
Správa železnic, státní organizace



ředitel organizační jednotky
Stavební správa východ

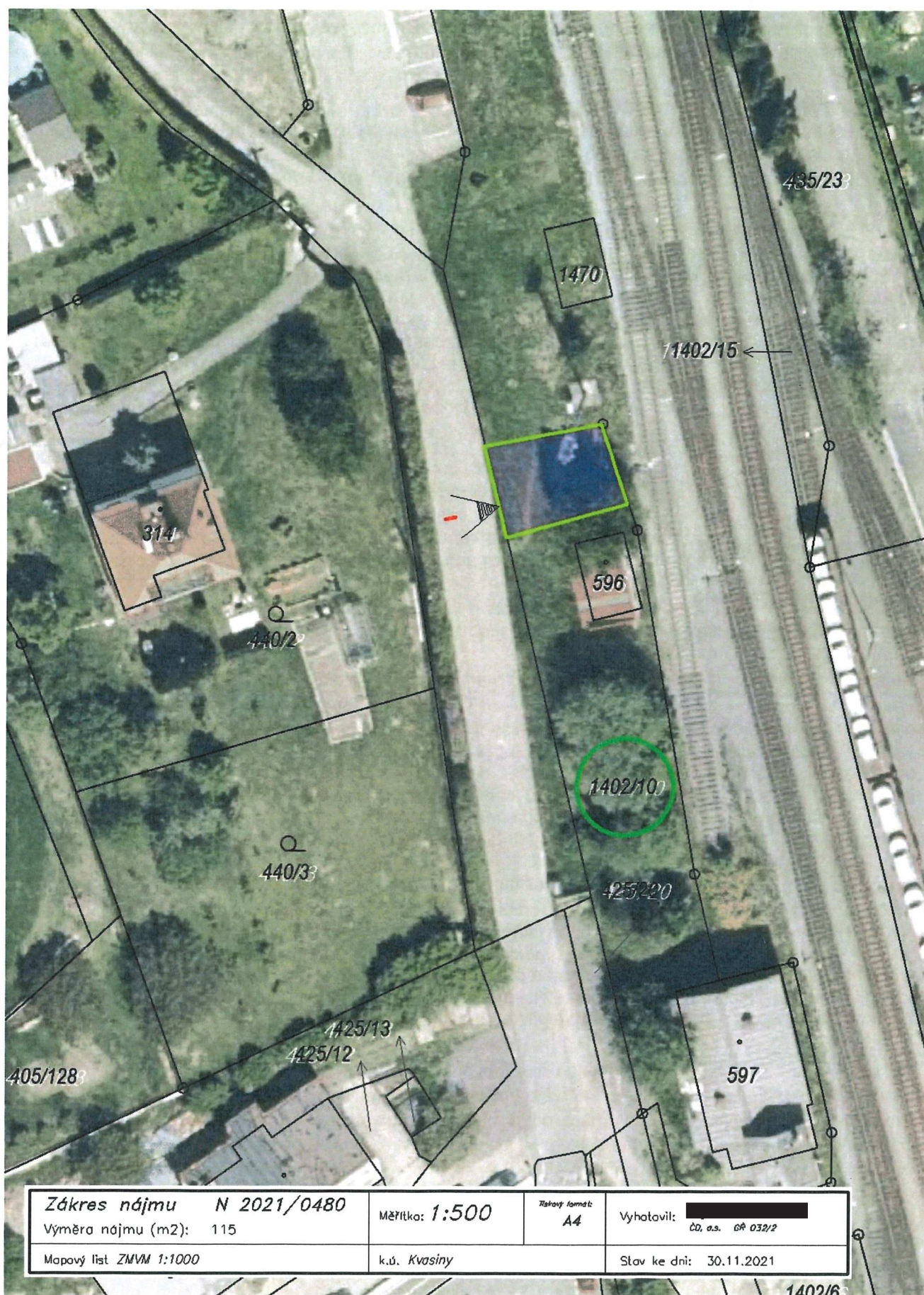
V Praze dne1.5.-03- 2022

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.



ředitel odboru správy a rozvoje majetku

 Regionální správa majetku
Hradec Králové
Řiegrovo náměstí 914
áhy, a.s. 500 02 Hradec Králové 22



Vyhledaná rizika

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Bezpečnostní opatření
			A pravděpo- dobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přijatelost rizika	
1	administrativní práce v kanceláři apod.	naražení o hrany a rohy nábytku, stolů, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propíchnutí, poranění při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smeknutí, pád, popálení, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, ozón, požár, úraz el. proudem, stres, vyplavení místnosti vodou, únik média z topného systému, plynu, apod.	2	2	4	Dodržovat NV 361/2007 Sb., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchody 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovních stolů nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a výstupovat na židle (zejména na pořízdné), stoly apod., zákaz houpání na židli nebo nábytku, dodržování zásad pro správné zacházení s kancelářskými pomůckami, rovnoměrné ukládání předmětů do skříní a regálů. Zákaz přetěžování polic, regálů a nábytku. Vhodné umístění kancelářských zařízení včetně správného vedení kabelů, úklid, pořádek, oddělení od provozu vhodným způsobem (např. dveřmi, stěnou, apod.).
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výtahy, plochy, podzemní a ostatní prostory, vytápění zařízení, výměňky, kotelny, rozvody, inž. síť	uklouznutí, špatné naslápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, naražení o překážku, zachycení, vtažení, skřípnutí části těla, poruchy, nepříjemné psychické stavy, požár, popálení, propadnutí konstrukci, podlahou apod.; nekontrolovatelný pohyb a stav: zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí záklopem, chybějící záklon či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád střechou. Nežádoucí stavy kotelny a pod, zařízení, výbuch, požár, opáření, udušení, poranění těla, oči, poruchy, havárie, únik plynu, výbuch, únik topného média, vody, splašků. Chybný stav topidla, nesprávná obsluha topidla, odkládání nežádoucích věcí na topidla.	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro UTZ, ohlašování závad nadřazenému zaměstnanci, údržba podlahových krytin, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upevnění madel u schodišť, přidržování se madel při výstupu a sestupu, správné naslápování, dodržovat minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volné okraje zvýšených pracovišť zábradlím a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatření při adhezích podmínkách za mokra a nárazy, používání vhodné obuvi (mimo pantoflí), základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN. Řádný technický stav budov, objektů, výtahů a zařízení. Dodržování návodů k obsluze a údržbě, provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad. Přesvědčit se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz výřazování bezpečnostních prvků. Zákaz přetěžování výtahů. V pater-nosteru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí), v případě neznalosti=zákaz. Řádný stav kotelny (výměníku apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborné a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	komunikace, přístupové cesty, nástupišť, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, sražení a zachycení silničním vozidlem, uklouznutí, špatné naslápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení vozidly, manipulacemi nebo motorovými vozíky, mobilní plošinou, nebo jiným zařízením; propadnutí, skryté otvory, vyčnívající předměty, propadnutí, pád do hloubky, vadné schodiště, kluzké plochy, nepatřičné předměty, vadné stavy v komunikaci, či ploše	2	3	6	Zdravotní způsobilost, ohlašování závad bezprostředně nadřazenému zaměstnanci, údržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, sníh, zmrzky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, seznámení s místními podmínkami, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle platných předpisů, sledovat pohyb vozidel a jiné techniky popř. i osob, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, není-li přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišti (děst, námraza), používat přístupové cesty a neodstranitelné překážky označit podle ČSN. Dodržovat pokyny VJ.
4	dveře, okna, vrata, okenice, apod.	samovolné zavření oken, křidel dveří (např. průvan), přitlačení, naražení, vypadnutí, poranění o sklo, plast nebo kov, skřípnutí, shození, pád spouštěcích nebo rolovacích dveří či vrat, nedostatečné otevření nebo zajištění, pády zařízení, zaseknutí, kynetická energie	2	2	4	Dodržovat NV 101/2005 Sb., provádět zajištění křidel dveří nebo oken proti samovolnému zavření (háčky, táhla, zástrčky apod., důsledně odstraňovat prasklé nebo rozbité skleněné výplně, snadná ovladatelnost okna, světlíku, větráčního otvoru z bezpečného místa, náhrada, oprava nevyhovujících nebo poškozených částí, popř. celků. Řádný technický stav, prohlídky, revize. Zajišťování vrat v koncové poloze, opatření proti náporu větru. Označení vrat pro kolejová vozidla bezp. nářadí, návěstmi ze strany kolejového napojení.

5	elektrická zařízení, elektrické spotřebiče	zásah el. proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektřiny včetněblesku. Popálení, ožehnutí, úlek, koroze kovových částí, nadměrné opotřebení, neprovádění revizí, nedodržování standardů v oblasti elektrotechniky	2	2	4	Rádné proškolení dle vyhl. 50/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zábrany, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed.2, opatrné zacházení s kabely a přírodními šňurami (nevytahovat ze zásuvek za přírodní kabel), nepoužívání zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přírodní lištami, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání soukromých donesených elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařízeno. Při práci na zařízení stanovení pracovních postupů a zajištění bezpečnosti v daném místě, určení odpovědných osob, kontrolní činnost.
7	úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory	pořezání, píchnutí, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, uklouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námraza, náledí, sníh, vítr, atd.), voda na pochůzně ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti, působení JPS, působení, potřísnění, požití, vdechnutí CHLaS	2	2	4	Odpadkové koše vyprazdňovat převrácením nebo výměnou sáčku, vyprazdňovat koše rukou je zakázáno, obsah popelníků nevysypávat do papírových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s číselnými nálepkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlévání velkých balení jen do originálních obalů, zákaz rozlévání do obalů od nápojů, dodržování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOPP dle M 36, vytírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Venkovní prostory uklízet systematicky, zakrývat otvory, materiál nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.
8	nebezpečné a chemické látky a směsi (všeobecně)	podráždění či poškození pokožky, očí, sliznice, dýchacích cest, alergické reakce, popálení, popř. otrava chemickými látkami a směsmi (včetně požití, vdechnutí), vznik požáru, exploze, poškození životního prostředí, kontaminace, poleptání, vznik kluzkých míst, požár, výbuch	2	3	6	Dodržování Z 350/2011 Sb., seznámení s bezpečnostními listy, zabránění přímého kontaktu s látkou, používání vhodných OOPP dle bezpečnostních listů, zajištění dostatečné výměny vzduchu, uchování chemických látek a směsí v pevných, nerozbitných, těsně uzavřených a stabilně uložených obalech, nejlépe v originálních obalech, zákaz rozlévání do nádob tvarem zaměřitelným s nádobami od nápojů nebo pokrmů, řádné skladování a označení chemické látky, dodržování zásad osobní hygieny, nejíst, nepít, nekouřit, používání ochranných krémů, dodržování protipožárních zásad včetně vhodných nádob s antistatickým provedením, v případě alergické reakce další zákaz práce, včasné poskytnutí první pomoci, výběr okruhu zaměstnanců k nakládání s CHLaS, proškolení zaměstnanců, používat odolné rukavice a návisky, ve stanovených případech zášleři odolné proti rozpouštědlům a ropným produktům, ochrana očí popř. celého obličje (brýle, obličejový štít, možnost omytí očí v případě zasažení, apod.).
14	dražní vozidla, překážky v blízkosti kolejí, posunovadla	zachycení a zranění projíždějícími dražními vozidly včetně posunovadla, zachycení nákladem, zajišťovacími prostředky, schození z dražního vozidla, sražení a přejetí dražními vozidly, popálení horkým ložiskem, úrazy při vykláčení z oken, dveří dražních vozidel, nedostatečný volný prostor, neznalost místních poměrů, působení výfukových plynů, chybná obsluha, neznalost pokynů a návodu, působení JPS	3	3	9	Dodržování předpisu SŽDC D1, ČD D2, ČD Op 16, používání výstražné vesty nebo oděvu, vhodná obuv, bezpečnostní nátery (provozovatel drahy ČD), opakované školení BOZP, používání stanovených přístupových cest, dodržování ustanovení SŽDC ve vztahu k ČD, zaujmout takové postavení při jízdě vozidel, které neohroží bezpečnost zaměstnanců, nepřecházet koleje a to i v místech přejezdů a přechodů bez rozhlédnutí na obě strany, sledovat upevnění nákladu a upevňovacích prostředků, soustředěnost, zákaz používání MP3 přehrávačů apod., při zjišťování stavu ložiska dražního vozidla nepřikládat přímo na něj holou ruku, znalost místních poměrů. Stanovit a znát technologii práce, návody a pokyny k obsluze zařízení včetně platné způsobilosti. V případě používání OOPP je nutno dbát místních pokynů k BOZP (vesty).
20	trakční vedení, napájecí vedení a příslušenství včetně měnění a transformoven	pohyb pod trakčním vedením, zásah el. proudem, úraz el. proudem (vysoké napětí), přeskok, pád vedení, přiblížení se vedení osobou nebo předmětem, neoprávněná manipulace, popálení, zranění cizích osob	1	4	4	Rádné proškolení - min. §3 vyhl. 50/1978 Sb. s upozorněním na rizika trakčního vedení, pro obsluhu popř. údržbu zařízení UTZ-E navíc školení dle vyhl. 100/1995 Sb., bezpečnostní nátery, tabulky a zábrany, dodržování předpisů provozovatele drahy, zákaz přiblížovat se k živým částem trakčního vedení pod 1,5 m, nenosit dlouhé vodivé předměty vzyčené proti trakcímu vedení např. kovové žebříky. Nevstupovat na střechy, kapoty apod. místa pod troleji, zákaz neoprávněného vstupu do transformoven, měnění, strojooven, apod. Zákaz dotýkat se drátů i na zem spadlých vyjma oprávněných osob při zajištění osobní bezpečnosti.
23	osoby, zvířata, napadení, působení zevních vlivů, pandemie	úder do obličje nebo trupu, zranění končetin, bodné nebo řezné rány, pepřový sprej apd., prostředky obrany/útku a spreje, zbití baseballovou holí, klackem, tyčí, pokousání, poškrábání, ohrožení, píchnutí hmyzem, uštknutí hadem. Infekční nemoci, paraziti, nástražný výbušný systém, plačí trus, ohrožení nebo úraz střelnou zbraní, výbuch, požár, ohrožení pyrotechnikou, nebo úlek, exotické nemoci	2	2	4	Dbát zvýšené opatrnosti, při styku s osobami používat asertivního chování. Spolupracovat s PCR, Městskou policií a dalšími úřady, zajišťující bezpečnost na železnici, s lékaři PLS, vyhýbat se kontaktu se zvířaty, nevstupovat do objektu sítěžených psy bez ověření jejich zajištění, . Používání rukavic. Dbát zvýšené hygieny. Důsledné vykazování bezdomovců ze všech prostor ČD a to i neužívaných! Zavádění technických opatření ke snížení zátěže na zaměstnance. Poskytování repelenů v endemických oblastech dle opatření vedoucího OS a řešení problémů ve spolupráci s lékaři PLS. Deratizace, dezinfekce, dezinfekce, opatření proti nežádoucím živočichům. opatření ve vztahu k pandemii (OOP).

26	autodoprava - provoz silničních vozidel	dopravní nehody, srážka vozidel (čelní, z boku, zezadu), náraz vozidla na překážku, převrácení vozidla, sjetí vozidla mimo vozovku najetí, přejetí, zachycení, přirazení a sražení osoby vozidlem, různá zranění, úrazy a věcné škody vznikající na provozovaných vozidlech, nehody v areálu firmy, požár, chybné zastavení, smyk, chybně odhadnutá brzdná vzdálenost, překročení rychlosti, porušení dopravních předpisů, závady silničních vozidel, přetížení vozidel, odpoutání pozornosti při řízení	2	3	6	Dodržování pravidel silničního provozu, Z 361/2000 Sb., Z 262/2006 Sb., NV 168/2002 Sb., vypracování a znalost MPBP autodopravy, opakované školení BOZP, používání bezpečnostních pásů při řízení, zákaz používání telefonu bez použití hans-free sady, seznámení s návodem k používání vozidla, řádný techn. stav a údržba vozidla, při opravách řádně zajistit a označit vozidlo, a používat výstražnou vestu před vstupem na pozemní komunikaci v prostoru řidiče se nesmí ukládat předměty, které by mohly ohrozit řidiče nebo omezit ovladatelnost vozidla, dbát zvýšené pozornosti při couvání, přívěsná vozidla připojovat dle návodu k obsluze.
72	budovy, stavby, prostranství, včetně stavenišť	uklouznutí, špatné došlápnutí, zachycení o různé překážky, pád na rovině, pád z výšky, ohrožení pádem konstrukce budovy, stavby, propadnutí, eroze, koroze, ztráta pevnosti, neznalost nosnosti, působení třetích osob (např. bezdomovci), zavalení, zasypání, pád částí staveb nebo konstrukcí, ztráta stability strojů a zařízení, pád předmětů na osoby, úraz el. proudem, propíchnutí, bodné a sečné rány, poříšnění, ohrožení očí, pád nebo porucha kaloriferů či vytápění, vznícení sazí v komině, skřípnutí, opaření, poříšnění, působení JPS	2	3	6	Platná zdravotní a odborná způsobilost dle ZP; ohlašování závad bezpečnostně nadřízenému zaměstnanci (cizí nahláší určenému zaměstnanci ve smlouvě); řádný technický stav staveb, údržba podlahových krytín, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, zajištění bezpečných přístupových cest; znalost místních podmínek; řádné upevnění madel a stupňů u schodišť, přidržování se madel při výstupu a sestupu po schodištích, správné našlapování, vyloučení šikmého našlápnutí, zvýšená opatrnost při snížení adhezních podmínek za mokra, námrazy a vlivem zabílené obuvi apod., používání protismykové obuvi, zajištění materiálu a předmětů proti pádu; řádné vzájemné seznámení s technickým a statickým stavem budovy (stavby); řádné předané staveniště s upozorněním na nedostatky zejména na nedostatečnou únosnost stropů, střech, lávek apod. Popř. upozornění na neznámou únosnost. Veškeré práce provádět dle platných právních předpisů; dle Zákona 309/2006 Sb. ustanovit koordinátora; náležitá péče pořízení a studiu projektové dokumentace. Řádné předání staveniště, koordinace BOZP. Kontrola bezpečnostního stavu před začátkem práce a používání štítků nezapínat na zařízení se pracuje. Řádný stav vytápění a kominů.