

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2647005725

o nájmu pozemku

Obchodní firma:	České dráhy, a.s.
sídlo:	Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve Veřejném - 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, Kydlínovská 367, 503 01 Hradec Králové 16
kontaktní osoba ve věcech smluvních:	Ing. Zuzana Bílková ☎ +420 702 266 882, e-mail: bilkova@rsm.cd.cz
kontaktní osoba ve věcech technických:	Aleš Petr ☎ +420 606 934 291, e-mail: petr@rsm.cd.cz
IČO:	709 94 226
DIČ:	CZ70994226
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	133904011/0100
ID datové schránky:	e52cdsf
variabilní symbol:	2647005725 (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:	Ing. Zuzana Skyvová, náměstek ředitele organizační jednotky
adresa pro doručování písemností:	Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Budova Diamond Point, Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8 – Karlín
kontaktní osoba:	Mgr. Milan Řežábek ☎ +420 607 204 574, e-mail: rezabekm@spravazeleznic.cz
IČO:	709 94 234
DIČ:	CZ70994234
Plátce DPH:	ano
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, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této 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 části pozemků:

- p.č. 745/3 o přenechané výměře 71 m² (SAP: 1000/8/2299, IC6100608324),

- **p.č. 745/1 o přenechané výměře 1.435 m² (SAP: 1000/8/2171, IC6100592145)**

vše v k. ú. Roškopov (ČSÚ: 741469), obec Stará Paka, zapsaných na listu vlastnictví č. 354, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín,

- **p.č. 1457/1 o přenechané výměře 447 m² (SAP: 1000/8/776, IC5000012218)**

v k. ú. Stará Paka (ČSÚ: 753823), obec Stará Paka, zapsaný na listu vlastnictví č. 1189, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „předmět nájmu“).

Celkem pronajato 1.953 m² pozemků.

2. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě předávacího protokolu.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný (vyznačený fialovou plochou se zeleným ohraničením) v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 1a,b 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 předmětu nájmu do nájmu, který se stane součástí této smlouvy, a to jako příloha č. 2.
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. V předávacím protokole bude zvlášť uvedeno, zda je či není předmět nájmu ekologicky znečištěn.
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 předmětu nájmu za účelem zajištění realizace stavby s názvem "Výstavba PZS v km 69,464 (P4734) trati Mladá Boleslav - Stará Paka"**“ 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:

1 m²24,00 Kč/rok, tj. za 1.953,0 m²46.872 Kč/rok. Cena je stanovena dle Výměru MF ČR č. 01/2025 ze dne 21. listopadu 2024 (Cenového věstníku) a obsahuje v souladu s ust. části III. odst. 1. Cenového věstníku i daň z přidané hodnoty v zákonné výši, která činí ke dni podpisu smlouvy 21 %.

Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši 46.872,00 Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc osm set sedmdesát dva korun českých, které obsahuje DPH v zákonem stanovené výši), je splatné do 15 dnů od ukončení nájmu, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.

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 a účinných 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 prodlení nájemce s úhradou každé jednotlivé platby (splátky) nájemného dle čl. III. této smlouvy (nebo s úhradou služeb a spotřeb, pokud je touto smlouvou sjednáno jejich poskytování nájemci pronajímatelem) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu

škody.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (vylovení § 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.
7. Nájemce nemá nárok na slevu z 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. Tím však není dotčeno právo nájemce poskytnout v mezích této smlouvy předmět nájmu zhotoviteli stavby uvedené v čl. II odst. 1 či jeho subdodavatelům, jelikož realizace této stavby je těmito subjekty předvídáno již při uzavření 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: „**Výstavba PZS na přejezdu v km 69,464 (P4734) trati Mladá Boleslav – Stará Paka**“, 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. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů 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 předmětu nájmu, 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 nájemce umístěném na předmětu nájmu, pokud tato nevznikla v souvislosti porušením jeho smluvní povinnosti nebo v souvislosti se zaviněným protiprávním jednáním.
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, není v rozporu s platnými a účinnými 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 zjednání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
17. **Nájemce je povinen dodržet podmínky stanovené v příloze č. 3 - Dílčí stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení ze dne 07. 08. 2024 pod č. j. 1241/2024.**
18. Nájemce má povinnost oznámit zamýšlený termín zahájení užívání předmětu nájmu, a to minimálně 14 dní předem. Na základě smluveného termínu proběhne předání předmětu nájmu 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 IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7. - 18. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % Kč z celkového nájemného za kalendářní rok 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 nájemného za kalendářní rok 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 započatý den prodlení s vyklizením nebo řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 nájemného za kalendářní rok 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 **u r č í t o u o d d a t a p r o t o k o l á r n í h o p ř e d á n í p ř e d m ě t u n á j m u n á j e m c i d o j e h o p r o t o k o l á r n í h o v r á c e n í p r o n a j í m a t e l i s t í m , ž e m a x i m á l n í d o b a n á j m u b u d e č i n ě t j e d e n r o k , p o j e j í m ŝ u p l y n u t í n á j e m z a n í k á . P ř e d p o k l á d a n á o b d o b í n á j m u b u d e o d 1 . 3 . 2 0 2 6 d o 3 0 . 6 . 2 0 2 6 .** Smluvní strany si sjednávají jednoměsíční 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. Pronajímatel může smlouvu vypovědět ve výpovědní době jeden měsíc v případě prodlení nájemce s placením nájemného o více jak jeden měsíc, pokud vzniklá situace nebude nájemcem napravena ani v přiměřené náhradní lhůtě určené pronajímatelem ve výzvě k nápravě zaslané nájemci, nebo kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. smlouvy, nebo kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě jiné než uvedené v čl. IV. odst. 2 smlouvy. Výpovědní doba v takovém případě začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody ve výši 10.000 Kč, nebo pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1. smlouvy, v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7. 8. smlouvy, a pokud vzniklá situace nebude nájemcem napravena ani v přiměřené náhradní lhůtě určené pronajímatelem ve výzvě k nápravě zaslané nájemci. 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 nebo elektronické podobě opatřené uznávaným elektronickým podpisem a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci v případě, že by 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 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.

5. Smluvní strany prohlašují, že se na tuto nájemní smlouvu 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, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná smlouvu, kdy výše hodnoty jejího předmětu je 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty nebo nižší.
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 České dráhy, a.s.
7. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností). Správa železnic, státní organizace, má výše uvedené dokumenty k dispozici na webových stránkách: <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nezadouci-jednani-a-boj-s-korupci>.

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 technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená uznávaným elektronickým podpisem. 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, v zestupně 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 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 nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu.
8. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
9. Přílohy smlouvy jsou:
Příloha č. 1a,b Situační plánek nájmu
Příloha č. 2 Předávací protokol (stane se součástí smlouvy po předání předmětu nájmu)
Příloha č. 3 Dílčí stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro stavební řízení ze dne 07. 08. 2024 č. j. 1241/2024

Dne.....

Dne

Za nájemce:

Správa železnic, státní organizace

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.



Ing. Zuzana Skyvová

01.10.2025 14:03

Podepsáno elektronicky

.....
Ing. Zuzana Skyvová

náměstek ředitele organizační jednotky

Stavební správa západ

Ing. Michal
Tihon

Digitálně podepsal
Ing. Michal Tihon
Datum: 2025.10.06
11:12:35 +02'00'

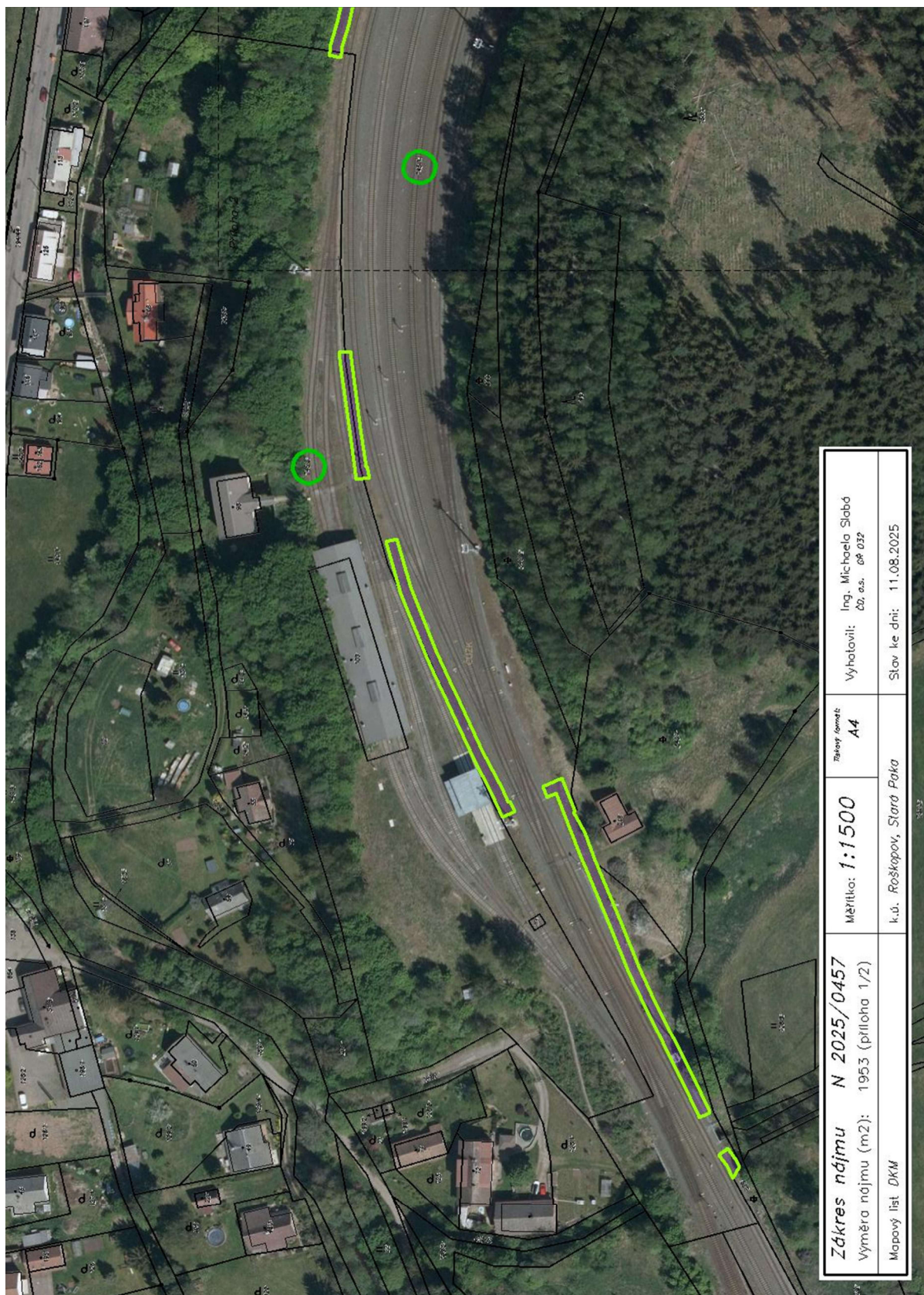
.....
Ing. Michal Tihon

ředitel Regionální správy majetku

Hradec Králové

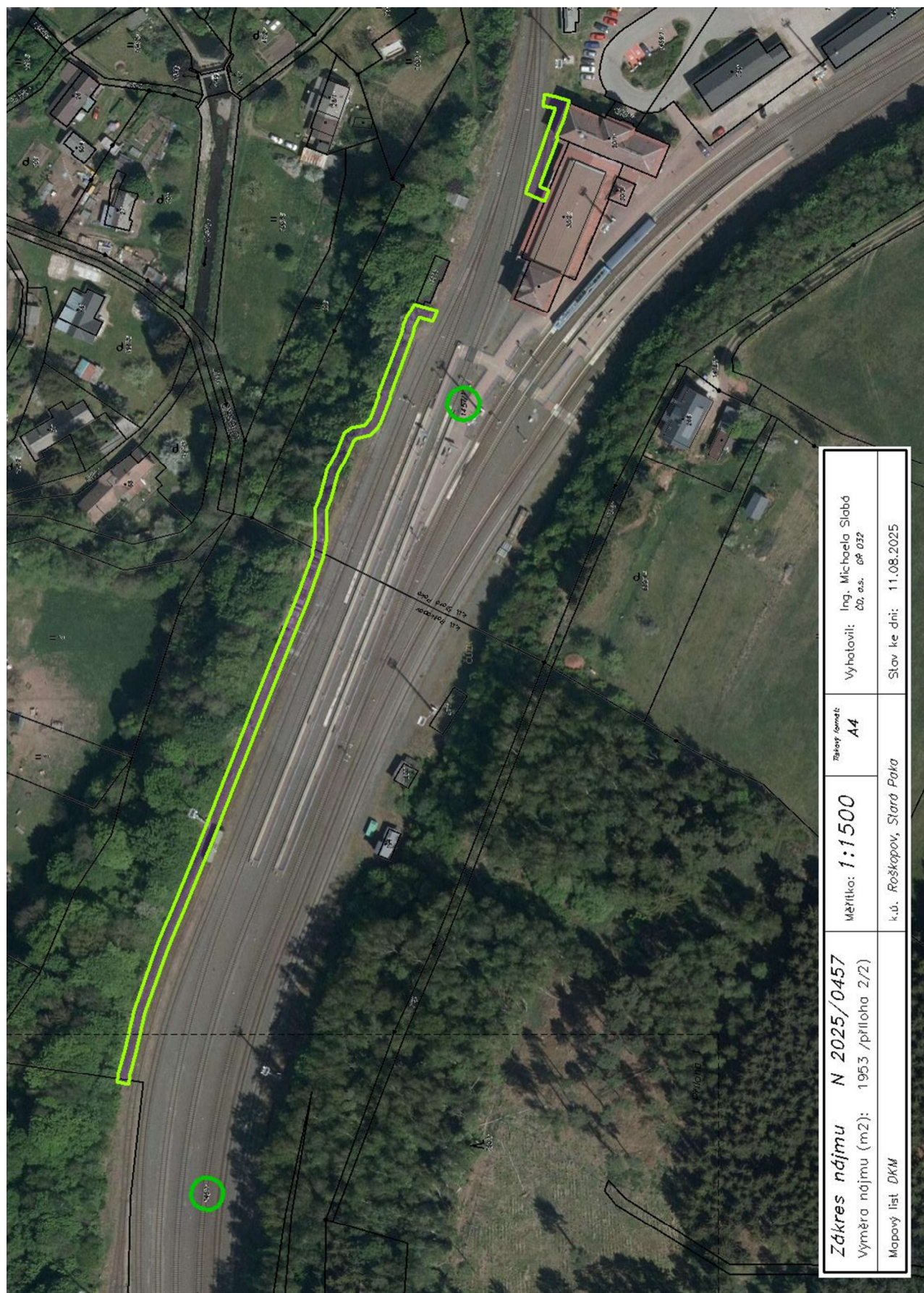
„Výstavba PZS v km 69,464 (P4734) trati Mladá Boleslav - Stará Paka“
 k.ú.: Roškopov, Stará Paka
 č. smlouvy SŽ: E618-S-5811/2025-ŘEŽ
 č.j. SŽ: 17380/2025-SŽ-SSZ-OMV

Příloha č. 1a Situační plánec k NS č. 2647005725



k.ú.: Roškopov, Stará Paka
č. smlouvy SŽ: E618-S-5811/2025-ŘEŽ
č.j. SŽ: 17380/2025-SŽ-SSZ-OMV

Příloha č. 1b Situační plán k NS č. 2647005725





Memo

Na vědomí (organizačním složkám)

České dráhy, a. s. – GR O32
Josef Urbanský
Nábř. L. Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Vyřizuje

Ing. Luboš Podlipný
Regionální správa majetku Hradec Králové | TO
T 607 007 910
E podlipny@rsm.cd.cz

Číslo jednací 1241/2024
Datum 7. 8. 2024
Odpověď na čj.

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

Stavba: Výstavba PZS v km 69,464 (P4734) trati Mladá Boleslav – Stará Paka

Investor: Správa železnic, státní organizace, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město:
Stavební správa západ, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha

Zhotovitelem PD: TMS Projekt s.r.o., Dubičné 106, 373 71 Dubičné

Nemovitostí ČD, a.s. dotčené stavbou:

k.ú. Stará Paka: p.č. 1457/1

k.ú. Roškopov: p.č.745/1

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 Ing. Stanislav Krtek, mobil: 702 042 524, email: krtek@rsm.cd.cz.
2. Zahájení i ukončení stavby žádáme oznámit písemně na naši adresu uvedenou v záhlaví dopisu minimálně 7 dní předem.
3. K předání a převzetí staveniště na majetku ČD,a.s. požadujeme přizvat zástupce RSM Hradec Králové – místní správu (p. Aleš Petr, petr@rsm.cd.cz, mobil: 606 934 291) 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.
4. Jelikož nově realizovaná stavba bude ve vlastnictví SŽ s.o., požadujeme, aby SŽ, s.o. provádělo údržbu tohoto majetku na své náklady.
5. V zájmovém území se vyskytují inženýrské sítě v naší správě. Před zahájením zemních prací kontaktujte s předstihem zástupce místní správy (kontakt viz výše) za účelem přesného vytyčení

České dráhy, a.s.
Regionální správa majetku Hradec Králové
T 972 341 020, www.cd.cz

Strana 1/3

tras IS. Při výkopových pracích je třeba dodržet ochranná pásma IS a zajistit zabezpečení stávajících vedení IS proti poškození.

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. Po dokončení akce žádáme předložit na RSM Hradec Králové dokumentaci skutečného provedení stavby, která se dotýkájí majetku ČD, a.s..
9. Stavebník bude při stavebních pracích chránit zájmy a práva vlastníka nemovitosti. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Likvidaci odpadu řešit v souladu s platnou legislativou, dle zákona č. 541/2020 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 Ing. Petr Kylar, mobil: 723 715 482, email: kylar@rsm.cd.cz.
13. 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



Ing. Michal Tihon

ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové



— Příloha: informativní zakres sítí

„Výstavba PZS v km 69,464 (P4734) trati Mladá Boleslav - Stará Paka“

k.ú.: Roškopov, Stará Paka

č. smlouvy SŽ: E618-S-5811/2025-ŘEŽ

č.j. SŽ: 17380/2025-SŽ-SSZ-OMV

