

Č.j.: 7841/2026-SŽ-OŘ BNO-OPS

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

č. **E639-S-2021/2026**

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

**Obec Rožná**

Rožná 8, 592 52 Rožná

IČO: 002 95 329

zastoupena: Liborem Pokorným, starostou obce

číslo účtu: 5823751/0100

(dále též „**Pronajímatel**“)

a

**Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 709 94 234

DIC: 70994234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena Ing. Liborem Tkáčem, MBA, ředitelem Oblastního ředitelství Brno,  
na základě pověření č. 2706 ze dne 7. 5. 2019

**Korespondenční adresa** (mimo doručování daňových dokladů):

Správa železnic, státní organizace Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále též „**Nájemce**“)

uzavírají tuto Nájemní smlouvu (dále též „**Smlouva**“):

### **1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou:

| Obec  | Katastr. území | Parc. č. | Druh pozemku   | Výměra              |
|-------|----------------|----------|----------------|---------------------|
| Rožná | Rožná          | 1525/2   | Ostatní plocha | 429 m <sup>2</sup>  |
| Rožná | Rožná          | 1525/4   | Ostatní plocha | 348 m <sup>2</sup>  |
| Rožná | Rožná          | 1559/2   | Ostatní plocha | 1093 m <sup>2</sup> |

(dále též „**Předmětný pozemek**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Předmětnému pozemku převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, a je oprávněn k tomuto právnímu jednání. Pronajímatel dále prohlašuje, že v den uzavření této Smlouvy není s Pronajímatelem, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout Předmětného pozemku, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

## 2. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání Předmětný pozemek v následujícím rozsahu ke stanovenému účelu:

| Parc. č. | Plocha dočasného záboru               | Účel nájmu                                                                                                                                  | Předpokládaná doba trvání |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1525/2   | 4 m <sup>2</sup>                      | Základ výstražníku se závorou A1, A2, umístění betonového svodidla                                                                          | 6 měsíců                  |
| 1525/4   | 31 m <sup>2</sup> + 32 m <sup>2</sup> | Základ výstražníku se závorou „B“, uložení zabezpečovací kabelizace, terénní úpravy, odvodňovací příkop se zábradlím<br>Zařízení staveniště | 6 měsíců                  |
| 1559/2   | 13 m <sup>2</sup>                     | Terénní úpravy, odvodňovací příkop se zábradlím                                                                                             | 6 měsíců                  |

(dále též „**Předmět nájmu**“).

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět nájmu je současně blíže vymezen v protokolu o předání a převzetí pořízeném podle článku 3 odst. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „**Doplnění závor na přejezdu P7054 v km 69,846 trati Žďár nad Sázavou - Tišnov**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
4. Zhotovení Předmětné stavby dráhy se předpokládá v termínu od dubna 2027 do září 2027. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## 3. DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu do dočasného užívání Nájemcem do protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, a to na celkovou předpokládanou dobu, jak je uvedena v článku 2 odst. 1 Smlouvy (dále též „**Doba nájmu**“).

Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k předání a převzetí Předmětu nájmu v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však 10 dnů před předpokládaným datem předání a převzetí. Odmítne-li Pronajímatel Předmět nájmu Nájemci předat, případně nezúčastní-li se bez předchozí dohody s Nájemcem předání a převzetí, platí, že k předání a převzetí Nájmu došlo v den předpokládaného předání a převzetí uvedeného ve výzvě Nájemce.

2. O předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán protokol o vrácení, v němž budou označeny případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Vyhotovení tohoto protokolu obdrží každá smluvní strana.

3. V případě, že Předmět nájmu bude potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy po dobu delší, než je smluvená Doba nájmu, dohodly se smluvní strany, že uzavřou dodatek k této Smlouvě, jímž bude Doba nájmu prodloužena v potřebném rozsahu.
4. V případě, že doba realizace Předmětné stavby dráhy nebo její příslušné části bude trvat kratší dobu, než je smluvená Doba nájmu a Předmět nájmu již nebude nadále potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, je Nájemce oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou 2 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli. V případě výpovědi vrátí Pronajímatel Nájemci poměrnou část již uhrazeného nájemného, a to ve lhůtě do 60 dní ode dne doručení výpovědi.

#### 4. NÁJEMNÉ

1. Smluvní strany se dohodly na stanovení nájemného za Předmět nájmu ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno aktuálními cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí č. 151/2025 ze dne 29. října 2025, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 30). Pokud dojde k navýšení/snížení nájemného Cenovým věstníkem pro rok 2027, bude uhrazena tato výše nájemného.

Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného **30,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Nájemné za celou délku trvání nájmu tak činí **1.200,00 Kč**.

2. Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za celou délku trvání nájmu ve výši dle předchozího odstavce na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy tato Smlouva nabude účinnosti. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Daňový doklad bude obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku 2. odst. 3 Smlouvy.

Daňový doklad Pronajímatel doručí Nájemci některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účetna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: [ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz](mailto:ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz), nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

Dojde-li k postoupení Smlouvy na zhotovitele nebo některého ze zhotovitelů Předmětné stavby dráhy (dále jen „**Zhotovitel**“) podle článku 6. této Smlouvy, doručí Pronajímatel daňový doklad Zhotoviteli na jeho adresu uvedenou v oznámení či prokázání postoupení podle článku 6 odst. 2.

3. Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Pronajímatele, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Pronajímatele na změnu bankovního účtu je Pronajímatel povinen doručit Nájemci žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Nájemce s využitím datové schránky Pronajímatele, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Pronajímatele nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

## **5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě.
2. Nájemce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva Pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje předem projednat s Pronajímatelem veškeré případné změny Předmětné stavby dráhy, které se týkají Předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Předmětné stavby dráhy nebo jakékoliv další jeho činnosti na Předmětu nájmu či jiném majetku Pronajímatele vzniknou.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou věcná břemena – služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu, a že po dobu trvání této Smlouvy Předmět nájmu nezatíží věcným břemenem – služebností ani jinou právní povinností, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu.
6. Je-li předmětem nájmu pozemek tvořící zemědělský půdní fond a bude-li pro účely jeho užívání v souladu s právními předpisy nutné dočasné odnětí pozemku, případně jeho části, ze zemědělského půdního fondu, souhlasí Pronajímatel s dočasným odnětím Předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady nájemce.
7. Má-li být na Předmětu nájmu kácena mimolesní zeleň pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, souhlasí Pronajímatel s takovýmto kácením. Nájemce je v takovém případě povinen na svůj náklad zajistit souhlas příslušného správního orgánu s kácením a Pronajímateli nahradit škodu, která Pronajímateli v souvislosti s kácením vznikne.
8. Je-li předmětem nájmu pozemek určený k plnění funkcí lesa, souhlasí Pronajímatel s dočasným odnětím pozemku, případně jeho části, z plnění funkce lesa. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit souhlas příslušného správního orgánu s takovým odnětím a zaplatit poplatek za odnětí. Zaplacením poplatku za odnětí není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé újmy. Nájemce projedná s Pronajímatelem odstranění lesního porostu a uhradí mu majetkovou újmu na lesních pozemcích a lesních porostech dle stavu ke dni předání Předmětu nájmu dle této smlouvy a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

## **6. SOUHLAS S POSTOUPENÍM SMLOUVY**

1. V souladu s § 1895 a násl. Občanského zákoníku souhlasí Pronajímatel s postoupením této Smlouvy Zhotoviteli, kterého Nájemce vybere ve výběrovém řízení.
2. Postoupení Smlouvy je vůči Pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu Nájemce postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení Smlouvy Zhotovitel prokáže např. předložením smlouvy o postoupení, kterou uzavřel s Nájemcem. Jako součást oznámení či prokázání postoupení budou Pronajímateli oznámeny i identifikační údaje Zhotovitele.
3. Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy na Zhotovitele.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato Smlouva je uzavřena v jednom vyhotovení, elektronicky v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě číslovaných elektronicky uzavřených písemných dodatků.
2. Protože se na tuto Smlouvu uplatní výjimka z povinnosti uveřejnění stanovená v § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv. Tato Smlouva nabývá platnosti

podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dle článku 3. odst. 1 této Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:

- Předmětná stavba dráhy nebude zahájena ani do dvou let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku 2 odst. 4 Smlouvy;
- Zhotovitel Předmětné stavby dráhy nebude Předmět nájmu k jejímu zhotovení potřebovat. O této skutečnosti je povinen Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímatele informovat.

Nastane-li některá z uvedených podmínek, tato Smlouva zaniká a smluvní strany nejsou nadále touto Smlouvou vázány.

4. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nájemce se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Pronajímatel si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětného pozemku zakládá Nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

6. Compliance doložka a etické zásady

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).

7. Příloha č. 1 – Plocha dočasného záboru (plocha nájmu)

**Pronajímatel**

**Libor  
Pokorný**  
Digitálně  
podepsal Libor  
Pokorný  
Datum:  
2026.03.18  
13:16:02 +01'00'

**Obec Rožná**  
Libor Pokorný  
starosta obce

**Nájemce**



Ing. Libor Tkáč MBA  
27.03.2026 10:37  
Podepsáno elektronicky

**Správa železnic, státní organizace**  
Ing. Libor Tkáč, MBA  
ředitel Oblastního ředitelství Brno

Legenda:

|                                                                                   |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | hranice pozemků                     |
|  | hranice dráhy                       |
|  | zabezpečovací kabelizace a zařízení |
|  | terénní úpravy, odvodňovací příkop  |
|  | zábradlí                            |
|  | betonové svodidlo                   |

 dotčená parcela 1559/2 k.ú. Rožná  
vlastník - Obec Rožná, č.p. 8, 592 52 Rožná

 předpokládaný dočasný zábor plocha 2 m2  
- terénní úpravy

 předpokládaný dočasný zábor (plocha nájmu) plocha 11 m2 s následným VB  
- terénní úpravy, odvodňovací příkop se zábradlím

 dotčená parcela 1525/2 k.ú. Rožná  
vlastník - Obec Rožná, č.p. 8, 592 52 Rožná

 předpokládaný trvalý zábor pro VB 4 m2  
- umístěn základ výstražníku se závorou "A1, A2"  
- umístěno betonové svodidlo

 dotčená parcela 1525/4 k.ú. Rožná  
vlastník - Obec Rožná, č.p. 8, 592 52 Rožná

 předpokládaný trvalý zábor pro VB 31 m2  
- umístěn základ výstražníku se závorou "B"  
- uložena zabezpečovací kabelizace  
- terénní úpravy, odvodňovací příkop se zábradlím

 předpokládaný dočasný zábor plocha 32 m2  
- zařízení staveniště

|                                                                                                       |              |        |                                                                                     |                         |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
|                    |              | Jméno  | Podpis                                                                              | ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO         | ČÍSLO<br>SOUPRAVY: |
|                                                                                                       | NAVRHL:      | Podaná |  | 25-002-35-211           |                    |
|                                                                                                       | KONTROLOVAL: | Kielor |  | PRACOVISTĚ HK           |                    |
| STAVBA: <b>Doplnění závor na přejezdu P7054 v km 69,846</b><br><b>trati Žďár nad Sázavou - Tišnov</b> |              |        |                                                                                     | DATUM 10/2025           |                    |
|                                                                                                       |              |        |                                                                                     | STUPEŇ DOK.<br>DPS+PDPS |                    |
| Situace stavby 1:500 - dotčený pozemek 1525/2, 1525/4, 1559/2 k.ú. Rožná<br>příloha ke smlouvě č.1    |              |        |                                                                                     | ČÍSLO VÝKRESU           | 01                 |

