**PARDUBICKÝ KRAJ**

**Krajský úřad**

**POŽADAVKY VLASTNÍKŮ** **POZEMKŮ DOTČENÝCH STAVBOU**

|  |  |
| --- | --- |
| **Komu:** | **Odbor rozvoje a investic****Oddělení přípravy a realizace investic** Jiří Dvořák tel. 466 026 462e-mail: [jiri.dvorak@pardubickykraj.cz](file:///%5C%5Cfis17%5Comaj%24%5CPracovni%5COMPI%5CPetr%5CModernizace%20silnice%20II_311%20Mladkov%20-%20Jablonn%C3%A9%20n.%20Orlic%C3%AD%20%2B%20MOSTY%5Cjiri.dvorak%40pardubickykraj.cz) |
| **Od koho:** | Ing. Petr Čížek, oddělení majetkoprávní přípravy OMSŘÚPtel. 466 026 692e-mail: petr.cizek@pardubickykraj.cz |
| **Datum:** |  22. 1. 2025 |
| **VĚC:** | **„Zlepšení dostupnosti v oblasti masivu Sněžníka II,** **1. „Modernizace silnice II/311 Mladkov - Jablonné nad Orlicí“** **2. „Zhotovení PD mostů pro Modernizaci silnice II/311 Mladkov – Jablonné nad Orlicí“**číslo stavby SpKrÚ 64494/2014 /ORG 0004032100003 – **podmínky vlastníků** |
| **Přílohy:** | smlouvy o podmínkách provedení stavby, příp. dodatky a další dokumenty jsou uloženy v MAJA |
| **„Zlepšení dostupnosti v oblasti masivu Sněžníka II** |
| **S/OM/1816/17/ZŠ**Antuškovi | x |
| **S/OM/1817a,b,c,d,****e,f/17/ZŠ**Jírová, Kučerová, Pondělíček,.. | x*(OMP - spoluvlastník Blahoslav Pondělíček s podílem 1/18 – původní smlouva pozbyla platnosti, novou nepodepsal, nicméně vzhledem k jeho minoritnímu podílu není překážkou pro stavbu)* |
| **S/OM/1820/17/ZŠ** Filip VáclavJamné nad Orlicí 92tel. 724 187 500 |  p. p. č. 1000/4, 1002, 1003 v nájmu (LPIS) Jamenská a.s.podepsán souhlas s kácením vč. případné náhradní výsadby |
| **S/OM/1822/17/ZŠ** KapacMladkov 11 | x |
| **S/OM/1824/17/ZŠ** Jamenská a.s.Jamné nad Orlicí 289 | x |
| **S/OM/2363/19/MH**městys Mladkov | x |
| **S/OM/2521a,b,c,d,e,f,g,h/18/MH**Balcarová, Foglovi, Jandáčkovi, Šípková | zachování stávajících sjezdů ze st. p. č. 39 na komunikaci; po celé délce uvedené parcely podél komunikace nebude žádná překážka (svodidla, osvětlení); odvodnění bude řešeno příčným sklonem chodníku do vozovky a dále podél obruby do uliční vpusti označené jako UV3 – projednáno s projektantem*(OMP - spoluvlastník Petr Fogl s podílem 1/24 – původní smlouva pozbyla platnosti, novou nepodepsal, nicméně vzhledem k jeho minoritnímu podílu není překážkou pro stavbu)* |
| **Správa železnic****S/OM/3213/18/NS/ŠC**Kateřina Ramíková, tel. 972 342 047, 720 052 838, e-mail: [ramikova@spravazeleznic.cz](ramikova%40spravazeleznic.cz) | * nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku (kontaktní osoba: Kateřina Ramíková, tel. 972 342 047, 720 052 838, e-mail: ramikova@spravazeleznic.cz) o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotoven
* bere na vědomí, že způsob ochrany nemovitostí, jejichž části jsou předmětem nájmu, je vymezen jako chráněná značka geodetického bodu (p. č. 1227/5 v k. ú. Těchonín, p. č. 766/2 v k. ú. Jamné nad Orlicí) a ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně (p. č. 572/15, p. č. 20/2, p. č. 20/7, p. č. 129/13, p. č. 572/14, p. č. 572/24, p. č. 571/7 vše k. ú. Jablonné nad Orlicí), z čehož pro pronajímatele a nájemce mohou plynout specifická práva a povinnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a postupovat dle této smlouvy vždy v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k této skutečnosti
* pronajímatel výslovně upozorňuje, že na pozemcích p. č. 766/2 v k. ú. Jamné nad Orlicí a p. č. 1227/5 v k. ú. Těchonín, jejichž části jsou předmětem nájmu, již váznou věcná břemena, tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že z tohoto důvodu nebude po pronajímateli ničeho požadovat, zejména náhrady jakékoliv újmy, slevy na nájemném či jeho snížení nebo prominutí, ukončení nájemního vztahu apod. Nájemce je povinen opatřit si výpis z katastru nemovitostí ve formě veřejné listiny, včetně listin vztahujících se k věcným břemenům, se kterými je povinen se před podpisem této smlouvy důkladně seznámit. Nájemce prohlašuje, že tak učinil, a zavazuje se užívat předmět nájmu tak, aby to nebylo na újmu právům odpovídajícím těmto věcným břemenům. Nájemce je povinen uhradit újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.
* se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – realizace a provozování veřejně prospěšné stavby, popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke stavebnímu řízení, č. j.: 6618/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 27. 2. 2023 (dále jen „stavba“), a jako pozemek dotčený uvedenou stavbou, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby
* umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.
* povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce.
* Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného
* je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:
	+ sekání trávy a její likvidace,
	+ odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených
	+ zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
* udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
	+ zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.
* V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.
* povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
* bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
* po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku, při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá  v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací, povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy. Na vyžádání pronajímatele je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.
* Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
* vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
* může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
* Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je povinen zajistit před zahájením stavby, dodržet podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, ke stavebnímu řízení, č. j.:  6618/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 27. 2. 2023
* provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
* Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.
* odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
* Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
* V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
* Případné zásahy do zeleně nacházející se na předmětu nájmu může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).
* povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby a den závěrečné kontrolní prohlídky stavby, zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu.
* V případě nedokončení stavby uvedené z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
* dodržování obecně závazných předpisů o ochraně životního prostředí, hygieny, bezpečnosti při práci, požární ochrany dodržování stanovených podmínek pro pohyb v blízkosti železniční dopravní cesty a železničního provozu.
* V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstranil nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstranil závadný stav v termínu, který určil pronajímatel. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:
	+ nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
	+ dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
	+ užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
	+ užívá větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu
	+ nesplnil některou z povinností
* Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

V případě ukončení nájmu je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.  |
| **S/OM/3228/18/JM**věcné břemeno **S/OM/3406/19/JM**nájemní smlouvaPovodí Labe s.p. - úsek Vysoké Mýtop.Vondřejctel. 602 420 613 | • protokolárně převzít staveniště (oznámit pronajímateli úsekový technik p. Vondřejc tel. 602 420 613); od okamžiku převzetí nabývá účinnosti nájem a Pk je povinen hradit nájemné• provádět stavební práce tak, aby na předmětu nájmu, ani sousedících pozemcích, nedošlo ke škodě• předem informovat o zásahu do porostů na předmětu nájmu• odstranit staveniště po skončení stavby a nejpozději do kolaudace uvést předmět nájmu do řádného stavu; při nesplnění povinnosti odpovědnost za náhradu škody a smluvní pokuta ve výši 3.177 Kč• dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy ve vztahu k bezpečnosti osob, majetku a životního prostředí• věnovat zvláštní pozornost čistotě povrchových a podzemních vod, zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami - takové událost neprodleně ohlásit PLA; odpovídat za sankce v případě porušení zákona o odpadech• konat dohled nad bezpečným stavem stromů a keřů na předmětu nájmu, učinit nezbytná opatření v případě nepříznivých povětrnostních podmínek nebo podezření na pád větve/stromu; označit a zabránit vstupu na ohrožený pozemek, neprodleně informovat PLA• smlouvu lze vypovědět s okamžitou účinností, pokud stavba nebude zahájena do března 2020• umožnit kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu nájmu• protokolárně vrátit předmět nájmu zpět PLA |
| **S/OM/3232/18/JM** Lesy ČR s.p. - správa toků oblast povodí LabeKarel Muškatel. 956 953 242607 503 128karel.muska@lesycr.cz | • informovat pronajímatele (LČR) o předání staveniště• umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu• zákaz umístění jiných staveb, než stavby silnice (mostu), bez souhlasu LČR• uhradit pokutu uloženou orgánem státní správy, jestliže byla uložena v důsledku jednání nebo opomenutí nájemce (Pk)• odstranit na vlastní náklady újmu na předmětu nájmu vzniklou činností Pk nebo třetích osob• zákaz uskladňovat a likvidovat odpady na předmětu nájmu; za odvoz a likvidaci odpadu odpovídá nájemce• vykonávat svá práva tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody• odpovídat za veškerou újmu, a to i v případě, že by vznikla činností nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností |
| **S/OM/3237/18/JM** ČR - Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro PkE.Bergerovátel. 737 966 757  | • do 30 dnů od ukončení stavební činnosti požádat o převod pozemků v TZ na Pk• neprodleně po nabytí právní moci předložit stavební povolení SPÚ• oznámit SPÚ datum zahájení stavby nejpozději 10 pracovních dní před tímto datem• při ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení nájmu, pokud se s SPÚ nedohodne jinak• umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; kontrolu SPÚ nájemci (Pk) oznámí písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti |
| **S/OM/3238/18/MH** Česká pošta s.p.Mgr.Patrik Čiháktel. 954 400 903605 225 585cihak.patrik@cpost.cz | - stavebník se zavazuje, že po dobu realizace stavby umožní přístup třetích osob do budovy na adrese Mladkov č.p. 12 a neomezí příjezd vozidel zajišťujících zásobování provozu pošty umístěné v budově Mladkov č.p. 12. - vstup na dotčenou nemovitou věc v souvislosti s realizací stavby oznámí stavebník min. 30 dnů před zahájením těchto prací. Kontaktní osobou za vlastníka je Mgr. Patrik Čihák, tel. 954 400 903, 605 225 585, cihak.patrik@cpost.cz.,- den zahájení realizace stavby na dotčené nemovité věci bude oznámen nejméně 30 dnů předem písemně (doporučeně) na korespondenční adresu: Česká pošta, s.p., provozní činnosti Severovýchod, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice. Stavbou dotčené části dotčené nemovité věci budou ke stavbě stavebníkovi protokolárně předány,- vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného právního aktu, na jehož základě lze stavbu užívat (dále jen jako kolaudační souhlas) bude zasláno nejpozději do 30 dnů od vydání doporučeně na korespondenční adresu: Česká pošta, s.p., provozní činnosti Severovýchod, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice,*(OMP) - smlouva zaniká v případě, nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného právníku aktu, na jehož základě lze stavbu užívat do 31. 12. 2026,**- ke dni zahájení realizace stavby bude uzavřena nájemní smlouva do 90 dnů od data podané výzvy vlastníkem* |
| **S/OM/3240/18/PPS/PČ** Ředitelství silnic a dálnic ČRJiří Němectel. 466 046 534724 828 155jiri.nemec@rsd.cz | vlastník nemovitých věcí bude přítomen zaměření a bude mu předložen geometrický plán k odsouhlasení, ještě před jeho konečným vyhotovením; pokud nebude tato podmínka splněna, nebude možné provést konečné majetkoprávní vypořádání |
| **S/OM/3241/18/PPS/PČ** V A K S T A V reality s. r.o.Josef Mikyskatel. 777 649 101 | x |
| **S/OM/3245/18/IS** ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových | x |
| **S/OM/3247/18/MH + S/OM/3247/18/MH/PČ/DOD1** obec Jamné nad Orlicí |  p.p.č. 1954/8 v nájmu (LPIS) Moravčík Jan |
| **S/OM/3248/18/MH + S/OM/3248/18/MH/PČ/DOD1** obec Těchonín | x |
| **S/OM/3249/18/MH + S/OM/3249/18/MH/PČ/DOD1**městys Mladkov | x |
| **S/OM/3250/18/MH + S/OM/3250/18/MH/PČ/DOD1**město Jablonné nad Orlicí | x*(OMP) - stavebník se zavazuje, že z důvodu trvalého záboru p. p. č. 572/13 v k.ú. Jablonné nad Orlicí, na které je stavba chodníku, bude vybudován dle projektové dokumentace stavby nový chodník, který bude po dokončení stavby převeden bezúplatně do majetku města* |
| **S/OM/5823/23/PPS/PČ**Řeháková Janajana-malkova@email.cz | x |
| **S/OM/5826/23/PPS/PČ**Sýkora Radek | x |
| **S/OM/5827a,b,c/23/PPS/PČ**Šedovi | x |
| **S/OM/5828/23/PPS/PČ**Šeda Petr | x |
| **S/OM/5825/23/PPS/PČ**Středovi SJMtel. 603 229 201PStreda@seznam.cz | na předmětném pozemku označeném jako p. p. č. 190/3 v k. ú. Mladkov bude v celé délce podél hrany stávající silnice osazena silniční obruba s nášlapem 15 cm s tím, že: - v délce současného domu (objekt k bydlení) č. p. 61 v obci Mladkov bude obruba vsazena mezi stávající základ oplocení a kraj vozovky,- v místě stávajícího oplocení (jižní strana pozemku p. č. 190/3) bude obruba vsazena před oplocení,vlastníci nemovité věci budou předem písemně obeznámeni s vytyčením stavby na pozemku p. č. 190/3 v k. ú. Mladkov,vlastníci nemovité věci budou minimálně 14 dní předem písemně obeznámeni s prováděním stavebních prací na pozemku p. č. 190/3 v k. ú. Mladkov |
| **„Zhotovení PD mostů pro Modernizaci silnice II/311 Mladkov - Jablonné nad Orlicí“** |
| **S/OM/6391/24/PPS/PČ**město Jablonné nad Orlicí | * vedení veřejného osvětlení (VO) v majetku vlastníka nemovitých věcí bude navráceno do stavbou připravených chrániček dle návrhu v PD
* před realizací stavby je nutné postupovat dle zaslaného vyjádření o existenci sítí ze dne 11. 3. 2024 (příloha č. 3 smlouvy).
 |
| **S/OM/6382/24/PPS/PČ**Isolit-Bravo, spol. s r.o.Petr Bodlák – obchodní řediteltel. 602 314 109petr.bodlak@isolit-bravo.cz | * bude upraven rozsah kompletní výměny vozovky s ohledem na zajištění přístupu do nástrojárny po úroveň bývalé rampy (směrem k mostu). Ve zbytku ploch bude provedena obnova obrusné vrstvy.
* vlastník nemovitých věcí souhlasí se stavbou za předpokladu zajištění přístupu do nástrojárny pro nákladní vozidla po celou dobu rekonstrukce mostu ev. č. 311-019
* na začátku realizace akce bude harmonogram prací konzultován se zástupci vlastníka nemovitých věcí pro koordinaci výroby a stavby, zejména ohledně krátkodobého zamezení vjezdu do nástrojárny (například frézování a pokládky asfaltových směsí)
 |
| **S/OM/6385/24/PPS/PČ**Wančová Květoslavatel. 605 147 223kveta.wancova@seznam.cz | x |
| **S/OM/6393a,b,c,d,e,f/24/PPS/PČ**Jírová, Kučera, Kučerová…Kučera Pavel – tel. 736 222 187Vychytilová Jana – Jaroslav.Vychytil@seznam.czJírová Marie – opatrovník tel. 721 969 973 | x |
| **S/OM/6380/24/PPS/PČ**Český rybářský svaz, z. s. | x |
| **S/OM/6381a,b,c/24/PPS/PČ**Hečkovy, Marvanová, Prudilovákerstin.heckova@seznam.cz, 606 831 823heckovapavlina1@gmail.com, 605 380 789heckova.monika@gmail.com, 739 075 628beata.prudilova@seznam.cz, 736 222 023 | chtějí být cca 2 měsíce před realizací informovány o začátku prací (dle zaslaného přípisu k smlouvám) |
| **S/OM/6388/24/PPS/PČ**Šulcovi SJMtel. 724 871 069sulc@vpmt.cz | x*(OMP - vzneseny dotazy, zda bude zajištěna dostupnost jejich areálu - vykomunikováno s projektanty)* |
| **S/OM/6383/24/PPS/PČ**Kvítková Janatel. 603 515 150 | podepsán souhlas s kácením, dřevní hmotu si chce ponechat |
| **S/OM/6384/24/PPS/PČ**Uhdeová Jana Mgr.manžel – ales.karasek@akabo.cz, tel. 723 280 960 | podepsán souhlas s kácením, dřevní hmotu nepožaduje |
| **S/OM/6392/24/PPS/PČ**obec Těchonín | po provedení stavby bude zachována stávající průjezdná výška pod železničním mostem v Těchoníně a bude vše uvedeno do původního stavu (viz příloha č. 3 smlouvy) |
| **S/OM/6497/24/NS/ŠC**Lesy ČR[Monika.Sikorova@lesycr.cz](Monika.Sikorova%40lesycr.cz) | * předmět nájmu smlouvy užívat **výlučně k nepodnikatelským účelům,** konkrétně za účelem přístupu a realizace stavebního objektu SO 204 Most ev. č. 311-015A
* dodržet pro realizaci stavby podmínky, uvedené ve vyjádření pronajímatele ze dne 26.03.2024 pod č.j. LCR953/001555/2024 a jeho dodatku ze dne 17.9.2024 pod č.j. LCR953/005415/2024.
* na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
* neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
* umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání
* Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
* není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatel.
* na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy
* neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
* Zajistit pozemek, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
* nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinnosti založené právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností
* Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených, se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
* Vznikem povinnosti zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
* Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.
* přenechává do dočasného úplatného užívání předmět nájmu o celkové výměře **146 m2,** a to na dobu určitou **od protokolárního předání staveniště, nejdéle do 5ti let od oboustranného podpisu této smlouvy**
* o zahájení a ukončení stavebních prací na stavbě je povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele na emailovou adresu: Monika.Sikorova@lesycr.cz.
* smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy nedojde ze strany nájemce prokazatelným způsobem k výzvě na předání předmětu nájmu před zahájením stavby sjednává se účinnost této smlouvy od oboustranného podpisu této smlouvy.
 |
| **S/OM/6500/24/NS/ŠC**SPÚ[e.bergerova@spucr.cz](e.bergerova%40spucr.cz) | * užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
* neprodleně po nabytí právní moci předložit správní rozhodnutí o povolení stavby pronajímateli,
* oznámit pronajímateli datum zahájení stavby nejpozději 10 pracovních dní před tímto datem,
* v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
* trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
* umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.
 |
| **S/OM/6498/24/NS/ŠC**Povodí LabePavel Tichý tel. 720 843 125, e-mail nemá | * Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání pronajímaného pozemku nájemci do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
* Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení. **K tomuto předání vyzve nájemce pronajímatele nejpozději při předání staveniště** ( zástupce pronajímatele – úsekový technik p. Pavel Tichý tel. 720 843 125 ).
* před zahájením realizace předmětné stavby na částech pronajímaných pozemků vyzve pronajímatele k předání pronajímaných pozemků. V případě, že zahájí realizaci předmětné stavby na pronajímaných pozemcích, aniž by před tím došlo k protokolárnímu předání pronajímaných pozemků, platí, že nájem vznikl ke dni nabytí účinnosti této smlouvy a je povinen uhradit nájemné od nabytí účinnosti této smlouvy dle článku 8. bod 7., a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem, kdy pronajímatel zjistí toto porušení závazku.
* seznámit se stavem pronajímaných pozemků, převzít do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu uvedené stavby.
* provést předmětné stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod **č.j. Pla/2024/016337 ze dne 30.4.2024**, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek :
* veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
* o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
* po skončení stavby provede na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného tj. 11.250,-Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
* V rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
* Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
* Zvláštní pozornost je povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá za jeho úplnou likvidaci. Odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
* zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku., musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
* není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
* Nebudou-li vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavební akce ***„Zhotovení PD mostů pro Modernizaci silnice II-311 Mladkov - Jablonné nad Orlicí“*** do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby
* poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
* vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.
 |
| **S/OM/6499/24/NS/ŠC**Správa železnicKateřina Ramíková, tel. 972 342 047, 720 052 838, e-mail: [ramikova@spravazeleznic.cz](ramikova%40spravazeleznic.cz) | * nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku (kontaktní osoba: Kateřina Ramíková, tel. 972 342 047, 720 052 838, e-mail: ramikova@spravazeleznic.cz) o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotoven
* bere na vědomí, že způsob ochrany nemovitostí, jejichž části jsou předmětem nájmu, je vymezen jako chráněná značka geodetického bodu (p. č. 1227/5 v k. ú. Těchonín, p. č. 766/2 v k. ú. Jamné nad Orlicí) a ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně (p. č. 572/15, p. č. 20/2, p. č. 20/7, p. č. 129/13, p. č. 572/14, p. č. 572/24, p. č. 571/7 vše k. ú. Jablonné nad Orlicí), z čehož pro pronajímatele a nájemce mohou plynout specifická práva a povinnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a postupovat dle této smlouvy vždy v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k této skutečnosti
* pronajímatel výslovně upozorňuje , že na pozemcích p. č. 766/2 v k. ú. Jamné nad Orlicí a p. č. 1227/5 v k. ú. Těchonín, jejichž části jsou předmětem nájmu, již váznou věcná břemena, tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že z tohoto důvodu nebude po pronajímateli ničeho požadovat, zejména náhrady jakékoliv újmy, slevy na nájemném či jeho snížení nebo prominutí, ukončení nájemního vztahu apod. Nájemce je povinen opatřit si výpis z katastru nemovitostí ve formě veřejné listiny, včetně listin vztahujících se k věcným břemenům, se kterými je povinen se před podpisem této smlouvy důkladně seznámit. Nájemce prohlašuje, že tak učinil, a zavazuje se užívat předmět nájmu tak, aby to nebylo na újmu právům odpovídajícím těmto věcným břemenům. Nájemce je povinen uhradit újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.
* se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – realizace a provozování veřejně prospěšné stavby, popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke stavebnímu řízení, č. j.: 6618/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 27. 2. 2023 (dále jen „stavba“), a jako pozemek dotčený uvedenou stavbou, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby
* umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.
* povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce.
* Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného
	+ je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:
	+ sekání trávy a její likvidace,
	+ odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených
	+ zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
* udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
* zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.
* V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku, při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá  v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací, povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.Na vyžádání pronajímatele je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.
* Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
* vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
* může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
* Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je povinen zajistit před zahájením stavby, dodržet podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, ke stavebnímu řízení, č. j.:  6618/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 27. 2. 2023provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
* Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
* Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
* V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
* Případné zásahy do zeleně nacházející se na předmětu nájmu může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).
* povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby a den závěrečné kontrolní prohlídky stavby, zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu,
* V případě nedokončení stavby uvedené z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
* dodržování obecně závazných předpisů o ochraně životního prostředí, hygieny, bezpečnosti při práci, požární ochrany dodržování stanovených podmínek pro pohyb v blízkosti železniční dopravní cesty a železničního provozu.
* V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstranil nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstranil závadný stav v termínu, který určil pronajímatel. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:
	+ nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
	+ dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
	+ užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
	+ užívá větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu
	+ nesplnil některou z povinností
* Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.
* V případě ukončení nájmu je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
 |
| Vstup na pozemky bude vlastníkům oznámen v dostatečném předstihu, státní organizace předávací protokol o zahájení a ukončení stavby, nelze stavět bez předání pozemků, po dokončení budou stavbou dotčené části nemovitých věci použité pouze dočasně uvedeny do původního stavu, v případě kácení trvalých porostů bude vlastníkům nabídnuta dřevní hmota.

|  |
| --- |
|  |

 |