

ZÁPIS

z 10. jednání

Rady města Úvaly

konané dne

1. 7. 2026



Z Á P I S

10. jednání Rady města Úvaly,
konané dne 1. 7. 2026 v 8:00 hod.

Zasedací místnost, MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly

Přítomni: Ing. Markéta Rydvalová, Ing. Alexis Kimbembe, Ing. Jan Černý, Miloslav Kolařík
Hosté: Jitka Hamouzová, Ing. Libor Kadlec, JUDr. Ing. Patrik Šebesta DiS., Monika Šimáňová
Omluveni: Mgr. Vojtěch Dvořáček
Ověřovatelé: Ing. Markéta Rydvalová, Ing. Alexis Kimbembe
Zapsal: Monika Šimáňová

Starostka zahájila jednání v 8. 00.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Zahájení
2.	Dodatek č. 2 k veřejnoprávní smlouvě o dotaci na poskytování sociální služby od Středočeského kraje
3.	Smlouva o umístění zařízení se společností CETIN a.s.
4.	Žádost o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice
5.	Pronájem části pozemku parcelní číslo 276/1, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly
6.	Ukončení jednání

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

Bod 2. Dodatek č. 2 k veřejnoprávní smlouvě o dotaci na poskytování sociální služby od Středočeského kraje

Předkladatel: Jitka Hamouzová, vedoucí odboru správního OSPR

Radě města je předkládán ke schválení Dodatek č. 2 k veřejnoprávní smlouvě o dotaci na poskytování sociální služby - dotace pro Pečovatelskou službu města Úvaly ve výši 124 000 Kč. Celková výše dotace pro rok 2026 bude tedy 1 722 000 Kč.

Dopad na rozpočet: příjem 124 000 Kč kapitola 4351

Usnesení č. R - 193/2026

Rada města Úvaly

I. schvaluje

uzavření dodatku č. 2 S-0299/SOC/2026/2 k veřejnoprávní smlouvě o dotaci na poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., na rok 2026 mezi Středočeským krajem se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 70891095 a městem Úvaly se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 ve výši 124 000 Kč

II. pověřuje

podpisem dodatku č. 2 veřejnoprávní smlouvy mezi Středočeským krajem se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 70891095 a městem Úvaly se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931

III. ukládá

1. vedoucí odboru správního OSPR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 31. 7. 2026

Příloha č. 1 k usnesení Rady města Úvaly - návrh dodatku č.2 veřejnoprávní smlouvy

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 3. Smlouva o umístění zařízení se společností CETIN a.s.

Předkladatel: Renata Stojecová, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR
Odbor životního prostředí a územního rozvoje předkládá radě města návrh smlouvy o umístění zařízení uzavíranou mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a společností CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063. Jedná se o umístění zařízení městského systému sběru dat na základnovou stanici veřejné radiotelefonní sítě postavené na pozemcích parc. č. 3478/1 a 3478/22 k. ú. Úvaly u Prahy. Město poskytne společnosti dle smlouvy jednorázovou úplatu 100 Kč plus DPH. Smlouva se uzavírá na dobu 20 let.

Příloha č. 3 - pověření k zastupování bude přiložena ke smlouvě při podpisu.

Dopad na rozpočet: 121 Kč kapitola: 6409 položka: 5164

Usnesení č. R - 194/2026

Rada města Úvaly

I. souhlasí s

uzavřením smlouvy o umístění zařízení uzavíranou mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a společností CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063 za jednorázovou úplatu 100 Kč + DPH

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem této smlouvy

III. ukládá

1. vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 31. 8. 2026

Příloha č. 1 k usnesení Rady města Úvaly - smlouva

Příloha č. 2 k usnesení Rady města Úvaly - příloha č. 1 ke smlouvě

Příloha č. 3 k usnesení Rady města Úvaly - příloha č. 2 ke smlouvě

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 4. Žádost o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice

Předkladatel: Renata Stojecová, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

Odbor životního prostředí a územního rozvoje předkládá radě města návrh žádosti na Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (jako pořizovatel) - Žádost o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice v souladu s ustanovením nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., § 69". Důvodem předložení návrhu na prověření této studie je ztráta její aktuálnosti. Pořizovatel má povinnost nejpozději do 8 let od vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování prověřovat aktuálnost. Záznam o prověření této studie byl vložen do geoportálu v roce 2022, k povinnému prověření by tedy mělo dojít nejpozději v roce 2030. Prověření aktuálnosti může pořizovatel udělat kdykoliv předtím.

Dle doporučení pana Ing. arch. Zdeňka Kindla, je zapotřebí tuto žádost schválit, odeslat na MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Následně pořizovatel studii prověří (s předpokládaným negativním výsledkem) a bez dalšího projednání ji vypustí z národního geoportálu územního plánování, čímž studie přestane existovat.

Územní studie lze stáhnout na webových stránkách města Úvaly v sekci - viz odkaz níže.

www.mestouvaly.cz/uvaly-vinice/

Usnesení č. R - 195/2026

Rada města Úvaly

I. bere na vědomí

text předložené žádosti o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice v souladu s ustanovením nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. § 69

II. souhlasí

s odesláním žádosti o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice v souladu s ustanovením nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., § 69 na Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, z důvodu ztráty aktuálnosti této studie

III. ukládá

1. vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 31. 7. 2026

Příloha č. 1 k usnesení Rady města Úvaly - Žádost o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 5. Pronájem části pozemku parcelní číslo 276/1, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly

Předkladatel: Libor Kadlec, vedoucí odboru investic a dopravy OID

Odbor investic a dopravy předkládá radě města k projednání nájemní smlouvu na pronájem části pozemku parcelní číslo 276/1, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, ve vlastnictví České republiky, k němuž má právo hospodaření Správa železnic, státní organizace se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město - 110 00 Praha 1, IČO: 709 94 234. Důvodem nájmu je majetkoprávní zajištění pozemku pro potřeby města. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem pořádání kulturně společenských a komunitních akcí na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Pronajímaná výměra je 285 m², přesné určení je definováno zákresem v příloze č. 2.

Nájemné bylo pronajímatelem stanoveno na částku 8 550 Kč/rok (což odpovídá sazbě 30 Kč/m²/rok). O tuto částku je nutné navýšit rozpočet v nejbližším rozpočtovém opatření.

Dopad na rozpočet: - 8 550 Kč/rok kapitola 2212 položka 5164

Usnesení č. R - 196/2026

Rada města Úvaly

I. schvaluje

uzavření Smlouvy o nájmu části pozemku parcelní číslo 276/1 o výměře 285 m² v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, mezi pronajímatelem Správou železnic, státní organizací se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 709 94 234 zastoupené Ing. Jakubem Červenkou, ředitelem organizační jednotky a nájemcem Městem Úvaly, IČO: 00 240 931, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, zastoupené starostkou Ing. Markétou Rydvalovou. Nájem se sjednává za účelem pořádání kulturně společenských a komunitních akcí za nájemné ve výši 8 550 Kč/rok

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem Smlouvy o nájmu části pozemku parcelní číslo 276/1, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly

III. ukládá

1. vedoucímu odboru investic a dopravy OID

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 31. 8. 2026

Příloha č. 1 k usnesení Rady města Úvaly - Smlouva o nájmu pozemku

Příloha č. 2 k usnesení Rady města Úvaly - Situační plán

Příloha č. 3 k usnesení Rady města Úvaly - Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu

Příloha č. 4 k usnesení Rady města Úvaly - Souhlas s umístěním stavby

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

6. Ukončení jednání

Starostka ukončila jednání v 8. 20.

Ing. Markéta Rydvalová
starostka

Ing. Alexis Kimbembe
uvolněný místostarosta

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady města Úvaly je pro občany k dispozici k nahlédnutí na městském úřadě.

Dodatek č. 2

k veřejnoprávní smlouvě o dotaci/příspěvku na poskytování sociální služby, tedy činnosti nebo souboru činností podle zákona č.108/2006 Sb., zajišťujících pomoc a podporu osobám za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení,

na rok 2026

evidenční číslo dodatku poskytovatele:

S-0299/SOC/2026/2

(dále jen „Dodatek“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 70891095
DIČ: CZ70891095
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: 115-8521400217/0100
(dále jen „poskytovatel“)

a

název příjemce: **Město Úvaly**
se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zástupce: Ing. Markéta Rydvalová, starostka
IČ: 00240931
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 94-1110201/0710
Číslo účtu zřizovatele:
(dále jen „příjemce“)

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Smluvní strany spolu uzavřely dne 31.03.2026 Veřejnoprávní smlouvu k zajištění poskytování sociální služby, tedy činnosti nebo souboru činností podle zákona č.108/2006 Sb., zajišťujících pomoc a podporu osobám za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení na období, kterým je rok 2026 č. S-0299/SOC/2026 (dále jen „Smlouva“) ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem bylo vymezení práv a povinností obou smluvních stran při poskytnutí a použití účelové dotace nebo příspěvku (dále jen „dotace“) pro poskytovatele sociálních služeb. Dotace poskytnutá na základě Smlouvy byla poskytnuta v souladu s podmínkami pro poskytování dotací stanovenými v „Metodice dotačního řízení Středočeského kraje na rok 2026“ (dále jen „Metodika SK“) a „Metodice Ministerstva práce a sociálních věcí pro poskytování dotací ze státního

rozpočtu krajům a Hlavnímu městu Praze“ (dále jen „Metodika MPSV“) a na základě podmínek určených v „Pravidlech dotačního řízení Středočeského kraje na rok 2026“ (dále jen „Pravidla SK“).

Dotace v rámci mimořádného kola dotačního řízení Středočeského kraje pro poskytovatele sociálních služeb na rok 2026 bude poskytnuta v souladu s „Vyhlášením mimořádného kola dotačního řízení Středočeského kraje pro poskytovatele sociálních služeb na rok 2026“ (dále jen „Vyhlášení SK“) a v souladu se „Střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb ve Středočeském kraji na období 2026 – 2028“.

Smluvní strany uzavírají ve smyslu článku VI. odst. 2 Smlouvy v návaznosti na usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 034-10/2026/ZK ze dne 8.6. 2026 tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“).

III. PŘEDMĚT DODATKU

Předmětem tohoto Dodatku je:

1. Změna článku I. bod 2 Smlouvy, kdy se mění celková maximální výše poskytnuté dotace o **124 000,00 Kč**, z 1 598 200,00 Kč na **1 722 200,00 Kč** z důvodu přidělení dotace v rámci dofinancování na rok 2026.
2. Změna článku II. bod 2 Smlouvy u služeb viz níže, kdy se mění část výše dotace takto:

Druh poskytované sociální služby	Identifikátor služby	Dotace původní (v Kč)	Navýšení (v Kč)	Dotace nová (v Kč)	Přepočtené úvazky přímé péče	Hodiny přímé péči	Provozní dny	Lůžka	Z toho: lůžka pro osoby s problémovým chováním	Z toho: lůžka pro děti u nichž je vykonávána ústavní výchova
Péčovatelská služba	5000760	1 598 200,00	124 000,00	1 722 200,00		3 000,00				

3. Změna *Položkové čerpání rozpočtu sociální služby* k Dodatku ke Smlouvě, kdy se mění část *Výše dotace poskytnutá Středočeským krajem a Aktualizované položkové čerpání dotace*.
4. Finanční prostředky v rámci dofinancování budou vyplaceny jednorázově ve výši 100 %, a to nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu Dodatku na účet příjemce uvedený v tomto Dodatku. Zřizovatel příjemce je povinen převést dotaci na účet příjemce.
5. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek je vyhotoven v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsán zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží Dodatek v elektronické formě opatřený uznávanými elektronickými podpisy. Příjemce se dále zavazuje podepsat tento Dodatek ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení. Nesplnění této povinnosti má za následek zánik nároku na vyplacení dotace.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti pozdějším datem podpisu oprávněného zástupce kterékoliv ze smluvních stran. Pokud se na Dodatek vztahuje povinnost uveřejnění dle zákona

č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nabývá Dodatek účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv, které provede poskytovatel.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s Dodatkem před jeho podpisem seznámily a že Dodatek byl sepsán na základě pravdivých skutečností, na základě jejich svobodné a vážné vůle, prosté omylu a nebyla sepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tento Dodatek je uzavírán v souladu s usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 034-10/2026/ZK.
5. Návrh Dodatku o dotaci na zajištění sociálních služeb na rok 2026 byl schválen orgánem územního samosprávného celku na svém zasedání usnesením č. ze dne *(pouze v případě uzavření Smlouvy s městem, obcí nebo příspěvkovou organizací obce či města)*.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je *Upravený rozpočet dle přidělených finančních prostředků uvedených v Dodatku*, a to pro každou službu zvlášť.

Identifikátor: 5000760 - Pečovatelská služba

Výše dotace poskytnutá Středočeským krajem na základě Smlouvy

Výše dotace poskytnutá Středočeským krajem na základě Smlouvy (v Kč)	1 722 200,00
--	--------------

Rozpočet

Druh finančních prostředků	Požadavek na položkové čerpání dotace dle žádosti (v Kč)	Aktualizované položkové čerpání dotace v (Kč)
CELKOVÝ OBJEM NEINVESTIČNÍCH FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ	2 350 000,00	0,00
z toho 1) OSOBNÍ NÁKLADY CELKEM	2 350 000,00	0,00
1.1. Pracovní smlouvy	2 350 000,00	0,00
1.2. Dohody o pracovní činnosti	0,00	0,00
1.3. Dohody o provedení práce	0,00	0,00
1.4. Jiné osobní náklady	0,00	0,00
z toho 2) PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM	0,00	0,00
2.1. Dlouhodobý majetek	0,00	0,00
2.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek do 60 tis. Kč	0,00	0,00
2.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek do 40 tis. Kč	0,00	0,00
2.2. Potraviny	0,00	0,00
2.3. Kancelářské potřeby	0,00	0,00
2.4. Pohonné hmoty	0,00	0,00
2.5. Jiné spotřebované nákupy	0,00	0,00
2.6. Služby	0,00	0,00
2.6.1. Energie	0,00	0,00
2.6.2. Telefony, internet, poštovné, ostatní spoje	0,00	0,00
2.6.3. Nájemné	0,00	0,00
2.6.4. Právní a ekonomické služby	0,00	0,00
2.6.5. Školení a kurzy	0,00	0,00
2.6.6. Opravy a udržování	0,00	0,00
2.6.7. Cestovní náhrady	0,00	0,00
2.6.8. Pracovníci v přímé péči (mimo prac. poměr, DPP, DPČ)	0,00	0,00
2.6.9. Ostatní pracovníci (mimo prac. poměr, DPP, DPČ)	0,00	0,00
2.6.10. Jiné	0,00	0,00
2.7. Odpisy	0,00	0,00
2.8. Ostatní náklady	0,00	0,00

Příjemce:

Město Úvaly

Poskytovatel:

Středočeský kraj

Oprávněný zástupce poskytovatele

Oprávněný zástupce Středočeského kraje

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623
IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063
identifikační kód PHUVP, finanční kód 43252
zastoupená Ing. Ondřejem Novosadem na základě pověření, které je Přílohou této smlouvy
(„**CETIN**“)

a

Město Úvaly

se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO: 00240931, DIČ: CZ00240931
zastoupeno Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou města Úvaly
(„**Město Úvaly**“)

(CETIN a Město Úvaly jednotlivě dále jako „**Strana**“, společně jako „**Strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku s odkazem na ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), tuto

SMLOUVU O UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ („**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Společnost CETIN prohlašuje, že po realizaci stavby základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě Praha, východ - Úvaly, stožár CETIN, identifikační kód PHUVP, finanční kód 43252, postavené na pozemcích parc. č. 3478/1 a 3478/22 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obci Úvaly, bude výlučným vlastníkem této stavby („**Základnová stanice**“), která je konkretizována a graficky zakreslena ve Výkresu Celková sestava, Pohled, řezy, který je Přílohou č. 1 Smlouvy. Základnovou stanicí bude mimo jiné tvořit betonový trubkový stožár Leonhard Moll, typ LMS výšky 35 m („**stožár**“).
- 1.2 CETIN je podnikatelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o elektronických komunikacích) („**ZEK**“) a zajišťuje síť elektronických komunikací.
- 1.3 Město Úvaly provozuje ve městě Úvaly zařízení městského systému sběru dat Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace (dálkové odečty vodoměrů) a kamerového systému Městské policie Úvaly („**Zařízení**“).
- 1.4 Strany uzavřely dne2026 za souhlasu Zastupitelstva města Úvaly ze dne 18. 6. 2026 pod číslem usnesení č. Z -/2026 v souladu s ust. § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, veřejnoprávní plánovací smlouvu („**Veřejnoprávní smlouva**“), jako smlouvu rámcovou, kde sjednali některé obecné podmínky spolupráce, které budou konkretizovány vždy prostřednictvím příslušných smluv a dohod. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na znění čl. III oddílu 3.05 a článku IV. odst. 4 Veřejnoprávní smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem Smlouvy je závazek (i) společnosti CETIN umožnit Městu Úvaly na Základnové stanici umístit, provozovat, udržovat a opravovat Zařízení, (ii) Města Úvaly za umístění, provozování, údržbu a opravy Zařízení zaplatit společnosti CETIN úplatu určenou v odst. 5.1 Smlouvy.

- 2.2 Město Úvaly je oprávněno umístit Zařízení sestávající z (i) 1 ks dipólové antény a 1 ks technologického rozvaděče pro dálkový odečet vodoměrů Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace a (ii) 1 ks kamery a 1 ks technologického rozvaděče pro kamerový systém Městské policie Úvaly, a to na ocelovém trubkovém držáku osazeném na stožáru ve výšce 22,0 m – 25,0 m od paty stožáru.
- 2.3 Město Úvaly prohlašuje, že je se stavem stožáru, na kterém bude Zařízení umístěno, seznámeno.
- 2.4 Společnost CETIN umožní Městu Úvaly provedení kabelového propojení mezi Zařízením a připojovacím místem na elektrickou energii v elektrické rozvodné stanici v objektu „A“ Obchodního centra Úvaly - Pražská, v rozsahu potřebném k naplnění účelu Smlouvy.
- 2.5 Společnost CETIN zajistí položení podzemní chráničky a uložení el. kabelu NN Města Úvaly do podzemní chráničky mezi areálem Základnové stanice a objektem „A“ Obchodního centra Úvaly - Pražská. Dodávku el. kabelu NN zajistí Město Úvaly.
- 2.6 Areál Základnové stanice a podzemní kabelové propojení mezi Základnovou stanicí a objektem „A“ Obchodního centra Úvaly - Pražská je zakresleno v Koordinačním situačním výkresu Základová stanice, který je Přílohou č. 2 Smlouvy.
- 2.7 Strany předání a převzetí místa na Základnové stanici pro umístění Zařízení utvrdí podpisem protokolu.

3. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

3.1. Město Úvaly:

- a) se zavazuje při výkonu práv dle Smlouvy šetřit práva společnosti CETIN;
- b) může využívat Základnovou stanici toliko v rozsahu daném odst. 2.2 Smlouvy;
- c) má právo vstupovat na Základnovou stanici pouze po předchozím písemném oznámení společnosti CETIN a odůvodnění nutnosti vstupu na Základnovou stanici;
- d) se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého Zařízení;
- e) bere na vědomí, že instalace, opravy a úpravy Zařízení vyžadují využití mobilní vysokozdvížné plošiny umístěné vně oploceného areálu Základnové stanice;
- f) má právo umístěné Zařízení modernizovat a rozvíjet;
- g) nese náklady na provoz, údržbu a opravy Zařízení;
- h) zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu Zařízení;
- i) je povinno označit Zařízení svým názvem;
- j) je povinno sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah jeho činnosti na Základnové stanici;
- k) projedná se společností CETIN všechny úpravy předmětu umístění Zařízení na Základnové stanici, které si vyžádá jeho přizpůsobení smlouvenému účelu, přičemž veškeré takové změny musí být projednány předem a schváleny společností CETIN. Při realizaci úprav ke smlouvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí Město Úvaly, pokud nebude písemně dohodnuto jinak;
- l) si na svůj náklad zajistí všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, potřebná v souvislosti s uvedením Zařízení do provozu;
- m) je povinen upozornit společnost CETIN na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody společnosti CETIN;
- n) je povinno, pokud po instalaci a spuštění Zařízení dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu jakéhokoliv zařízení společnosti CETIN nebo jiných

zařízení v/na Základnové stanici nebo jejím okolí, Zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je Město Úvaly povinno odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do dvou (2) měsíců od doručení písemné výzvy k jeho odstranění, může společnost CETIN od Smlouvy odstoupit.

3.2. Společnost CETIN:

- a) je povinna umožnit Městu Úvaly na Základnové stanici umístit, provozovat, udržovat, opravovat a rozvíjet Zařízení;
- b) je povinna udržovat Zařízením dotčenou část Základnové stanice ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání;
- c) je oprávněna kdykoliv vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení;
- d) má právo na zaplacení Úplaty;
- e) se zavazuje, že bude-li převádět na třetí osobu vlastnické právo k Základnové stanici nebo k její části dotčené umístěním Zařízení, postoupí práva a povinnosti ze Smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu; Město Úvaly uděluje k postoupení souhlas.

4. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 4.1. Společnost CETIN umožní Městu Úvaly připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru bude Město Úvaly hradit přímo poskytovateli elektrické energie.
- 4.2. Strany ujednávají, že společnost CETIN není povinna zajistit po dobu trvání Smlouvy žádné služby.

5. ÚPLATA

- 5.1 Město Úvaly se zavazuje za poskytnutí práva na Základnové stanici umístit, provozovat, udržovat, opravovat a rozvíjet Zařízení zaplatit společnosti CETIN jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) („**Úplata**“). K Úplatě připočtena daň z přidané hodnoty ve výši určené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“).
- 5.2 Město Úvaly zaplatí Úplatu společnosti CETIN na základě daňového dokladu („**Faktura**“) vystavené po podpisu Smlouvy. Splatnost Faktury činí třicet (30) dnů ode dne jejího doručení Městu Úvaly.
- 5.3 Společnost CETIN zašle Fakturu do datové schránky Města Úvaly. Splatnost je dodržena, pokud Město Úvaly v uvedené lhůtě zadá příkaz k převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu dokladu.

6. TRVÁNÍ SMLOUVY A UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou dvaceti (20) let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy („**Doba trvání**“).
- 6.2. Společnost CETIN má právo Smlouvu vypovědět pouze pokud Město Úvaly porušilo Smlouvu podstatným způsobem a nezjednálo nápravu ani ve lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden. Porušením Smlouvy podstatným způsobem je:
 - a) porušení závazku Města Úvaly zaplatit společnosti CETIN Úplatu nebo jinou platbu, ke které je společnost CETIN povinna dle Smlouvy; a/nebo

b) porušení povinnosti Města Úvaly stanovené v odst. 3.1 Smlouvy.

Výpovědní doba činí tři (3) měsíce, počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího od doručení písemné výpovědi Straně a uplyne poslední den třetího (3.) měsíce výpovědní doby.

- 6.3. Město Úvaly má právo Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou jednoho (1) měsíce ode dne doručení písemné výpovědi společnosti CETIN.
- 6.4. Strany ujednávají, že žádná ze Stran nemá právo od Smlouvy odstoupit, nestanoví-li Smlouva jinak.
- 6.5. Město Úvaly je povinno nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne skončení Smlouvy Základnovou stanici vyklidit, odstranit Zařízení i veškeré provedené úpravy a příslušnou část Základnové stanice předat společnosti CETIN ve stavu, v jakém jej převzalo, s přihlédnutím k jejímu běžnému opotřebení. O vyklizení bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. V případě, že Město Úvaly příslušnou část Základnové stanice nevyklidí, je společnost CETIN oprávněna příslušnou část Základnové stanice vyklidit, a to na náklady Města Úvaly.
- 6.6. Není-li Zařízení na Základnové stanici umístěno ani do dvou (2) let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, den následující Smlouva pozbude účinnosti.

7. KONTAKTNÍ OSOBY STRAN

7.1 CETIN:

Adresa pro doručování:	CETIN a.s. Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
Kontaktní telefonní linka:	+420 800 298 297 - bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail:	nemovitosti@cetin.cz - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka:	+420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 - tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail:	nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
Datová schránka:	qa7425t

7.2 Město Úvaly:

Adresa pro doručování:	Město Úvaly Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Kontaktní osoba, funkce:	vedoucí Odboru investic a dopravy
Tel.:	281 091 521
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem.
- 8.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 8.3. Písemným stykem či pojmem „*písemně*“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;

- c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) e-mailovou zprávou zaslanou z kontaktní adresy uvedené v hlavičce Smlouvy jedné Strany na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy druhé Strany.
- 8.4. Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy musí mít podobu samostatně podepsaného písemného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek.
- 8.5. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena.
- 8.6. Ani jedna ze Stran nemá právo, vyjma případu výslovně Smlouvou ujednaného, převést jako postupitel kterékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.
- 8.7. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Města Úvaly. Pokud ke zpracování osobních údajů Města Úvaly dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společnosti CETIN jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- 8.8. Společnost CETIN přijala a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti společnosti CETIN s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Město Úvaly (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností ze Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.
- 8.9. Smlouva byla schválena radou města Úvaly, usnesením č. R...../2026 ze dne 1. 7. 2026.
- 8.10. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 8.11. Smlouva je vyhotovena elektronicky.
- 8.12. Strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Výkres Celková sestava, Pohled, řezy
 - Příloha č. 2 – Koordinační situační výkres Základová stanice
 - Příloha č. 3 – Pověření k zastupování

Podpisová strana následuje.

V Praze

CETIN:

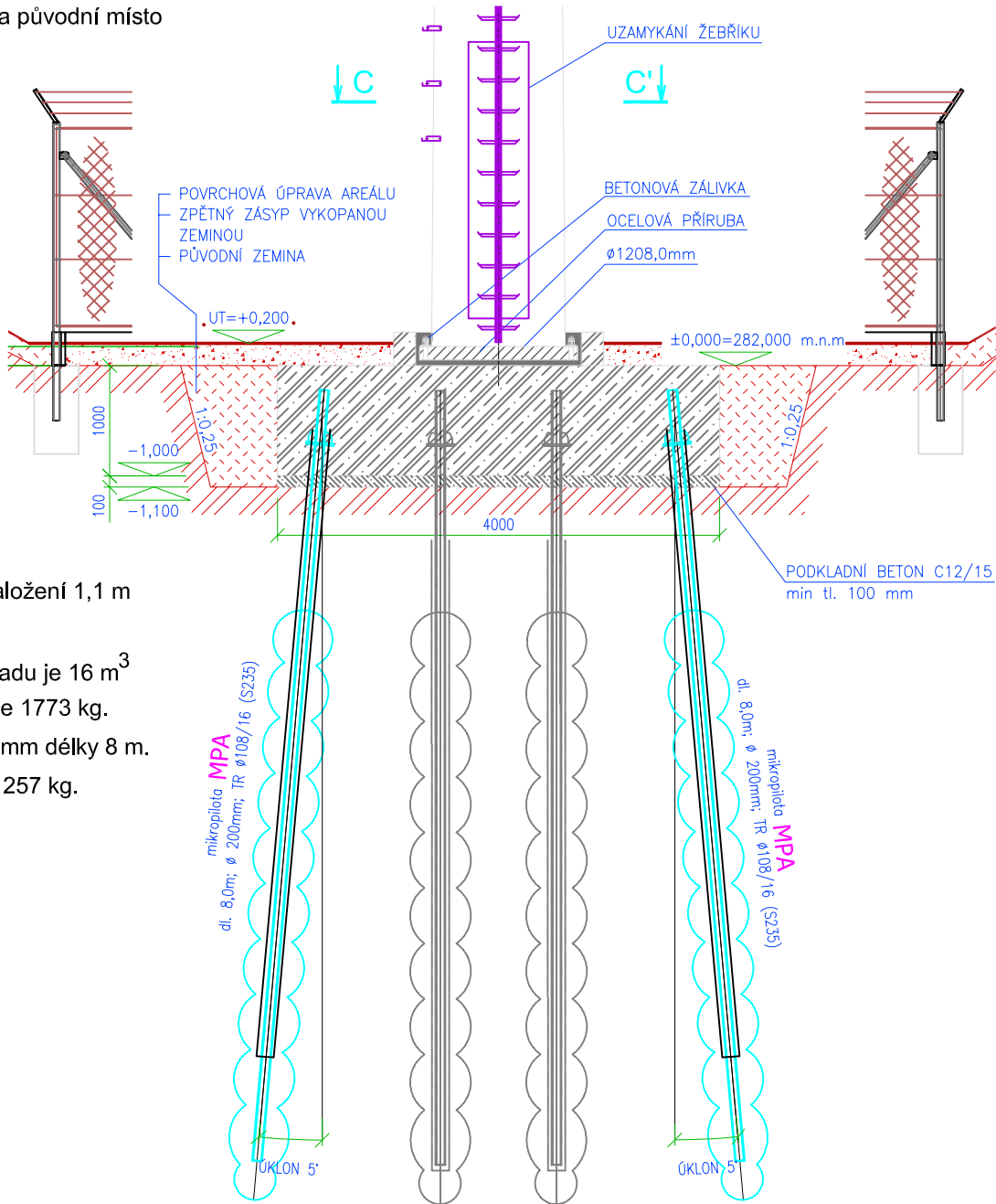
V Úvalech

Město Úvaly:

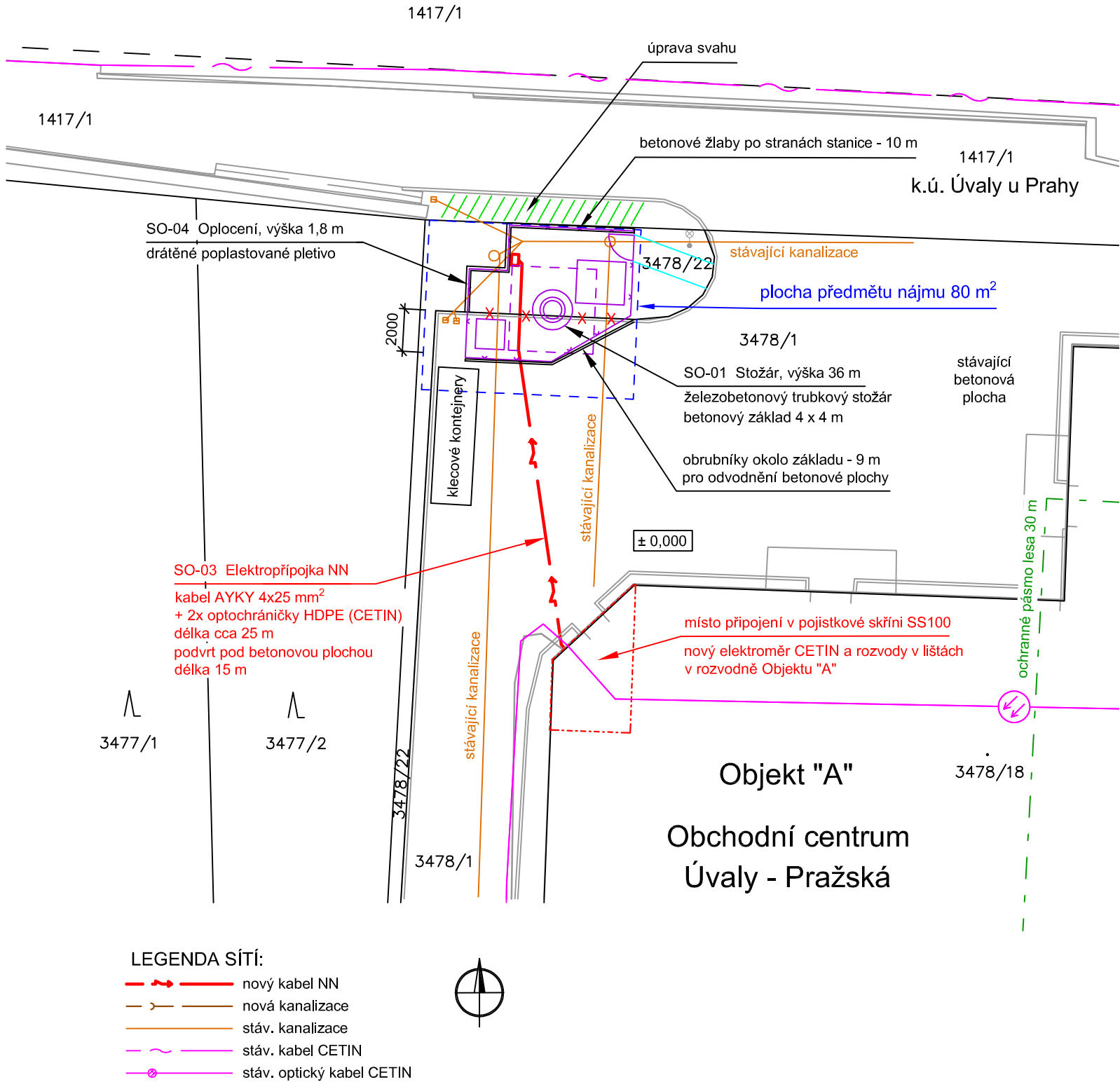
za **CETIN a.s.**
Ing. Ondřej Novosad

za **Město Úvaly**
Ing. Markéta Rydvalová, starostka

- instalace dopravního značení
- vytyčení sítí - sdělovací kabel CETIN a elektrické kabely před rozvodnou
- vyhledání kanalizace - 2 ručně kopané sondy, průzkum průběhu kanalizačních stok inspekční kamerou
- geodetické vytyčení hranic pozemků a základnové stanice před stavbou
- terénní úpravy, odvoz zeminy a příprava povrchu pro ZS - cca 60 m²
- vytvoření volného prostoru pro stavbu - posun klecových kontejnerů o 10 m
- odstranění stávajících obrubníků - 7 m
- řezání a odbourání betonové plochy pro základ stožáru - 10 m²
- ručně kopaná cílová jáma podvrtu u rozvodny
- podvrt pod betonovou plochou - délka 15 m
- štěrkový přístupový chodník - šířka 1,2 m, délka 4 m
- instalace elektroměru, instalace kabelových lišt v rozvodně OC po zdi a pod stropem 8 m
- pilíř PR v prostoru základnové stanice
- drátěné poplastované pletivo - délka 25 m, výška 1,8 m
- vstupní branka - šířka 1,2 m
- betonové obrubníky po stranách základnové stanice 10 m
- nové obrubníky - 9 m
- dobetonování plochy pro odvodnění betonové plochy OC
- posun klecových kontejnerů na původní místo



- betonový základ - hloubka založení 1,1 m
- objem betonu
- C30/37 XC4 XD1 XA1 v základu je 16 m³
- hmotnost výztuže v základu je 1773 kg.
- 12 ks mikropilot TR ø108/16 mm délky 8 m.
- hmotnost zhlaví mikropilot je 257 kg.



Realizační projektová dokumentace

VYPRACOVAL:		jan.masek@isfin.cz	KONTROLOVAL:		ivan.svec@isfin.cz	ISFIN s.r.o. Jiřího Srnky 2406, 397 01 Písek DIČ: CZ26025817 Tel.: 602 384 580	
Jan Mašek			Ing. Ivan Švec				
INVESTOR:		CETIN a.s.				Formát: A3 Datum: 8/2024	
		Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň					
STAVBA:		Základnová stanice veřejné komunikační sítě PRAHA, východ - ÚVALY, 43252, PHUVP					
NÁZEV VÝKRESU:		Koordinační situační výkres Základnová stanice				Měřítko: 1 : 250 Číslo výkresu: C.3	



Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Odbor stavebního úřadu, územního plánování
a památkové péče
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Naše značka: MEUV//2026
Vyřizuje/linka: Blanka Reinerová/124
E-mail: blanka.reinerova@mestouvaly.cz
Tel.: 281 091 524
Úvaly 25. 6. 2026

Žádost o prověření aktuálnosti Územní studie Vinice v souladu s ustanovením nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., § 69

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 má schválenou Územní studii Vinice zastupitelstvem města usnesením č. Z-37/2014 ze dne 24. 4. 2014.

Záznam o prověření této studie byl vložen do národního geoportálu územního plánování v roce 2022. Hlavním cílem Územní studie Úvaly – Vinice bylo nalézt vhodné funkční a provozní využití řešeného území v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, polohu v obci, v návaznosti na přírodní prvky. Z důvodu uzavřené plánovací smlouvy mezi všemi vlastníky daného území a

- následné parcelace pozemků,
- realizace inženýrských sítí, mimo rozvody plynu, dle stavebního povolení a to včetně pěších tras,
- realizace přeložek a distribuce elektrické energie a výstavby trafostanic dle uzavřené smlouvy se společností ČEZ, a.s.,
- smluvního stanovení přísnějších podmínek pro umístění a výstavbu rodinných domů než je uvedeno v územní studii,
- zrušené etapizace,
- proběhlé změny využití části území na veřejné vybavení pro výstavbu multifunkčního domu a sportovního vybavení,

bylo projednáno v radě města dne2026, usnesením č. R-...../2026 schváleno, že je nutné předložit tuto územní studii k prověření její aktuálnosti.

Z výše uvedených důvodů, ztráty aktuálnosti této studie, město Úvaly žádá o prověření Územní studie Vinice v souladu s ustanovením nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., § 69 a současně žádá o vypuštění této Územní studie Vinice z národního geoportálu územního plánování.

S pozdravem

Ing. Markéta Rydvalová
Starostka města Úvaly

**Smlouva o nájmu pozemku
VS 6458010926**

Pronajímatel: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem: Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Jakubem Červenkou, ředitelem organizační jednotky SŽ Facility, pokud dále není uvedeno jinak
bankovní spojení: č. účtu 802011/0710 vedený u České národní banky
variabilní symbol: **6458010926**
ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování písemností (komerční správce majetku):
Správa železnic, státní organizace SŽ Facility, regionální pracoviště střed
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

nájemce: **Město Úvaly**
se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO: 00240931 DIČ: CZ00240931
zapsána: v Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES
zastoupena: Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou
bankovní spojení: č. účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banka, a.s.
ID datové schránky: pa3bvse

adresa pro doručování písemností: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
kontaktní osoba: Blanka Viktorová, T: 281 091 557,
E:blanka.viktorova@mestouvaly.cz

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále též jako „smlouva“) v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Preambule

Pronajímatel je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele pronajímatele vykonává, v souladu s ustanovením § 19 odst. 6 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti pronajímatele je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí přiměřeně zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které jej omezují při dispozici s majetkem, se kterým pronajímatel hospodáří. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně pronajímatele.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 276/1, katastrální území Úvaly u Prahy, v obci Úvaly, se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, inventární číslo dle SAP IC6000303866 a ZDC/20/14559, **přenechaná výměra 285,00 m²** (dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.
2. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 (situační plán), která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 15 dnů od uzavření smlouvy. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7 (v této smlouvě „správce majetku“).
6. Správcovskou činnost předmětu nájmu z pohledu obchodního využití vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: SŽ Facility, regionální pracoviště střed (ve Smlouvě jen „Komerční správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

„Pořádání kulturně společenských a komunitních akcí“,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, 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 povinností nájemce a pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné **ve výši 30,00 Kč /m²/rok**, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. MF 15/2025 ze dne 30. 10. 2025, tj.:

8 550,00 Kč/rok
(slovy: osm tisíc pět set padesát korun českých)

Měsíční nájemné činí 712,50 Kč.

2. **Celkové roční nájemné ve výši 8 550,00 Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku pod variabilním symbolem 6458010926 na bankovní účet pronajímatele, který bude uvedený ve splátkovém kalendáři.** Splátkový kalendář je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu má pronajímatel právo uvést ve splátkovém kalendáři jiné číslo účtu, které je v době vystavení aktuální. Číslo účtu uvedené na splátkovém kalendáři má v takovém případě přednost před číslem účtu, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu nebude využíván k ekonomické činnosti ve smyslu § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na účtování daně z přidané hodnoty (DPH), včetně změn relevantních právních předpisů. V takovém případě se nájemné zvýší o tolik procent, kolik bude činit sazba DPH stanovená zákonem, a to od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle elektronicky nebo doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
7. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.
8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i 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 prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy této smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:
- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 21 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

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. 10 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.
6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu se závaznými právními předpisy o požární ochraně.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických.

Nájemce při porušení obecně závazných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
9. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyjádřeného v dodatku k této smlouvě, v němž bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 9 této smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo

uplatnit a pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 této ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

11. Nájemce může za podmínek stanovených touto smlouvou 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.
12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
13. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
14. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností podle této smlouvy.
15. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle §1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
16. Za materiál a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
17. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání a odsouhlasení pronajímatelem. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice, dohodnou smluvní strany způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování.
18. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m). Z přilehlých neveřejných chodníků a cest odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.
19. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
20. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
21. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, 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).
22. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

23. Přístupová cesta vede po pozemku p. č. 153/1 v k. ú. Úvaly u Prahy ve vlastnictví nájemce.
24. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo munici nebo nebezpečnou látku, je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.
25. Nájemce může za podmínek stanovených touto smlouvou 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.

V případě provádění stavebních úprav podléhajících kolaudačnímu rozhodnutí je nájemce povinen doložit pronajímateli kopii kolaudačního rozhodnutí, a to do 15 dnů od kolaudace pronajímaných prostor.

Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené souhlasem s umístěním stavby Správy železnic, státní organizace pro stavební řízení vydaném pod č. j. S22872/S-7561/2026-SŽ-OŘ PHA-OPS dne 23. 02. 2026.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I., odst. 1 této smlouvy.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 této smlouvy.
3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s 3měsíční výpovědní dobou.

Tuto smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.

2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinností nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
 - nájemce poškodil dobré jméno pronajímatele,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
- Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 100,00 Kč/den.
- Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
- Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává fakticky činnost, která byla účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn (nikoliv však povinen) do předmětu nájmu po uplynutí lhůty 5 dní ode dne skončení nájmu vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu tomuto článku smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.
- Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.
7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 9 této smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen. V souladu s čl. IV. odst. 10 pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu.
8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto čestně prohlašují, že hodnota předmětu této smlouvy určená dle právních předpisů o oceňování majetku účinných ke dni uzavření této smlouvy je nižší než 50 000,00 Kč a na tuto smlouvu se tak dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv Ministerstva vnitra.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“).

S částmi této smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a **účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.**
4. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. 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.
7. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
8. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků nebo na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 této smlouvy) a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.

Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

9. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány elektronicky nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na změněnou adresu smluvní strany, byla-li tato písemně a prokazatelně druhé smluvní straně oznámena.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

10. V případě, kdy není smlouva vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, je smlouva vyhotovena v listinné podobě ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení.
11. Znění této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Úvaly č. XX ze dne DD. MM. RRRR.
12. V případě, že za pronajímatele připojí ke smlouvě vlastnoruční podpis osoba odlišná od ředitele organizační jednotky SŽ Facility, je ke smlouvě nedílně připojen opis této osobě vydaného pověření uděleného ředitelem organizační jednotky SŽ Facility v digitální formě.

Přílohy:

Příloha č. 1 Situační plán

Příloha č. 2 Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu

Příloha č. 3 Souhlas s umístěním stavby ze dne 23. 02. 2026

V..... dne

V dne.....

.....

za pronajímatele

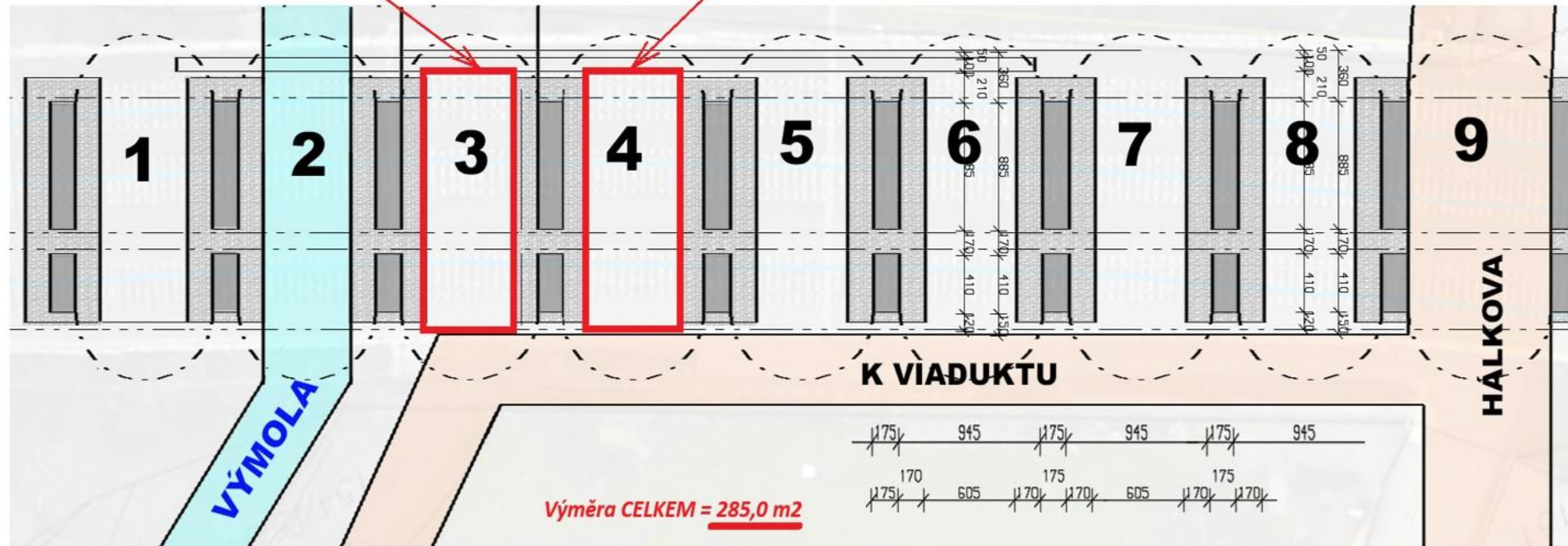
.....

za nájemce

Protokolární předání prostor proběhlo dne

Výměra 9,5 m x 15,0 m = 142,50 m²

Výměra 9,5 m x 15,0 m = 142,5 m²



Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat, nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo munici nebo nebezpečnou látku pro cizí právní subjekt

I.

Úvodní ustanovení

1. Opatření ředitele Oblastního ředitelství Praha upravuje v souladu s obecně závaznými právními předpisy obecný postup a odpovědnost zaměstnanců cizích právních subjektů (dále jen „CPS“) při ohrožení osob nebo majetku nástražnými výbušnými systémy (dále jen „NVS“) nebo municí nebo nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi (dále jen „NL“).
2. S tímto opatřením musí být seznámeni všichni zaměstnanci CPS, která má platnou smlouvu se Správou železnic, státní organizací (dále jen „SŽ“).
3. Na každém pracovišti musí být v písemné podobě uloženy příslušné „Postupy - NVS, munice, NL“, které jsou přílohou tohoto pokynu.

II.

Vymezení základních pojmů

1. Biologický agens jsou mikroorganismy i jejich klidová stadia (spory), včetně geneticky modifikovaných organismů, buněčných kultur a endoparazitů, patogenních i nepatogenních.
2. Chemická látka a chemická směs je chemický prvek a jeho sloučeniny v přírodním stavu nebo získané výrobním procesem.
3. Munice je souhrnné označení pro střelivo, ruční a jiné granáty, střely do pancéřovek a tarasnic, dělostřelecké střelivo, pumy, torpéda, řízené a neřízené rakety, kazetovou (kontejnerovou) municí, ženijní náloživo, miny, pyropatrony, výmetné klamné cíle, pyrotechnické imitační prostředky, signální a osvětlovací prostředky, vojenská nástražná výbušná zařízení; za municí se považují též její hlavní části a komponenty.
4. Nástražný výbušný systém je zařízení tvořené výbušným předmětem, výbušnou nebo zápalnou látkou, nebo pyrotechnickým prostředkem a funkčními prvky iniciace, schopné vyvolat za určitých, uživatelem nebo výrobcem (předem) stanovených podmínek, výbuchový účinek nebo založit ložisko požáru. V případě důvodných pochybností se má za to, že se o NVS jedná, dokud není spolehlivě prokázán opak.
5. Nebezpečná látka je chemická látka nebo chemická směs nebo biologický agens nebo toxin, schopná sama nebo ve spojení s účinky výbuchu NVS způsobit škodu na životě, zdraví nebo majetku. V případě důvodných pochybností se má za to, že se o NL jedná, dokud není spolehlivě prokázán opak.
6. Podezřelý předmět je předmět, jehož účel, původ, majitel, nebo jiné okolnosti jeho výskytu nejsou známy, nebo jehož vnější forma nebo případně jiné znaky a celková situace v daném místě vzbuzují odůvodněné podezření, že by se mohlo jednat o NVS nebo NL nebo municí, či jejich součást nebo příslušenství. V případě důvodných pochybností se má za to, že se o podezřelý předmět jedná, dokud není spolehlivě prokázán opak.

7. Zaměstnanec je pro potřeby této Směrnice každá osoba v pracovněprávním nebo obdobném poměru k CPS.

III. Obecné zásady

1. Každý zaměstnanec při vykonávání svých pracovních povinností podle svých možností sleduje, zda se v jeho okolí nenachází předmět bez majitele nebo zjevně nezapadá do prostředí.
2. Po zjištění výskytu podezřelého předmětu postupuje každý zaměstnanec maximálně uvážlivě a klidně s cílem zabránit šíření paniky.
3. Dokud není spolehlivě prokázán opak, považuje se nalezený předmět za podezřelý předmět.
4. Každý zaměstnanec vyrozumí o anonymním oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu tísňovou linku 112, operační a informační středisko Hasičská záchranná služba Správy železnic, státní organizace (dále jen „HZS SŽ“), zaměstnance krizového řízení a nadřízeného zaměstnance.
5. Každý zaměstnanec po předání informace o anonymním oznámení uložení nebo nálezů podezřelého předmětu na tísňovou linku 112 postupuje podle pokynů příslušníků složek Integrovaný záchranný systém (dále jen „IZS“), zejména Police ČR, nebo HZS ČR, nebo HZS SŽ.

POSTUPY – NVS, MUNICE, NL

Tento dokumentu upravuje postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat, nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém (NVS) nebo munici nebo nebezpečnou látku (NL).

1. Příjem anonymní telefonické zprávy o uložení podezřelého předmětu

- a) Zapište příchozí telefonní číslo, je-li to možné.
- b) Zaznamenejte, o jaký podezřelý předmět se jedná (NVS, NL).
- c) Pokuste se v maximální míře prodlužovat hovor a snažte se zachytit veškeré sdělované informace, které mohou být složkám IZS nápomocné nejen při vlastním zákroku, ale i pro případ odhalení možného pachatele.
- d) Věnujte zvýšenou pozornost důležitým faktorům, jako například:
 - rozlišení, zda se jedná o hlas mužský, ženský, dětský, mladý, starší,
 - hlas klidný, vzrušený, dávající dojem psychicky labilního člověka,
 - jazyk řeči – čeština, cizí jazyk, lámaná čeština, přízvuk a vada řeči,
 - zvuky v pozadí telefonátu.
- e) Vhodným způsobem zjišťujte:
 - specifikaci prostoru, ve kterém má být podezřelý předmět uložen,
 - způsob aktivace NVS časovým spínačem nebo dálkovým ovládáním,
 - zda si pachatel klade nějaké podmínky.
- f) Pokuste se pachateli jeho úmysl rozmluvit.
- g) Nahlaste incident dle bodu 3.
- h) Postupujte dle pokynů příslušníků složek IZS.

2. Nález podezřelého předmětu v železniční stanici

- Na podezřelý předmět nesahejte ani jinými předměty se ho nedotýkejte.
- Z místa nálezů se rozvážně a bez zbytečného odkladu vzdalte.
- Zamezte nebo zmírněte otřesy a vibrace v bezprostřední blízkosti místa nálezů.
- Zamezte přístup k ohroženému místu nepovolaným osobám (slovní upozornění na nebezpečí výbuchu).
- Nahlaste incident dle bodu 3.
- Postupujte dle pokynů příslušníků složek IZS.

3. Vyrozumění

Anonymní oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu nahlaste těmto subjektům:

- | | |
|---------------------------------|--|
| a) Tísňová linka | 112 |
| b) HZS SŽ | 972 235 150 nebo 606 781 160 |
| c) Ohlašovací pracoviště SŽ | podle místa oznámení o uložení nebo nálezů |
| d) Zaměstnanec krizového řízení | 972 226 592 |

Při telefonické komunikaci s IZS dodržujte následující postup:

- Představte se celým jménem.
- Sdělte název podniku.
- Sdělte, odkud voláte.
- Popište, co se stalo.
- Popište, jaká je situace teď.
- Sdělte, zda jsou na místě zranění nebo hoří.
- Nezavěšujte jako první.

Po ohlášení události spolupracujte se složkami IZS a dbejte jejich pokynů.

4. Evakuace

Evakuaci může nařídít příslušník složky IZS, nebo vedoucí zaměstnanec SŽ. Při evakuaci se řiďte pokyny požárního evakuačního plánu, nebo požární poplachové směrnice, nebo pokynů příslušníků složek IZS.

Před opuštěním pracoviště proveďte tyto úkony:

- uschovejte důležité dokumenty, zajistěte peněžní hotovost, ceniny a jiné hodnoty proti odcizení nebo zničení,
- vypněte plynové nebo elektrické spotřebiče, zkontrolujte uzavření vodovodních kohoutků, uzavřete okna, vezměte si osobní dokumenty, nezamykejte dveře.

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. S22872/S-7561/2026-SŽ-OR PHA-OPS

Listů/příloh 1/1

Vyřizuje Ing. Eva Štorková

Telefon +420 972 224 834

Mobil +420 724 877 858

E-mail Storkova@spravazeleznic.cz

Datum 23. února 2026

Město Úvaly

Ing. Libor Kadlec

Arnošta z Pardubic 95

250 82 Úvaly

Souhlas s umístěním stavby

podle § 9 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, v platném znění (dále jen „ZoD“)

Žadatel/Stavebník:

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

Název záměru:

Užívání části pozemku parc. č. 276/1, kú. Úvaly u Prahy

Místo záměru:

Katastrální území: Úvaly u Prahy

Parcelní číslo: **276/1** (SŽ)

Trať, žkm: Česká Třebová – Praha Masarykovo nádraží v žkm 387,100 - 387,200 pod železničním mostem.

TÚDÚ: 1501S1

Předmět a účel záměru:

Jedná se o úpravu zpevnění povrchu pod vybranými oblouky viaduktu, a to v podobě pochozí plochy z jemnější frakce štěrkodrtě, bez dalších stavebních úprav, konstrukcí či zřízení inženýrských sítí. Záměrem je pouze zhotovení pochozí plochy z jemnější frakce štěrkodrtě. Prostor bude následně využíván pro kulturně-spoločenské a komunitní účely.

Záměr se nachází na pozemku SŽ / ČD: ANO / NE

V dané lokalitě se nachází technická a dopravní infrastruktura ve vlastnictví SŽ: ANO

Na základě posouzení předložené žádosti ze dne 18.12.2025 státní organizace Správa železnic (dále jen „SŽ“), Oblastní ředitelství Praha (dále jen „OR“) v souladu s ustanovením věty třetí 9 odst. 2 ZoD

uděluje:

Souhlas s umístěním stavby podle § 9 odst. 2 ZoD za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
2. Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
3. SŽ nezodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavbu.
4. Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
5. Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení, nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.

6. Pokud dojde v důsledku stavebních prací, nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa, nebo narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
7. **Záměr je umístěn pod mostem v žkm 387,144 ve správě OŘ Praha, Správa mostů a tunelů OŘ Praha (SMT).**
Kontakt místní správce SMT: p. Jan Pejcha, Dis, T: +420 602 682 084
8. **Záměr je umístěn na pozemku SŽ parc.č. 276/1 v k.ú. Úvaly.**
Majetkoprávní vztahy budou vyřešeny následovně:
- Režim dlouhodobého užívání bude řešen uzavřením nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Výše nájemného bude stanovena dle platného Cenového věstníku MF.
 - Investor je povinen nejméně 3 měsíce před plánovaným zahájením stavebních prací požádat o uzavření nájemní smlouvy. Žádost se podává prostřednictvím on-line formuláře SŽ, na adrese: <https://zadosti.prodejepronajmy.spravazeleznic.cz/volba>.
 - V souladu s podmínkami uzavřené nájemní smlouvy je dále investor povinen požádat o protokolární převzetí předmětu nájmu, a to nejméně 14 kalendářních dnů před zahájením stavebních prací. Bez protokolárního převzetí nelze realizaci stavby zahájit.
- Kontakt SŽ OŘ Praha, Odbor obch. činností:
Slavomíra Šambergerová T: +420 972 246 191, E: Sambergerova@spravazeleznic.cz*
9. **Zahájení stavebních prací bude v dostatečném předstihu (min. 14 dní předem) oznámeno:**
- písemně OŘ Praha na email ePodatelnaORPHA@spravazeleznic.cz
 - telefonicky OŘ Praha, Správě tratí Praha východ (vedoucímu specializovaného střediska SSP Český Brod pan Petr Vichera, tel: 724 509 216)
10. **Po dokončení prací** požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.
11. **Po dokončení prací požádá investor o prohlídku dokončené stavby** a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby je kladné vyjádření SŽ, OŘ Praha.

Upozorňujeme, že uvedená trať je elektrifikována stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3000 V a na výhledový přechod na střídavou soustavu 25kV, s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách; **veškeré inženýrské sítě a zařízení uložené v zemi musí být opatřeny účinnou protikoroziní ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi** – doporučujeme konzultaci se SŽ, Centrem techniky a diagnostiky, Specializované středisko diagnostiky korozních vlivů, Malletova 10/2363, 190 00, Praha 9, kontakty:

Ing. Martin Bojko, T: +420 724 772 892, E: BojkoM@spravazeleznic.cz

Ing. Michal Svoboda, T: +420 724 500 145, E: SvobodaMi@spravazeleznic.cz

Upozorňujeme, že v případě nedodržení podmínek tohoto souhlasu, je SŽ oprávněna v souladu s § 9 odst. 3 ZoD vyzvat stavebníka k odstranění stavby nebo provedených stavebních úprav.

Tento Souhlas s umístěním stavby se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby a jeho platnost je 2 roky od data vydání. V případě, že nebudou zahájeny práce v době platnosti tohoto Souhlasu s umístěním stavby, je stavebník povinen požádat o vydání nového Souhlasu, podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů.

Pro případné další projednání nebo v případě jiných podání, týkajících se předmětného záměru, uvádějte „naši značku“ tohoto Vyjádření pro rychlejší orientaci k uvedenému záměru.



JUDr. Ing. Petr Vltavský
náměstek ředitele pro techniku



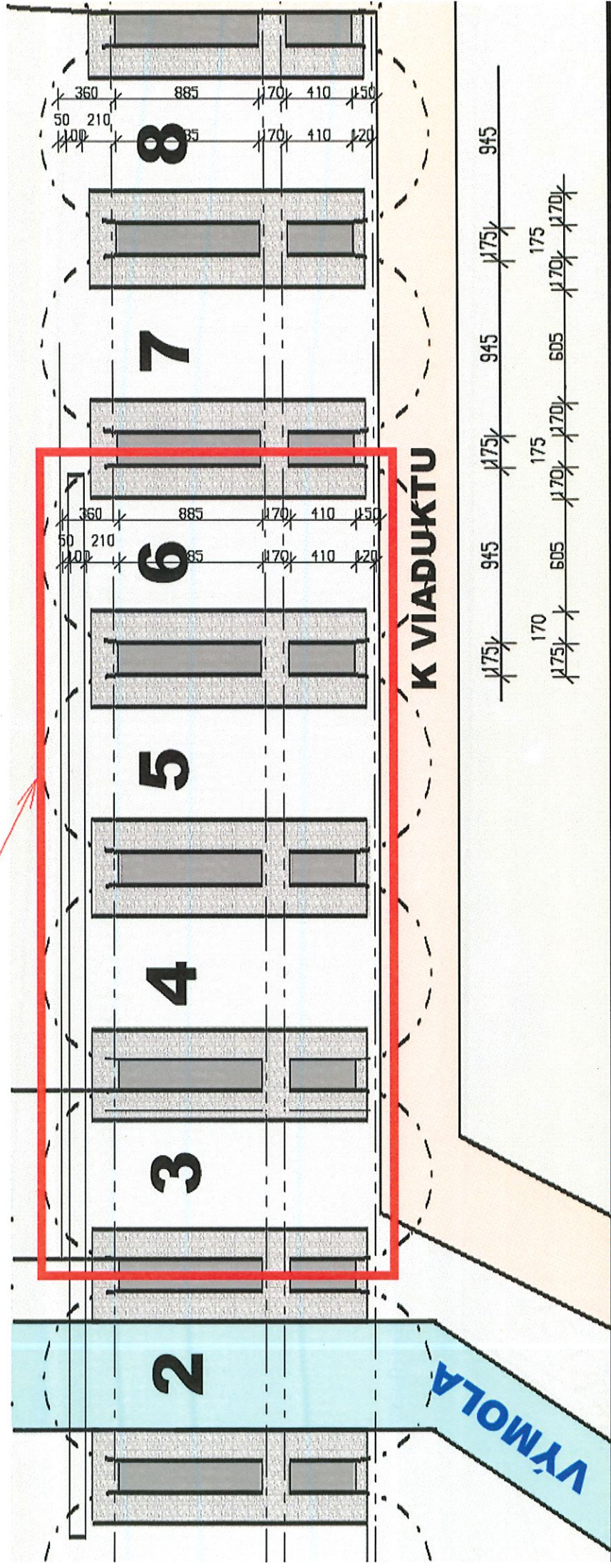
Správa železnic
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[63]

Přílohy:

Příloha 1 – potvrzená situace

1x

Vymezení rozsahu užívání části
nemovité věci (pozemku)



Správa železnic
státní organizace
souhlasí se záměrem stavby
č.j.: S 22872/S-7561/2026-SŽ-OP PHA-OPS