

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2677202420

o nájmu pozemku

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039  
zastoupena ve věcech xxxxxx  
smluvních:  
správce nemovité věci, České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha  
**adresa pro doručování** České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
**písemnosti:** pracoviště **Purkyňova 22, 301 00 Plzeň**  
zastoupení ve věcech  
technických: xxxxxxxx  
kontaktní osoba ve věcech  
smluvních: xxxxxxxx  
IČ: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx  
ID datové schránky:  
**variabilní symbol:** **2677202420**  
(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** BERGER BOHEMIA a.s.  
sídlo: Klatovská 410/167, Litice, 321 00 Plzeň  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 217  
  
zastoupení ve věcech  
smluvních: xxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxx  
  
zastoupení ve věcech  
technických: xxxxxxxxxxxx  
IČ: 45357269  
DIČ: CZ45357269  
plátce DPH: ANO  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
ID datové schránky:

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.  
(dále jen nájemce)  
(společně uváděny jako smluvní strany)

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

**Tato nájemní smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 2977739407 včetně všech dodatků.  
Dohodou smluvních stran končí platnost původní NS dnem 30.6.2020.**

### **I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

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

**parcelní číslo 59/50, číslo pozemku dle SAP RE: 2126, IC 6100609347, o pronajaté výměře 1500,00 m<sup>2</sup>,**

v katastrálním území Mladotice (č. ČSÚ: 697150), v obci Mladotice, zapsaný na listu vlastnictví č. 600, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odstavci 1 tohoto článku.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu na základě předchozí nájemní smlouvy č. 2977739407, nedochází v souvislosti s uzavřením této nájemní smlouvy k předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Předmět nájmu se považuje za řádně předaný.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha).
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

### **II. Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:  
**nakládka a vykládka železničních vozů, skladování zboží,**  
a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

### **III. Výše nájemného**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:  
za 1 m<sup>2</sup> .....xxxxxx Kč/rok, tj. za xxxxxxxx m<sup>2</sup> ...xxxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

**celkem xxxxxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši**

**Celkové roční nájemné** ve výši **xxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši** (slovy: xxxxxxxx korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí daného roku, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2021 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je

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

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

#### **IV. Povinnosti smluvních stran**

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

způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Skladovací plocha nebude zasahovat do okolní zeleně. Deponovaný materiál bude zajištěn proti případnému rozšíření mimo skladovací plochu. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostříkovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. Nájemce rovněž zabezpečí odstavená vozidla proti úkapům provozních kapalin.

10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Praha.

11. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezádal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

14. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

15. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.

16. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předávají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

17. Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajatém složišti předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže nad kolejí, sloužící k obsluze složiště jsou dráty elektrického trolejového vedení, jde o elektrizovanou kolej a nájemce musí zajistit proškolení svých zaměstnanců podle příslušných předpisů Českých drah. V tomto případě nájemce odpovídá za to, že nepřipustí, aby kdokoliv z jeho zaměstnanců se bez souhlasu odpovědného zaměstnance železniční stanice pohyboval v blízkosti tohoto trolejového vedení a vystupoval na střechy železničních vozů přistavených zde k nakládce nebo vykládce.

18. Osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje a potřebné osvětlení složiště, přípojky a zásuvky elektrické energie k pohonu mechanizačních zařízení zajistí sám nájemce na svůj náklad. Instalované osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje musí od uzavření smlouvy vyhovovat podmínkám ČSN 36 0061.

19. Nájemce při manipulaci se zásilkami, které mohou ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod nebo ovzduší, je povinen provést na manipulačním místě opatření k ochraně podzemních a povrchových vod nebo ovzduší podle platných zákonů a norem. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav složiště, a to jak z hlediska železničního provozu, tak z hlediska provozu vlastního. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele a správních úřadů. Nájemce odpovídá za bezpečnost zaměstnanců na celé pronajaté ploše, jakož i za čistotu a pořádek celého pronajatého prostoru. Stav celého pronajatého prostoru musí umožňovat bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem. Za škody vzniklé nedodržením této povinnosti z viny nájemce odpovídá

vůči správním úřadům nájemce včetně úhrady předepsaných pokut. Vzniklé škody na pronajatých objektech a jiném majetku pronajímatele (např. železniční vůz) je povinen nájemce ihned oznámit pronajímateli. Odpovědnost za škodu se řídí obecně platnými právními předpisy.

20. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. Tento odpad se nepovažuje za odpad Českých drah.
21. **Koleje a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél kolejí musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 3000 mm od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy).**
22. S vozy přistavenými ke složišti se nesmí bez souhlasu železniční stanice posunovat. Při posunu vrátkem se postupuje v souladu s provozním řádem, který vypracuje na svůj náklad nájemce a předloží ho pronajímateli ke schválení.
23. České dráhy jsou oprávněny použít pronajaté složiště pro nakládku nebo vykládku vojenských převozu nebo transportů. V tom případě příslušné požadavky na přenechání prostoru pro nakládku nebo vykládku oznámí nájemci nejméně tři dny dopředu. Nájemce je povinen tomuto požadavku pronajímatele vyhovět a na volných plochách nakládku nebo vykládku vojenských zásilek umožnit.
24. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro přepravní úkony spojené s nakládkou a vykládkou železničních vozů u složiště ustanovení Nařízení vlády č. 1/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní nákladní dopravu v platném znění (dále jen *Železniční přepravní řád*), Smluvních přepravních podmínek pro veřejnou drážní nákladní dopravu Českých drah (dále jen *ČD SPP*) a ustanovení tarifů ČD.

#### **V. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. odst. 8. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxxxx Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč.
4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 5. této smlouvy.
5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

#### **VI. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1.7.2020**. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 8. a 9., článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy, výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku

značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5. a 7. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

#### **VII. Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci Pronajímatele nebo ostatních dopravců.
2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
4. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu

ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
  7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
  - Příloha č. 1 Splátkový kalendář
  - Příloha č. 2 Situační plánek pronájmu
  - Příloha č. 3 Rizika BOZP ČD

V Plzni dne: 25.3.2020

Za nájemce:  
BERGER BOHEMIA a.s.

Za pronajímatele:  
České dráhy a.s.

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 01 na rok 2020 ke smlouvě č. 2677202420**

<b>PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.</b>	<b>NÁJEMCE: BERGER BOHEMIA a.s.</b>
Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15	Klatovská 410/167, Litice, 321 00 Plzeň
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Praha Prvního pluku 81/2a, 103 00 Praha	
IČ: 70994226	IČ: 45357269
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ45357269
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039	Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 217
Bankovní spojení: xxxxxxxx Číslo účtu: xxxxxxxx	Bankovní spojení: Číslo účtu:
<b>Variabilní symbol: 2677202420</b>	

**Roční sjednané nájemné: xxxxxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

**Nájemné za rok 2020: xxxxxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

<b>Termín úhrad =DUZP</b>	<b>Základ daně</b>	<b>21% DPH</b>	<b>Celkem k úhradě</b>	<b>Za období</b>
-------------------------------	------------------------	----------------	----------------------------	------------------

15.08.2020	xxxxxx Kč	xxxxxxxxx Kč	<b>xxxxxxxxx Kč</b>	01.07.2020-30.09.2020
15.11.2020	xxxxxx Kč	xxxxxxxxx Kč	<b>xxxxxxxxx Kč</b>	01.10.2020-31.12.2020

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Plzni dne: 25.3.2020

Pronajímatel

.....  
xxxxxxxxx

Daňový doklad č. 2677202420/2020/01



Příloha č. 2

přílohu č.2 považují ČD za své obchodní tajemství

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Bezpečnostní opatření
			A pravdepodobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přijatelnost rizika	
1	administrativní práce, práce v kancelářích apod.	narážení o hrany a rohy nábytku, stolu, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propíchnutí, pozezání při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smeknutí, pád, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem, apod.	2	2	4	Dodržovat NV 361/2007 Sb., dbát na správné rozměření kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchody 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovičních stolu nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na polozdrné), stoly apod., zákaz houpatí na židli nebo nábytku, dodržování zásad pro správné zacházení s kancelářskými pomůckami, rovnoměrné ukládání předmětů do skříní a regálů, zákaz přetěžování polic, regálů a nábytku. Vhodné umístění kancelářských zařízení včetně správného vedení kabelů, úklid, pořádek, oddělení od provozu u vhodným způsobem (např.: dveřní, stěnové, apod.).
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výhledy, plochy, podzemní a ostatní prostory. Vyšáblací zařízení, výměňky, kolechy, rozvody, inž. síť	ukouznutí, špatné nastápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, narážení o překážku, zachycení, vtažení, sřítnutí části těla, poruchy, nepřijatelné psychické stavy, požár, popálení; propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrolovatelný pohyb a stav; zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí zákopem, chybějící zákop či zabradlí, vypádnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dvéře, větrací průduch, atd.), sesunutí sňahu, pád střechy. Nežádoucí stavy kolechy a pod, zařízení, výbuch, požár, opatření, udušení, poranění těla, očí (poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro UTZ, ohlašování závad nadřizovanému zaměstnanci, udržba podlahových krytí, komunikace a pracovičních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzových ploch a rohů, osvětlení a označení schodů, řádné upravení mrazení u schodů, přidržování se mrazení při výstupu a sestupu, správné nastápnutí, dodržování minimální předepsanou šířku komunikací, zajištění, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výhledů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajištění volné okraje zvýšených pracovišť zabradlím a pod, zajištění otvorů, šachet a průhledů, zvýšená opatrnost při adhezivních podminech za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantoflí), základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN, řádný technický stav budov, objektů, výtahu a zařízení. Dodržování návodu k obsluze a udržbě, provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstřarování závad. Pevně držet se před vstupem do výtahu, zdát se skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyřazování bezpečnostních prvky. Zákaz přetěžování výtahu. V patě-nostaru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí) v případě neznalosti-zákaz. Řádný stav kolechy (výměňky apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, oděvní, odborné a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	kommunikace, přístupové cesty, nástupišť, rampy, plochy	slučení, chuze přes komunikaci, sražení a zachycení silničím vozidlem, ukouznutí, špatné nastápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silničím vozidly, manipulačními nebo motorovými vozky, mobilní plošnou; propadnutí, skryté otvory, vyčnívací předměty	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřizovanému zaměstnanci, udržba komunikací a pracovičních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzových ploch a rohů (bláto, snh, zmrzky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodů dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN, sledovat pohyb vozidel, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, nemít přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupiště (děšť, námraza), používat přístupové cesty a neodstránitelné překážky označit podle ČSN
5	elektrická zařízení, elektronické spotřebiče	zásah el. proudem při odsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektřiny včetně blesku	2	2	4	Řádné proškolení dle vyhl. 50/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a záznamy, označování havarijní výstražky bezpečnostní tabulkami, zajišťování vhodného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisů Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed 2, opatrné zacházení s kabely a přírodním štůvraní (nevytahovat ze zásuvek za přírodní kabel), nepoužívat zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodu lištami, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, mštní opatření, zákaz používání soukromých domácnostních elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařizeno.
7	úklidové práce ve vnitřních venkovních prostorech, venkovní prostory	pořezání, přichnutí, popálení a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, ukouznutí v důsledku vlastní práce, vířiv, klimatických podmínek (tepo, chlad, moko, námraza, náledí, snh, víř, atd.), voda na pochůzové ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti	2	2	4	Opatrné noše, vyprazdňování přeplněných nebo výměnou sáčků, vyprazdňování koše a tikou je zakázáno, obsah popelníků nevysypávat do papřových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s číselnými nálepkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlévání velkých balení jen do originálních obalů, zákaz rozlévání do obalů od nápojů, dodržování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOPF dle M36, vytírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Venkovní prostory uklízet systematicky, zakývat otvory, materiálu nebo odpad ukládat na určená a zřetná nebo značená místa.