

Nájemní smlouva č. 2637102420 o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech smluvních: Bc. Dušan Ducho, ředitel Regionální správy majetku Brno
na základě Pověření č. 7516 ze dne 17.7.2019
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
adresa pro doručování písemností: Kounicova 688/26, 611 43 Brno (dále jen RSM Brno)
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted]
GSM: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted]
GSM: [redacted]
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
číslo účtu: 000000-0008606621/0100
variabilní symbol: 2637102420
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Lesy České republiky, s.p.
sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. AXII 540
zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Miroslav Svoboda, ředitel Lesního závodu Židlochovice, na základě pověření ze dne 8.7.2019
zastoupena ve věcech technických: [redacted]
GSM: [redacted], email: [redacted]
adresa pro doručování písemností: Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Židlochovice, Tyršova 1, PSČ 667 01 Židlochovice
IČO: 42196451
DIČ: CZ42196451 /plátce DPH/
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 000000-0018403641/0100
ID datové schránky: e8jcfns

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

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

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

- 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:
Část pozemku parcelní číslo 2565/66 (ostatní plocha), IC5000316284, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-1815, pozemek v katastrálním území Vranovice nad Svratkou (ČSÚ 785512), v obci Vranovice, železniční stanici Vranovice, pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 1801, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 1:
Část pozemku parcelní číslo 2565/66 o výměře 306 m².
Celkem pronajato 306 m² pozemku v k.ú. Vranovice nad Svratkou.

3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v jednotném mapovém podkladu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy za České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno (dále jen „RSM Brno“). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.
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: pozemek pod stavbou vlečky v majetku nájemce k zajišťování činností zapsaných mezi předmět podnikání nájemce v obchodním rejstříku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí: za 1 m² 22,- Kč/rok, tj. za 306 m² 6.732,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
Celkové roční nájemné činí 6.732,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
Celkové roční nájemné ve výši 6.732,00 Kč (slovy šest tisíc sedm set třicet dva korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných ročních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. června daného roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
Nájemné za období od 1.8.2020 do 31.12.2020 ve výši 2.805,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je mimořádně splatné dne 20.8.2020.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále je „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 prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy 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 nájemného je pronajímatel oprávněn upravit každoročně 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 musí být 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. Nájemce od pronajímatele ke dni uzavření nájemní smlouvy žádné služby a spotřeby neodebírá.

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 započítím) 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 Brno.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
12. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy v období od 1.8.2017 do 31.7.2020, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1.8.2017 do 31.7.2020 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu **částku 20.196,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu dne 20.8.2020 na výše uvedený účet a v.s. pronajímatele.

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 ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu 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 dráhách, 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 a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, neomezovat svou činností pronajímatele případně další nájemce. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. V průběhu pronájmu bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí zejména zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Dále budou dodrženy legislativní požadavky prováděcích právních předpisů vztahujících se k výše vyjmenovaným zákonům. Nájemce se zaváže, že bude likvidovat na své náklady veškerý odpad, který během pronájmu na pozemku vznikne. Na pozemku nebudou ukládány nebezpečné odpady. Během pronájmu nebude pozemek znečišťován, zejména nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, závadnými látkami a hořlavinami a po ukončení nájmu bude pozemek předán uklizený a v původním stavu. Na pozemku není evidována ekologická zátěž. Vzhledem k tomu, že vlečka na předmětném pozemku je v majetku státního podniku Lesy České republiky, je zde možný předpoklad manipulace se dřevem. V případě převozu, skladování či manipulace s kůrovcovým dřevem je nájemce povinen zajistit, aby veškeré dříví, které bude na předmětné ploše uskladněno nebo s ním bude na předmětné ploše manipulováno, bylo včas a účinně asanováno tak, aby bylo zabráněno dalšímu případnému rozvoji a rozšiřování škůdců.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.

10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezažíval příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu 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 a nebudou skladovány odpady, určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.
12. 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.
13. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
14. Na pronajaté části pozemku nebo v její těsné blízkosti se nachází trasa optického kabelu 72vl. v majetku ČD-Telematika a.s. V případě, že by docházelo k nakládce podél vlečky, nesmí být na kabelové trase skladován žádný materiál. Kontaktní osoba pro vytyčení [REDAKCE]. V případě, že by došlo činností nájemce k poškození majetku ČD-Telematika a.s., musí nájemce uvést vše na vlastní náklady do původního, plně funkčního, stavu. V řešeném prostoru se nachází kabelová trasa nn elektrického rozvodu žst. Vranovice – napájení osvětlovacích stožárů předmětné vlečky a kabelová trasa ovládání úsekových odpojovačů trakčního vedení. V případě, že by docházelo k nakládce podél vlečky, nesmí být nad kabelovými trasami skladován žádný materiál a nesmí přes ně být poježděno těžkou technikou. Okolo vlečky se nachází osvětlovací stožáry v majetku SEE Brno. V případě, že by došlo činností nájemce k poškození jakéhokoliv majetku ve správě SEE Brno, je nájemce povinen uvést vše na vlastní náklady do původního, plně funkčního, stavu. Kontaktní osoba pro vytyčení je [REDAKCE].
15. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3 této nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce, v platném znění, si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy a v případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za jednotlivý případ smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. 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.
4. 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.
5. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 5. této smlouvy.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. **Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že se ustanoveními uvedenými v této smlouvě včetně veškerých finančních závazků, tj. v plném rozsahu, řídí ode dne 1.8.2020.** 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 prodloužení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. této smlouvy, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10. 11., 12., 13., 14. 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. této smlouvy, v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu 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. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nájemce nemá povinnost při skončení nájmu odstranit (vyklidit předmět nájmu) své stavby umístěné na předmětu nájmu, které zde byly v době na počátku nájemního vztahu, a které jsou funkčně spojené se Stavbou jako celek specifikované v čl. II. této smlouvy, a která byla jako celek takto zkolaudována, a taktéž nemá nájemce povinnost odstranit (vyklidit předmět nájmu) takové stavby a stavební úpravy, které na Stavbě učinil v době trvání nájemního vztahu, a které jsou pro řádné fungování Stavby nezbytné a funkčně s ní souvisejí, zajišťují její řádný provoz. Nájemce bude mít i po skončení nájmu oprávnění část Stavby v jeho vlastnictví užívat. Pronajímatel je v tomto případě oprávněn požadovat po nájemci úhrady za bezdůvodné obohacení nájemce, které by spočívalo v umístění Stavby nájemce na pozemcích pronajímatele bez řádné nájemní smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou složit na účet pronajímatele č. 000000-0008606621/0100, variabilní symbol 2637102420, prostředky (jistotu) k zajištění nájemného souvisejícího s nájmem, a to ve výši **2.036,00 Kč**.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1 tohoto 1. 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.
4. 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
5. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že se na tuto nájemní smlouvu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, neboť je jedná o smlouvu, kdy výše hodnoty jejího předmětu je 50000,- Kč bez daně z přidané hodnoty nebo nižší.

VIII.

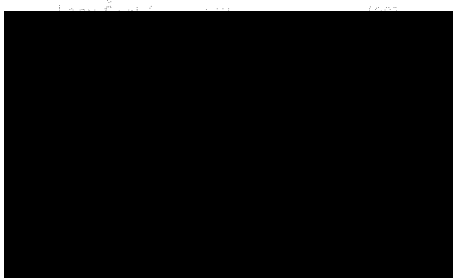
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě 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 oprávněným zaměstnancem 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. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
- Příloha č.1 Splátkový kalendář
 - č.2 Jednotný mapový podklad
 - č.3 Rizika BOZP ČD

V Židlochovicích dne 29.7.2020

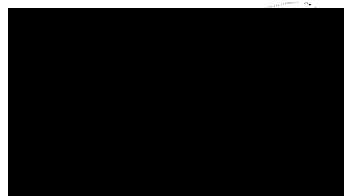
Za nájemce:
Lesy České republiky, s.p.



Ing. Miroslav Svoboda
ředitel Lesního závodu Židlochovice

V Brně dne 31.7.2020

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.



Bc. Dušan Ducho
ředitel Regionální správy majetku Brno



Regionální správa majetku Brno
Kounicova 26
602 00 Brno

Daňový doklad EČDD: 2637102420/2020/01

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2020 KE SMLOUVĚ č. 2637102420

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: Lesy České republiky, s.p.
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Brno	
Kounicova 26, 611 43 Brno	
IČO: 70994226	IČO: 42196451
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ42196451
Zapsána ve veřejném rejstříku- obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039	Zapsána ve veřejném rejstříku-obchodním rejstříku vedené Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. AXII 540
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Číslo účtu: 000000-0008606621/0100	Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 000000-0018403641/0100
variabilní symbol: 2637102420	

Sjednané mimořádné úhrady

Termín úhrady	Text	K úhradě	
20.08.2020	Úhrada jistiny	2.036,00 Kč	dle čl. VII.odst.1)

Roční sjednané nájemné: 6.732,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín	DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
20.08.2020	20.08.2020	20.196,00 Kč	4.241,16 Kč	24.437,16 Kč	Bezesmluvní užívání 01.08.2017 – 31.07.2020
20.08.2020	20.08.2020	2.805,00 Kč	589,05 Kč	3.394,05 Kč	01.08.2020 – 31.12.2020

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

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

V Brně dne 31.7.2020

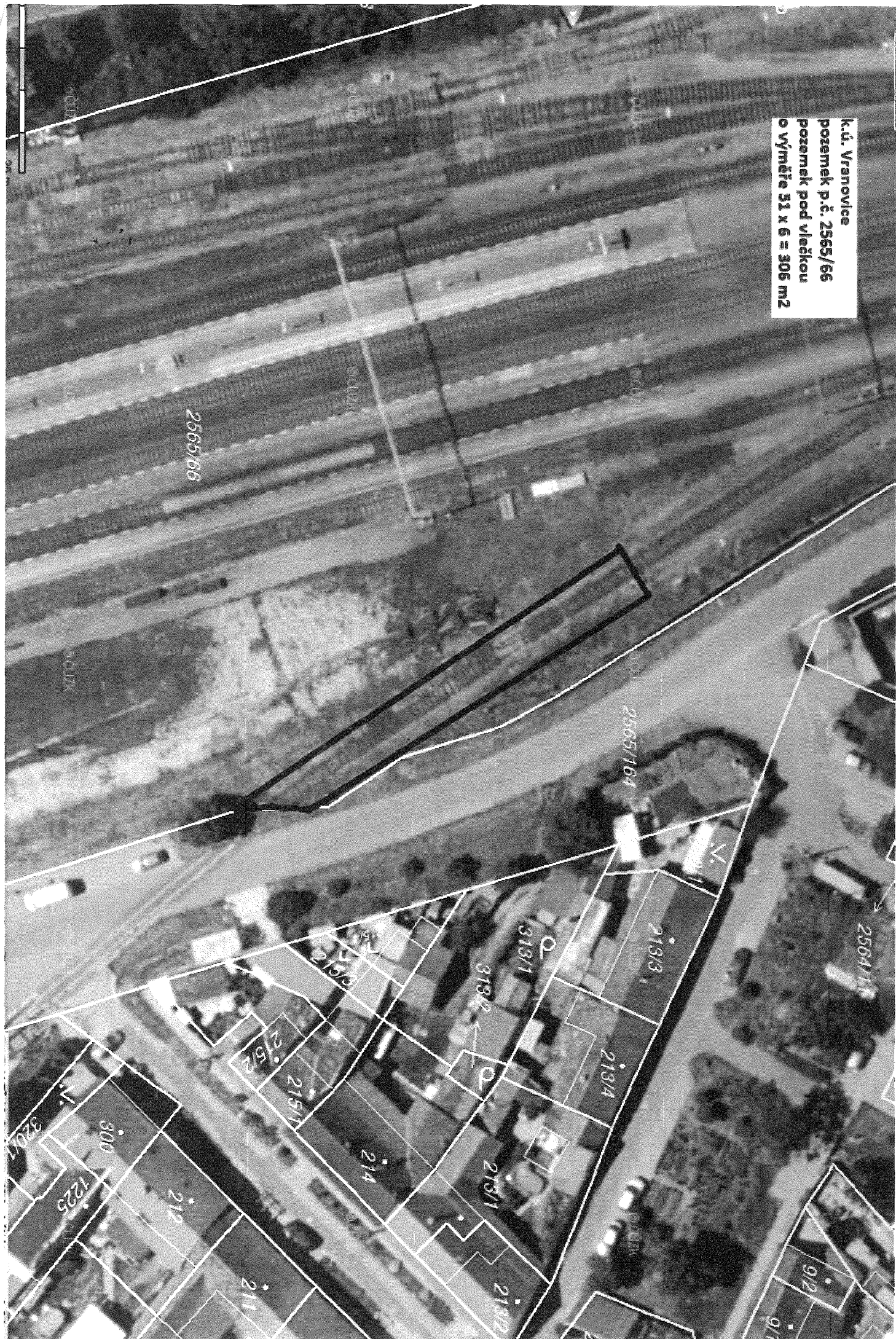
Pronajímatel:

České dráhy, a.s.
Bc. Dušan Ducho
ředitel Regionální správy majetku Brno



Regionální správa majetku Brno
Kounicova 26
611 43 Brno

k.ú. Vranovce
pozemek p.č. 2565/66
pozemek pod vliečkou
o výmère 51 x 6 = 306 m²



Kód
řizka
ČD

PRILEHLE

Zdroj rizika

Popis a charakteristika nebezpečí

Závažnost rizika

A
pravděpo-
dobnost
ohrožení

B
možné
následky
ohrožení

C
přijatelnost
rizika

Bezpečnostní opatření

1	administrativní práce, práce v kancelářích apod.	nařazení o hrany a rohy nábytku, stolu, stříln, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propichnutí, poranění při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberce, 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 rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průřehy 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovních stolů nebo stůlníků, zákaz sedání na stoly a vystupování na židle (zejména na pojízdné), stoly apod., zákaz noupání 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 vhodným způsobem (např. dveřmi, stěnou, apod.).
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výtahy, plochy, podzemní a ostatní prostory. Výtahové zařízení, výměníky, kolektory, rozvody, inž. síť	uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propichnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabin výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, nařazení o překážku, zachycení, vtažení, skřípnutí částí těla, poruchy, nepřítelné psychologické stavy, požár, popálení, propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrolovaný pohyb a stav; zřícení budovy; objektu nebo části, propadnutí zakopem, chybějící záklon či zábradlí, výpadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, vřtrací průduch, atd.), sesunutí stěhu, pád střechy. Nežádoucí stavy kolektory a pod, zařízení, výbuch, požár, opáření, udušení, poranění těla, oči, poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro ÚTŽ, ohlašování závad nadřazenému zaměstnanci, údržba potlahových krytů, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upravení mader u schodišť, přidržování se mader při výstupu a sestupu, správné našlápnutí, dodržovat minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volně okraje zvýšených pracovišť zábradlím a pod, zajištění otvorů, šachet a průhledů, zvýšená opatření při adhezích podláhách za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantofle); základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN, řádný technický stav budov, objektů, výtahů a zařízení. Dodržování návodu k obsluze a údržbě, provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad. Přisvědčí se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyřazování bezpečnostních prvku. Zákaz přetěžování výtahů. V-paer-nostleru zákaz obuvi pevně nespolené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí), v případě neznalosti zákaz. Řádný stav kolektory (výměníky apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborné a zdravotně způsobilé obsluha. Znalost místních podmínek.
	komunikace, příslušné cesty, nástupišť, rampy, plochy	chlůze, chlůze přes komunikaci, střežení a zachycení silničním vozidlem, ukouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propichnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silničními vozidly, manipulačními nebo motorovými vozíky, mobilní plošinou, propadnutí, skryté otvory, vyčnívající předměty	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřazenému zaměstnanci, údržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, snh, zmrzlý apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 376/2017 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, není-li přechod pro chodce, přecházet kromě k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišti (děsí, námraza), používat příslušné cesty a neodstranitelné překážky označit podle ČSN.
	elektrická zařízení, elektrické spotřebiče	zásah el. proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektřiny včetněblesku	2	2	4	Řádné proškolení dle vyhl. 504/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zbraň, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návody k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed.2, opatrné zacházení s kabely a přívodními šňurami (nevytahovat ze zásuvek za přívodů kabel), nepoužívání zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodů lištami, zákaz demontáže, pevných el. zařízení, kontrolní činnost, mštní opáření, zákaz používání soukromých donesených elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařženo.
	uklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory	pořezání, píchnutí, poleptání a otrava uklidovacími prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, ukouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, moko, námraza, náledí, snh, vítr, atd.), voda na pochůzná ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti	2	2	4	Odpadkové koše vyprazdňovat převrácením nebo výměnou sáčku, vyprazdňovat koše rukou je zakázáno, obsah popelníků nevyprazdňovat do papírových obalů, pytlů, krabic apod.; používání uklidovacích prostředků s číselným 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 OOP dle M 36, vytírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Venkovní prostory uklízet systematicky, zakrývat otvory, materiál nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.