

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2647101420

o nájmu pozemku

---

## 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 XXX, pověřen řízením odboru správy a prodeje majetku  
smluvních:  
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám.  
písemnosti 914, 500 02 Hradec Králové  
kontaktní osoba ve věcech XXX, referent správy majetku,  
smluvních: ☎ +420 X, e-mail: X,  
kontaktní osoba ve věcech XXX, místní správce,  
technických: ☎ +420 X, e-mail: X  
IČO: XXX  
DIČ: XXX  
bankovní spojení: XXX  
číslo účtu: XXX  
**variabilní symbol:** 2647101420  
ID datové schránky: e52cdsf

*(dále jen pronajímatel)*

a

## Statutární město Pardubice

sídlo: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice – Staré Město  
zastoupen ve věcech XXX, vedoucí oddělení pozemků a převodu nemovitosti  
smluvních:  
kontaktní osoba ve  
věcech smluvních: XXX, tel. X, e-mail: X  
IČO: XXX  
DIČO: XXX  
Plátce DPH: ano  
bankovní spojení: XXX  
číslo účtu: XXX  
ID datové schránky: ukzbx4z

*(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

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do trvalého 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
  - p.č. 1778/126 o výměře XXX m<sup>2</sup>, dle SAP: 1000-9-2100, IC6100601890,
  - p.č. 5530/1 o výměře XXX m<sup>2</sup>, dle SAP: 1000-9-2138, IC6100604692,
  - p.č. 1778/67 o výměře XXX m<sup>2</sup>, dle SAP: 1000/9/533, IC6000176122,
  - p.č. 3000/39 o výměře XXX m<sup>2</sup>, dle SAP: 1000/9/109, IC6000176399 ,v katastrálním území Pardubice (ČSÚ 717657) v obci Pardubice, zapsaný na listu vlastnictví č. 716, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.  
Celkem pronajato XXX m<sup>2</sup>
2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v záborovém elaborátu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen RSM Hradec Králové). Ke dni předání vyhotoví RSM Hradec Králové předávací protokol.
6. 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: **tj. trvalému záboru pozemků pro stavbu: „Multimodální uzel veřejné dopravy v Pardubicích – Terminál B“**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

## III.

### Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu za dobu od jeho převzetí, do data převodu vlastnických práv k předmětným pozemkům na nájemce, smluvní nájemné, které činí:

za 1 m<sup>2</sup> .....XXX Kč/ m<sup>2</sup>/rok.....tj.za XXX m<sup>2</sup> .....XXX Kč/rok (+ DPH)

**Celkové roční nájemné ve výši XXX Kč** (+ DPH v zákonem stanovené výši), (slovy: XXX korun českých) je splatné v roční splátce na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. 1. příslušného roku dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10-ti dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20-ti dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

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 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
- Nájemní smlouva č. 2647101420  
Regionální správa majetku Hradec Králové

případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájmu 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 ročního nájmu 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 nájmu je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájmu bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájmu je výše ročního nájmu, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájmu upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
7. Výše nájmu bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájmu platného pro předcházející rok a výší nájmu upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájmu a nájemce je povinen upravené nájmu platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájmu jako závazný způsob určení ceny nájmu pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Nájemce nemá nárok na slevu nájmu z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

#### IV.

##### **Povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, ke 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. Za užívání třetí osobou se nepovažuje poskytnutí předmětu nájmu za účelem provádění díla pro nájemce. Písemný souhlas pronajímatele není potřeba v těch případech, kdy nájemce přenechává předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě za účelem, jenž souvisí s řádným provozem Terminálu B, a to s ohledem na jeho funkci, význam i bezpečnost, případně za účelem jiných doprovodných funkcí nezbytných pro provoz objektu (např. zajištění autobusové dopravy, odstavná stání pro autobusy, parkování, umístění automatů na jízdenky, umístění kiosku, veřejné WC, informační tabule apod.).
3. Nájemce je povinen hradit nájmu vyplývající z této smlouvy 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.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu, vyjma těch, jež souvisí s vlastní stavbou, realizací a provozováním stavby: „Multimodální uzel veřejné dopravy v Pardubicích – Terminál B“, 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. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené pronajímatelem ve Stanovisku k projektové dokumentaci č.j. 159/2020 ze dne 30. 1. 2020, které bylo vydáno RSM Hradec Králové a tvoří ve fotokopii přílohu č. 3 této smlouvy a ve Souhrnném stanovisku č.j. 612/2019 ze dne 3.4.2019, které bylo vydáno RSM Hradec Králové a tvoří fotokopii přílohu č. 4 této smlouvy.
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. 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.
9. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.

## V.

### Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. odst. 8. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 7., 8., 9. až 9. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši XXX Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení povinnosti uvedené v článku IV. odst. 5. této smlouvy (porušení podmínek pronajímatele dle Stanoviska k projektové dokumentaci č.j. 159/2020 ze dne 30. 1. 2020 a č.j. 612/2019 ze dne 3.4.2019) je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši XXX Kč za jednotlivý případ.
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 XXX Kč.
4. 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.
5. 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 určitou, s účinností od data protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do data převodu vlastnických práv k předmětným pozemkům na nájemce v katastru nemovitostí, nejdéle však na dobu 5 let.**
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc, v případě kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí stavební úpravy či opravy předmětu nájmu v rozporu s čl. IV nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele (vyjma případů, kdy tento souhlas není třeba). Výpovědní doba v tomto případě 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., až 9. Výpovědí smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Bude-li nájemní smlouva ukončena výpovědí, 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. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení 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. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemcem je statutární město Pardubice, pak pronajímatel nepožaduje, v rámci vzájemných korektních vztahů, složení jistoty.
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 zvažování, 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 (dále jen „zákon 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 i s ID datové schránky nájemce, které je **ukzbx4z**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.

## 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. 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 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, v zestupně 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 nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:  
Příloha č. 1 splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s článkem III. této smlouvy)  
Příloha č. 2 záborový elaborát  
Příloha č. 3 fotokopie Stanoviska k projektové dokumentaci č.j. 159/2020 ze dne 30.1.2020  
Příloha č. 4 fotokopie Stanoviska k projektové dokumentaci č.j. 612/2019 ze dne 3.4.2019

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích  
schváleno usnesením RmP č. R/3931/2020 bod II. ze dne 20.7. 2020

V Pardubicích dne: 12.11.2020

V Praze dne .....

Za nájemce:  
Statutární město Pardubice

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s.

.....  
XXX  
vedoucí oddělení pozemků  
a převodu nemovitostí

.....  
XXX  
pověřený řízením odboru správy  
a prodeje majetku

**Příloha č. 1 k NS 2647101420**

Přílohu č. 1 považuji ČD, a.s. za své obchodní tajemství.

**Příloha č. 2 k NS 2647101420**

Přílohu č. 2 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.

**Příloha č. 3 k NS 2647101420**

Přílohu č. 3 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.

**Příloha č. 4 k NS 2647101420**

Přílohu č. 4 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.