

N Á J E M N Í S M L O U V A č. ČD 2637934220
č. ŘSD 03MP-005709
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
zastupuje ve věcech
smluvních: pověřený řízením odboru správy a prodeje majetku
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno),
písemnosti: Kounicova 26, 611 43 Brno
kontaktní osoba ve referent správy majetku
věcech smluvních:
kontaktní osoba ve správce pozemku
věcech technických:
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
ID datové schránky: e52cdsf
(dále jen pronajímatel)

a

Příspěvková Ředitelství silnic a dálnic ČR
organizace:
sídlo: Na Pankráci 546/56, 140 00, Praha 4 - Nusle
zastoupena: ředitelem Závodu Brno
adresa pro doručování
písemností: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 33, 602 00 Brno
kontaktní osoba ve investiční referent
věcech smluvních:
kontaktní osoba ve investiční referent
věcech technických:
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390 (plátce DPH)
bankovní spojení:
ID datové schránky: zjq4rhz
(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“)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této 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 jsou tyto pozemky:
- část pozemku parcelní číslo 1897/1, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-587, IC5000315591,
 - část pozemku parcelní číslo 1897/172, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-3279, IC6100611908,
- vše v katastrálním území Maloměřice (ČSÚ 612499), v obci Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 2498, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:
část pozemku p. č. 1897/1 v k.ú. Maloměřice o výměře 1.917,00 m² dočasný zábor do 1 roku a
část pozemku p. č. 1897/172 v k.ú. Maloměřice o výměře 89,00 m² dočasný zábor do 1 roku.
Celkem pronajato 2.006,00 m² pozemku.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situaci záborů, která je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu nájemní smlouvy.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno).
6. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, zavazuje se nájemce užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - dočasný zábor do 1 roku – přeložky inženýrských sítí v rámci realizace stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu dle tohoto odstavce bude využívat způsobem neohrožujícím životní prostředí nad míru přípustnou platnými právními předpisy a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Nájemce je stavebníkem veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ (dále jen „stavba“). Pro tuto stavbu vydal Úřad městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí č. 435, spis. zn.: STU/05/0600120/000/007 ze dne 3. 6. 2008, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2008.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu nájemné dle Výměru Ministerstva financí č. 01/2020 ze dne 17. 12. 2019, části I., oddílu A, položky č.2.1. ve výši:
za 1 m² 68,59 Kč/rok, tj. za 2.006,00 m² 137.591,54 Kč/rok + DPH
celkem: 137.591,54 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
celkem: 137.591,60 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
Celkové roční nájemné ve výši 137.591,60 Kč (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc pět set devadesát jedna koruna česká, šedesát haléřů) + DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán po protokolárním předání pozemku a bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 1. Pokud bude nájem trvat méně než 1 rok, poslední splátka nájemného bude činit předem odsouhlasenou poměrnou část za dobu skutečného trvání nájmu.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
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. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného, pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Úprava výše nájemného bude nájemci předem oznámena doporučeným dopisem.
6. 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 č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírá.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně

povolené stavební úpravy předmětu nájmu, či 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 č. 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.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice (např. emise hluku, vibrací při provozu, případná omezení volného pohybu v pronajaté části pozemku vlivem železničního provozu v bezprostředním okolí vč. existence trolejového el. vedení, atd.).

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. Předmět nájmu mohou užívat jiné osoby či firmy, které pro nájemce budou zabezpečovat práce na přeložkách inženýrských sítí dle článku II. odst. 1 této smlouvy, tedy zejména zhotovitelé staveb, jeho dodavatelé, stavební dozor investora apod.). Nájemce je povinen do 14 dní od účinnosti této nájemní smlouvy (od zahájení nájmu dle článku VI., odst. 1 této smlouvy) poskytnout pronajímateli (kontaktní osobě ve věcech smluvních) písemný seznam svých zhotovitelů stavby, dodavatelů stavby a na stavbě spolupracujících osob. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby, které předmět nájmu užívají pro splnění účelu dočasného záboru dle článku II. odst. 1 této smlouvy, byly prokazatelně seznámeny (a proškoleny) z předpisů v oblasti BOZP týkajících se prací na dráze a v obvodu dráhy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je na základě předchozí písemné koordinace z důvodu prováděných stavebních prací na stavbě dle článku II. odst. 1 této smlouvy 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 i odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou a po předchozí dohodě oprávněných zástupců obou smluvních stran z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany písemně dohodnou na podmínkách omezení a za tuto dobu pronajímateli nepřísluší nájem.
5. Jakékoliv další stavební a zemní práce, vyjma stavebních prací a staveb souvisejících se stavbou – přeložky inženýrských sítí v rámci realizace stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ dle článku II., odst. 1. této smlouvy 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. Smluvní strany konstatují, že v rámci nájmu, v rozsahu dočasného záboru dle článku I. odst. 2 této smlouvy, dojde k přeložkám inženýrských sítí dle projektové dokumentace, na které bude uzavřena samostatná smlouva o zřízení věcného břemene.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti bezprostředně omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která nad míru přípustnou platnými právními předpisy 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. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů způsobených činnostmi nájemce, 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. Nájemce se zavazuje, že na pozemek nebudou ukládány odpady určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.

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. V případě úniku ropných derivátů do podloží provede nájemce na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.
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 a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich následné odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje na svoje náklady 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.
12. Nájemce je po předchozí dohodě 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 na předem určeném místě povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a činností nájemce.
14. Nájemce je povinen provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy; neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce.
15. V případě poškození pronajatých ploch či příjezdových cest mechanizací či automobily nájemce nebo zhotovitele stavby či jeho dodavatele, se nájemce zavazuje uvést pozemek na vlastní náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Při předání dotčené části pozemku do pronájmu provedou smluvní strany fotodokumentaci stavu předmětu nájmu a příjezdových cest.
16. 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 oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy či jména, změna sídla či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení aj.
17. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na předmětu nájmu či jiném majetku vlastníka vzniknou.
18. Nájemce je srozuměn s tím, že je předmět nájmu umístěn na železniční dopravní cestě.
19. Nájemce se zavazuje dodržet ustanovení uvedená ve Stanovisku ČD a.s., RSM Brno k DSP stavby č. j. 1638/16-RSMBRNO ze dne 5. 9. 2016 a ve Smlouvě zakládající právo provést stavbu č. j. ČD: 56452/17 a č. j. ŘSD: 22-MP00137/18 ze dne 27. 4. 2018.
20. Oblast BOZP koordinuje pronajímatele. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákona č. 262/2006 Sb., 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 III., odst. 1., 4., 6. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 17. této smlouvy je pronajímatele oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 13.000,00 Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2) této smlouvy je pronajímatele oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce dlouhodobě a prokazatelně užívá více než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatele oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,00 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 určitou ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do užívání do dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, maximálně však na 1 rok ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci. Nájemce se zavazuje, že nejpozději 10 dní před zahájením užívání dotčené části pozemku (zahájením nájmu) požádá písemně pronajímatele o předání předmětu nájmu.**
2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc, v případě, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. této smlouvy, kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. 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 a v článku IV. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 17 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 vyklizený předmět nájmu v původním stavu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. Pronajímatel je 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. 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.
2. 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., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. 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.
5. 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 nájemce. Nájemce se současně zavazuje informovat pronajímatele o provedení registrace tak, že zašle pronajímateli kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s **ID datové schránky pronajímatele: e52cdsf**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o

provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva v plném rozsahu nahrazuje Nájemní smlouvu č. pronajímatele 2637930719, č. nájemce 03MP-004342, uzavřenou dne 28. 3. 2019 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 7. 2020, neboť nájemní smlouva č. pronajímatele 2637930719, č. nájemce 03MP-004342 je v důsledku aplikace ustanovení odst. 1 § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) od počátku zrušena z důvodu jejího nezveřejnění ze strany nájemce v registru smluv v zákonné lhůtě.
2. 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.
3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
5. 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, 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, vztupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé 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.
7. Tato smlouva obsahuje bez příloh šest stran textu a je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel také 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
8. 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.
9. Přílohy a současně nedílné součásti smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář – neobsazeno, bude zaslán nájemci od účinnosti nájemní smlouvy
Příloha č. 2 situace záborů
Příloha č. 3 rizika BOZP ČD

V Brně dne 27 -10- 2020

Za nájemce:
Ředitelství silnic a dálnic ČR

V Praze dne

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

ředitel Závodu Brno

pověřený řízením odboru správy a prodeje majetku

ředitel RSM Brno:
právník O25 GR:

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Bezpečnostní opatření
			A pravděpo- dobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přijatelnost rizika	
1	administrativní práce, práce v kanceláři apod.	naražení o hrany a rohy nábytku, stolů, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstů, oka, hlavy, propíchnutí, pořezání 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 průchody 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovních stolů nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na pojízdné), stoly apod., zákaz houpání 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. Vytápěcí zařízení, výměníky, kotelný, rozvody, inž. sítě	uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, naražení o překážku, zachycení, vtažení, skřípnutí části těla, poruchy, nepřijatelné psychické stavy, požár, popálení; propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrolovatelný pohyb a stav; zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí záklopem, chybějící záklop či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduchy, atd.), sesunutí sněhu, pád střechy. Nežádoucí stavy kotelný a pod, zařízení, výbuch, požár, opaření, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro UTZ, ohlašování závad nadřízenému zaměstnanci, údržba podlahových krytin, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upevnění madel u schodišť, přidržování se madel při výstupu a sestupu, správné našlapování, dodržovat minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volné okraje zvýšených pracovišť zábradlí a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatrnost při adhezních podmínkách 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 návodů k obsluze a údržbě; provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad. Přesvědčit se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyřazování bezpečnostních prvků. Zákaz přetěžování výtahů. V pater-nosteru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložením věcí), v případě neznalosti=zákaz. Řádný stav kotelný (výměníku apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborně a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	komunikace, přístupové cesty, nástupiště, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, sražení a zachycení silničním vozidlem, uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propíchnutí 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 nadřízenému zaměstnanci, údržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, sníh, zmrázky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť 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, není-li přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišti (déšť, námraza), používat přístupové cesty a neodstranitelné překážky označit podle ČSN.
5	elektrická zařízení, elektrické spotřebiče	zásah el. proudem při obsluze 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 zábrany, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed.2, opatrné zacházení s kabely a přírodními šňůrami (nevytahovat ze zásuvek za přírodní kabel), nepoužívání zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodů lištami, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání soukromých donesených elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařízeno.

7	úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory	pořezání, píchnutí, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, uklouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námraza, náledí, sníh, vítr, atd.), voda na pochůzně ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti	2	2	4
---	--	---	---	---	---

Odpadkové koše vyprazdňovat převrácením nebo výměnou sáčku, vyprazdňovat koše rukou je zakázáno, obsah popelníků nevysypávat do papírových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s čitelnými 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 OOPP 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.