

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2657006821

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 XXXX, ředitel odboru správy a prodeje majetku
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha,
písemností Prvního pluku 81/2a, 130 0 Praha 3
kontaktní osoba ve věcech XXXX
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech XXXX
technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXXX
číslo účtu: XXXX
variabilní symbol: 2657006821

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: CBD Hybernská s.r.o.
Sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 285521
zastoupena:
IČ: 066 14 728
DIČ: CZ06614728
Plátce DPH: ano/ne ano
bankovní spojení:
číslo účtu:

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“).

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 jsou tyto pozemky *(nebo jejich část):*

- část pozemku parcelní číslo 2537/1 o výměře 36,1 m², dlouhodobý zábor pro oplocení staveniště, sloupy VO, opěrnou stěnu – doba trvání záboru cca 12 měsíců
- část pozemku parcelní číslo 2537/1 o výměře 58,0 m², krátkodobý zábor pro inženýrské sítě, drážní stezku, opěrnou stěnu, zajištění jámy – doba trvání záboru cca 6 měsíců
- část pozemku parcelní číslo 2537/1 o výměře 130,9 m², krátkodobý zábor pro drážní stezku – doba trvání záboru cca 2 měsíce

číslo pozemku dle SAP:1000/1/1916, IC:6100604507

Nájemní smlouva č. 2657006821

Regionální správa majetku Praha

- část pozemku parcelní číslo 2537/207 o výměře 60,5 m², krátkodobý zábor pro drážní stezku – doba trvání záboru cca 2 měsíce
číslo pozemku dle SAP:1000/1/2374, IC:6100613267
vše v katastrálním území Nové Město (ČSÚ 727181) v obci Praha 1, zapsáno na listu vlastnictví č. 3104, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- 2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v článku 1.
- 3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu je 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 České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha. Ke dni předání vyhotoví RSM Praha 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: realizace stavby „Novostavba hotelu Hybernská“ (dále jen „Projekt“) a souvisejících stavebních a inženýrských objektů a zařízení, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Bližší specifikace účelu nájmu jednotlivých částí předmětu nájmu je specifikována v přehledu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že veškeré stavby, stavební nebo inženýrské objekty a další případné stavební nebo jiné úpravy předmětu nájmu, které nájemce dle přílohy č. 2 plánuje na předmětu nájmu vybudovat nebo provést (společně dále jen „Stavby“), jsou svojí povahou dočasné, tzn. okamžikem jejich vybudování a/nebo provedení se nestanou součástí předmětu nájmu ani jinak nepřejdou do vlastnictví pronajímatele. Současně tímto pronajímatel dává nájemci souhlas s vybudováním a/nebo provedením Staveb.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:
za 1 m²XXX Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši, přičemž celková výše nájemného bude stanovena vždy k 1. dni kalendářního čtvrtletí dle aktuálního rozsahu užívání předmětu nájmu nájemcem (viz dále).
Nájemné bude splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 16. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude vyhotoven po zahájení užívání pozemku. Vždy k 1. dni kalendářního čtvrtletí bude vyhodnocována aktuálnost splátkového kalendáře dle rozsahu předmětu nájmu skutečně užívaného nájemcem, přičemž v případě, že v předcházejícím kalendářním čtvrtletí jakákoli část předmětu nájmu přestala být předmětem nájmu (tzn. nájemce takovou část předmětu nájmu přestal užívat, vyklidil ji a řádně předal pronajímateli), vystaví pronajímatel nájemci nový splátkový kalendář zohledňující takovou změnu v rozsahu předmětu nájmu.
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 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 prodloužení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a Nájemní smlouva č. 2657006821

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. Sjedenou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2022 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. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřeby pouze těch služeb souvisejících s nájmem, na jejichž dodávky nebude mít uzavřenou smlouvu s příslušným externím dodavatelem a které bude odebírat od pronajímatele. V takovém případě pronajímatel zajistí měření skutečného odběru takových služeb nájemcem, např. na základě samostatného podružného měřidla.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené jiné stavební úpravy předmětu nájmu a jeho opravy nad rámec běžné údržby, které nejsou Stavbami (dále jen „Úpravy“) a které se budou na předmětu nájmu nacházet i ke dni skončení nájmu dotčené části předmětu nájmu, se po tomto dni 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, v platném znění), které vynaložil na Úpravy během (před započítáním) nájemního vztahu, a to včetně náhrady takových nákladů, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení Úprav, které by měly na předmětu nájmu zůstat i po skončení nájmu, včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po skončení nájmu 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 a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen v nezbytném rozsahu 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 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 dočasného charakteru. Po uplynutí doby, popř.

Nájemní smlouva č. 2657006821

Regionální správa majetku Praha

dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a nákladem 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, sníh, 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. 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, 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 dokumentací požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
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 nezačal 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 třídít, 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.

V.

Smluvní pokuta a bezdůvodné obohacení

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 XXXX 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 popsáný v článku I. této smlouvy, vydá nájemce pronajímateli bezdůvodné obohacení, pro jehož výpočet se článek II. výše použije obdobně.
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 nebo vydáním

bezdůvodného obohacení dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu (není-li závadný stav z objektivních důvodů neodstranitelný).

6. V případě, že pronajímateli budou pravomocně 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**, jejíž předpokládaná délka je ve vztahu ke každé části předmětu nájmu uvedena v článku I. odst. 1 výše a příloze č. 2 této smlouvy. Doba nájmu počíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem. Zahájení užívání pozemku bude pronajímateli oznámeno 14 dní předem písemnou formou. Smlouva nabývá účinnosti od zveřejnění smlouvy v Registru smluv.

Na písemnou odůvodněnou žádost nájemce doručenou pronajímateli alespoň dva (2) měsíce před plánovaným koncem doby nájmu dotčené části předmětu nájmu bude doba nájmu ve vztahu k dotčené části předmětu nájmu prodloužena o nezbytnou dobu, tzn. dobu, po níž bude nájemce důvodně potřebovat užívat Stavby, Úpravy a/nebo jiné výsledky své činnosti vybudované na dotčené části předmětu nájmu k řádné realizaci Projektu. V takovém případě smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení žádosti nájemce uzavřou k této smlouvě dodatek, kterým odpovídajícím způsobem prodlouží dobu předmětu nájmu (nebo příslušné části).

Nájemce je současně oprávněn písemně oznámit pronajímateli přiměřené zkrácení doby nájmu ve vztahu k určité části předmětu nájmu, pokud nadále již nebude takovou část předmětu nájmu potřebovat užívat pro řádnou realizaci Projektu. V takovém případě skončí nájem dotčené části předmětu nájmu dnem jejího protokolárního předání pronajímateli, ke kterému musí dojít nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode doručení oznámení nájemce pronajímateli; za tímto účelem si smluvní strany poskytnou potřebnou součinnost.

2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy nájemcem, tzn. (i) prodlení nájemce o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části, nebo (ii) nesplní-li nájemce povinnost v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem odstranit odstranitelný 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, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět, přičemž v takovém případě výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, pokud v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., a 7 vznikne závadný stav, který nebude možné z objektivních důvodů odstranit. 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 předat pronajímateli. Vyklizením předmětu nájmu se rozumí odstranění Staveb, Úprav a jakýchkoli dalších výsledků činnosti nájemce a uvedení předmětu nájmu do původního stavu, bude-li to možné, jinak do stavu umožňujícího užívat předmět nájmu k původnímu účelu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu (nebo jakékoli jeho části) je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu (nebo jeho části) 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 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 započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. 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, který nebude bezdůvodně odírán. 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.
8. 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 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 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 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 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 Situační plánek nájmu
Příloha č. 2 Specifikace účelu a doby nájmu

V Praze, dne.....

V Praze, dne.....

Za nájemce:
CBD Hyberská s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXXX

.....
XXXX
ředitel odboru správy a prodeje majetku

.....
XXXX.