

# Nájemní smlouva č. 2637101721

## 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno  
adresa pro doručování Kounicova 688/26, 611 43 Brno (dále jen RSM Brno)  
písemností:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
technických:  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**variabilní symbol:** xxxxxxxxxxxx  
**ID datové schránky:** e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

### Město Valtice

sídlo: Náměstí Svobody 21, Valtice PSČ 691 42  
zastoupen ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
technických  
IČO: 00283655  
DIČ: CZ0283655 /plátce DPH/  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**ID datové schránky:** qv3buey

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

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

- část pozemku parcelní číslo 3440/7 (ostatní plocha), IC6000185342, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-1892,
- část pozemku parcelní číslo 3328/8 (ostatní plocha), IC5000185640, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-1649

pozemky v katastrálním území Valtice (ČSÚ 776696), v obci Valtice, železniční stanici Valtice, zapsané na listu vlastnictví č. 2520, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 1:

část pozemku parcelní číslo 3440/7 o výměře 980 m<sup>2</sup>,  
část pozemku parcelní číslo 3328/8 o výměře 660 m<sup>2</sup>.  
Celkem pronajato 1640,00 m<sup>2</sup> pozemků v k.ú. Valtice.



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.

#### **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 dočasného charakteru. Po uplynutí doby, popř. 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 a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, neomezovat svou činností pronajímatele případně další nájemce.
8. V průběhu pronájmu bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí, zejména zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále budou dodrženy legislativní požadavky prováděcích právních předpisů vztahujících se k výše vyjmenovaným zákonům. S veškerými odpady, které vzniknou v pronajímaných prostorech, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalšími předpisy, které s tímto zákonem souvisí. Veškerý odpad vzniklý v prostorách pronájmu bude likvidován na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude nakládat s nebezpečnými odpady a ani je v prostorách pronájmu nebude skladovat. Na předmětu nájmu je zakázáno dlouhodobě odstavovat nepojízdná vozidla, vraky a motocykly. Nesmí dojít k únikům provozních kapalin a nebezpečných látek z motorových vozidel. Při užívání předmětu nájmu musí být učiněna taková opatření, aby závadné látky neunikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich jakost. Během pronájmu nebude předmět nájmu ani okolní pozemky znečišťovány nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, závadnými látkami a hořlavinami. V případě, že bude pronajímaný pozemek znečištěn odpadem v souvislosti s předmětem nájmu, může si pronajímatel vyhradit právo úklidu pozemku ze strany nájemce.
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. Nájemce provede vyhodnocení a začlenění provozované činnosti podle požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik případného požáru příslušnému HZS ČR a místnímu správce ČD, a.s.

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 odstranění nájemcem na jeho náklady. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady
12. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění vše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník pronajímatele je povinen se prokázat služebním průkazem.
13. Nájemce je povinen předmět nájmu vhodným způsobem přesně vyznačit tak, aby nedocházelo k nekontrolovatelnému „rozlivu“ odstavených autobusů do plochy mimo vyznačený předmět nájmu. Dále je povinen tuto plochu označit čitelně a viditelně názvem a činností nájemce. Vyznačená plocha odpovídá normové hodnotě pro šikmé (cca 45°- 60°) parkování autobusů (ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel). Odstavené autobusy na pronajímaném pozemku nesmí zasahovat do kolejiště a prostoru 5,0 m od osy přilehlé koleje č. 4. Na účelové přístupové komunikaci na pozemku p.č. 3328/8 musí zůstat zachován průjezdný pás šířky min. 5,0 m. Nájemce umístí na pronajímaný předmět nájmu vhodným způsobem mobilní WC a odpadkové koše, ze kterých bude pravidelně odvážet a likvidovat odpad na vlastní náklady.
14. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby. Z důvodu, že přilehlá kolej č. 4 slouží pro veřejnou nakládku a vykládku, musí zůstat pro tuto činnost dostatečný volný prostor.
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, 15. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxx-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 smluvní pokuty ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 4. této smlouvy.
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 **n e u r č i t o u**, kterou lze oboustranně vypovědět s měsíční výpovědní dobou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. **Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že ustanoveními uvedenými v této smlouvě včetně veškerých finančních závazků, tj. v plném rozsahu se budou řídit právní vztahy vzniklé v období od 14.6.2021 ke dni účinnosti této smlouvy, kdy tato je účinná nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.** Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. 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., 15. této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

4. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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., občanský zákoník, 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 zvažení, 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, 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: qv3buey.

## **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, 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 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 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

Ve Valticích dne .....

V Brně dne .....

Za nájemce:  
Město Valtice

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s.

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Daňový doklad EČDD: 2637101721/2021/01**

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2021 KE SMLOUVĚ č. 2637101721**

České dráhy, a.s. považují Přílohu č. 1 této smlouvy za své obchodní tajemství