

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2627200921

o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxx
smluvních: xxxxxxxxxx
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno
písemností: Kounicova 688/26, 611 43 Brno (*dále jen RSM Brno*)
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxx
smluvních: xxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxx
technických: xxxxxxxxxx

IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxx
ID datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol: xxxxxxxxxx

(*dále jen pronajímatel*)

a

Obchodní firma: ARRIVA vlaky s.r.o.
sídlo: Budova Corso Ila, Křižíkova 148/34, 186 00 Praha 8 - Karlín
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp.zn. C 155614
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxx
smluvních: xxxxxxxxxx
adresa pro doručování ARRIVA vlaky s.r.o.
písemností: Křižíkova 148/34, 186 00 Praha 8 - Karlín
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxx
technických: xxxxxxxxxx
IČO: 28955196
DIČ: CZ699001947 /plátce DPH/
bankovní spojení: xxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxx
ID datové schránky: ry8jzpd
Předmět nájmu bude nájemce užívat 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 je tento pozemek:

- část pozemku p.č. 1266/2, číslo pozemku dle SAP: 1000/14/541, IC5000236152, v katastrálním území Bylnice (ČSÚ 613070), v obci Brumov-Bylnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 2680, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky (*dále jen předmět nájmu nebo pozemek*).

Nájemní smlouva č. 2627200921
Regionální správa majetku Brno

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu:
 - část pozemku p.č. 1266/2 o výměře 54,6 m² – pozemek pod provozní nádrží motorové nafty;
 - část pozemku p.č. 1266/2 o výměře 705,82 m² – přístupová cesta
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany shledaly předmět nájmu ve stavu odpovídajícím účelu a době využívání. 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 nájemní smlouvy.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno Předávací protokol.
6. Nájemce není odpovědný za jakoukoliv ekologickou zátěž na předmětu nájmu vzniklou před zahájením tohoto nájemního vztahu.
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: „mobilní nadzemní provozní nádrž motorové nafty“ a „přístupová cesta“, 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 xxxxxxxxxxxx Kč/rok, tj. za 54,6 m² xxxxxxxxxxxx Kč/rok (+ DPH v zákonem stanovené výši) – pozemek pod mobilní nádrží;
 - za 1 m² xxxxxxxxxxxx Kč/rok s 33% spoluúčastí, tj. za 705,82 m² částku xxxxxxxxxxxx Kč/rok (+ DPH v zákonem stanovené výši) – přístupová cesta.

Celkové roční nájemné ve výši xxxxxxxxxxxx Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy: xxxxxxxxxxxx korun českých, xxxxxxxxxxxx) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 05. dne prvního měsíce daného čtvrtletí a roku dle splátkového kalendáře, který tvoří Přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01.10.2021 do 31.12.2021 ve výši xxxxxxxxxxxx Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši) je mimořádně splatná dne 31.10.2021.

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 prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a 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. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2023 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 června 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.
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 započítáním) 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 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 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 dočasně 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 údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost provozování dráhy 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. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost naplňující účel nájmu dle článku II. této smlouvy, a to způsobem, který 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 a o ochraně před výbuchy. 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 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 a/nebo zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností, a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník pronajímatele 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.
16. Nájemce předá pronajímateli nejpozději v den podpisu smlouvy soubor konkrétních rizik BOZP týkajících se rozsahu a způsobu prováděných prací. Pronajímatel předá nejpozději v den podpisu smlouvy soubor v úvahu přicházejících rizik BOZP za ČD. Rizika je možné předat samostatným protokolem. Rizika obou stran tvoří samostatnou přílohu smlouvy. Pronajímatel seznámí odpovědné osoby nájemce s riziky BOZP ČD, provede prokazatelné proškolení místních podmínek a předá základní informace pro pohyb osob v areálu. Pronajímatel má právo provádět kontroly dodržování bezpečnostních předpisů s možností pozastavit práce v případě ohrožení zdraví nebo života zaměstnanců ČD do doby odstranění nežádoucího jevu nebo stavu. V případě nepředání rizik BOZP nelze zahájit práce. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních předpisů a předpisů k ochraně životního prostředí. Svým jednáním nesmí způsobit nebezpečné jevy nebo stavy, které by mohly vést k ohrožení zdraví nebo života. Nájemce je povinen provádět práce legálním způsobem.
17. 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 takovouto změnu se považuje např. změna názvu obchodní firmy či jména, změna sídla či trvalého bydliště, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, e-mailového a telefonního kontaktu aj.

18. V souladu se zákonem č.133/1985 o Požární ochraně („PO“) se jedná o činnost se zvýšeným požárním nebezpečím. Nájemce musí předložit veškerou zpracovanou a schválenou dokumentaci o PO § 27 vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a také stanoví podmínky požární bezpečnosti v souladu § 15 výše uvedené vyhlášky.
19. Nájemce bere na vědomí, že v dané lokalitě jsou kabelové trasy vedení SSE OŘ Olomouc dle situačního schématu uvedeného v Příloze č.4 této smlouvy. Dále nájemce souhlasí, že na kabelové vedení nesmí být umístěna žádná překážka, přičemž zařízení provozní nádrže musí být umístěno nejméně 1m od ochranného pásma kabelové trasy. Vytýčení lze objednat u správce zařízení (kontakt: xxxxxxxxxx). Nájemce vybuduje se souhlasem pronajímatele na své náklady kabelovou přípojku z KS3 a el. měrový rozvaděč, který bude přístupný Správě železnic, s.o. (dále jen SŽ) pro odečty. Nájemce současně předloží revizi na odběrné místo, podá žádost o připojení a uzavře smlouvu na odběr elektřiny s oprávněnou organizační složkou SŽ (OŘ Olomouc).
20. Nájemce bere na vědomí podmínky Hasičské záchranné služby (dále jen HZS) SŽ:
 - kontejner nesmí být uložen na travnatém povrchu,
 - v okolí kontejneru musí být zpevněná plocha (panel, asfalt, případně postačí i kamenná drť či štěrk),
 - zařízení musí být doplněno o dva ruční hasicí přístroje pěnové 6l, přičemž při instalaci přístroje na místo nájemce kontaktuje jednotku HZS SŽ (kontakt: xxxxxxxxxx).
21. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat všeobecné požadavky na čerpání PHM v prostorech a na pozemcích pronajímatele, které jsou popsány v předpisu M32 – Předpis k ochraně životního prostředí před znečištěním nebezpečnými látkami, který je v aktuálním znění ke dni podpisu této smlouvy uveden v Příloze č. 6 této smlouvy. Případnou aktualizaci uvedeného předpisu nájemce zjistí na webu: <http://www.ceskedrahy.cz/tiskove-centrum/predpisy-a-normy/-31941/>. Nájemce bere na vědomí, že provozní nádrž motorové nafty je podle §39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, nakládání se závadnou látkou ve větším rozsahu. Pro její umístění je třeba získat souhlas vodoprávního úřadu podle §17 odst. 1 písm. b) zákona o vodách. Pro její provoz je nutné zpracovat Havarijní plán ve smyslu vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje uvedené postupy a povinnosti dodržet.
22. Před instalací mobilní provozní nádrže a po ukončení činnosti nájemcem je nutné provést rozbor půdy lokality tak, aby bylo jasně prokazatelné, zda provozem nedošlo ke znečištění pozemku pronajímatele. Rozbory půdy provede nájemce a výsledky předá pronajímateli.
23. Nájemce bere na vědomí, že z hlediska ochrany životního prostředí je pozemek možné pronajmout pro umístění provozní nádrže za předpokladu splnění všech legislativních požadavků a dalších ustanovení sjednaných v této smlouvě.
24. Nájemce dále bere na vědomí stávající platnou legislativu vážící se k problematice provozních nádrží PHM.
25. Nájemce bere na vědomí požadavky použití stanovených a pravidelně ověřovaných výdejních a stáčecích měřidel, a z výše uvedené legislativy mimo jiné zajištění zabezpečených ploch výdeje a stáčení, požadavky na případné zastřešení těchto ploch, řešení havarijní jímky, včetně možnosti vývozu a likvidace závadných látek, PBŘ.
26. Nájemce bere na vědomí, že nelze uvažovat, že by bylo možné vybudovat a užívat provozní nádrž PHM bez souhlasu příslušných orgánů státní správy a bez splnění legislativních podmínek.
27. Nájemce bere na vědomí, že při porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku smlouvy, která zapříčiní vznik závadného stavu, je nájemce za tento stav plně zodpovědný a zavazuje se tento závadný stav odstranit na vlastní náklady.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v čl. IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **xxxxxxxxxx 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 ploch, než činí předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši **xxxxxxxxxx Kč**.
4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.4. 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 **neurčitou** s účinností **od 01.10.2021**. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, jež následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu. V případě vypovězení smlouvy bez udání důvodu činí výpovědní lhůta šest měsíců.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy, jako je např. prodlení o více než jeden měsíc s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo nadužívání rozsahu nájmu či služeb, nesplnění povinností nájemce odstranit závadný stav vzniklý nesplněním povinnosti nájemce sjednaných touto smlouvou, činí výpovědní doba 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 této smlouvě. 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. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. Při nedodržení této doby je pronajímatel 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 čl. III. této smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1. **Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto smlouvou, tj. k 31.10.2021, složit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši xxxxxxxxxxxx Kč.**
2. Pronajímatel je oprávněn peněžní prostředky dle předchozího odstavce použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejícími a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1. tohoto čl.

smlouvy), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci Pronajímatele nebo ostatních dopravců.
5. 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.
6. 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.
7. 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. 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.
9. 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 s ID datové schránky nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy.

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 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 označenou 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. 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 jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 Splátkový kalendář
 - Příloha č. 2 Situační plánky nájmu
 - Příloha č. 3 Rizika BOZP ČD / ARRIVA
 - Příloha č. 4 Situace kabelové trasy SEE OŘ
 - Příloha č. 5 Předpis k ochraně životního prostředí před znečištěním nebezpečnými látkami

V Praze dne _____

V Brně dne _____

Za nájemce:
ARRIVA vlaky s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Příloha č.1

Daňový doklad EČDD: 2627200921/2021/01

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2021 KE SMLouvĚ č. 2627200921

České dráhy, a.s. považují přílohu č.1 k NS 2627200921 za své obchodní tajemství.