

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2677207621

o nájmu pozemku

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039  
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxx  
smluvních:  
správce nemovité věci, České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha  
**adresa pro doručování** České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
**písemnosti:** pracoviště **Purkyňova 22, 301 00 Pízeň**  
zastoupení ve věcech  
technických: xxxxxxxxxx  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxx  
smluvních:  
IČ: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxx  
ID datové schránky: e52cdsf  
**variabilní symbol:** **2677207621**

(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce:** Jaroslava Sklenářová  
sídlo: Nádražní 729, 333 01 Stod

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, evidující úřad:  
Městský úřad Stod

Kontakt: xxxxxxxxxx  
IČ: 10671862  
DIČ: xxxxxxxxxx  
plátce DPH: ano  
bankovní spojení: xxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxx  
ID datové schránky: wwsb3ym

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 nájmní 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 p.

- č. 3937/51 o výměře 500 m<sup>2</sup>, číslo pozemku dle SAP RE: 2085, IC 6100609120, v katastrálním území Stod (ČSÚ 755516), v obci Stod, zapsaný na listu vlastnictví č. 697, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih. (Dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odstavci 1. tohoto článku.
  3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
  4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při jednání 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 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:  
**výroba palivového dřeva a skladování palivového dřeva, pelet a briket,**  
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 m<sup>2</sup> ... xxxx Kč/rok, tj. za xxxx m<sup>2</sup> ... xxxxxxxxxx Kč/rok+ DPH v zákonem stanovené výši celkem xxxxxxxxxx Kč/rok+ DPH v zákonem stanovené výši.  
**Celkové roční nájemné** ve výši xxxxxxxxxx + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: xxxxxxxxxx korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 25.dne příslušného měsíce daného roku, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. 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 správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájmu 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 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 služeb, elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadu, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání (dále jen služby), nebude-li mít uzavřenou smlouvu na dodávku služeb s příslušným externím dodavatelem.
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 Praha.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
12. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy v období od 1.12.2021 do 31.12.2021, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období **od 1.12.2021 do 31.12.2021** zaplatí nájemce za **bezesmluvní užívání** výše uvedeného předmětu nájmu částku xxxxxxxxxx Kč+DPH v zákonem stanovené výši. Celkem nájemce uhradí za bezesmluvní užívání částku xxxxxxxxxx Kč+DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu **do 25.01.2022** na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem 2677207621.

#### **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 vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd k předmětu 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 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 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. Během pronájmu nebude tento pozemek znečišťován, zejména nebezpečnými chemickými látkami, závadnými látkami a hořlavinami, nebudou zde skladovány tlakové nádoby. Umístěný materiál bude zajištěn proti případnému rozšiřování mimo pronajatou plochu. Po ukončení nájmu budou stávající ozeleněné plochy v případě poškození znovu zatrávněny a pronajatá plocha bude nájemcem uklizena.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostričkových, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. Nájemce rovněž zabezpečí odstavená vozidla proti úkapům provozních kapalin.
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. Nebudou zde prováděny činnosti s rizikem vzniku požáru, např. svařování, lakování apod. Hodnota nahodilého požárního zatížení nepřekročí  $p_n 60 \text{ kg/m}^2$ . Nájemce bude udržovat volné příjezdové komunikace, nástupní plochy pro požární techniku. Nájemce bez odkladu ohlásí vznik každého požáru na ohlašovnu požáru HZS ČR, tel. 150 nebo 112 a pronajímateli RSM Praha. Nájemce je povinen v případě kontaktování (příímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158). Jinak odpovídá za způsobenou škodu.  
Nájemce nedovolí pobyt nepřizpůsobivých osob, osob pod vlivem návykových látek a alkoholu v blízkém okolí, a to včetně žebrání a jiného obtěžování cestující veřejnosti.
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.
16. Nájemce dodrží podmínky stanovené jednotlivými odbornými správami společnosti Správa železnic, státní organizace (dříve SŽDC,s.o.), se kterými se před podpisem nájemní smlouvy seznámil, a to stvrzuje svým podpisem.
17. **Koleje a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél kolejí musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 8 m od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy). Nájemce se zavazuje dodržovat vzdálenost pronájmu 3m od osvětlovacího stožáru č. 12. V jeho blízkosti musí být zajištěn volný přístup pracovníků SEE z důvodu provádění pravidelné údržby, revize.**
18. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která

jsou přílohou č. 5 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 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 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 než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxx 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 **n e u r č i t o u** s účinností od **1.1.2022**. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit 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, výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., a 7. Výpovědi 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 článku III. této smlouvy.

#### **VII. Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. xxxxx, var. symbol 2677207621 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši xxxxxxxxxx Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto 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 souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti.

Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci po ukončení nájemní 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 započel 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 a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
- 10. Nájemce je povinen zajistit včasnou a účinnou asanaci skladovaného, kůrovcem napadeného dříví takovým způsobem, aby bylo zamezeno dalšímu šíření kůrovce.**
11. Nájemce souhlasí s:  
pozastavením nájmu a to s účinností od 1.1.2024 z důvodu realizace investiční akce Správy železnic SSZ „Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st. hr. SRN, 1. stavba, nová trať Plzeň (mimo) – Stod (včetně)“.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory vzniklé 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 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 oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž 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 plánek pronájmu
  - Příloha č. 3 Souhlas se zpracováním osobních údajů
  - Příloha č. 4 Podmínky ochrany osobních údajů
  - Příloha č. 5 Rizika BOZP ČD

V Plzni dne: 8.12.2021

Za nájemce:

Za pronajímatele:  
České dráhy a.s.

.....  
XXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXX

Příloha č.1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 01 na rok 2021, 2022 ke smlouvě č. 2677207621 považují ČD,a.s. za své obchodní tajemství

## Souhlas se zpracováním osobních údajů

1. Já, níže podepsaný/á, uděluji výslovný souhlas společnosti České dráhy, a.s., se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČ 70994226, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039 (dále jen „**správce**“), aby v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „**GDPR**“) a souvisejícími právními předpisy zpracovávala tyto mé osobní údaje:

- Jméno xxxxxx
- Příjmení xxxxxxxxxxxx
- datum narození xxxxxxxxxxxx
- rodné číslo
- adresa
- emailová adresa
- telefonní číslo
- číslo bankovního účtu

*(s čím nesouhlasíte škrtněte)*

2. Uděluji výslovný souhlas s tím, aby správce zpracovával mé uvedené osobní údaje za těmito účely:

- sepsání této nájemní smlouvy
- jejího zpracování v systému SAP
- zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu
- provádění vyúčtování služeb s tímto smluvním vztahem spojené
- řešení pohledávek smluvních stran
- .....

*(s čím nesouhlasíte škrtněte)*

3. Tento souhlas uděluji po dobu trvání smlouvy a závazků z nich vyplývajících

4. Prohlašuji, že tento souhlas se zpracováním osobních údajů byl udělen jako svobodný a vážný projev mé vůle. Prohlašuji, že jsem si vědom/a mého oprávnění svůj souhlas kdykoliv odvolat, a to těmito způsoby:

- Písemně, na adresu ČD, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00 PRAHA 3
- .....

Bližší informace týkající se způsobu uplatnění Vašich práv naleznete na <http://www.cd.cz/pravasubjektu>.

5. Dále prohlašuji, že jsem byl/a správcem informován/a o všech skutečnostech a okolnostech zpracování osobních údajů, zejména totožnosti správce, kontaktních údajích pověřence pro ochranu osobních údajů, účelech zpracování, operacích zpracování, kategoriích dotčených osobních údajů, době, po kterou budou osobní údaje uloženy, příjemcích nebo kategoriích příjemců, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, jakož i o právech, které mi GDPR přiznává, především právu na přístup k osobním údajům, právu na opravu a výmaz; právu souhlas kdykoli odvolat, právu požadovat informaci, jaké údaje o mě správce zpracovává, právu vznést námitku proti zpracování a právu obrátit se v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů na správce nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

V Plzni dne 8.12.2021

.....  
XXXXXXXX

## PODMÍNKY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje zpracováváme pouze na základě a v rozsahu dovoleném obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, o ochraně osobních údajů a předpisů souvisejících. (GDPR).

### SPRÁVCE OSOBNÍCH ÚDAJŮ – ČD

Správce osobních údajů zpracovávaných v souvislosti s uzavřením **nájemní smlouvy** je společnost **České dráhy, a.s.**, IČO: 709 94 226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039.

### POVĚŘENEC PRO OCHRANU OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Ohledně záležitostí souvisejících se zpracováním osobních údajů můžete kontaktovat pověřence pro ochranu osobních údajů působícího v ČD na e-mailu: [dpo@cd.cz](mailto:dpo@cd.cz).

### ÚČELY ZPRACOVÁNÍ A JEJICH PRÁVNÍ TITUL

**Údaje:** jméno, příjmení, datum narození, adresa, **zpracováváme výhradně za účelem uzavření a plnění nájemní smlouvy**. Osobní údaje mohou být rovněž poskytnuty orgánům veřejné moci v případě, kdy to vyžadují právní předpisy.

### DOBA ULOŽENÍ

Zpracování osobních údajů za účelem uzavření nájemní smlouvy ukončíme neprodleně po ukončení platnosti nájemní smlouvy.

### PRÁVA SUBJEKTU ÚDAJŮ

Ohledně svých osobních údajů máte vůči nám tato práva: právo na přístup k osobním údajům, právo na opravu osobních údajů, právo vznést námitku proti zpracování, právo na omezení zpracování, právo na výmaz osobních údajů a právo podat stížnost u dozorového úřadu.

Způsoby uplatnění Vašich práv jsou totožné jako u zákazníků a naleznete je na webové stránce <https://www.cd.cz/kontaktني-formular/>.

Veškeré informace týkající se osobních údajů zpracovávaných ČD najdete rovněž na <http://www.cd.cz/pravasubjektu>.

Příloha č. 5

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.	narazení o hrany a rohy nábytku, stolu, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propíchnutí, porážení při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smečnutí, pád, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem, apod.	2	2	4	Dodržovat NV 361/2007 Sp., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchozí 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovního stolu nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vstoupavé na židle (zejména na pojezdové) stoly apod., zákaz houpatí 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, výšlepci zařízení, výměňky, kotelny, rozvody, inž. síť	ukouznutí, špatně našlápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, narazení o překážku, zachycení, vložení, skřípnutí části těla, poruchy, nepřijatelné psychické stavy, požár, popálení, propadnutí konstrukci, podlahou apod.; nekontrolovaný pohyb a stavy, zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí zakopem, chybějící zákop či zadržadí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád střechy. Nežádoucí stavy kotelny a pod, zařízení, výbuch, požár, opaření, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sp. pro UTZ, ohlašování závad nadřizovanému zaměstnanci, údržba podlahových krytí, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upravení madel u schodišť, přidržování se madel při vstupu a sestupu, správné našlapování, dodržování minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahu, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volné okraje zvýšených pracovišť zadržadlin a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatnost při adhezních podniklích za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (tmo pantoflí), základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sp. a ČSN, Řádný technický stav budov, objektů, výtahu a zařízení, Dodržování vhodné obuvi (tmo pantoflí), základní školení BOZP, zajištění závad. Přesvědčit se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyřazování bezpečnostních prvků. Zákaz přetěžování výtahu. V pater-nosteru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukci a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí). V případě neznalosti=zákaz. Řádný stav kotelny (výměňky apod. zařízení), profiškly, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborné a zdravotné způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	kommunikace, přístupové cesty, nástupiště, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, stažení a zachycení silnicím vozidlem, ukouznutí, špatně našlápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silnicím vozidy, narušení nebo motorovými vozky, mobilní plošinou; propadnutí, skryté otvory, vyčnívající předněy	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sp., ohlašování závad bezprostředně nadřizovanému zaměstnanci, údržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, snh, zmrzaky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sp., používání vhodné obuvi, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sp. a ČSN, sledovat pohyb vozidel, dodržovat pravidla silnicím 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 nástupiště (děst, 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 školení dle vyhl. 501/978 Sp., bezpečnostní tabulky a zbrany, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návody k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed 2, opatrné zacházení s kabely a přívodními šňůrami (nevytahovat ze zásuvek za přívodní kabel), nepoužívání živěné poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodu lištaní, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání soukromých domesných elektrických. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařizováno.
7	úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory	pořezání, pchnutí, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekcím onemocněním, ukouznutí v důsledku vlastní práce, vílv, klimatizkých podmínek (teplo, chlad, mokr, námraza, náleď, snh, 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 popelníku nevyssypávat do papírových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s číselnými nálepkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlévání velkých bebnen do originálních obalů, zákaz rozlévání do obalů od nápojí, dodržování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOPP dle M 36, vyfukání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Venkovní prostory uklízet systematicky, zakrývat otvory, materiál nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.