

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2637932319

o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zastoupena ve věcech xxxxx
smluvních: xxxxxx
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM), Kounicova 26,
adresa pro doručování: 611 43 Brno
kontaktní osoba ve xxxxx
věcech smluvních: xxxxx
kontaktní osoba ve xxxxx
věcech technických: xxxxx
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: 2637932319

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: PETRA spol. s r.o.
sídlo: Brandlova 3393/129, 695 01 Hodonín
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn.C 8026
jednatel: Zdeněk Bábíček, jednatel
adresa pro doručování: U Elektrárny 4171/4g, 695 01 Hodonín
zastoupena ve věcech xxxxx
technických: xxxxx
IČO: 469 79 697
DIČ: CZ46979697 (plátce DPH)
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx

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

- 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 jsou tyto pozemky:
část pozemku parcelní číslo 224/68, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-814, IC6000122466 a
část pozemku parcelní číslo 224/8, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-281, IC6000122464, vše v katastrálním území Skalice nad Svitavou (ČSÚ 747998), v obci Skalice nad Svitavou, zapsané na listu vlastnictví č. 115, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu části pozemku:
část pozemku parcelní číslo 224/68 o výměře 1.089,00 m²,
část pozemku parcelní číslo 224/8 o výměře 197,00 m²,
vše v katastrálním území Skalice nad Svitavou

celkem pronajato: 1.286,00 m²

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 a s tímto stavem souhlasí. Stav pronajatého pozemku je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu nájemní smlouvy.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno).
6. 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: deponie dřeva, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:
za 1 m² xxx Kč/rok, tj. za 1.286,00 m² xxx Kč/rok + DPH
celkem : xxxxx Kč/rok + DPH v zákoně stanovené výši
Celkové roční nájemné ve výši xxxxx + DPH je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne příslušného měsíce 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, 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. uplatí 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 2020 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 č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírá.
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, 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.
12. **Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy v období od 1.1.2019 do 30.4.2019, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1.1.2019 do 30.4.2019 zaplatí nájemce za bezsmluvní užívání předmětu nájmu částku xxxxx. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu do 5.5.2019 na výše uvedený účet pronajímatele pod var.symbolem 2637932319.**

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 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. Nájemce se zavazuje, že na pozemek nebudou ukládány odpady určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií,

- doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. V případě úniku ropných derivátů do podloží provede nájemce na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
 11. Nájemce je povinen 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 na svoje náklady třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady. Nájemce zajistí, aby se dřevní hmota a kůra nerozšiřovala mimo skladovací plochu.
 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 provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy; neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce.
 16. V případě poškození ploch pro skladování či příjezdových cest mechanizací či automobily nájemce nebo firem, zajišťujících dovoz a odvoz dřeva pro nájemce, uvede nájemce pozemek na vlastní náklady do původního stavu.
 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 takovou změnu se považuje např. změna názvu obchodní firmy, změna sídla či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení aj.
 18. Nájemce je povinen zajistit, aby veškeré kůrovcové dříví, které bude na předmětné ploše (na předmětu nájmu) uskladněno, bylo asanováno tak, aby bylo zabráněno dalšímu rozvoji a šíření škůdců (zejména pak lýkožrouta smrkového (*Ips typographus*) a lýkožrouta severského (*Ips duplicatus*)). Dřevo bude proti kůrovcům asanováno v souladu s vyhláškou 101/1996 Sb. a ČSN 48 1000.
 19. Vznikne-li z porušení povinnosti nájemce uvedené v odst.18 tohoto článku smlouvy v příčinné souvislosti škoda pronajímateli či třetí osobě nebo bude-li pronajímateli z důvodu porušení této povinnosti udělena pokuta, je nájemce povinen tuto škodu poškozenému či pokutu uhradit.
 20. **Nájemce je povinen zajistit úklid předmětu nájmu a přístupových cest k předmětu nájmu.**
 21. **Nájemce je povinen zajistit, aby bylo prováděno ukládání materiálu (zejm. dřeva), jeho manipulace a logistika, odstavování vozidel, návěsů a přívěsů za vozidla a ukládání všech typů přepravních kontejnerů pouze na předmětu nájmu. Nájemce je výslovně povinen zajistit, aby vozidla pro nakládku kontejnerů v silniční dopravě neblokovala a žádným způsobem neomezovala nakládku a vykládku prováděnou po železnici.**
 22. **Nájemce je povinen zajistit, aby plocha mezi nejbližší kolejnicí (od předmětu nájmu) nakládkové koleje č. 5d a hranou předmětu nájmu o šíři 6 m a plocha mezi nejbližší kolejnicí (od předmětu nájmu) vlečkové koleje a hranou předmětu nájmu o šíři 11 m (viz. situační plánec), zůstala trvale průjezdná a volně přístupná. Na těchto plochách nesmí být uložen žádný materiál ani odstavena žádná vozidla, návěsy a přívěsy za vozidla.**
 23. **V případě, že nájemce bude užívat plochu u nakládkové koleje č. 5d pro nakládku a vykládku materiálu (zejm. dřeva) z železničních vagónů, je povinen se podílet na úklidu této plochy a na úklidu přístupových cest k ní, a to v poměru dohodnutém s ostatními přepravci, dopravci, ČD Cargo, a.s. provádějící nakládku a vykládku materiálu v této železniční stanici. Nájemce je v tomto případě povinen dodržovat zákonné předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti práce na dráze, jakož i dodržovat interní předpis Správy železniční**

dopravní cesty, státní organizace - Staniční řád žst. Skalice nad Svitavou.

24. **V případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v odst. 20., 21., 22. a 23. tohoto článku nájemní smlouvy, považují toto porušení smluvní strany za porušení smluvních povinností ze strany nájemce zvlášť závažným způsobem.**
25. Nájemce je pro nakládku a vykládku povinen dodržovat Provozní řád, který je přílohou č. 3 této nájemní smlouvy.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. a článku IV. této smlouvy (s výjimkou odst.2. , odst. 5., odst. 21., odst. 22. a odst. 23. článku IV) je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx 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 xxxxx platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě porušení povinností stanovených v článku IV. odst. 21., odst.22. a odst. 23. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč za jednotlivý případ.
4. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč.
5. Smluvní pokuta za nevyklizení, nevyčištění a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.6) této smlouvy.
6. 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.
7. 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 1. 5. 2019**. 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 nebo s úhradou služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku III., v článku IV. a v článku V. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají výpovědní dobu jednoměsíční, a ta začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. odst. 20., odst. 21., odst.22. a odst. 23. této smlouvy si smluvní strany sjednávají výpovědní dobu čtrnáctidenní, a ta začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
4. 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., v článku IV., a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.4) této smlouvy. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
5. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený a od kůry a dřevní hmoty vyčištěný předmět nájmu včetně cesty mezi předmětem nájmu a nakládkovou kolejí v původním stavu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
6. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši xxxxx 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 (dle Splátkového kalendáře), tj. ke dni 5.5.2019 složit na účet pronajímatele č. xxxxx, var. symbol 2637932319 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši xxxxx Kč.**
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky 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 ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1 tohoto článku 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 učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
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 si pronajímatel požádá.
9. Pronajímatel není povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb. Nájemní smlouvy pronajímatele s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb. nepodléhají uveřejnění v registru smluv. Nájemní smlouvy včetně jejich příloh a případných dodatků nesmí být zveřejňovány žádnou ze smluvních stran dle zákona č. 340/2015 Sb. Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů.

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 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 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. Tato smlouva obsahuje bez příloh 7 stran textu, je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2 vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu.
7. 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.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
Příloha č. 2 situační plánek pronájmu
Příloha č. 3 provozní řád pro nakládku a vykládku

V Hodoníně dne

V Brně dne 30.4.2019

Za nájemce :
PETRA spol. s r.o.

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
Zdeněk Bábíček
jednatel

.....
XXXXX
XXXXX

Příloha č. 1

Příloha č. 1 je obchodním tajemstvím Českých drah, a.s.

PROVOZNÍ ŘÁD **pro nakládku a vykládku v majetku ČD a.s.**

1. Přepravce je povinen řídit se dopravním značením umístěným na nákladištích ČD a.s.
2. Veškerou mechanizaci a manipulovaný materiál, je přepravce (nakládající nebo vykládající) povinen při posunu železničních vozů, odstavit do vzdálenosti **min. 3 000 mm** od osy přilehlé koleje (t.j. 2250 mm od nejbližší kolejnice)
3. Po ukončení nakládky a vykládky musí přepravce veškeré zboží, materiál či zbytky nečistot nacházejících se ve **vzdálenosti do 3 000 mm od osy koleje**, včetně znečištění ve žlábcích v železničních přejezdech či žlábcích u kolejnic ve zpevněných plochách, neprodleně odstranit, popř. odvézt. Bude-li zjištěno pracovníky ČD a.s., případně SŽDC, s.o. porušení tohoto ustanovení bude považováno za zdroj ohrožení dráhy případně porušení průjezdného průřezu a bude postupováno dle předpisu SŽDC D1, čl. 387 - kolej bude vyloučena z provozu a následně bude vše oznámeno drážnímu správnímu úřadu, aby mohl postupovat dle zákona 266/1994 Sb § 10 odstavec 2.
4. Přepravovaný materiál při nakládce a vykládce musí být zajištěn tak, aby nedošlo k poškození majetku ČD,a.s. nebo SŽDC, s.o. V případě poškození majetku ČD,a.s. nebo SŽDC, s.o. je povinen přepravce tuto škodu nahlásit správci majetku a následně zajistit odstranění poškození a úhrady nákladů.
5. Přepravce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy a neohrozit uvedenou činností zdraví nebo život sobě nebo osobám v blízkosti této činnosti. Materiál, u kterého je povinnost mít průvodní list, je nutné označení, jakým způsobem lze s tímto materiálem zacházet. Při manipulaci s takovým materiálem nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
6. Zboží, materiál, či zbytky nečistot nacházející se ve **vzdálenosti víc jak 3 000 mm** od osy přilehlé koleje musí přepravce následně odvézt mimo obvod dráhy a to nejpozději do 24 hod. od ukončení nakládky či vykládky. **Nákladiště nelze používat pro skladování, nebo překládání materiálu, či zboží.**
7. Provozní doba pro manipulaci na nákladišti je stanovena:
Pracovní dny od 6:00 – 20:00 hod, sobota, neděle a svátky od 8:00 – 13:00 hod
8. V případě porušení provozního řádu je daná sankční pokuta ve výši xxxxx Kč za každé porušení uvedených ustanovení provozního řádu, maximální pokuta do výše xxxxx Kč