

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2677201919

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 smluvních: xxxxx
Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., RSM Praha, pracoviště Plzeň
Purkyňova 22, 301 00 Plzeň
kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxx
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: **2677201919**
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Triumfa Energo s.r.o.**
sídlo: Klatovská 515/169, Litice, 321 00 Plzeň
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle C, vložce č. 7185
zastoupena ve věcech smluvních: xxxxx
kontakt: xxxxx
IČO: 64830209
DIČ: CZ64830209
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

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 parcelní číslo 1569/11 o výměře 20 m², číslo pozemku dle SAP 1000/4/2096, IC 6100609156 v katastrálním území Švihov u Klatov (ČSÚ 764621), v obci Švihov, zapsaný na listu vlastnictví č. 1368, vedený u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

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

3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je 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 předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha. 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:

nakládka železničních vozů a skladování dříví

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:
xxx Kč/m²/rok, tj. za xxx m² celkem xxx Kč (+ DPH v zákonem stanové výši) za rok.
Celkové roční nájemné ve výši **xxx Kč + DPH** v zákonem stanovené výši (slovy: xxx korun českých) je splatné v pravidelných ročních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 30.6. daného roku, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
První splátka nájemného za období **od 1.7.2019 do 31.12.2019** ve výši **xxx Kč (+ DPH)** je mimořádně splatná do **30.7.2019**.
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 nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy, 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 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 promítnuta 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.
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 1.5.2019 do 30.6.2019**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1.5.2019 do 30.6.2019 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku **xxx Kč + DPH** v zákonem stanovené výši. Celkem nájemce uhradí za bezesmluvní užívání částku **xxx 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 30.7.2019** na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem 2677201919.

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 drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a nákladem nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (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 a z přístupových cest k najatým plochám odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat jejich 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. Deponovaný materiál bude zajištěn proti případnému rozšiřování mimo skladovací plochu. Skladovací plocha nebude zasahovat do okolní zeleně. 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 nebo vozidel bez SPZ.

10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Praha.
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. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 4 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
17. Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajatém složišti předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže nad kolejí, sloužící k obsluze složiště jsou dráty elektrického trolejového vedení, jde o elektrizovanou kolej a nájemce musí zajistit proškolení svých zaměstnanců podle příslušných předpisů Českých drah. V tomto případě nájemce odpovídá za to, že nepřipustí, aby kdokoliv z jeho zaměstnanců se bez souhlasu odpovědného zaměstnance železniční stanice pohyboval v blízkosti tohoto trolejového vedení a vystupoval na střechy železničních vozů přistavených zde k nakládce nebo vykládce.
18. Osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje a potřebné osvětlení složiště, přípojky a zásuvky elektrické energie k pohonu mechanizačních zařízení zajistí sám nájemce na svůj náklad. Instalované osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje musí od uzavření smlouvy vyhovovat podmínkám ČSN 36 0061.
19. Nájemce při manipulaci se zásilkami, které mohou ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod nebo ovzduší, je povinen provést na manipulačním místě opatření k ochraně podzemních a povrchových vod nebo ovzduší podle platných zákonů a norem. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav složiště, a to jak z hlediska železničního provozu, tak z hlediska provozu vlastního. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele a správních úřadů. Nájemce odpovídá za bezpečnost zaměstnanců na celé pronajaté ploše, jakož i za čistotu a pořádek celého pronajatého prostoru. Stav celého pronajatého prostoru musí umožňovat bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem. Za škody vzniklé nedodržením této povinnosti z viny nájemce odpovídá vůči správním úřadům nájemce včetně úhrady předepsaných pokut. Vzniklé škody na pronajatých objektech a jiném majetku pronajímatele (např. železniční vůz) je povinen nájemce ihned oznámit pronajímateli. Odpovědnost za škodu se řídí obecně platnými právními předpisy.
20. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. Tento odpad se nepovažuje za odpad Českých drah.
- 21. Kolej a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél kolejí musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 3000 mm od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy).**
22. S vozy přistavenými ke složišti se nesmí bez souhlasu železniční stanice posunovat. Při posunu vrátkem se postupuje v souladu s provozním řádem, který vypracuje na svůj náklad nájemce a předloží ho pronajímateli ke schválení.
23. České dráhy jsou oprávněny použít pronajaté složiště pro nakládku nebo vykládku vojenských převozu nebo transportů. V tom případě příslušné požadavky na přenechání prostoru pro nakládku nebo vykládku oznámí nájemci nejméně tři dny dopředu. Nájemce je povinen tomuto

požadavku pronajímatele vyhovět a na volných plochách nakládku nebo vykládku vojenských zásilek umožnit.

24. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro přepravní úkony spojené s nakládkou a vykládkou železničních vozů u složiště ustanovení Nařízení vlády č. 1/2000 Sb., o přepravním řádu pro veřejnou drážní nákladní dopravu v platném znění (dále jen Železniční přepravní řád), Smluvních přepravních podmínek pro veřejnou drážní nákladní dopravu Českých drah (dále jen ČD SPP) a ustanovení tarifů ČD.
25. K plnění této smlouvy se stanoví případné další podmínky, které určí příslušná uzlová železniční stanice.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. odst.8 článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), 9) a článku VII. odst. 9 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxx 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 xxx 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 1.7. 2019**. Smluvní strany si sjednávají **1 měsíční výpovědní dobu**, která začíná plynout od prvního dne, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., a 7. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
4. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 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 2677201919 prostředky (**jistotu**) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši **xxx 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), 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 započtl 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. Nájemce je povinen zajistit včasnou a účinnou asanaci skladovaného, kůrovcem napadeného dříví takovým způsobem, aby bylo zamezeno dalšímu šíření kůrovce.**

Za účinnou asanaci se pro účely této smlouvy považuje postup prokazatelně vedoucí k zahubení škůdců s tím, že konkrétní způsob asanace si dle aktuální situace zvolí nájemce. Nesplnění smluvní povinnosti provádět včas účinnou asanaci je pro účely této smlouvy považováno za její závažné porušení.
10. 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 smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními

následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
Příloha č. 2 situační plánek nájmu
Příloha č. 3 Rizika BOZP ČD

V Praze dne: 14.6.2019

Za nájemce:
Triumfa Energo s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

XXXXX

XXXXX

Příloha č.1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2019 KE SMLouvě č. 2677201919 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství

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.	naražení 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, pořežení při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lano, kabely, smečnutí, pád, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem apod.	2	2	4	Dodržovat NV 36/12007 Sb., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchody 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovních stolu nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na pojízdné), stoly apod., zákaz houpaní 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. Výtopné zařízení, výměňky, kotelny, rozvody, inž. sítě	uklouznutí, špatné našlapaní, došlapaní, propíchnutí, pád, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, naražení o překážku, zachycení, vtažení, skřípnutí částí těla, poruchy, nepříjemné psychologické stavy, požár, popálení, propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrolovaný pohyb a stav; zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí zákopem, chybějící záklop či zábradlí, 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, oči, poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro ÚTŽ, ohlašování závad nadřazenému zaměstnanci, udržba podlahových krytin, 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 našlapaní, dodržovat minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volné okraje zvýšených pracovišť zabradlím a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatření při adhezích podnůžkách za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantofle), základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 36/12007 Sb. a ČSN. Řádný technický stav budov, objektů, výtahů a zařízení. Dodržování návodu k obsluze a udržbě, provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad. Přesvědčení se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyřazování bezpečnostních prvků. Zákaz přetěžování výtahů. V pater-nostoru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí), v případě neznalosti-zákaz. Řádný stav kotelny (výměňky apod., zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborné a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	kommunikace, přístupové cesty, nástupiště, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, střežení a zachycení silničním vozidlem, uklouznutí, špatné našlapaní, došlapaní, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silničního vozidla, manipulace s nebo motorovým vozíky, mobilní plošinou, propadnutí, skryté otvory, vyčnívající předměty	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřazenému zaměstnanci, udržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, snh, zmrázky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 36/12007 Sb. a ČSN, sledovat pohyb vozidel, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, nenílit přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupiště (dešť, námraz), 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 včetněblesku	2	2	4	Řádné proškolení dle vyhl. 50/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zbrany, označování hlavních vstupu bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavnímu vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed. 2, opatření zacházení s kabely a přívodními šňurami (nevýtahovat ze zásuvek za přívodní kabel), nepoužívat žádné poškozených el. spotřebičů, zákaz svědomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodu lištami, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání špirových donesených elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařízeno.
7	úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory	pořezání, přechnutí, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, uklouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námraza, náledí, 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 nevsypávat do papírových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s číselným nálepkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlévání velkých balení jež obsahují originálních obalů, zákaz rozlévání do obalů od nápojů, dodržování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOP dle M 36, vytírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Vznikající nebezpečí prostory uklízet systematicky, zakrývat otvory, materiálu nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.