

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2637932222

## o nájmu pozemku

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
zapsaná ve Veřejném - 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: xxxxx  
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno  
adresa pro doručování: (dále jen RSM Brno)  
kontaktní osoba ve xxxxx  
věcech smluvních: xxxxx  
kontaktní osoba ve xxxxx  
věcech technických: xxxxx  
IČO: 709 94 226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxx  
číslo účtu: xxxxx  
**variabilní symbol:** 2637932222  
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** MFN AGRO, s.r.o.  
sídlo: č.p. 3, 683 03 Nemojany  
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn.C 123875  
jednající: Ing. Tomáš Berka, jednatel  
xxxxx  
adresa pro doručování: xxxxx  
IČO: 109 64 541  
DIČ: CZ10964541 (plátce DPH)  
bankovní spojení: xxxxx  
číslo účtu: xxxxx  
**ID datové schránky:** tcp4ah5

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: pozemek parcelní číslo 3606, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-145, IC5000315912 a část pozemku parcelní číslo 3600/70, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-3303, IC6100612138, vše v katastrálním území Vyškov (ČSÚ 788571), v obci Vyškov, zapsané na listu vlastnictví č. 6852, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu tyto pozemky:

pozemek p.č. 3606	o výměře	455,00 m <sup>2</sup> ,
část pozemku p.č. 3600/70	o výměře	466,00 m <sup>2</sup> ,
vše v katastrálním území Vyškov		

**celkem pronájato: 921,00 m<sup>2</sup>**

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: stavební dvůr, 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 m<sup>2</sup> xxx Kč/rok, tj. za 921,00 m<sup>2</sup> xxx Kč/rok + DPH  
**celkem: xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši**  
Celkové roční nájemné ve výši xxxxx Kč (slovy: xxxxx korun českých) + 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.  
**Smluvní strany se dohodly, že za období od 9.8.2022 do 31.8.2022 bude z důvodu úklidu části předmětu nájmu nájemcem hrazeno nájemné ve výši xxxxx z ročního sjednaného nájemného + DPH v zákonem stanovené výši.**  
**Nájemné za období od 9.8.2022 do 31.8.2022 ve výši xxxxx Kč + DPH (23/365 z xxxxx Kč) je mimořádně splatné v termínu do 25.8.2022.**
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 nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy 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 2024 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 (dle § 2220 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítáním) nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Brno.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

#### **IV.**

##### **Povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jejich dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasně charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sněh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, 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 nahlásí pronajímateli veškeré případné ekologické havárie. Nájemce se zavazuje, že na pozemek nebudou ukládány odpady určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel a mechanizace, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. Nájemce je povinen učinit opatření

k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících případně se vyskytující vegetační kryt. 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.
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, neohrožovat a neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce ani jiné osoby.
16. V případě poškození pronajaté plochy či příjezdových cest mechanizací či automobily nájemce, jeho dodavatelů nebo dalších osob, které se podílejí na činnosti spojené s účelem nájmu, uvede nájemce pozemek na vlastní náklady do původního stavu. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na pronajatém pozemku s jeho souhlasem.
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. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětu nájmu nachází kolejiště, je nájemce povinen zajistit prokazatelné proškolení svých zaměstnanců či dodavatelů, aby nebylo automobily zajížděno do průjezdného profilu přilehlé koleje, tzv. volného schůdného prostoru u koleje stanoveného pro bezpečný pohyb pracovníků při provozu a aby zde též nebyl ukládán materiál. Nejmenší šířka volného schůdného prostoru je 3,0 m od osy koleje. Kraj zpevněné plochy je od osy krajní koleje vzdálen 1,70 m, tzn. že vozidla se mohou pohybovat maximálně do vzdálenosti 1,30 m od okraje zpevněné plochy.
19. Nájemce je povinen zabezpečit sypký materiál tak, aby nezasahoval mimo pronajatý prostor, zejména se nesesypával a nesplavoval do kolejiště a nedošlo ke znečištění/zanesení kolejového lože a drážních stezek.
20. Pokud by komodita, která by se na předmět nájmu ukládala a vykazovala charakter recyklátu, případně by vzniklo podezření znečištění ukládaného materiálu nebezpečnými látkami, může si pronajímatel s ohledem na životní prostředí vyžádat k předložení odborný certifikát o nezávadnosti skladovaného materiálu, a to vše na náklady nájemce. Nájemce je povinen dodržet zákonné povinnosti při nakládání s ukládanou komoditou a stavebními a demoličními odpady. V případě nutnosti odběru vzorků zeminy, budou tyto činnosti spojené s odebráním a rozborem plně hrazeny nájemcem. Porušení environmentálního chování nájemce bude posuzováno jako závažné porušení smlouvy a může být důvodem výpovědi.
21. V případě potřeby kácení dřevního porostu je nutné dodržet zákon o „Ochrana přírody a krajiny 114/1992 Sb.“, ve znění pozdějších předpisů, především § 8 „Povolení ke kácení dřevin“.
22. Nájemce je povinen dodržovat protihlukové hygienické normy pro danou zónu.
23. Ze strany nájemce budou učiněna taková opatření, aby došlo k minimalizaci prašnosti při přesunech stavebních materiálů a aby bylo zabráněno případnému úniku prachových částic do okolí, popř. aby byl únik prachových částic do okolí minimalizován.

24. Užíváním pozemku nesmí být narušeny nebo zničeny odtokové poměry v dané lokalitě.
25. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
26. Nájemce souhlasí s umístěním oplocení kolem předmětu nájmu, které však musí být pouze mobilní. Mobilní oplocení bude důsledně zajištěno (zabezpečeno) před účinky větru či jiného působení. Za případné poškození majetku či zdraví osob v důsledku nesplnění tohoto požadavku zodpovídá nájemce.
27. Mobilní oplocení provede nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání ze strany pronajímatele v případě ukončení nájmu. Při ukončení nájmu je nájemce povinen toto oplocení odstranit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a zapravit veškeré nerovnosti pozemku, které demontáží vznikly.
28. Nájemce si je vědom, že prostor nájmu může být výhledově dotčen stavebním záměrem v rámci modernizace železničního koridoru Brno – Přerov. V případě potřeby pronajímatel nájemní smlouvu vypoví dle sjednané výpovědní doby.

## V.

### **Smluvní pokuta**

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. a článku IV. (mimo odst.2. a odst. 5. článku IV.) této smlouvy 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. a v případě porušení povinnosti stanovené v článku IV., odst. 5. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx 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 xxxxx 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**. **Smluvní strany se dohodly, že se touto nájemní smlouvou řídí ode dne 9. 8. 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, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti 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. 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. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu v původním a nepoškozeném stavu 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 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, tj. ke dni 25.8.2022, složit na účet pronajímatele č. xxxxx, var. symbol 2637932222, prostředky (jistotu) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši xxxxx Kč.**
2. Pronajímatel je oprávněn peněžní prostředky dle předchozího odstavce použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem 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. 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.
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
6. 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. 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 zvažování, 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.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s **ID datové schránky nájemce: tcp4ah5**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.

## VIII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit 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. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
7. Tato smlouva obsahuje bez příloh 7 stran textu, je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2 vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
  - Příloha č. 1 splátkový kalendář
  - Příloha č. 2 situační plánec pronájmu
  - Příloha č. 3 rizika BOZP ČD

V Nemojanech dne

V Brně dne 8.8.2022

Za nájemce:  
**MFN AGRO, s.r.o.**

Za pronajímatele:  
**České dráhy, a.s.**

---

Ing. Tomáš Berka  
jednatel

---

XXXXX  
XXXXX

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