

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2667109722

## o nájmu pozemku

---

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
**Sídlo:** Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
**Zapsaná:** ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039

**Zastoupena ve věcech smluvních:** xxx  
ředitelem Regionální správy majetku  
**Adresa pro doručování písemností:** České dráhy a.s. Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3

**Kontaktní osoba ve věcech smluvních:** xxx  
M:xxx, E: xxx  
**Kontaktní osoba ve věcech technických:** xxx  
M: xxx, E: xxx  
**Identifikační číslo:** 70994226  
**DIČ:** CZ70994226  
**Bankovní spojení:** xxx  
**Číslo účtu:** xxx  
**Variabilní symbol:** **2667109722**  
**ID datové schránky:** **e52cdsf**

(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** **LES-WOOD s.r.o. - odštěpný závod zahraniční právnické osoby**  
**Sídlo:** Mánesova 535/29, 737 01 Český Těšín  
**Zapsaná:** ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ostravě, sp. zn. A 21806

**Zastoupena ve věcech smluvních:** xxx, jednatelem  
**Adresa pro doručování písemností:** LES-WOOD s.r.o., Hriadky 1590/17, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**Kontaktní osobou ve věcech technických:** xxx  
E: xxx, M: xxx  
**Identifikační číslo:** 06875106  
**DIČ:** CZ684370930  
**Plátce DPH:** ANO  
**Bankovní spojení:** xxx  
**IBAN:** xxx  
**ID datové schránky:** **oa799s**

(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 nájmné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je **část pozemku parcelní číslo 1697/1 o výměře 1774 m<sup>2</sup>**, číslo pozemku dle SAP 1000/6/1746, IC6000188973 v katastrálním území Chabařovice (ČSÚ 650498), v obci Chabařovice, zapsané na listu vlastnictví číslo 959 vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, **část pozemku parcelní číslo 225/4 o výměře 426 m<sup>2</sup>**, číslo pozemku dle SAP 1000/6/1823, IC5000126187 v katastrálním území Unčín u Krupky (ČSÚ 675318), v obci Krupka, zapsané na listu vlastnictví číslo 2945, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, přístupová cesta po pozemku parcelní číslo 1697/1 a parcelní číslo 225/4. *(dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“)*.
1. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 1. tohoto článku smlouvy.
2. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
3. 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. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.
4. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3. Ke dni předání vyhotoví správce předávací protokol.
5. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: účelem „**překladiště dřeva**“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí.
2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## III. Výše nájmného

1. Nájemce se zavazuje, že zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájmné (+ DPH v zákonem stanovené výši), které činí:  
za 1 m<sup>2</sup> pozemku částku xxx Kč/kalendářní rok, tj. za 2200 m<sup>2</sup> částku **xxx Kč/kalendářní rok**.  
Celkové nájmné za kalendářní rok ve výši **xxx Kč** (slovy: xxx 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 10. dne příslušného kalendářního měsíce dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.
2. Pro splnění závazku na placení nájmného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Předmět nájmu blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy v souladu s rozhodnutím pronajímatele dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen

„ZDPH“) podléhá 21% sazbě DPH.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal/přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši nájemného za kalendářní rok je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí kalendářní rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného za kalendářní rok, 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 kalendářního roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející kalendářní rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného kalendářního 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 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 správci majetku.
11. Nájemce nemá nárok na slevu z 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 17. 08. 2022 do 30. 09. 2022**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období **od 17. 08. 2022 do 30. 09. 2022** zaplatí nájemce za bezsmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku **xxx Kč + xxx Kč (DPH 21%)**. Celkem nájemce uhradí za bezsmluvní užívání částku **xxx Kč (vč. DPH)**. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu **do 20. 10. 2022** na výše uvedený účet pronajímatele pod variabilním symbolem **2667109722**.

#### 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, vyjma účelu nájmu uvedeného v článku II. této smlouvy, 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 dočasného 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.
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.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. 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 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 neomezovat a neohrožovat svou činností pronajímatele ani jiné osoby.
15. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3, této smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby veškeré dříví, které bude na předmětné ploše (na předmětu nájmu) uskladněno, bylo včas a účinně asanováno tak, aby bylo zabráněno dalšímu rozvoji a šíření škůdců (zejména lýkožrouta smrkového (*Ips typographus*) a lýkožrouta severského (*Ips deplicatus*). Za účinnou sanaci se pro účely této smlouvy považuje postup prokazatelně vedoucí k zahubení škůdců s tím, že konkrétní způsob sanace si dle aktuální situace zvolí nájemce sám. Nesplnění smluvní povinnosti provádět včas účinnou asanaci, je pro účely této smlouvy považováno za její zvlášť závažné porušení.
17. Asanací se pro účely této smlouvy rozumí to, že veškeré uskladněné dříví nájemce bude nájemcem na jeho náklady chemicky či mechanicky ošetřeno tak, aby bylo zabráněno dalšímu rozvoji (zejména pak lýkožrouta smrkového (*Ips typographus*) a lýkožrouta severského (*Ips deplicatus*). Nájemce je povinen pronajímatele písemně informovat o termínu a způsobu asanace. Doklad o provedení asanace zašle nájemce bez prodlení na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Vznikne-li porušení této povinnosti nájemce v příčinné souvislosti škoda pronajímateli či třetí osobě, je nájemce povinen tuto škodu poškozenému uhradit.
18. Předmět nájmu se nachází u v zájmové železniční stanici MO. U koleje 9a se nachází nakládací čelní rampa. Pronajímaná parcela 1697/1 je určena jako manipulační plocha pro nakládku a vykládku vojenské techniky a materiálu. V případě potřeby je nutné tuto plochu uvolnit a umožnit nakládku. Oznámení o termínu nakládky je zasíláno 5 pracovních dní před zahájením. Odpovědná osoba v této věci Ing. Jan Horák, M: +420 724 605 148, E: nmcc@army.cz.

## 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., 10., 11., 12., 14., 16. 17. a 18. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10% z celkového nájemného za kalendářní rok bez DPH za každý 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 nájemného za kalendářní rok bez DPH 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 10% z celkového nájemného za kalendářní rok bez DPH za každý jednotlivý případ.
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 01. 10. 2022**. Smluvní strany si sjednávají měsíční 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 jakékoli z povinností nájemce uvedených v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 16. 17. a 18. této smlouvy, výpovědní doba činí 14 dní 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 jakoukoli ze svých povinností stanovených v článku III. odst. 1., v článku IV, odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 16. 17. a 18. Výpovědí 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 nájemného za kalendářní rok bez DPH 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 číslo xxx**, pod variabilním symbolem č. **2667109722** prostředky (**jistotu**) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, 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. tohoto čl. 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 nebo elektronické podobě opatřené elektronickým podpisem 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 nebo elektronické podobě opatřené elektronickým podpisem 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.
6. 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 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 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.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit pronajímatel, neprodleně po uzavření smlouvy.
9. 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, popřípadě již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku i s ID datové schránky nájemce. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, týkající se staveb a prací v ochranném pásmu dráhy.
11. Nájemce musí dodržovat všechna ustanovení norem a předpisů z oboru požární ochrany a bude zachován přístup jednotek IZS na pozemek v případě mimořádné události.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená elektronickým podpisem. 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 do datové schránky nebo 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 osm stránek textu a je v případě vyhotovení v listinné podobě vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy smlouvy jsou:

Příloha číslo 1 Splátkový kalendář  
Příloha číslo 2 Situační plánek nájmu  
Příloha číslo 3 Rizika BOZP ČD, a.s.

V Liptovském Mikuláši dne:

V Praze dne:

Za nájemce:  
**LES-WOOD s.r.o.**  
**odštěpný závod zahraniční právnické osoby**

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

.....  
**Xxx**  
Jednatel

.....  
**xxx**  
Ředitel Regionální správy majetku Praha



**Příloha číslo 1 Splátkový kalendář**

**Přílohu číslo 1 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.**

**Příloha číslo 2 Situační plánek nájmu**

**Přílohu číslo 2 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.**