

# Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě č. 2937300807 ze dne 8.6.2007, v platném znění  
o nájmu pozemku

## Preambule

V souvislosti s úpravou vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, došlo v katastrálním území Suchohrdly u Miroslavi k přečíslování parcelních čísel pozemků.

Tuto skutečnost deklarují smluvní strany tímto Dodatkem č. 5 nájemní smlouvy č. 2937300807, kterým se upřesňuje, mění a doplňuje článek č. II. Předmět nájmu, článek č. IV. Nájemné, článek č. V. Povinnosti smluvních stran a článek č. VIII. Závěrečná ustanovení takto:

### Smluvní strany:

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039  
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno  
adresa pro doručování Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed - Štýřice (dále jen RSM Brno)  
písemností:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
technických:  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
**variabilní symbol:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
**ID datové schránky:** e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** NAVOS, a.s.  
sídlo: Čelakovského 1858/27, 767 01 Kroměříž  
zapsaná ve veřejném rejstříku – obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. B 4091  
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
technických:  
IČO: 47674857  
DIČ: CZ47674857 /plátce DPH/  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
**ID datové schránky:** gynfcq3

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

### 1. Článek č. II. Předmět nájmu se mění a nově zní takto:

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:

- část pozemku parcelní číslo 5012, číslo pozemku dle SAP 1000-11-3018, IC6100609633,
  - část pozemku parcelní číslo 4752, číslo pozemku dle SAP 1000-11-1861, IC5000185478,
- oba pozemky (ostatní plochy) v katastrálním území Suchohrdly u Miroslavi, č. kód 759210, v obci Suchohrdly u Miroslavi, zapsané na listu vlastnictví č. 371 (České dráhy, a.s.), vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst.1:  
část pozemku p.č. 5012 o výměře 372,00 m<sup>2</sup>,  
část pozemku p.č. 4752 o výměře 644,00 m<sup>2</sup>,  
vše v katastrálním území Suchohrdly u Miroslavi.  
Celkem pronajato 1016 m<sup>2</sup> pozemků v k.ú. Suchohrdly u Miroslavi, jako pozemky pod stavbou vlečky v majetku nájemce.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v jednotném mapovém podkladu, který je přílohou č. 2 nájemní smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který je součástí spisu.
5. Správcem předmětu nájmu je ke dni podpisu této smlouvy za České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno (*dále jen „RSM Brno“*). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

## 2. Článek č. IV. Nájemné se mění a nově zní takto:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:  
za 1 m<sup>2</sup> Kč/rok, tj. za 1016,00 m<sup>2</sup> Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.  
**Celkové roční nájemné činí Kč + DPH v zákonem stanovené výši.**  
Celkové roční nájemné ve výši korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí a roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.  
Nájemné za období od 1.10.2022 do 31.12.2022 ve výši Kč + DPH v zákonem stanovené výši je mimořádně splatné dne 25.10.2022.
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 je „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy 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 je pronajímatel oprávněn upravit každoročně 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 musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2. zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele ke dni uzavření nájemní smlouvy žádné služby a spotřeby 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 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.

### **3. Článek č. V. Povinnosti smluvních stran se doplňuje o nový odst. č. 10, který zní takto:**

10. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění, si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

### **4. Článek č. VIII. Závěrečná ustanovení se mění a nově zní takto:**

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, 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, 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 oprávněným zaměstnancem 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce: gynfcq3.

**5. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 2937300807, nedotčené Dodatkem č. 1 ze dne 6.10.2010, Dodatkem č. 2 ze dne 12.8.2011, Dodatkem č. 3 ze dne 10.4.2017 a Dodatkem č. 4 ze dne 28.3.2019 zůstávají v platnosti beze změn. Dodatek č. 5 je platný dnem podpisu obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem č. 5 budou řídit právní vztahy vzniklé v období od 1.10.2022 ke dni účinnosti tohoto dodatku, kdy tento je účinný nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.**

**6. Tento Dodatek č. 5 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk. Všechna vyhotovení tohoto dodatku mají platnost originálu.**

**7. Přílohy:** Příloha č. 1: Splátkový kalendář č. 02 na rok 2022  
č. 2: Jednotný mapový podklad  
č. 3: Rizika BOZP

V .....dne .....

V Brně dne .....

Za nájemce :  
NAVOS, a.s.

Za pronajímatele :  
České dráhy, a.s.

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Daňový doklad EČDD: 2937300807/2022/02**  
**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2022 KE SMLOUVĚ č. 2937300807**

České dráhy, a.s. považují přílohu č. 1 tohoto dodatku smlouvy za své obchodní tajemství