

Nájemní smlouva č. 2637104323

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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
správce nemovité věci, adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed – Štýřice (dále jen RSM Brno)
kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: 2637104323
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: S u b t e r r a a.s.
sídlo: Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8
Zapsaná ve Veřejném – obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1383
zastoupena ve věcech smluvních: Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
adresa pro doručování písemností: Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8 Ostrovec 233, Tišnov 666 01
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 45309612
DIČ: CZ45309612 /plátce DPH/
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ID datové schránky: jxtcg8w

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

(dále jen nájemce)

(společně uváděny 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 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 1017/1 (ostatní plocha), IC5000185861, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-192,
 - Část pozemku parcelní číslo 1017/16 (ostatní plocha), IC6100611383, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-3188,pozemky v katastrálním území Tetčice (ČSÚ 766861), v obci Tetčice, zapsané na listu vlastnictví č. 943, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku:

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 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.
12. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy v období od 1.7.2023 do 30.9.2023, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1.7.2023 do 30.9.2023 zaplatí nájemce za bezsmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku xxxxxxxx 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 dne 25.10.2023 na výše uvedený účet a v.s. pronajímatele.

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 ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí doby, 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 a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, neomezovat svou činností pronajímatele případně další nájemce.
8. V průběhu pronájmu bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí zejména zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále budou dodrženy legislativní požadavky prováděcích právních předpisů vztahujících se k výše vyjmenovaným zákonům. Nájemce se zavazuje, že v prostorech pronájmu nebude nakládat s nebezpečnými odpady a ani je v prostorách pronájmu nebude skladovat. Nájemce je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující jednotlivé složky životního prostředí. Během pronájmu nebude pozemek znečišťován zejména nebezpečnými chemickými látkami a

- směsmi, závadnými látkami a hořlavinami. Dále je povinen učinit taková opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich jakost.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostříkovacích, 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. Nájemce provede vyhodnocení a začlenění provozované činnosti podle požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce zajistí přístupovou cestu pro jednotky PO HZS. Nájemce se zavazuje bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik případného požáru příslušnému HZS ČR a místnímu správci ČD, a.s.
 11. 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 a nebudou skladovány odpady, určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.
 12. 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.
 13. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
 14. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3 této nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění si předávají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
 15. Žádná smluvní strana není oprávněna postoupit pohledávky resp. použít pohledávky z této smlouvy vůči druhé smluvní straně jako zástavu na zajištění svých závazků vůči třetí osobě, pouze po předchozím písemném souhlasu druhé smluvní strany

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1., 2., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13. a 14. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxxxx Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2 této smlouvy a v případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 4. této smlouvy.
4. 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.
5. 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 smlouvou budou řídit právní vztahy vzniklé v období od 1.10.2023 ke dni účinnosti této nájemní smlouvy, kdy tato je účinná nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.** 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. 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. této smlouvy, v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11. 12., 13. a 14. této smlouvy. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu 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

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. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 Splátkový kalendář
 - č. 2 JMP s vyznačením předmětu nájmu
 - č. 3 Rizika BOZP

V dne

V Brně dne

Nájemce:
S u b t e r a a a.s.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Daňový doklad EČDD: 2637104323/2023/01
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2023 KE SMLOUVĚ č. 2637104323

České dráhy, a.s. považují Přílohu č. 1 této smlouvy za své obchodní tajemství