

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. xxxx ze dne 30. 12. 2020

Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. xxxx uzavřené dne 30. 12. 2020, a to z důvodu změny Předmětu smlouvy a předmětu nájmu. Smluvní strany v zájmu snazší orientace a vyloučení všech pochybností přijímají toto úplné znění smlouvy, kterým se zároveň nahrazují dosavadní znění smlouvy, včetně všech platných příloh takto:

-----nové úplné znění Smlouvy-----

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. xxxxx

o nájmu pozemku, vlečkových kolejí a výhybek

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

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: AWT ROSCO a.s.
sídlo: Betonářská 580/14, Muglinov, 712 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 3015
zastoupena ve věcech xxxx
smluvních: xxxx
kontaktní osoba ve věcech xxxx
technických: xxxx
IČ: 474 73 070
DIČ: CZ47473070

Plátce DPH: ANO
Bankovní spojení: xxxx
Číslo účtu: xxxx
ID datové schránky: n5dguhq

adresa pro doručování písemností: *Betonářská 580/14, Muglinov, 712 00 Ostrava*

Předmět nájmu bude nájemce využívat 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

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 nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou pozemky, vlečkové koleje a výhybky níže specifikované:

A) Majetek pronajímatele ve správě Regionální správy majetku Brno („RSM Brno“):

pozemky nacházející se v katastrálním území Pudlov (ČSÚ 736716), v obci Bohumín, zapsány na listu vlastnictví č. 926, a pozemky v katastrálním území Nový Bohumín (ČSÚ 707031), v obci Bohumín, zapsány na listu vlastnictví č. 2194, tyto pozemky jsou vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

B) Majetek pronajímatele ve správě pronajímatele, Oblastního centra údržby Východ („OCÚ Východ“):

kolejiště vlečky VADS Bohumín se nachází na pozemku parcelní číslo 2573/2 v katastrálním území Nový Bohumín (ČSÚ 707031) v obci Bohumín, zapsán na listu vlastnictví č. 828, veden u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, tento pozemek je ve vlastnictví Správy železnic, s. o. a na pozemku parcelní číslo 1443/1 v katastrálním území Pudlov (ČSÚ 736716) v obci Bohumín, zapsán na listu vlastnictví č. 926, vedený u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, tento pozemek je ve vlastnictví Českých drah, a.s.

(dále i jako „předmět nájmu“)

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu:

A) Majetek pronajímatele ve správě Regionální správy majetku Brno

pozemky jsou blíže specifikovány a uvedeny v seznamu pozemků, který tvoří přílohu č. 2a), a v kopii katastrální mapy příloha č. 3a), 3b), c), celková výměra pozemků činí 39 001 m².

B) Majetek pronajímatel ve správě, OCÚ Východ

Koleje a výhybky jsou blíže specifikovány a uvedeny v seznamu kolejí a výhybek, který tvoří přílohu č. 2b) a v kopii situačního plánu Příloha č. 3d), celková stavební délka kolejí a výhybek činí 3 243m (koleje o stavební délce 2 929m a výhybky o stavební délce 314m).

3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. V areálu Vypařovací a desinfekční stanice Bohumín je v současné době sanována stará ekologická zátěž způsobena havárií kotelny. Při předání a převzetí pozemku do nájmu bude zpracován samostatný protokol, se starou ekologickou zátěží, bez ekologického auditu za účasti zástupců RSM Brno.
4. Správcem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. odst. 2 A) jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno. Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.
5. Správcem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. odst. 2 B) jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Oblastní centrum údržby Východ. Ke dni předání vyhotoví OCÚ Východ předávací protokol.
6. Nájemce není odpovědný za jakoukoliv ekologickou zátěž na předmětu nájmu:
 - a) vzniklou před zahájením předchozího nájemního vztahu č. xxxx
 - b) případně vzniklou po zahájení předchozího nájemního vztahu č. xxxxa před účinností této smlouvy, s výjimkou prokáže-li se, že ekologická zátěž vznikla za předchozího nájemního vztahu č. xxxxv důsledku činnosti a porušení povinností současného nájemce, a že nevznikla v důsledku podpovrchových vad, porušení izolačních vrstev budov nebo obdobných vad předmětu nájmu, které nájemce nemohl při vynaložení rozumného úsilí zjistit a pronajímatele na ně upozornit.
 - c) případně vzniklou po nabytí účinnosti této smlouvy, s výjimkou prokáže-li se, že ekologická zátěž vznikla v důsledku činnosti a porušení povinností současného nájemce, a že nevznikla v důsledku podpovrchových vad, porušení izolačních vrstev budov nebo obdobných vad předmětu nájmu, které nájemce nemohl při vynaložení rozumného úsilí zjistit a pronajímatele na ně upozornit. Tímto není dotčena povinnost nájemce provádět běžnou údržbu.
7. Výskyt ekologické zátěže na předmětu nájmu, za kterou není nájemce odpovědný podle čl. I odst. 6, nebude považován za porušení povinností nájemce dle této smlouvy a nebude důvodem k udělení smluvní pokuty dle této smlouvy nebo k náhradě sankcí a pokut udělených správními orgány pronajímateli či třetím osobám. Nájemce nebude povinen po skončení této smlouvy odstranit ekologickou zátěž, za kterou není dle čl. I odst. 6 odpovědný.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

čištění cisternových vozů, čištění jiných mechanismů, čištění autocisteren, čištění nádrží obalů, čištění odpadních vod a s tím souvisejících výkonů a služeb, zejména přečerpávání substrátů, nakládání s odpady a provoz chemické laboratoře, tlakové zkoušky, zámečnická činnost, svařování apod., a provozování železniční dráhy - vlečky „ VADS Bohumín“ v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách ve znění pozdějších předpisů.

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy.

III. Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu specifikovaný dle čl. I. bodu 2A) a B) celkové smluvní nájemné, které činí: xxxx,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši, které bude uhrazeno v rámci dvou položek, viz odst. 2 a 3 tohoto článku.
2. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ve správě RSM Brno smluvní nájemné, které činí:
pozemky za 1m² xxx Kč/rok za 39 001 m² xxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
Celkem xxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné za předmět nájmu dle čl. I. odst. 2. A) ve výši xxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: xxx) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele xxxx, variabilní symbol xxx, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 05. dne

prvního měsíce daného čtvrtletí, tzn. k 05. 01., 05. 04., 05. 07., a 05. 10., dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1a) této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

3. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu ve správě OCÚ Východ smluvní nájemné, které činí:

koleje a výhybky xxxx-Kč/ rok +DPH v zákonem stanovené výši

Celkem po zaokrouhlení xxx,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné za předmět nájmu dle čl. I. odst. 2. B) ve výši xxx,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: xxxx) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele xxxx, a.s. variabilní symbol xxx, specifikovaný v záhlaví této smlouvy a to vždy do 05. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, tzn. k 05. 01., 05. 04., 05. 07., a 05. 10., dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1b) této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
6. Nájemce se zavazuje oznámit skutečnost, že se přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
7. V případě prodlení nájmu 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.
8. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit s ohledem na dosažený index 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. Úprav a nájemného bude nájemci včas 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. Nájemce může podat žádost o neuplatnění navýšení o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Jeho žádost bude projednána dle platných interních postupů Českých drah, a.s. Nájemce bude o výsledku projednání vyrozuměn písemnou formou.
9. 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.
10. 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.
11. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadu, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a

- sjednanému účelu užívání (dále jen služby), nebude-li mít uzavřenou smlouvu na dodávku služeb s příslušným externím dodavatelem. Nejedná se o náklady na sanaci staré ekologické zátěže.
12. Opravy nad rámec běžné údržby bude na předmětu nájmu pronajímatel provádět z vlastní iniciativy nebo na základě požadavku vzneseného nájemcem prostřednictvím provozního ředitele AWT ROSCO a.s. zástupci pronajímatele, kdy tyto návrhy oprav a jejich vliv na provoz musí nájemce pronajímateli sdělit vždy bez zbytečného odkladu. V paralelní rovině bude tato informace předána na GŘ ČD. Smluvní strany se dohodly, že náklady na opravy kolejíště nad rámec běžné údržby nese pronajímatel.
 13. Nad rámec čl. 3 odst. 10 se strany zavazují minimálně jednou za každých 6 měsíců trvání nájmu provádět společné prohlídky předmětu nájmu, jejichž účelem bude identifikace a projednání závad neomezujících řádné užívání předmětu nájmu nájemcem včetně stanovení termínu jejich odstranění, o čemž strany pořídí písemný zápis. V případě kolejíště, dodá nájemce bezodkladně po provedení pravidelné revize, revizní zprávu pronajímateli, který po dohodě s nájemcem rozhodne o způsobu odstranění zjištěných závad.
 14. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod., pokud bude nájemci oznámena nejméně 3 měsíce předem.

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 v důsledku jednání nájemce, 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 (např. na základě smlouva o právu umístění a provedení stavby) 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 dočasněho 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, které nezpůsobí pronajímatel nebo osoba jednající na pronajímatelův pokyn.
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, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud

- se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat činnost jen způsobem, 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 nájemcem uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody, a to i za trvání předchozího nájemního vztahu dle NS č. xxx, včetně znění všech dodatků; to platí v případě, že odpovídá za tuto škodu v souladu s čl. I odst. 6. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu budou ukládány odpady určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné pouze dle IPPC – integrované prevence a omezování znečištění.
 9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu, vyjma vnitřních prostor v halách k tomu určených v nájemní smlouvě č. xxx, provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladících, odstříkovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. 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 přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů a zákonů o ekologii, to především zákona č. 185/2001 Sb. (zákon o odpadech) a zákona č. 254/2001 Sb. (zákon o vodách) způsobené činností nájemce, a to i za trvání předchozího nájemního vztahu dle NS č. xxx, včetně znění všech dodatků; to platí v případě, že odpovídá za tuto škodu v souladu s čl. I odst. 6.
 12. Nájemce se zavazuje k úhradě všech poplatků a sankcí uložených pravomocným rozhodnutím orgánů státní správy z důvodu nájmcova porušení uvedených předpisů, a to i za trvání předchozího nájemního vztahu dle NS č. xxxx, včetně znění všech dodatků; to platí v případě, že odpovídá za tuto škodu v souladu s čl. I odst. 6. Tato smluvní ujednání se vztahuje i na předpisy, které po dobu trvání nájemního vztahu výše uvedené předpisy nahradí.
 13. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Nájemce umožní přístup sanačním firmám a kontrolním orgánům ke všem pozemkům a technologiím nájemce a bude v maximální míře pozitivně spolupracovat pro zajištění původu výskytu a šíření kontaminace na pozemku v areálu ČD, a.s.
 17. Závažné porušení environmentálního chování nájemce bude posuzováno jako závažné porušení smlouvy a může být jedním z důvodů výpovědi před uplynutím doby nájmu.
 18. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.
 19. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
 20. 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.

21. V případě poškození příjezdových cest k předmětu nájmu mechanizací či automobily nájemce, uvede nájemce příjezdové cesty na vlastní náklady do původního stavu.
22. Nájemce je povinen strpět na nezbytně nutnou dobu přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí, které nezavinil nájemce svou činností, a velkých oprav budovy, jejichž potřebu nevyvolal nájemce porušením svých povinností dle této smlouvy; na tuto dobu může být nájemci v případě omezení obvyklé provozní činnosti nájemné sníženo v přiměřené výši, a to na základě dohody stran; v případě zastavení obvyklé provozní činnosti může být po dohodě stran po tuto dobu nájemné zcela odpuštěno. Pronajímatel je povinen nájemce o případných velkých opravách, a s tím spojeném plánovaném přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu minimálně 90 dní předem písemně informovat. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor.
23. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s Čl. II. této smlouvy.
24. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
25. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, ořesy, prašností apod.
26. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce (osoba pro jednání ve věcech technických) v den uzavření smlouvy.
27. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude zajišťovat provozování železniční dráhy – vlečky „ VADS Bohumín“ v souladu s ustanovením zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, včetně plnění všech legislativních požadavků z toho vyplývajících, to je mimo jiné i provádění pravidelných revizí kolejíště. Tímto ujednáním není dotčeno ujednání v čl. III odst. 12 této smlouvy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoliv z povinností stanovených v článku III. Odst. 8 a článku IV. Odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9., této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xx z celkového ročního nájemného bez DPH 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 xxx- Kč bez DPH.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxx Kč.
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 termínu 90-ti dnů.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu (vyjma osob jednajících za pronajímatele a osob jednajících na základě smluvního vztahu s pronajímatelem), je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu u r č i t o u** s účinností od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2025. Výpovědní doba činí šest měsíců a začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Jedná se o výpověď bez udání důvodu.

- 1.1. Tato smlouva skončí nejpozději dnem skončení nájemní smlouvy mezi stranami č. xxx o pronájmu hmotného movitého majetku nebo nájemní smlouvy č. xxx o nájmu prostor sloužících k podnikání.
- 1.2. Nebude-li nájemce moci z důvodu dlouhodobé ztráty způsobilosti předmětu nájmu, kterou nezpůsobil, nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, které se nezakládá na porušení povinností nájemce dle této smlouvy, vykonávat na předmětu nájmu obvyklou provozní činnost, může nájemce tuto smlouvu vypovědět s 6měsíční výpovědní dobou, která začíná plynout dnem doručení pronajímateli. Nájemce může v takovém případě žádat o odpuštění nájemného po dobu běhu výpovědní doby. Pronajímatel prohlašuje, že tato žádost nájemce nebude zamítnuta bez důvodů spočívajících na straně nájemcova porušení smlouvy nebo zákona.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby o více jak jeden měsíc, v případě neuzavření smluv dle článku III. odst. 9. této smlouvy, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku značné škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce závažně porušuje své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 3. 4., 5., a 7. Výpovědi 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. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši xxxx platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

VII. Ostatní ujednání

1. 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.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno 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.
3. 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. 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.
5. 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 (dále jen „zákon 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

(v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

6. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s. zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení nájemcem takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s.

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. Smluvní strany se dále dohodly, že písemnosti výše uvedené lze protistraně doručit i elektronickou formou, a to do datové schránky, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u každé ze stran. Písemnosti datovou zprávou odeslané jsou doručeny okamžikem přihlášení smluvní strany do datové schránky. Nepřihlásí-li se smluvní strana ve lhůtě do 10 dní ode dne, kdy byla odeslána písemnost do datové schránky, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty, a to se všemi právními důsledky, které z toho plynou.
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 čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

příloha č. 1a) - Splátkový kalendář 2024/01 – pozemky RSM Brno

- příloha č. 1b) - Splátkový kalendář 2024/01 – koleje a výhybky OCÚ Východ
- příloha č. 2a) - Seznam pozemků
- příloha č. 2b) - Seznam kolejí a výhybek
- příloha č. 3a), b), c) – Kopie katastrální mapy
- příloha č. 3d) - Situační plánek kolejiště
- příloha č. 4 - Rizika BOZP ČD

-----nové úplné znění Smlouvy-----

Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, které v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, kdy toto zajistí Nájemce, přičemž v podání uvede také identifikaci datové schránky druhé strany, a to: n5dguhq.

Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto Dodatku č. 1 na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání tohoto Dodatku č. 1 (od 01. 01.2024) a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání do dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 považují smluvní strany za plnění poskytnutá dle tohoto Dodatku č. 1.

Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu.

V Bohumíně dne:

Za nájemce:
AWT ROSCO a.s.

V Praze dne:

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXXX
XXXX

.....
XXXX
XXXX

.....
XXXX
XXXX