

# Nájemní smlouva č. 2637100224

## *o nájmu prostor sloužících podnikání*

**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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
správce nemovité věci, adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno Vídeňská 815/89a, Brno střed – Štýřice, PSČ 639 00 (*dále jen RSM Brno*)  
kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxx  
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx  
**variabilní symbol:** 2637100224  
**ID datové schránky:** e52cdsf

(*dále jen pronajímatel*)

a

**Obchodní firma:** Roman Pawlas  
zapsaná v Živnostenském rejstříku u Magistrátu města Brna, vznik oprávnění 21.12.1992, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽŽ  
sídlo: xxxxxxxxxxxxxxxx  
IČO: 14669846  
DIČ: xxxxxxxx /plátce DPH/  
kontaktní údaje: xxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**ID datové schránky:** c5afxtf

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 prostor sloužících podnikání (*dále jen „smlouva“*)

I.

### **Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je: nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. st. 238 (zastavěná plocha a nádvoří), s budovou č.p. 716, ulice Nádražní, budova (stavba pro dopravu) Vranovice – budova SEE a žst., objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000308574, objekt v SAP 1000/11/423, v k.ú. Vranovice nad Svratkou (č. ČSÚ 785512), obec Vranovice, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 1801. Výše označené budova, ve které se nachází předmět nájmu je vyznačena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy (*dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“*).

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přijímá do nájmu:

Místnost č. 0P11 dílna o výměře 24,00 m<sup>2</sup>.

**Celkem pronajato 24,00 m<sup>2</sup> prostor sloužících podnikání.**

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.

4. Stav předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání, který je součástí spisu.

5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed - Štýřice, (*dále jen „RSM Brno“*). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.

6. Přístupová cesta po pozemku p.č. 2565/213 netvoří předmět smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn tuto přístupovou cestu užívat za úhradu, která je stanovena v čl. III. této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že pro užívání této cesty se uplatní přiměřeně všechny práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.



11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

#### **IV.**

##### **Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání**

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

- **dobavku elektrické energie**, smlouvu uzavřít se Správou železnic, státní organizací, Oblastním ředitelství Brno, odborem energetiky a služeb, Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.

Výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se Správou železnic, státní organizací, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx

- **likvidaci a odvoz odpadu vzniklého z činnosti nájemce** bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak s RSM Brno.

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externím poskytovatelem neprodleně předložit RSM Brno.

4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

5. Neuzavření výše uvedených smluv (odst. 3) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní dobou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebených částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívaní oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,

c) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Brno. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce nemovité věci. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.

Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem předmětu nájmu a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak,

d) před započítáním stavebních prací si nechat vytyčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít nájemce užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 230 a násl. stavebního zákona,

e) navýšení příkonu elektrické energie projednat s energetikem RSM Brno. Revizní zprávy předkládat pronajímateli dle vyhlášky č. 1000/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů. Revize prování revizní technik s oprávněním skupiny „D“,

f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je nutné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,

g) svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiných osob a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu. **V prostorách, které jsou předmětem pronájmu je umístěn rozvaděč elektro, nájemce musí umožnit přístup pracovníků Správy železnic, státní organizace k tomuto rozvaděči,**

h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce,

i) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

j) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

2. 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 a k dalším zákonům souvisejícím s životním prostředím. S veškerými odpady, které vzniknou na pronajímané místnosti, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalšími předpisy, které s tímto zákonem souvisí. Veškerý odpad vzniklý v prostorách pronájmu bude likvidován na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje, že v prostorech pronájmu nebude nakládat s nebezpečnými odpady a ani je v prostorách pronájmu nebude skladovat. Neevidujeme zde ekologickou zátěž. Během pronájmu nebudou prostory znečišťovány nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, závadnými látkami a hořlavinami.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.

4. Z hlediska požární ochrany:

a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,

b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,

c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Brno,

e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,

f) nájemce se zavazuje nahlašovat RSM Brno změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

g) 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.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou, se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.

6. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou Přílohou č. 5 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

7. 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 či jména, změna sídla či trvalého bydliště, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, e-mailového a telefonního kontaktu aj.

8. 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 článkem II. této smlouvy.

9. 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.

10. 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 nájemce.

## **VI.**

### **Smluvní pokuta**

1. V případě porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou odst. 1. písm. c) a odst. 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxx.

2. Pro případ porušení jakékoli z povinností nájemce uvedené v článku V. odst. 1. písm. c) této smlouvy a odst. 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ročního nájemného.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. odst. 1. písmeno j) 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.

## **VII.**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **ne u r č i t o u**, s účinností od **1.2.2024**. Nájemní smlouvu lze vypovědět s **měsíční výpovědní dobou**, 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. a v článku V. odst. 1., 2., 3., 4. této smlouvy. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

4. V případě prodlení nájemce s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy dle § 2309 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a smlouva může být vypovězena okamžitě s účinkem ke dni doručení výpovědi (tj. bez výpovědní doby).

5. 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.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou složit na účet pronajímatele č. xxx, prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem nebo úhrady nákladů na odstranění škody, a to ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2. Pronajímatel je oprávněn tyto 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., občanský zákoník, 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 škody vzniklou nájemci tím, že pronajímatel a oprávněně započeti 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. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou Podmínky ochrany osobních údajů (příloha č. 4 této smlouvy) se kterými byl nájemce při podpisu nájemní smlouvy seznámen v souladu s čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).

9. Smluvní strany konstatují, že průkaz energetické náročnosti budovy se nepřikládá, neboť budova splňuje ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., § 7a, odst. 5.

10. 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: c5afxtf.

11. 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 ČD, a.s.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený touto smlouvou nepoužijí.

2. Předpokladem uzavření této smlouvy či jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.

3. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k obchodním zvyklostem ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

4. 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.

5. 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.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

7. 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 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací 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.

9. 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.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení této smlouvy mají platnost originálu.

11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 Splátkový kalendář

Příloha č. 2 Půdorysný plánek předmětu nájmu

Příloha č. 3 Jednotný mapový podklad

Příloha č. 4 Podmínky ochrany osobních údajů

Příloha č. 5 Rizika BOZP ČD

Příloha č. 6 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované poskytovatelem

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

V Brně dne .....

Za nájemce:

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Daňový doklad EČDD: 2637100224/2024/01**  
**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2024 KE SMLOUVĚ č. 2637100224**

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