

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2647104223

o nájmu pozemku

**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  
smluvních: [redacted] ředitel odboru správy a rozvoje majetku  
adresa pro doručování  
písemností: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku, Riegrovo náměstí 914/2,  
500 02 Hradec Králové  
kontaktní osoba ve věcech  
smluvních: [redacted] tel. [redacted] e-mail [redacted]  
kontaktní osoba ve věcech  
technických: [redacted] tel. [redacted] e-mail [redacted]  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
ID datové schránky: e52cdsf  
**variabilní symbol:** 2647104223

(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** METRANS, a.s.  
Sídlo: Praha 10, Uhříněves, Podleská 926/5, PSČ 104 00  
zastoupena: [redacted] člen představenstva  
[redacted] člen představenstva  
kontaktní osoba ve věcech  
technických: [redacted] tel. [redacted] e-mail [redacted]  
IČO: 40763811  
DIČ: CZ40763811  
Plátce DPH: ano  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
ID datové schránky: 3npr dab

(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 nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou tyto pozemky (nebo jejich část):

část pozemku parcelní číslo 3559/14 o výměře 1 052 m<sup>2</sup>, číslo pozemku dle SAP: 1000/9/44, IC5000133143, v katastrálním území Česká Třebová (ČSÚ 621757), v obci Česká Třebová, zapsáno na listu vlastnictví č. 6311, část pozemku parcelní číslo 778/131 o výměře 14 513 m<sup>2</sup>, číslo pozemku dle SAP: 1000/9/2328, IC6100612458, v katastrálním území Rybník u České Třebové (ČSÚ 743984), v obci Rybník, část pozemku parcelní číslo 778/132 o výměře 6 628 m<sup>2</sup>, číslo pozemku dle

- SAP: 1000/9/2331, IC6100612459, v katastrálním území Rybník u České Třebové (ČSÚ 743984), v obci Rybník, oboje zapsáno na listu vlastnictví č. 651, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
2. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě předávacího protokolu.
  3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu (snímku KM), který je přílohou č. 2 této smlouvy.
  4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu nájemní smlouvy.
  5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen RSM HK). Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol.
  6. Smluvní strany konstatují, že jim ke dni podpisu této smlouvy není známo žádné ekologické znečištění předmětu nájmu.
  7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: **realizace stavby „Revitalizace kolejí a zpevněných ploch v železniční stanici Česká Třebová – Areál METRANS, příprava území“**, a to v rozsahu dle Společného povolení pro změnu dokončené stavby dráhy Revitalizace areálu společnosti METRANS, a.s. a vlečky „METRANS Česká Třebová“, Česká Třebová, vydaného dne 11. 7. 2023 Drážním úřadem, územním odborem Olomouc, pod č. j. DUCR-42703/23/Zm, sp. zn. MO-SDO271/23-6/Zm, které je přílohou č. 5 této smlouvy (dále jen „**Společné povolení Drážního úřadu, územní odbor Olomouc**“), a způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy

## III.

### Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:  
za 1 m<sup>2</sup> ■■■■■ Kč/kalendářní rok, tj. za 22 193 m<sup>2</sup> ■■■■■ Kč/kalendářní rok (+ DPH)  
celkem ■■■■■ Kč/kalendářní rok (+ DPH v zákonem stanovené výši)  
Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši ■■■■■ Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši)(slovy: ■■■■■) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dnů 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 dnů od 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 nájemného platí doručovací princip, tj. 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 jen „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 prodloužení 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 prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši nájemného za kalendářní rok je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2025 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 nebo do datové schránky. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného za kalendářní rok, které bylo naposledy 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 nájemce realizuje stavební činnost na předmětu nájmu na své náklady, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává ve vztahu k pronajímateli práva na úhradu nákladů (dle §2220 zákona 89/2012 Sb., Občanského zákoníku), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to i takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, to vše vyjma staveb a výsledků stavební činnosti dle Společného povolení Drážního úřadu, územní odbor Olomouc, které je přílohou této smlouvy jako příloha č. 5
  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 5. 3. 2024 do 30. 4. 2024 ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 5. 3. 2024 do 30. 4. 2024 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku ████████ Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Celkem nájemce uhradí za bezesmluvní užívání částku ████████ 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 do 15. 5. 2024 na výše uvedený účet pronajímatele pod variabilním symbolem 2647104223.

#### 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, s výjimkou osob, podílejících se na realizaci stavby uvedené v čl. II smlouvy. Pronajímatel v této souvislosti výslovně prohlašuje a bere na vědomí, že předmět nájmu jsou oprávněni užívat, vstupovat a vjíždět na něj, kromě nájemce i zhotovitel stavby i všechny ostatní osoby jakkoli zúčastněné a/nebo podílející se na realizaci stavby, uvedené v čl. II. této smlouvy. Pronajímatel dále bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že na určenou část pozemku budou vjíždět mj. též nákladní vozidla, stavební stroje a další stavební mechanismy.
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.
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. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Smluvní strany v této souvislosti konstatují, že předchozím písemným souhlasem pronajímatele dle předchozí věty tohoto odstavce se rozumí zejména Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s., vydané Regionální správou majetku Hradec Králové k projektové dokumentaci pro společné stavební řízení č. j. 350/2023 ze dne 27. 2. 2023, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „**Souhrnné stanovisko ČD, a.s.**“, RSM Hradec Králové), a rozhodnutím, popř. souhlasem s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu dle předchozí věty tohoto odstavce se rozumí zejména Společné povolení, které tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Smluvní strany dále ujednávají a berou na vědomí, že nájemci svěřené vlastnické právo k veškerým stavbám a výsledkům stavební či jiné činnosti na předmětu nájmu, které se dle

kogentních ustanovení právních předpisů nestávají ze zákona součástí pozemků, tvořících předmět nájmu.

6. V případě, že bude na předmětu nájmu realizována stavba, u které příslušný stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání (dále jen „**dočasná stavba**“) a která není uvedena ve Společném povolení Drážního úřadu, územní odbor Olomouc, bude taková dočasná stavba odstraněna bez zbytečného odkladu po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy prostředky a nákladem nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce takovou dočasnou stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou dočasnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas takové dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu, ledaže tuto škodu způsobí pronajímatel sám nebo jeho zaměstnanci či jiné osoby (např. dodavatelé), které budou pro pronajímatele konat činnost.
8. 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.
9. 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.
10. 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, pokud by taková činnost mohla vést k ekologickému znečištění předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany a prevenci 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.
12. Nájemce bude plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů.
13. Nájemce bez odkladu splní ohlašovací povinnost a ohlásí vznik případného požáru místně příslušnému Hasičskému záchrannému sboru České republiky a určenému místnímu správci RSM Hradec Králové.
14. Nájemce bude udržovat volné příjezdové komunikace a únikové cesty na volná prostranství, nástupní plochy pro požární techniku a stanovené odstupové vzdálenosti od objektu.
15. Nesmí dojít k ohrožení či omezení přilehlého drážního provozu.
16. Nájemce zaplatí všechny poplatky a sankce za nájemcem zaviněné neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů a škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstraní na vlastní náklady.
17. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění nepovoleného 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.
18. 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 pronajímatele je povinen se prokázat služebním průkazem.
19. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
20. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené pronajímatelem v Souhrnném stanovisku ČD, a.s. RSM Hradec Králové, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
21. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené pronajímatelem v Souhrnném stanovisku Správy

- železnic, státní organizace č. j. 29355/2023-SŽ-OŘ HKR-OTE ze dne 20. 10. 2023, které tvoří přílohu č. 4 nájemní smlouvy (dále jen „**Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace**“). V případě nedodržení podmínek Souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace nájemcem se nájemce zavazuje, že bez zbytečného odkladu uhradí veškeré opravy a sankce, které Správa železnic, státní organizace z výše uvedeného důvodu vyúčtuje pronajímateli.
22. Nedodržení podmínek uvedených v Souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace dle odst. 21. tohoto článku nájemcem bude důvodem k ukončení nájemního vztahu.
  23. Nájemce bere na vědomí, že se předmět nájmu nachází v obvodu dráhy, kterou provozuje Správa železnic, státní organizace.
  24. **Nájemce má povinnost oznámit termín převzetí předmětu nájmu, a to minimálně 7 dní předem. Na základě smluvního termínu proběhne předání předmětu nájmu potvrzené předávacím protokolem.**
  25. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Výchozí rizika BOZP jsou vyjmenována ve sborníku BOZP ČD, a.s. umístěném na webových stránkách pronajímatele <http://nemovitosti.ceskedrahy.cz/> a nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty a riziky v nich uvedenými seznámil. V případě nefunkčnosti odkazu je nájemce povinen neprodleně kontaktovat e-mailem kontaktní osobu pronajímatele za účelem zjednání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

## 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. až 21. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši [REDACTED] % z celkového nájemného za kalendářní rok 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 [REDACTED] platného nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce neoprávněně užívá jiný z pozemků ve vlastnictví pronajímatele či jiné části pozemků uvedených v čl. I smlouvy, než části pozemků představujících předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč.
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.
7. **V případě porušení povinnosti v čl. IV., odst. 24. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč.**

## VI.

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv, ne však dříve, než od 1. 5. 2024.** Smluvní strany si sjednávají **tříměsíční 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, nebo nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 8., článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7. až 23. této smlouvy, **výpovědní doba činí jeden měsíc** a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody nebo hrozby vzniku značné škody nebo pokud nájemce neplní řádně a včas jakoukoli svou povinnost stanovenou v článku III. odst. 1., v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7 až 23. 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.

5. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý započatý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši [REDACTED] 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 č. [REDACTED], var. symbol 2647104223 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši [REDACTED] Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn 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 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 započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. 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. V případě porušení povinnosti v čl. IV., odst. 24. této smlouvy je nájemce povinen uzavřít s pronajímatelem Dohodu o vypořádání, již budou narovnány vzájemné vztahy stran předmětu nájmu dle skutečného stavu jeho užívání nájemcem a aktuálních cenových podmínek pronajímatele k datu uzavření Dohody o vypořádání.**
9. 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 s ID datové schránky nájemce, která je **3npr dab**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.

## 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 do datové schránky nebo

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. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoliv 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 v případě uzavření v listinné podobě vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy smlouvy jsou:  
Příloha č. 1 Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s článkem III. této smlouvy)  
Příloha č. 2 Situační plánek nájmu (snímek KM)  
Příloha č. 3 Souhrnné stanovisko ČD, a.s., RSM Hradec Králové  
Příloha č. 4 Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace  
Příloha č. 5 Společné povolení Drážního úřadu, územní odbor Olomouc

V Praze dne 30. 4. 2024

V Praze dne 23. 4. 2024

Za nájemce:  
METRANS, a.s.

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s.

.....  
[redacted]  
člen představenstva

.....  
[redacted]  
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

.....  
[redacted]  
člen představenstva

Příloha č. 1 Splátkový kalendář nájmu k NS č. 2647008923

Přílohu č. 1 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 2 Situační plán nájmu k NS č. 2647008923

Přílohu č. 2 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 3 Souhrnné stanovisko ČD, a.s., RSM Hradec Králové k NS č. 2647008923

Přílohu č. 3 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 4 Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace k NS č. 2647008923

Přílohu č. 4 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 5 Společné povolení Drážního úřadu, územní odbor Olomouc k NS č. 2647008923

Přílohu č. 5 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.