

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2637933124

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 xxxxx
smluvních: xxxxx
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89a,
písemnosti: 639 00 Brno (dále jen RSM Brno)
kontaktní osoba ve xxxxx
věcech smluvních: xxxxx
kontaktní osoba ve xxxxx
věcech technických: xxxxx
IČO: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: 2637933124
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: K - ROBOTS s.r.o.
sídlo: Cejl 817/105, Zábrdovice, 602 00 Brno
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn.C 55570
jednající: Blanka Janíčková, jednatel
kontakt: xxxxx
IČO: 277 36 164
DIČ: CZ27736164 (Neplátce DPH)
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
ID datové schránky: 677epxn

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(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 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 tento pozemek: část pozemku parcelní číslo 1802/8, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-580, IC5000316789, v katastrálním území Maloměřice (ČSÚ 612499), v obci Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 2498, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

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

část pozemku parcelní číslo 1802/8	o výměře	55,00 m ²	občasné odstavování vozidel,
část pozemku parcelní číslo 1802/8	o výměře	83,00 m ²	příjezdová cesta,
vše v katastrálním území Maloměřice			

Celkem pronájato: 138,00 m².

3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačních plánech, které jsou nedílnou přílohou č. 2a a 2b této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí. Stav pronajatého pozemku bude uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který se stane součástí nájemní smlouvy, a to jako příloha č.3
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno).
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
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: občasné odstavování max. 4 osobních automobilů zákazníků nájemce, příjezdová cesta, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:
za 1 m² 728,00 Kč/kalendářní rok, tj. za 55,00 m² 40.040,00 Kč/kalendářní rok + DPH (odstavování aut)
za 1 m² 312,00 Kč/kalendářní rok, tj. za 83,00 m² 25.896,00 Kč/kalendářní rok (příjezdová cesta)
celkem: 65.936,00 Kč/rok + za odstavování aut DPH v zákonem stanovené výši
celkem upraveno: 65.936,40 Kč/rok + za odstavování aut DPH v zákonem stanovené výši
(slovy: šedesát pět tisíc devět set třicet šest korun českých,40/100) + za odstavování aut DPH

Celkové nájemné za kalendářní rok je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce dle splátkového kalendáře, který bude tvořit přílohu č.1 této smlouvy.

Splátkový kalendář bude nájemci zaslán po protokolárním předání předmětu nájemní smlouvy.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u plochy, určené k občasnému odstavování osobních automobilů uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů. Nájem příjezdové cesty je dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od DPH
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou každé jednotlivé platby (splátky) nájemného dle článku III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši nájemného za kalendářní rok je pronajímatel oprávněn každoročně ~~od roku 2026~~ 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. kalendářní 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 č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.
10. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírá.
11. 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, odst. 1., věta 2. za středníkem 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.
12. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

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 jejich 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. 283/2021 Sb., 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 dočasně charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady 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 (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, sněh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. 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. Nájemce nahlásí pronajímateli veškeré případné ekologické havárie. Nájemce se zavazuje, že na pozemek nebudou ukládány odpady určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné. Během pronájmu nebude pozemek znečišťován, zejména nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, závadnými látkami a hořlavinami.

9. **Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostričkových, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. Nájemce je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek. 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 je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
12. 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 na svoje náklady 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.
13. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.
14. 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.
15. Nájemce je povinen provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, neohrožovat a neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce ani jiné osoby.
16. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na pronajatém pozemku s jeho souhlasem.
17. 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, změna sídla, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, kontaktů aj.
18. Nájemce je povinen dodržovat protihlukové hygienické normy pro danou zónu.
19. **Nájemce je povinen umožnit průjezd pronajímateli nebo nájemcům pronajímatele do další části pozemku p.č. 1802/8 v k.ú. Maloměřice.**
20. Užíváním pozemku nesmí být narušeny nebo zničeny odtokové poměry v dané lokalitě.
21. 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.
22. **Nájemce má povinnost oznámit zamýšlený termín zahájení užívání pozemku a to minimálně 5 pracovních dní předem. Na základě smluveného termínu proběhne předání předmětu nájmu potvrzené předávacím protokolem. V případě porušení této povinnosti nájemcem 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, jež mohou být i vyšší než sjednané nájemné

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. a článku IV. (mimo odst. 2. a odst. 5. článku IV.) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč bez DPH za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV., odst. 2. a v případě porušení povinností stanovených v článku IV., odst. 5. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného nájmu za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč bez DPH.
4. Při nevyklizení nebo nepředání předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu pronajímateli dle článku VI., odst. 4. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vyklizením nebo řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. 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.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností ode dne uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv, ne však dříve než od protokolárního předání pozemku nájemci do užívání.** Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu. Ve zdůvodněných případech je možno ukončit tuto nájemní smlouvu i dohodou. Smluvní strany předpokládají protokolární předání předmětu nájmu nájemci do užívání v průběhu **roku 2025.**
V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu nájemci do dne 31.1.2026, stává se tato smlouva automaticky neplatnou od počátku.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou byť i jen části nájemného dle článku III. nájemní smlouvy, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním jakékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku III. a v článku V. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají jednoměsíční výpovědní dobu, a ta začíná plynout od prvního dne, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody nebo hrozby vzniku závažnější škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III., v článku IV. a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.4. této smlouvy.
Výpověď 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 v nepoškozeném stavu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VII.

Ostatní ujednání

1. **Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou složit na účet pronajímatele č. xxxxx, var. symbol 2637933124 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem nebo úhrady nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši 18.586,00 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 po 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. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny.
5. 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 uznávaným elektronickým podpisem a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte 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 si pronajímatel požádá.
8. 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: 677epxn** (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
9. 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. 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 učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená uznávaným elektronickým podpisem. Výše uvedené neplatí pro případné úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, nebo elektronickou formou prostřednictvím datové schránky. 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:

- a. doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhou 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.
 - b. elektronickou formou do datové schránky, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u každé ze stran. Písemnosti datovou zprávou odeslané jsou doručeny okamžikem přihlášení smluvní strany (přihlášením osoby, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu) 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, v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
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 obsahuje bez příloh 7 stran textu, je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu. .
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář – bude dodán po protokolárním předání předmětu nájmu
Příloha č. 2a, 2b situační plány pronájmu
Příloha č. 3 předávací protokol – bude dodán po protokolárním předání předmětu nájmu

V Brně dne 26.3.2025

V Brně dne 1.4.2025

Za nájemce:
K - ROBOTS s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

Blanka Janíčková
jednatel

XXXXX
XXXXX

Příloha č.1

Splátkový kalendář bude vyhotoven po protokolárním předání předmětu nájmu

Příloha č.3

Předávací protokol bude vyhotoven po protokolárním předání předmětu nájmu