

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## Č. XXXX

### o nájmu pozemků

---

**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  
písemnosti:  
kontaktní osoba ve věcech xxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxx  
technických:  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226, plátce DPH  
bankovní spojení: xxxx  
číslo účtu: xxxx  
ID datové schránky: e52cdsf  
variabilní symbol: xxxx

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:** statutární město Havířov  
sídlo: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město  
zapsaná v registru ekonomických subjektů  
zastoupena ve věcech Xxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxx  
smluvních:  
IČO: 002 97 488  
DIČ: CZ00297488, plátce DPH  
Bankovní spojení: xxxx  
Číslo účtu: xxxx  
ID datové schránky: 7zhh6tn  
**adresa pro doručování:** Magistrát Města Havířova, Svornosti 86/2, 736 01 Havířov - Město

*(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 nájemní smlouvy je závazek pronajímatele přenechat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce za užívání předmět nájmu platit nájemné ve sjednané výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.

Předmětem nájmu jsou pozemky:

pozemek parcelní číslo 3746/1 o výměře 84 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3746/2 o výměře 1 441 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3746/3 o výměře 45 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3747/1 o výměře 18 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3747/2 o výměře 1 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3747/3 o výměře 113 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3749/1 o výměře 12 m<sup>2</sup>

pozemek parcelní číslo 3749/3 o výměře 971 m<sup>2</sup>

nacházející se v Katastrálním území Havířov - město (ČSÚ 637556), v obci Havířov, zapsány na listu vlastnictví č. 3848, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“).

číslo pozemku p. č. 3746/1 dle SAP: 1000/13/1381, IC5000252036

číslo pozemku p. č. 3746/2 dle SAP: 1000/13/2450, IC6100610895

číslo pozemku p. č. 3746/3 dle SAP: 1000/13/2337, IC6100609112

číslo pozemku p. č. 3747/1 dle SAP: 1000/13/1379, IC5000252034

číslo pozemku p. č. 3747/2 dle SAP: 1000/13/2448, IC6100610893

číslo pozemku p. č. 3747/3 dle SAP: 1000/13/2449, IC6100610894

číslo pozemku p. č. 3749/1 dle SAP: 1000/13/1380, IC5000252035

číslo pozemku p. č. 3749/3 dle SAP: 1000/13/2447, IC6100610892

2. Předmět nájmu o celkové výměře 2 685 m<sup>2</sup> je blíže specifikovaný v kopii katastrální mapy, která je nedílnou přílohou č. 2. této smlouvy.
3. Předmět nájmu byl nájemci předán na základě předávacího protokolu, který byl sepsán při uzavření předchozího nájemního vztahu.
4. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu již nájemce užívá na základě předchozího nájemního vztahu a je se stavem předmětu nájmu obeznámen. Smluvní strany dále konstatují, že předchozí nájemní vztah zanikl uplynutím sjednané doby, a to dnem 04. 02. 2025.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno). Ke dni účinnosti této nájemní smlouvy vyhotoví RSM Brno předávací protokol, který se stane součástí této nájemní smlouvy, a to jako příloha č. 3.
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:

**pozemky trvale zastavěné stavbou sloužící široké veřejnosti „Přednádražní prostor Havířov“, jejímž stavebníkem a vlastníkem je nájemce**

a to 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> 90,85 Kč/kalendářní rok, tj. za 2 685 m<sup>2</sup> celkem 243 932,25 Kč/kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové nájemné za kalendářní rok je ve výši 243 932,25 Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: dvě stě čtyřicet tři tisíc devět set třicet dva korun českých, dvacet pět haléřů) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaného v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 05. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, tzn. k 05. 01., 05. 04., 05. 07. a 05. 10., dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01. 05. 2025 do 30. 06. 2025 ve výši 40 655,37 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je mimořádně splatná do 05. 05. 2025.

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, pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal (přestal být) plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou každé jednotlivé platby (splátky) nájemného dle čl. III. odst. 1 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 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. 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 (vyloučení § 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.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice. Smluvní strany konstatují, že nebyla fakturována ani uhrazena žádná platba za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy v období od 05. 02. 2025 do, 30. 04. 2025 Smluvní strany se dohodly, že za období od 05. 02. 2025 do 30. 04. 2025, (tj. 85 dnů), zaplatí nájemce za užívání výše uvedeného předmětu nájmu **56.806,14 Kč** + DPH v zákonem stanovené výši, která je splatná jednorázově na základě vystavené faktury se splatností 14 dnů ode dne doručení. Smluvní strany dále shodně konstatují, že tímto dojde k vypořádání veškerých případných nároků pronajímatele za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy v období od 05. 02. 2025 do 30. 04. 2025.

11. Faktura bude kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy vždy obsahovat i tyto údaje:
- označení plátce:  
statutární město Havířov  
Ekonomický odbor  
Svornosti 86/2, Havířov–Město
  - rozsah a předmět plnění:  
odkaz na evidenční značku této smlouvy nájemce uvedenou v záhlaví  
bankovní spojení: dle záhlaví této smlouvy,
  - označení pronajímatele:  
přesný název Pronajímatele, dle záhlaví této Smlouvy,  
čitelné jméno a příjmení vystavitele faktury a jeho vlastnoruční/elektronický podpis

#### 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.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, výjimkou jsou stavební a zemní práce prováděné k naplnění sjednaného účelu nájmu a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., 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.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu 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 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.
9. 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. 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 zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezavdával příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu, 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. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
12. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.
13. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
14. 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.
15. 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 zjednáání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
16. Stavba byla provedena na základě stanoviska Regionální správy majetku Brno ke stavbě „Přednádražní prostor Havířov“ ze dne 17. 08. 2018, č. j. 2404/18 – RSM Brno.

## **V. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., - 15. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % z celkového ročního nájemného za jednotlivý případ bez DPH.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. odst. 1 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 10 000,00 Kč.
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 ročního nájemného 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**, a to ode dne účinnosti této smlouvy, kterou tato smlouva nabude po uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dne 01. 05. 2025.
2. Vedle možnosti ukončit smlouvu dohodou si 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.
3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo jiného zvláště závažného porušení jiné povinnosti stanovené touto smlouvou, a v případě, že nájemce takové své porušení nenapraví ani ve lhůtě 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele. Výpovědní doba činí jeden měsíc ode dne následujícího po dni doručení písemné výpovědi.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den ukončeného 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.

## 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 nebo elektronické podobě opatřené uznávaným elektronickým podpisem a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. 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.
3. 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.
4. 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 (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
5. 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.

## 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 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.
  - 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. Smlouva bude podepsána smluvními stranami elektronicky uznávanými podpisy.
8. Doložka platnosti podle § 41 zákona č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: k uzavření této smlouvy má nájemce souhlas daný usnesením Rady města Havířova č. 2962/56RM/2025, ze dne 14. 04. 2025.
9. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
  - Příloha č. 1. Splátkový kalendář 2025/01
  - Příloha č. 2. Kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu
  - Příloha č. 3. Předávací protokol – bude dodán po protokolárním předání předmětu nájmu

V Havířově  
Za nájemce: statutární Město Havířov

V Brně  
Za pronajímatele: České dráhy, a. s.

.....  
Xxxx

.....  
xxxxx

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č.1 na rok 2025**  
**KE SMLOUVĚ č.xxxx**  
**EČDD xxxx**

<b>Pronajímatel: České dráhy, a.s.</b>	<b>Nájemce: statutární město Havířov</b>
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město
xxxx	xxxx
Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89a, Štýřice, 639 00 Brno	
IČ: 70994226	IČ: 002 97 488
DIČ: CZ70994226, plátce DPH	DIČ: CZ00297488, plátce DPH
ID datové schránky: e52cdsf	ID datové schránky: 7zhh6tn
Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039	zapsaná v registru ekonomických subjektů
Bankovní spojení: xxxx Číslo účtu: xxxx	Bankovní spojení: xxxx Číslo účtu: xxxx
<b>variabilní symbol: xxxx</b>	

Sjednané nájemné za kalendářní rok: 243 932,25 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Nájemné za období od 01. 05. 2025 do 31. 12. 2025: 162 621,50 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

	Termín úhrady	Datum UZP	Základ daně	Částka 21% DPH	Celkem k úhradě	Za období
1	05. 05. 2025	01. 05. 2025	40 655,38	8 537,63	49 193,01	01. 05. 2025 – 30. 06. 2025
2	05. 07. 2025	05. 07. 2025	60 983,06	12 806,44	73 392,62	01. 07. 2025 – 30. 09. 2025
3	05. 10. 2025	05. 10. 2025	60 983,06	12 806,44	73 392,62	01. 10. 2025 – 31. 12. 2025

Dnem zdanitelného plnění je den z rozhodného/účtovaného období označen jako Datum UZP. Termín úhrady je stanoven výše uvedeným splátkovým kalendářem.

V Brně

Za pronajímatele:

.....  
**České dráhy, a. s.**

xxxx