

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2667202125

## o nájmu pozemku

č. SŽ: E618-S-3106/2025

10053/2025-SŽ-SSZ-OMV

---

**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:** xxx, ředitelem Regionální správy majetku Praha  
**Adresa pro doručování písemnosti:** České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
Regionální správa majetku Praha, 130 11 Praha 3, Prvního pluku 81/2a  
**Kontaktní osoba ve věcech smluvních:** xxx  
**Kontaktní osoba a ve věcech technických:** xxx  
**IČO:** 70994226  
**DIČ:** CZ70994226  
**Bankovní spojení:** xxx  
**Číslo účtu:** xxx  
**Variabilní symbol:** **2667202125**

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:** **Správa železnic, státní organizace**  
**sídlo:** Praha 1, Nové Město, Dláždéná 1003/7, PSČ 110 00  
**Zapsaná:** ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 48384  
**Zastoupena ve věcech smluvních:** xxx, náměstkyní ředitele organizační jednotky na základě pověření  
**Kontaktní osoba ve věcech smluvních:** xxx  
**Kontaktní osoba ve věcech technických:** xxx  
**Adresa pro doručování písemnosti:** Správa železnic, státní organizace  
Stavební správa západ  
Budova Diamond Point  
Ke Štvanici 656/3  
186 00 Praha 8 – Karlín  
Adresa pro zaslání daňového dokladu: xxx  
**IČ:** 709 94 234  
**DIČ:** CZ70994234  
**bankovní spojení:** xxx  
**číslo účtu:** xxx  
**ID datové schránky:** uccchjm

*(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 je část pozemku o celkové výměře 345 m<sup>2</sup> pozemku parcelní číslo 2615/1, číslo pozemku dle SAP: 1000/5/111, IC5000174701, v katastrálním území Cheb (ČSÚ 650919) v obci Cheb, zapsán na listu vlastnictví č. 11639, vedený u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.  
(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, který je nedílnou 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.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha). Ke dni předání vyhotoví RSM Praha předávací protokol.
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: **Dočasný zábor pozemku v rámci stavby „Rekonstrukce výpravní budovy žst. Cheb“**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## III.

**Výše nájmného**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájmné, které činí:  
36 Kč za m<sup>2</sup>/kalendářní rok, tj. 29,75 Kč za m<sup>2</sup>/kalendářní rok + DPH. Za 345 m<sup>2</sup> činí nájmné 12 420,00 Kč/za kalendářní rok, tj. 10 264,00 Kč/kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši. Cena je stanovena dle Cenového věstníku MF ČR.  
  
Celkové nájmné za kalendářní rok ve výši 10 264,00 Kč (slovy: desettisícdvěstěšedesátčtyřikorun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v ročních splátkách vždy do 10. dne příslušného kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu 2667202125), dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10-ti dní 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 dní od nabytí 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 nájmného 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 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 správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájmného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

6. Sjednanou výši nájemného za kalendářní rok je pronajímatel oprávněn každoročně 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 musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem nebo do datové schránky. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného za kalendářní rok, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna. V případě změny výše nájemného zašle pronajímatel do 30. dubna příslušného kalendářního roku nájemci daňový doklad s vyčísleným doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející kalendářní rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle odstavce 6 tohoto článku 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 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. 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 nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat kontaktní osobě ve věcech technických.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.
12. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

#### IV.

#### **Povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
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 dočasného 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 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, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak. Nájemce je povinen pečovat o dřeviny a zeleň na pozemcích navržených pro převod ÚMVŽST na Správu železnic, státní organizaci, nacházející se při dráze a přístupové komunikaci.
  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.
  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 třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
  13. 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.
  14. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.
  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 zjednání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
  16. Nájemce má povinnost oznámit zamýšlený termín zahájení užívání pozemku a to **minimálně 14 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, jíž 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. odst. 8. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní

- ”
- pokutu ve výši 10 % z celkového nájemného za kalendářní rok bez DPH za každý jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku celkového nájemného 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 % z celkového nájemného za kalendářní rok bez DPH za každý jednotlivý případ.
  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.

## **VI.** **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. Doba nájmu počíná běžet dnem předání předmětu nájmu nájemci do užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany si sjednávají jednoměsíční 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. Smlouva dále zaniká vrácením předmětu nájmu pronajímateli na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc, nebo kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., nebo kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.  
Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, nebo hrozby vzniku závažnější škody, nebo pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1, v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7. Výpovědí 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 den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.

## **VII.** **Ostatní ujednání**

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě nebo elektronické podobě opatřené uznávaným elektronickým podpisem a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě nebo elektronické podobě opatřené uznávaným elektronickým podpisem a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
6. Nájemce se zavazuje dodržet ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách týkající se staveb a prací v ochranném pásmu dráhy a nebude požadovat odškodnění za újmu způsobenou nepříznivými účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy).
7. Nájemce má povinnost oznámit zamýšlený termín zahájení užívání pozemku a **to minimálně 14 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, jíž 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.

## **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, 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 uznávaným 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, 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. 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 je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu, není-li vyhotovena v elektronické podobě.
8. Přílohy smlouvy jsou:

Příloha číslo 1 Splátkový kalendář (bude zaslán do 10-ti dní od data účinnosti této smlouvy)  
Příloha číslo 2 Situační plánek nájmu

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Za nájemce: SŽ, s.o.

Za pronajímatele: České dráhy, a.s.

.....  
**xxx**  
náměstkyně ředitele OJ

.....  
**xxx**  
ředitel Regionální správy majetku

Příloha číslo 2 Situační plánek nájmu

