

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. pronajímatele 2637702525

č. nájemce S26-413-0045

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
správce nemovité věci, České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89a,
adresa pro doručování: 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: 2637702525
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: SWIETELSKY Rail CZ s.r.o.
sídlo: Pražská tř. 495/58, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn.
C 17888
jednající: Walter Egger, jednatel
jednající: Ing. Pavel Pechač, jednatel
zastoupena ve věcech xxxxx
technických: xxxxx
IČO: 283 32 202
DIČ: CZ28332202 (plátce DPH)
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
ID datové schránky: zun5p2d

(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 jsou tyto části pozemku:
 - část pozemku parcelní číslo 1641/1, číslo pozemku dle SAP: 1000-10-474, IC5000190222,
 - a část pozemku parcelní číslo 1641/34, číslo pozemku dle SAP: 1000-10-1605, IC6100610819,vše v katastrálním území Luka nad Jihlavou (ČSÚ 688703), v obci Luka nad Jihlavou, zapsané na listu vlastnictví č. 1363, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

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

část pozemku p.č. 1641/1	o výměře	460,00 m ²
část pozemku p.č. 1641/34	o výměře	980,00 m ²
vše v katastrálním území Luka nad Jihlavou		

celkem pronajato: 1.440,00 m²

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 a s tímto stavem souhlasí. Stav pronajatého pozemku bude uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který bude nedílnou 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). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno 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: uložení materiálu (kolejových polí aj.) k realizaci stavby: "Oprava trati v úseku Luka nad Jihlavou - Jihlava – IV. etapa," 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 m² 98,00 Kč/kalendářní rok, tj. za 1.440,00 m² 141.120,00 Kč/ kalendářní rok + DPH
celkem: 141.120,00 Kč/kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši
(slovy: sto čtyřicet jeden tisíc sto dvacet korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši
Nájemné od 1.11.2025 do 28.2.2026 (120/365 z 141.120,00 Kč) v celkové výši 46.395,60 Kč + + DPH je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to do 15. dne daného měsíce dle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář pro rok 2025 tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy. Splátkový kalendář pro rok 2026 bude pronajímatelem zaslán v průběhu měsíce prosince 2025.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného neplatí doručovací princip, t.j., že splátka je splněna odepsáním placené částky z účtu nájemce ve prospěch účtu 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 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 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 spolu se zasláním nového splátkového kalendáře pro příslušný kalendářní rok. 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 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. 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.
10. 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.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
12. **Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy v období od 10.9.2025 do 31.10.2025, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 10.9.2025 do 31.10.2025 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku 20.104,76 Kč + DPH (52/365 z částky 141.120,00 Kč). Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit na základě daňového dokladu.**

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, vyjma zhotovitele a dodavatele stavby: "Oprava trati v úseku Luka nad Jihlavou - Jihlava - IV. etapa."
Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že uvedené rovněž platí pro umístění reklamy či inzerce třetích osob na předmětu nájmu či jeho části.
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, 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., 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 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 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. Pozemek nebude znečišťován nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, závadnými látkami a hořlavinami.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel a mechanizace, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, ostřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. Nájemce učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících vegetační kryt. 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 požadované 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 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 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.
15. V případě poškození pronajaté plochy či příjezdových cest mechanizací či automobily nájemce, jeho dodavatelů nebo dalších osob, které se podílejí na činnosti spojené s účelem nájmu, uvede nájemce pozemek na vlastní náklady do původního stavu. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, zejména za škody na majetku Českých drah, a.s. a na majetku Správy železnic, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na pronajatém pozemku s jeho souhlasem.
16. 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 či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, telefonního a e-mailového kontaktu aj.
17. Nájemce je povinen zajistit prokazatelné proškolení svých zaměstnanců, aby nebylo automobily zajížděno do průjezdného profilu přilehlé koleje, tzv. volného schůdného prostoru u koleje stanoveného pro bezpečný pohyb pracovníků při provozu a aby zde též nebyl ukládán materiál. Nejmenší šířka volného schůdného prostoru je 3,0 m od osy koleje. Kraj zpevněné plochy je od osy krajní koleje vzdálen 1,70 m, tzn., že vozidla se mohou pohybovat maximálně do vzdálenosti 1,30 m od okraje zpevněné plochy.

18. Nájemce je povinen dodržovat protihlukové hygienické normy pro danou zónu. Užíváním pozemku nesmí být narušeny nebo zničeny odtokové poměry v dané lokalitě.
19. V případě, že dojde k poškození ozeleněných ploch, nájemce uvede plochy do původního stavu, tzn., že bude obnoven původní vegetační pokryv (zatrávňení apod.). V případě potřeby kácení dřevního porostu je nezbytně nutné dodržet zákon o „Ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb.“; ve znění pozdějších předpisů, především § 8 - „Povolení ke kácení dřevin.“
20. Ze strany nájemce budou učiněna taková opatření, aby došlo k minimalizaci prašnosti a aby bylo zabráněno úniku prachových částic do okolí, popřípadě aby byl únik prachových částic do okolí minimalizován.
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 je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce. Nájemce je oprávněn k umístění pouze takové reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které sám nájemce poskytuje nebo prodává v rámci své obchodní činnosti.
23. Nájemce byl pronajímatelem informován o možném umístění věcného břemene (vrt) do pozemku pod částí předmětu nájmu.
24. **Nájemce je povinen dodržet ustanovení uvedené v Souhrnném stanovisku k č. 20884/2025-SŽ- OR BNO-OOČ ze dne 22.9.2025, které bylo nájemci zasláno.**

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. této smlouvy (kromě odst. 2. a odst. 5 článku IV.) je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 4.630,- Kč za jednotlivý případ bez DPH.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV., odst. 2. a v případě porušení povinnosti stanovené v článku IV., odst. 5. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nájemného dle článku III., odst. 1. bez DPH.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- 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 1,5/120 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 **u r č í t o u s účinností ode dne 1.11.2025 do 28.2.2026.**
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby o více jak jeden měsíc nebo kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., nebo když 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 čtrnáct dní 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., 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 původním a 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. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny.
2. 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.
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 zákona 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 si 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 **s ID datové schránky nájemce: zun5p2d**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.
6. 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 České republiky.
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 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. Tato smlouva obsahuje bez příloh 7 stran textu. Je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána elektronickými podpisy, přičemž obě strany obdrží její elektronický originál.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář pro rok 2025
Příloha č. 2 situační plánek pronájmu
Příloha č. 3 předávací protokol – bude dodán po protokolárním předání

V Českých Budějovicích dne: 9.10.2025

V Brně dne: 14.10.2025

Za nájemce:
SWIETELSKY Rail CZ s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
Ing. Pavel Pechač
jednatel

.....
xxxxx
xxxxx

.....
Walter Egger
jednatel

Daňový doklad - EČDD: 2637702525/2025/01**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2025 KE SMLOUVĚ č. 2637702525**

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: SWIETELSKY Rail CZ s.r.o.
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Pražská tř. 495/58, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Brno	
Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno	
IČO: 709 94 226	IČO: 283 32 202
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ28332202
Zapsána ve Veřejném - obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn.B 8039	Zapsána ve Veřejném - obchodním rejstříku u Kraj- ského soudu v Českých Budějovicích, sp.zn.C 17888
Bankovní spojení: xxxxx Číslo účtu: xxxxx	Bankovní spojení: xxxxx Číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: 2637702525	

Nájemné za období od 1.11.2025 do 31.12.2025: 23.197,80 Kč + DPH v zákoně stanovené výši

	Termín	DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	15.11.2025	1.11.2025	11.598,90 Kč	2.435,77 Kč	14.034,67 Kč	01.11.-31.11.2025
2.	15.12.2025	1.12.2025	11.598,90 Kč	2.435,77 Kč	14.034,67 Kč	01.12.-31.12.2025

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Brně dne: viz el.podpisy

Příloha č. 3

Příloha č. 3 je obchodním tajemstvím ČD, a.s.,