

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU Č. 16385-2025-007

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi:

Název: **RAILREKLAM, spol. s r.o.**

Zastoupený: [REDACTED]

Sídlo: Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 17047234

DIČ: CZ17047234

E-mail: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 2041

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Název: **ČD Cargo, a.s.**

Zastoupený: [REDACTED]

Sídlo: Jankovcova 1569/2c, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 281 96 678

Bankovní účet: [REDACTED]

Kontakt: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844

(dále jen „**Pronajímatel**“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

Č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Obec	Na komunikaci	
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(dále jen „ Nemovitost “)

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, budou výše uvedené nemovitosti označovány jen jako „**Nemovitost**“ nebo „**Nemovitosti**“). Internetový výpis z katastru nemovitostí k Nemovitosti tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

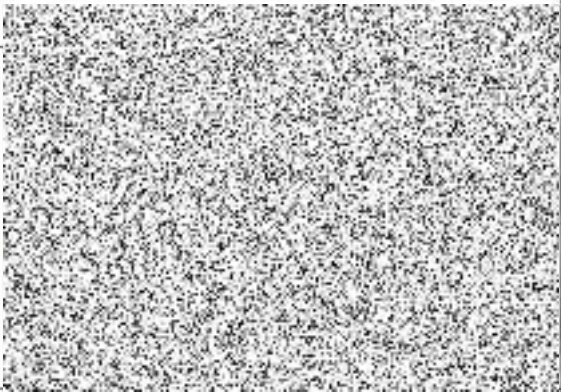
1.2 Předmětem činnosti Nájemce je poskytování reklamních a mediálních služeb; tato činnost spočívá v provozování velkoplošných nosičů venkovní reklamy, reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám.

II.
PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1** Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část nemovitosti – pozemku – viz. rodné listy reklamních zařízení, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy.
- 2.2** Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování již umístěné stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Nájemce (dále jen „**Reklamní zařízení**“), a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy tak, aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přílehlé pozemní komunikace. Pronajímatel tímto výslovně opravňuje Nájemce k provozování Reklamního zařízení na Předmětu nájmu. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu i po jeho skončení vlastníkem Reklamního zařízení.
- 2.3** Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu. Stav Předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu do nájmu.
- 2.4** Smluvní strany shledaly Předmět nájmu bez ekologického znečištění.

III.
NÁJEMNÉ

- 3.1** Výše nájemného včetně podmínek splatnosti nájemného bylo stanoveno dohodou Smluvních stran následovně:

Položka	Údaj	
Nájemné (roční, bez případné DPH)	Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné, a to v celkové výši 220 000 Kč bez DPH/ rok. DPH bude připočteno v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.	Část pozemku v majetku Pronajímatele
	(dále jen „ Nájemné “)	
Splátkové období		
Den splátky Nájemného		
Způsob platby	Bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě	

	faktury vystavené Pronajímatelem a doručené Nájemci. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet Pronajímatele u jeho banky.
Počátek platby Nájemného	1.1.2025

- 3.2** Jestliže dojde k uzavření Smlouvy v průběhu kalendářního roku nebo dojde k ukončení nájmu dle této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli pouze poměrnou část Nájemného odpovídající době užívání Předmětu nájmu.
- 3.3** 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 v plné výši uhradit.
- 3.4** V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného dle tohoto článku, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 3.5** Sjedenou výši ročního nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně navýšit o průměrnou roční míru inflace spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je míra inflace spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané či upravené v souladu s touto Smlouvou.
- 3.6** Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a Nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Strany dohody 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.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1** Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci na jeho vyzvání nezbytnou součinnost při veškerých úkonech ve správních řízeních a vydání rozhodnutí příslušných orgánů státní správy umožňující případné změny Reklamního zařízení na Předmětu nájmu dle účelu a podmínek této Smlouvy, tj. zejména v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2** Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému účelu a umožnit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám, za které Nájemce odpovídá, jakoby jednal sám, nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu nájmu a umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem a podmínkami této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby

mohl sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.

- 4.3** Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na Předmětu nájmu.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1** Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu, ke změně jeho užívání může dojít pouze na základě předchozí písemné dohody obou Stran.
- 5.2** Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce je povinen provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Předmět nájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Pronajímatele, ani jeho případných dalších nájemců; Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli provádění rozsáhlejších (generálních) oprav Reklamního zařízení.
- 5.3** Na Předmětu nájmu může Nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména dodržovat předpisy související s povrchovými a podzemními vodami, s ovzduším, prašností, hlučností atd., a dále v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy přebírá na Předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů způsobené jeho činností 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 v případě, pokud byly prokazatelně způsobené Nájemcem.
- 5.4** 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 apod.
- 5.5** Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyhlášení 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.
- 5.6** Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí, pokud tato povinnost vyplývá z povahy jeho užívání Předmětu nájmu.
- 5.7** 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 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.

- 5.8 Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným osobám Pronajímatele za účelem kontrol stavu Předmětu nájmu za účelem zjištění plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněná osoba je povinna se prokázat služebním průkazem Pronajímatele.
- 5.9 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu označit čitelně a viditelně svým názvem a obchodní činností a také svým názvem a číslem.
- 5.10 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, 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 Předmětu nájmu, 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 Nájemce na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.
- 5.11 Nájemce je povinen neomezovat svou činností Pronajímatele či další osoby.
- 5.12 Oblast BOZP koordinuje Pronajímatel. Součástí Smlouvy jsou rizika BOZP ČD Cargo, a.s., která jsou přílohou č. 6 Smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
- 5.13 Nájemce je povinen zachovávat předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže jsou nad kolejí dráty elektrického trolejového vedení, jde o elektrizovanou kolej a Nájemce musí zajistit proškolení svých zaměstnanců podle příslušných předpisů ČD Cargo, a.s. V tomto případě Nájemce odpovídá za to, že nepřipustí, aby kdokoliv z jeho zaměstnanců se bez souhlasu odpovědného zaměstnance železniční stanice pohyboval v blízkosti tohoto trolejového vedení.
- 5.14 Osvětlení Předmětu nájmu, přípojky a zásuvky elektrické energie zajistí sám Nájemce na svůj náklad. Případně instalované osvětlení místa musí od uzavření této Smlouvy vyhovovat podmínkám ČSN 36 0061.
- 5.15 Nájemce je povinen dbát pokynů Pronajímatele a správních úřadů. Nájemce odpovídá za bezpečnost zaměstnanců na celé Nemovitosti, jakož i za čistotu a pořádek pronajatého prostoru. Stav pronajatého prostoru musí umožňovat bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem. Za škody vzniklé nedodržením této povinnosti z viny Nájemce odpovídá vůči správním úřadům nájemce včetně úhrady předepsaných pokut. Vzniklé škody na pronajatých objektech a jiném majetku Pronajímatele (např. železniční vůz) je povinen Nájemce ihned oznámit Pronajímateli. Odpovědnost za škodu se řídí obecně platnými právními předpisy.
- 5.16 Nájemce odpovídá za případné porušení práv třetích osob (včetně práva duševního vlastnictví) a v případě porušení práv třetích osob se zavazuje vzniklé škody, újmy či pokuty uhradit třetí osobě přímo.
- 5.17 Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že bude-li Pronajímateli uložena jakýmkoliv správním orgánem sankce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, uhradí ji bezodkladně Nájemce tomuto správnímu orgánu.
- 5.18 Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne s Pronajímatelem jinak. Tento odpad se nepovažuje za odpad ČD Cargo, a.s.

- 5.19** Koleje a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél kolejí musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 3000 mm od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy).
- 5.20** Nájemce je oprávněn umísťovat na Reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s veškerými platnými předpisy na území České republiky, zejména v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, v platném znění, v souladu s dobrými mravy, v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění (zejména ustanovení o ochranném pásmu dráhy) a v souladu se zákonem č. 184/2023 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. V případě, že Nájemce poruší jakýkoliv (byť jeden) příslušný právní předpis zmíněný v předchozí větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této Smlouvy s účinky ex tunc.

5.21



- 5.22** Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu k dalšímu užívání třetí osobě. Pronajímatel v této souvislosti upozorňuje Nájemce, že je povinen si vyžádat souhlas Pronajímatele s užíváním Předmětu nájmu jinou osobou, než je Nájemce.
- 5.23** Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na Předmět nájmu třetím osobám např. za účelem oprav a údržby Předmětu nájmu, tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět v přiměřené míře na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání Předmětu nájmu. V takovém případě se Strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VI.

ZMĚNA VLASTNICTVÍ A JINÁ PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 6.1** Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o změně vlastnictví k Nemovitosti, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemení, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob k Nemovitosti.
- 6.2** Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k Nemovitosti na třetí osobu, informovat tuto třetí osobu o existenci a obsahu této Nájemní smlouvy, jakož i o vlastnickém právu Nájemce k Reklamnímu zařízení.
- 6.3** V případě že Pronajímatel poruší svoji informační povinnost dle čl. VI. odst. 6.1, nebo odst. 6.2 této Smlouvy, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši [REDACTED]. Pronajímatel byl Nájemcem před podpisem této Smlouvy výslovně upozorněn, že porušením informační povinnosti dle tohoto odstavce ze strany Pronajímatele může Nájemci vzniknout značná škoda, a to zejména (i) ve formě ušlého zisku a (ii) z titulu smluvních pokut a případné náhrady škody vymáhaných třetími osobami pro znemožnění užití Reklamního zařízení. Smluvní strany proto výslovně sjednávají, že případným uhrazením odstupného Nájemci novým vlastníkem Pozemku dle ustanovení § 2223 Občanského zákoníku a sjednané smluvní pokuty Pronajímatelem, není dotčeno právo Nájemce domáhat se náhrady škody přesahující odstupné a smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

- 6.4 Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2222 odst. 1 Občanského zákoníku dohodly, že Nájemce je při změně vlastníka Nemovitosti oprávněn tuto Smlouvu vypovědět do 3 (tří) měsíců poté, co se dozvěděl o změně vlastníka Nemovitosti. Nový vlastník Nemovitosti není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodu nabytí vlastnického práva k Nemovitosti.
- 6.5 V případě, že Nájemce (Railreklam) umístěním svého reklamního obsahu poruší práva 3. osob, uhradí takovýmto poškozeným 3. osobám jejich nároky vznesené z důvodu takového porušení.

VII.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 7.2 Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) výpovědí, stanoví-li tato Smlouva, nebo zákon; nebo
 - (b) dohodou Smluvních stran; nebo
 - (c) okamžikem, kdy je Pronajímateli Nájemcem předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu nájmu.
- 7.3 Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá Smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti (např. pozdní placení Nájemného), a tím působí újmu druhé Smluvní straně, a toto porušení nebude druhou Smluvní stranou napraveno ani přes písemné upozornění doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny stanovit druhé Smluvní straně přiměřenou lhůtu pro sjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dní ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně.
- 7.4 Nájemce je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby pokud:
- (a) právní předpisy, které byly vydané po uzavření této Smlouvy, neumožňují Nájemci provozovat Reklamní zařízení na Předmětu nájmu;
 - (b) pozbude platnosti nebo nebude vydáno jakékoliv rozhodnutí, povolení nebo stanovisko příslušného správního orgánu nebo dotčené osoby, na jehož základě příslušné správní orgány schválily nebo mají schválit umístění nebo provozování Reklamního zařízení;
- 7.5 Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby pokud:
- (a) kdy je Předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy,
 - (b) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - (c) při vzniku jakékoliv škody a/nebo hrozby vzniku značné škody.
- 7.6 Výpověď Smlouvy bez výpovědní doby je Smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi Smlouvy druhé Straně.

- 7.7** Kterákoli ze Stran je oprávněna vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Straně.
- 7.8** Nájemce je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy.
- 7.9** Nájemce je povinen do 30 dnů od konce nájemního vztahu vyklizený Předmět nájmu předat Pronajímateli. Předání Předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma Stranami, k čemuž se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli potřebnou součinnost. Předmět nájmu je považován za vyklizený tím, že se na něm nenachází žádné věci Nájemce nebo třetí osoby, a to ani na části Předmětu nájmu.

VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1** Pronajímatel jako vlastník Předmětu nájmu souhlasí s tím, aby na něm Nájemce za účelem instalace Reklamního zařízení prováděl práce, které mají charakter technického zhodnocení, a aby toto zhodnocení odepisoval po dobu trvání této Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje za technické zhodnocení hrazené Nájemcem nezvýší vstupní cenu hmotného majetku u vlastníka podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmů, v platném znění. Technické zhodnocení bude majetkem Pronajímatele v případě, že Nájemce ponechá na Předmětu nájmu po ukončení nájmu na základě dohody s pronajímatelem součásti Reklamního zařízení, které jsou technickým zhodnocením.
- 8.2** Tato Smlouva představuje úplné ujednání o účelu, předmětu a náležitostech této Smlouvy, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za podstatné pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádné závazky Smluvních stran.
- 8.3** Smluvní strany si sjednávají, že veškeré písemnosti dle této Smlouvy odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb jsou druhé Smluvní straně doručeny nejpozději 7. (sedmý) den po prokazatelném odeslání, v případě doručování do jiného státu nejpozději 15. (patnáctý) den po prokazatelném odeslání.
- 8.4** Jakékoliv písemnosti předvídané v této Smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 8.5** Nájemce nemá právo na náhradu škody a Pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou Nájemci tím, že Pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce Nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.6** Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1** Tato Smlouva zcela nahrazuje a ruší veškerá dosavadní ujednání, dohody a smlouvy ve vztahu k Reklamnímu zařízení a Pronajímatel podpisem této Smlouvy potvrzuje, že jsou veškeré závazky Nájemce vzniklé v souvislosti s Reklamními zařízeními za období do účinnosti této Smlouvy zcela vypořádané a nebude po Nájemci za období do účinnosti této Smlouvy ničeho požadovat.
- 9.2** Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden originál Smlouvy.
- 9.3** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.
- 9.4** Veškeré změny nebo doplnění této Smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Stran, jinak je taková změna nebo doplnění Smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této Smlouvy.
- 9.5** Strany se dohodly, že veškeré informace a dokumenty s touto Smlouvou související mají důvěrný charakter, a žádná Strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Strany tyto informace a/nebo jakékoliv informace, které jsou obchodním tajemstvím druhé Strany, zveřejnit nebo jinak zpřístupnit jakékoliv třetí osobě nebo tyto informace využít nad rámec této Smlouvy ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby, a to po dobu trvání této Smlouvy a pěti let po skončení její platnosti, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné. Závazek mlčenlivosti se nevztahuje na sdělení obou Stran činěná v souladu s plněním této Smlouvy vůči odborným poradcům (zejména právním). Pokud závazek mlčenlivosti těchto třetích osob nebude vyplývat z právních předpisů, příslušná Strana uzavře s takovými osobami dohodu o utajení poskytovaných informací. Platí dále, že závazek mlčenlivosti je možné v každém jednotlivém případě vyloučit nebo omezit písemnou dohodou Stran.
- 9.6** Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že Pronajímatel je povinnou osobou podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a důsledků, které jsou s touto skutečností spojeny. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že povinné osoby podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, mají povinnost uveřejňovat smluvní ujednání v registru smluv pod sankcí nenabytí účinnosti takového právního jednání. Povinnost uveřejňovat smlouvy v registru smluv nenastane v případě, kdy se na dané právní jednání uplatní některá z výjimek uvedená v zákoně o registru smluv.
- 9.7** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv zajistí Pronajímatel, přičemž v podání uvede také identifikaci datové schránky druhé Smluvní strany.

- 9.8** Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této Smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne 01.01.2025 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne 01.01.2025 do dne nabytí účinnosti této Smlouvy považují Smluvní strany za plnění poskytnutá dle této Smlouvy.
- 9.9** Smluvní strany se shodly na tom, že ustanovení této Smlouvy, která byla zvýrazněna vyzněním, tvoří informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, nebo které jsou obchodním tajemstvím. V registru smluv bude Smlouva uveřejněna ve znění, ve kterém budou takto zvýrazněné informace znečitelněny.
- 9.10** Nájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex Pronajímatele, společnosti ČD Cargo, a.s., zveřejněný na webové stránce <https://www.cdcargo.cz/politiky-spolecnosti>, a zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv (byť jednu) zásadu uvedenou v Etickém kodexu Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této Smlouvy s účinky ex tunc.
- 9.11** Nájemce prohlašuje a ujišťuje Pronajímatele, že dodržuje a bude dodržovat veškeré uvalené a účinné (mezinárodní) sankce (např. sankce v důsledku válečného konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou), a že nespolupracuje a nebude spolupracovat se subjekty, na které se tyto sankce vztahují, a že na něj samotného ani na žádnou z osob v jeho vlastnické či organizační struktuře ani na jejího skutečného beneficianta či majitele se žádné z přijatých sankčních opatření neuplatňuje a neuplatní. Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen doložit tuto skutečnost samostatným písemným potvrzením. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv (byť jednu) sankci či bude spolupracovat se subjekty uvedenými v předchozí větě, je Pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této Smlouvy s účinky ex tunc.
- 9.12** Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, a které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů.
- 9.13** Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty v soudním řízení u soudu České republiky místně příslušného dle sídla Pronajímatele a dle právního řádu České republiky.
- 9.14** Nedílnou součástí této Smlouvy je:
- (a) Příloha č. 1 – Internetový výpis z katastru nemovitostí
 - (b) Příloha č. 2 – Rodný list reklamních zařízení
 - (c) Příloha č. 3 – Pověření
 - (d) Příloha č. 4 – rozhodnutí stavebního úřadu o povolení rozmístění Reklamního zařízení
 - (e) Příloha č. 5 – Splátkový kalendář
 - (f) Příloha č. 6 - Rizika BOZP ČD Cargo, a.s.
 - (g) Příloha č. 7 –

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne 24.11.2025

V Praze dne 18.11.2025

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

Podpis:

Podpis:

RAILREKLAM, spol. s r.o.

ČD Cargo, a.s.

Jméno:

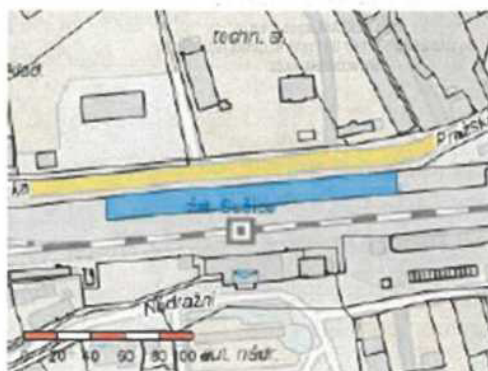
Jméno:

Funkce:

Funkce:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2377/18
Obec:	Sušice [557153]
Katastrální území:	Sušice nad Otavou [759601]
Číslo LV:	6923
Výměra [m ²]:	2230
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	dráha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

ČD Cargo, a.s., Jankovcova 1569/2c, Holešovice, 17000 Praha 7

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

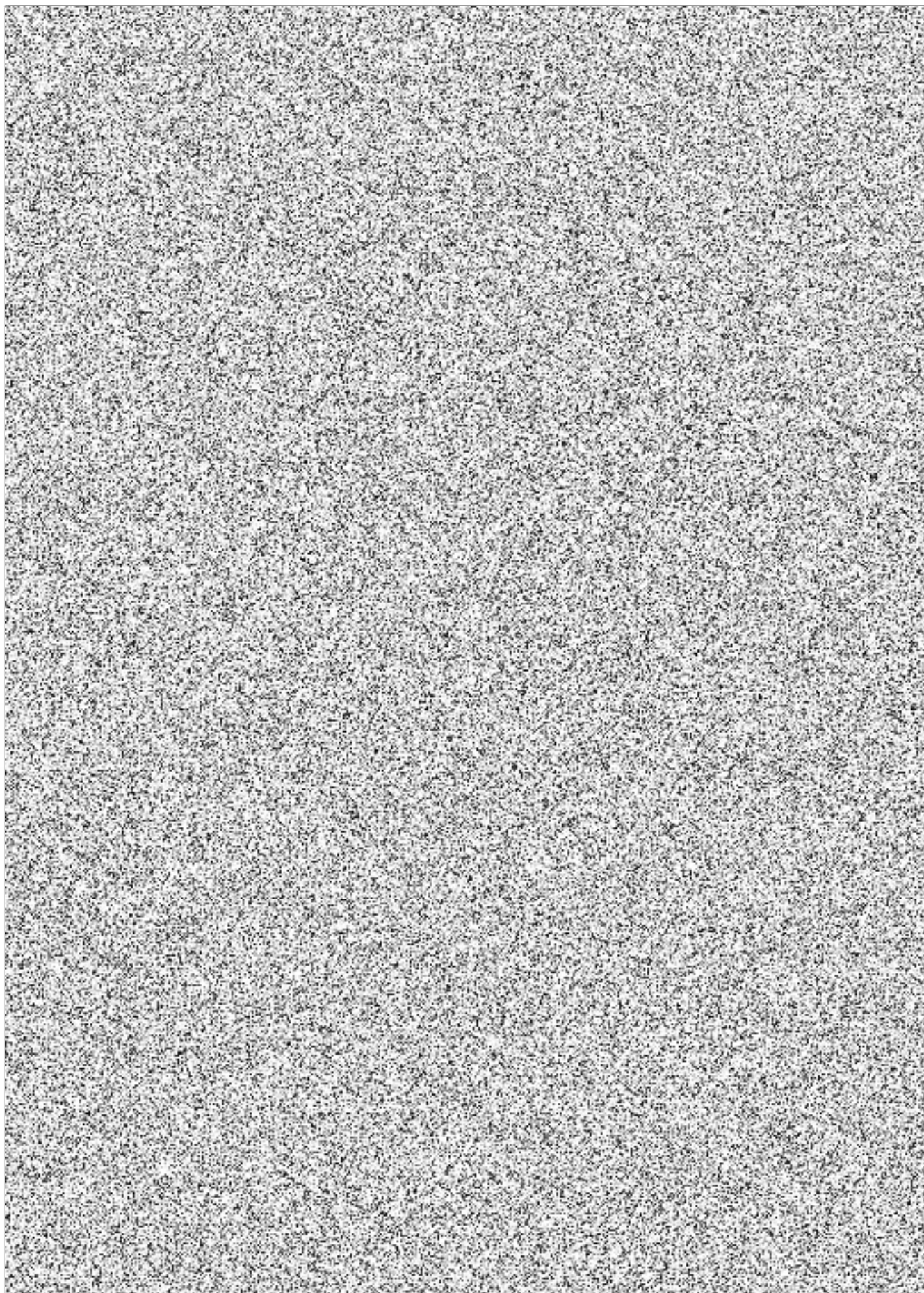
Jiné zápisy

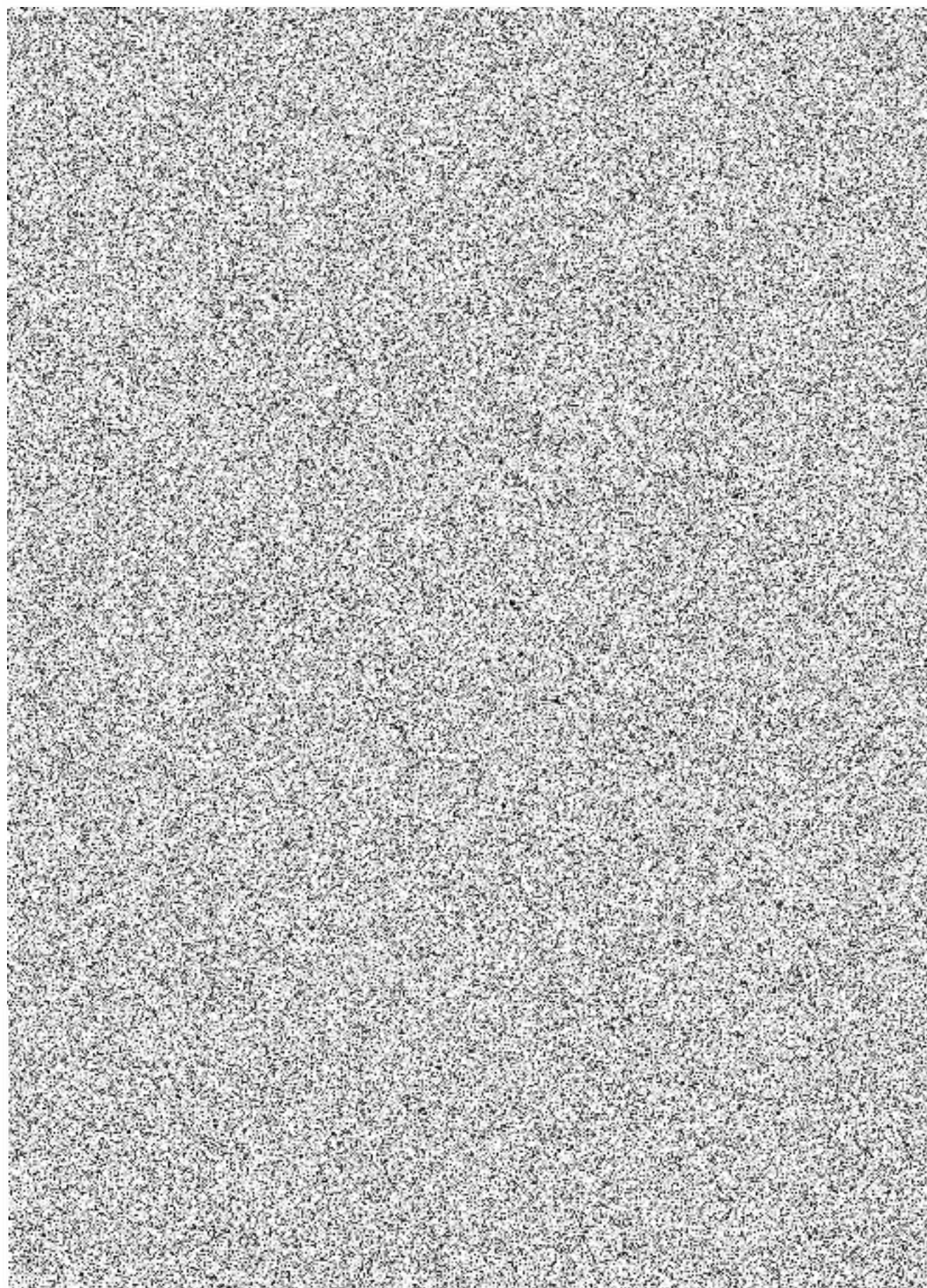
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

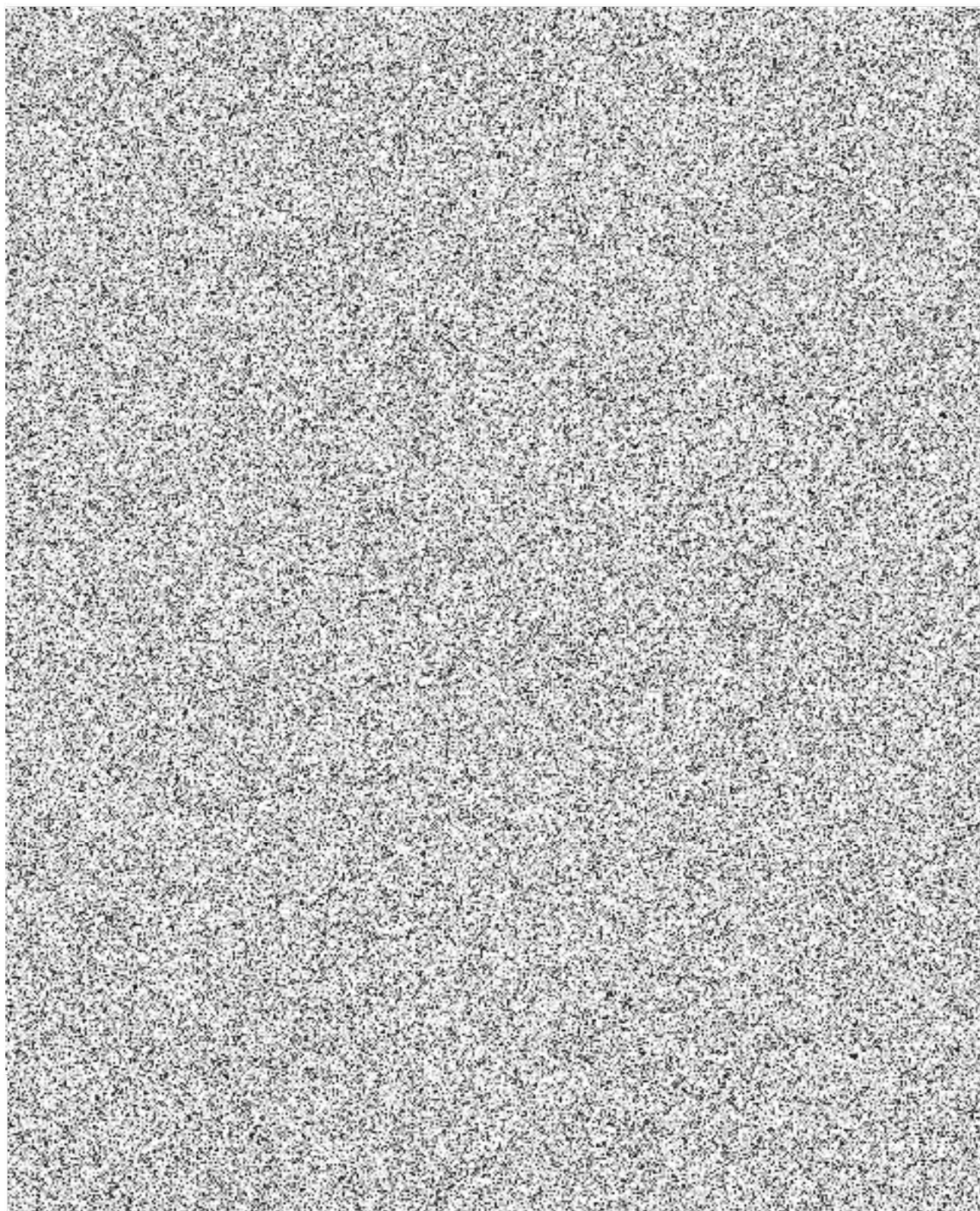
☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

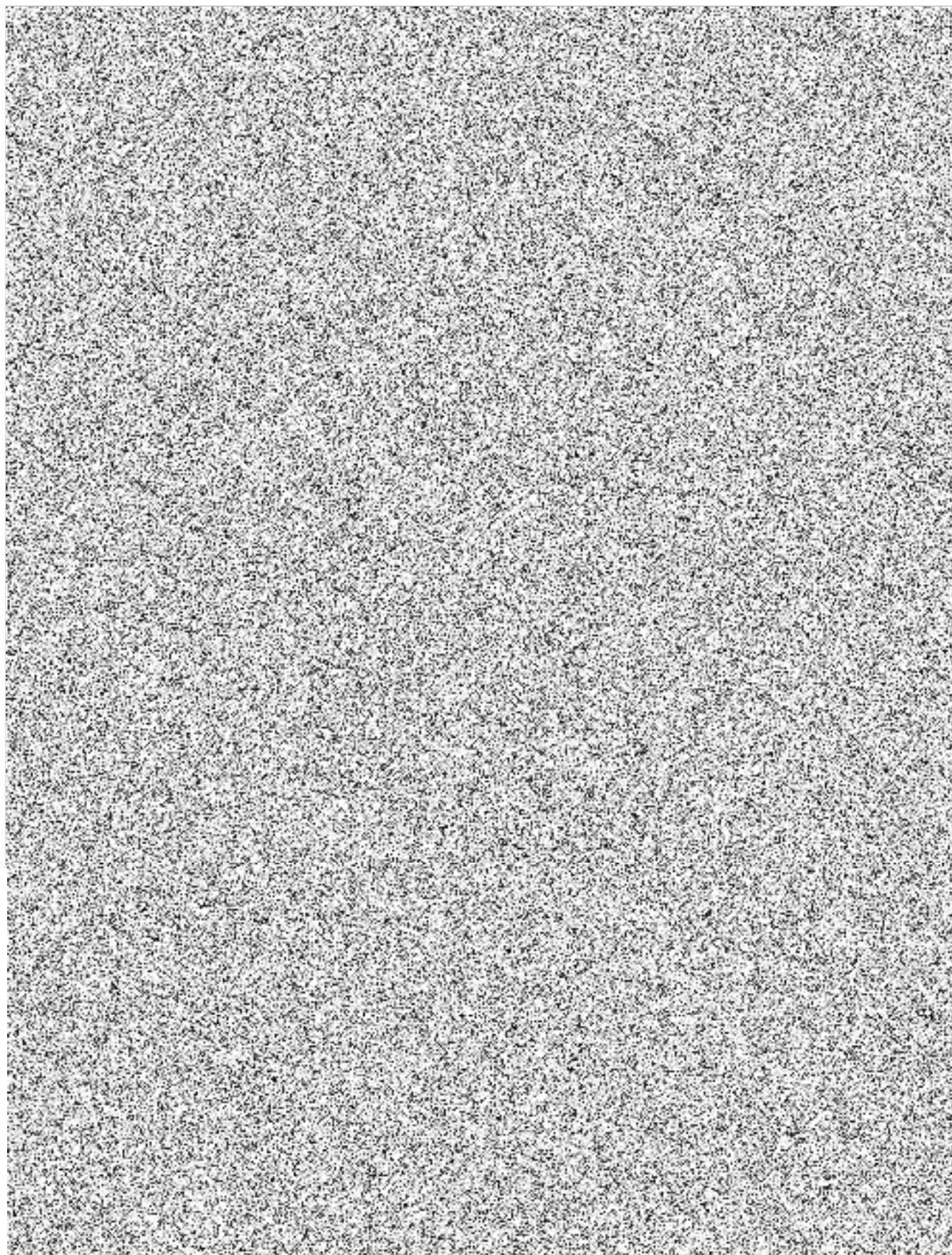
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj](#),
[Katastrální pracoviště Klatovy](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.02.2025 14:00.







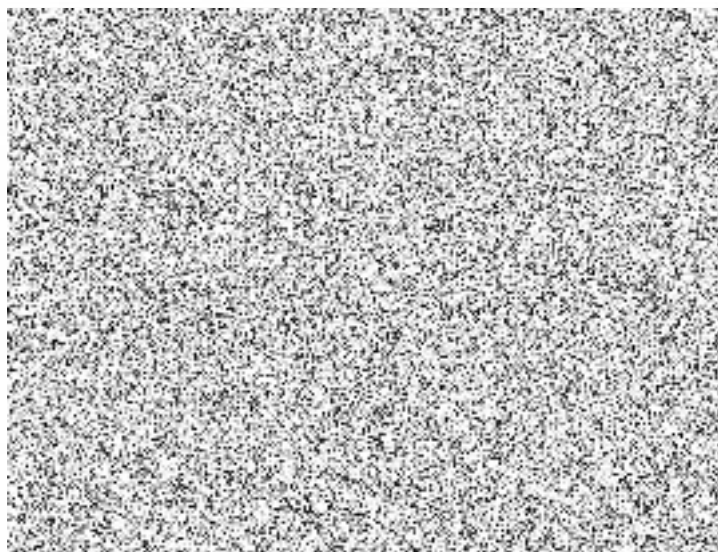


PRONAJÍMATEL: ČD Cargo, a.s.	NÁJEMCE: RAILREKLAM, spol. s r.o.
Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1569/2C, PSČ 170 00	Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4
IČ: 28196678	IČ: 17047234
DIČ: CZ28196678	DIČ: CZ17047234
Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844	Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 2041
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Číslo účtu: [REDACTED]	Bankovní spojení: Číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]	

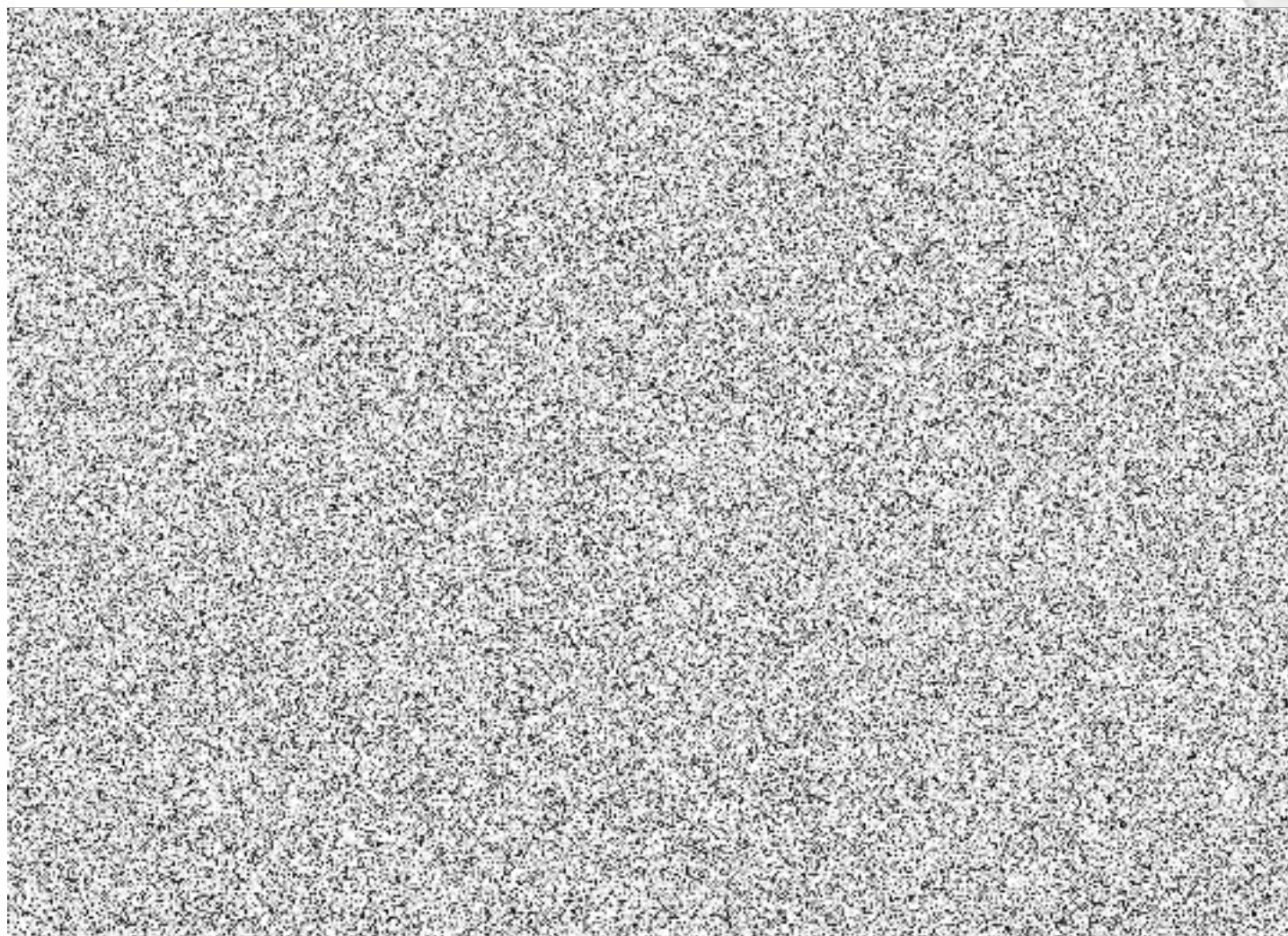
Roční nájemné: [REDACTED]

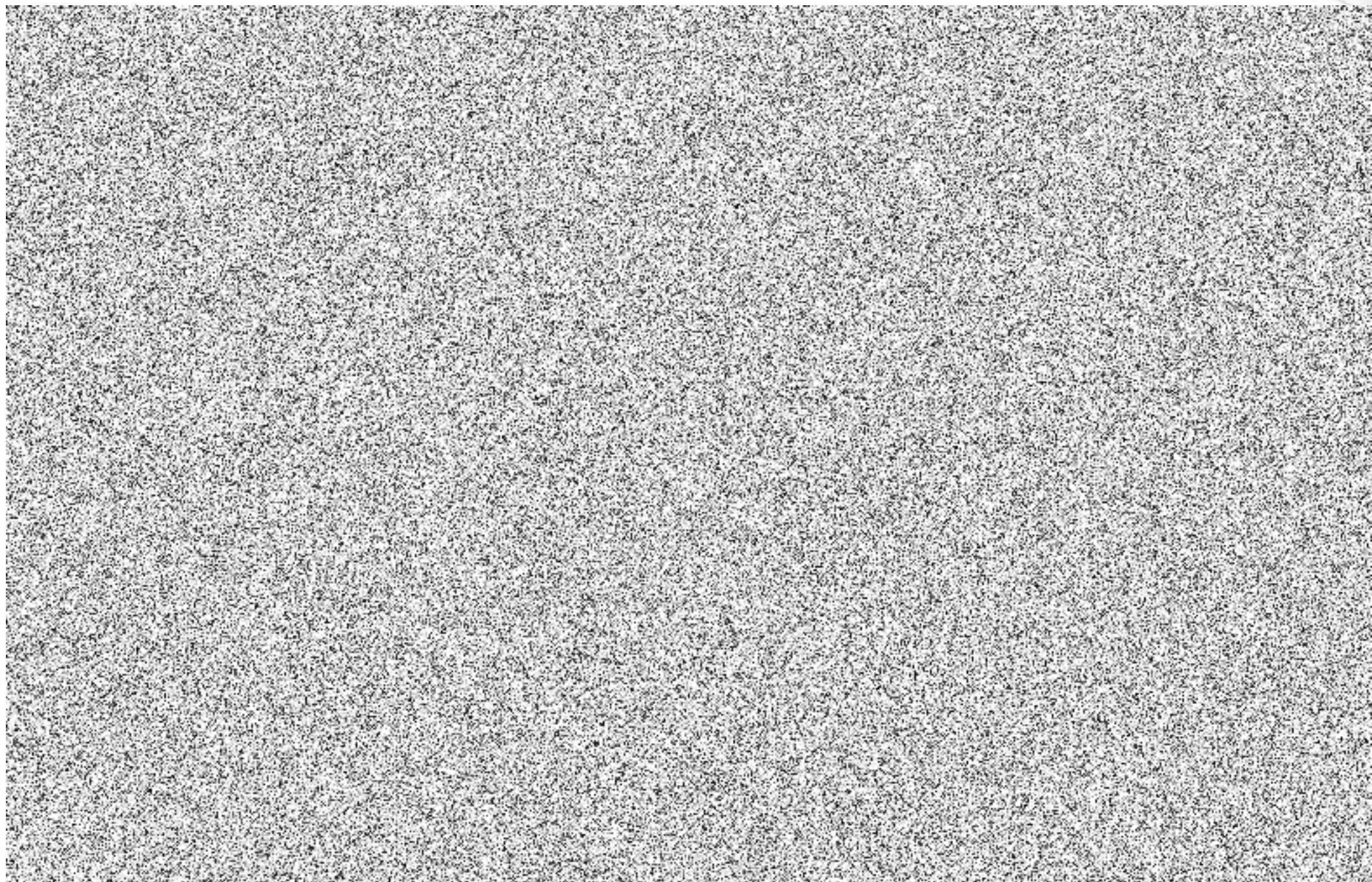
	Termín úhrady / DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	[REDACTED]				

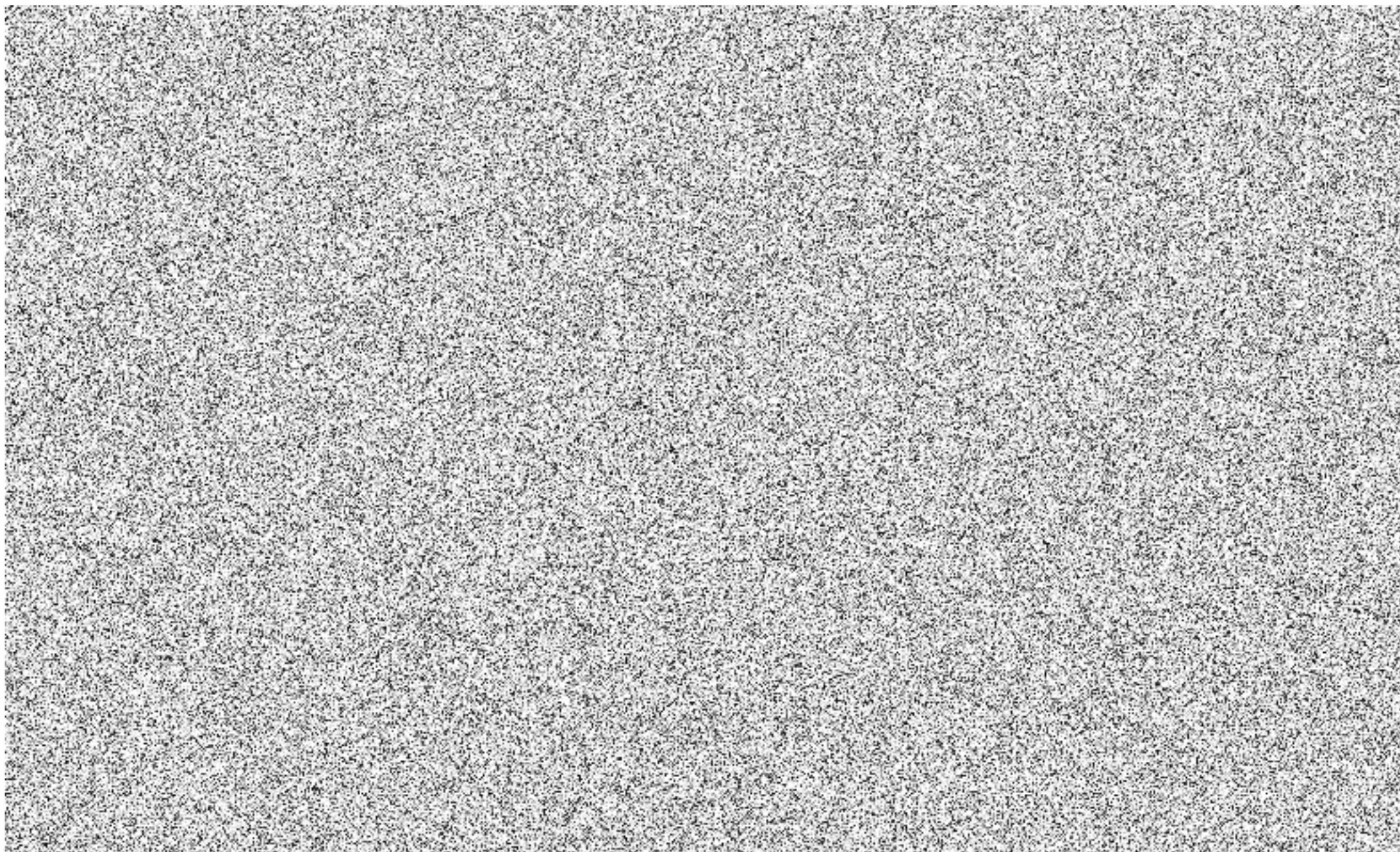
V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

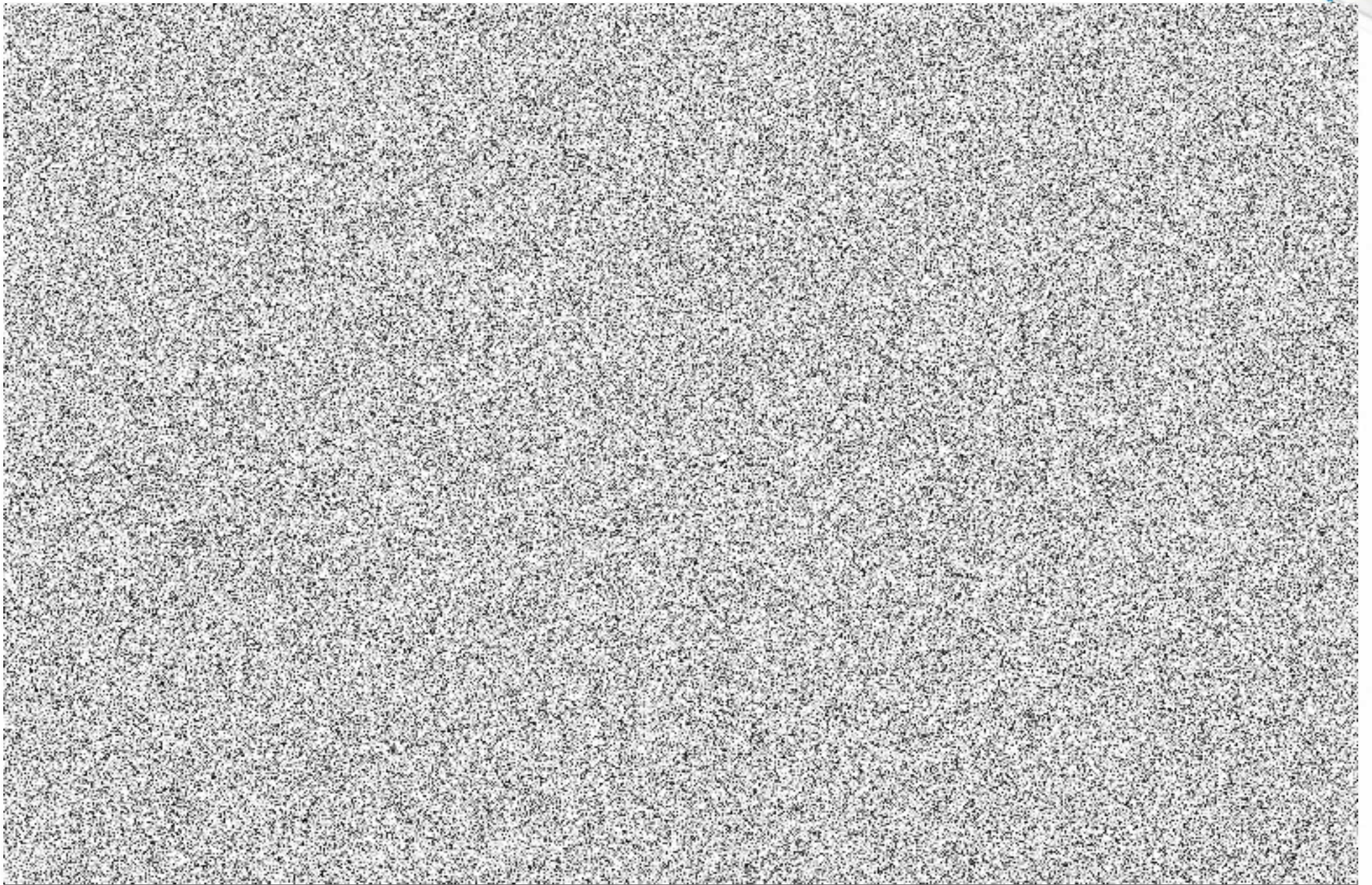


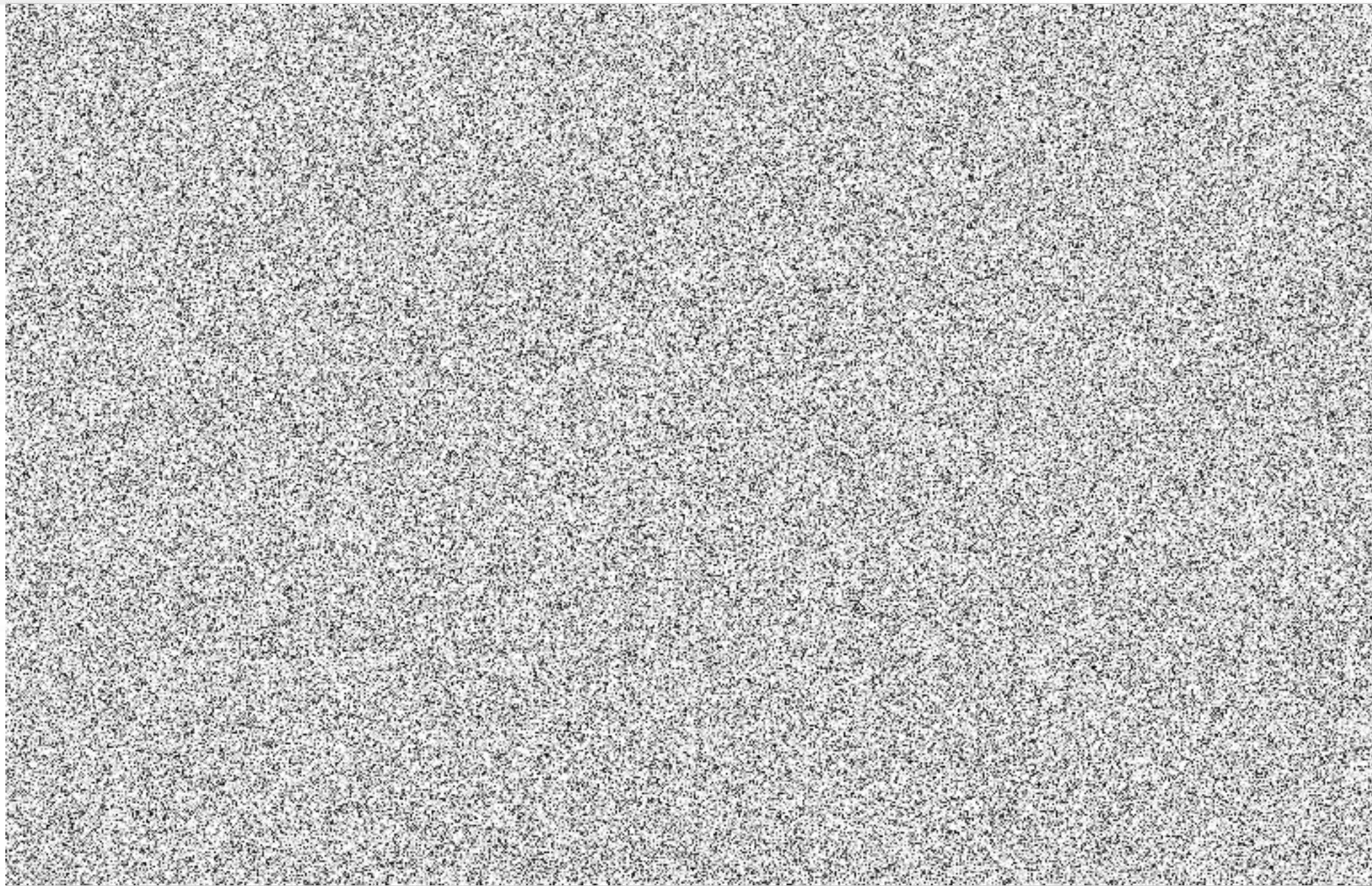


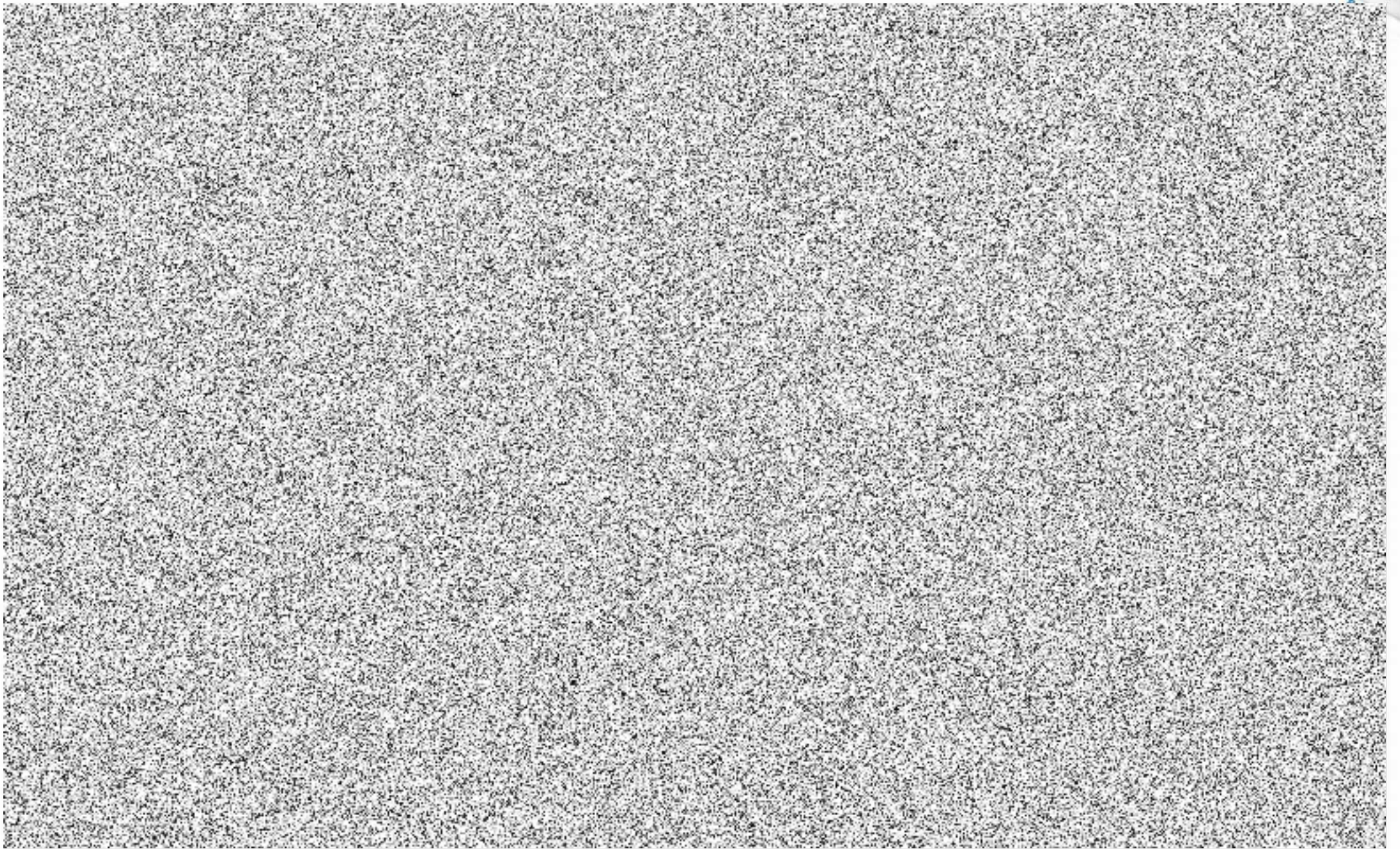


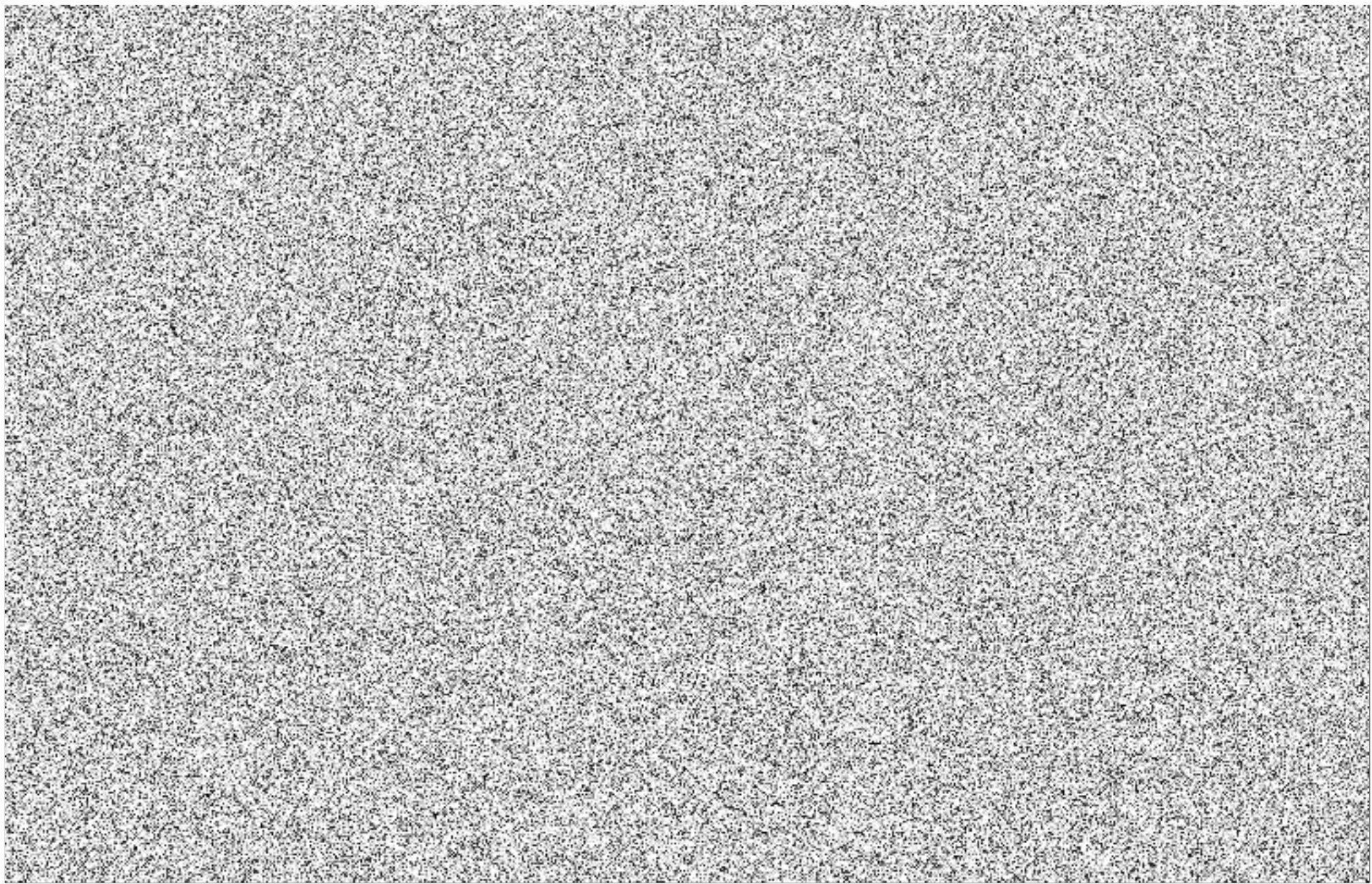


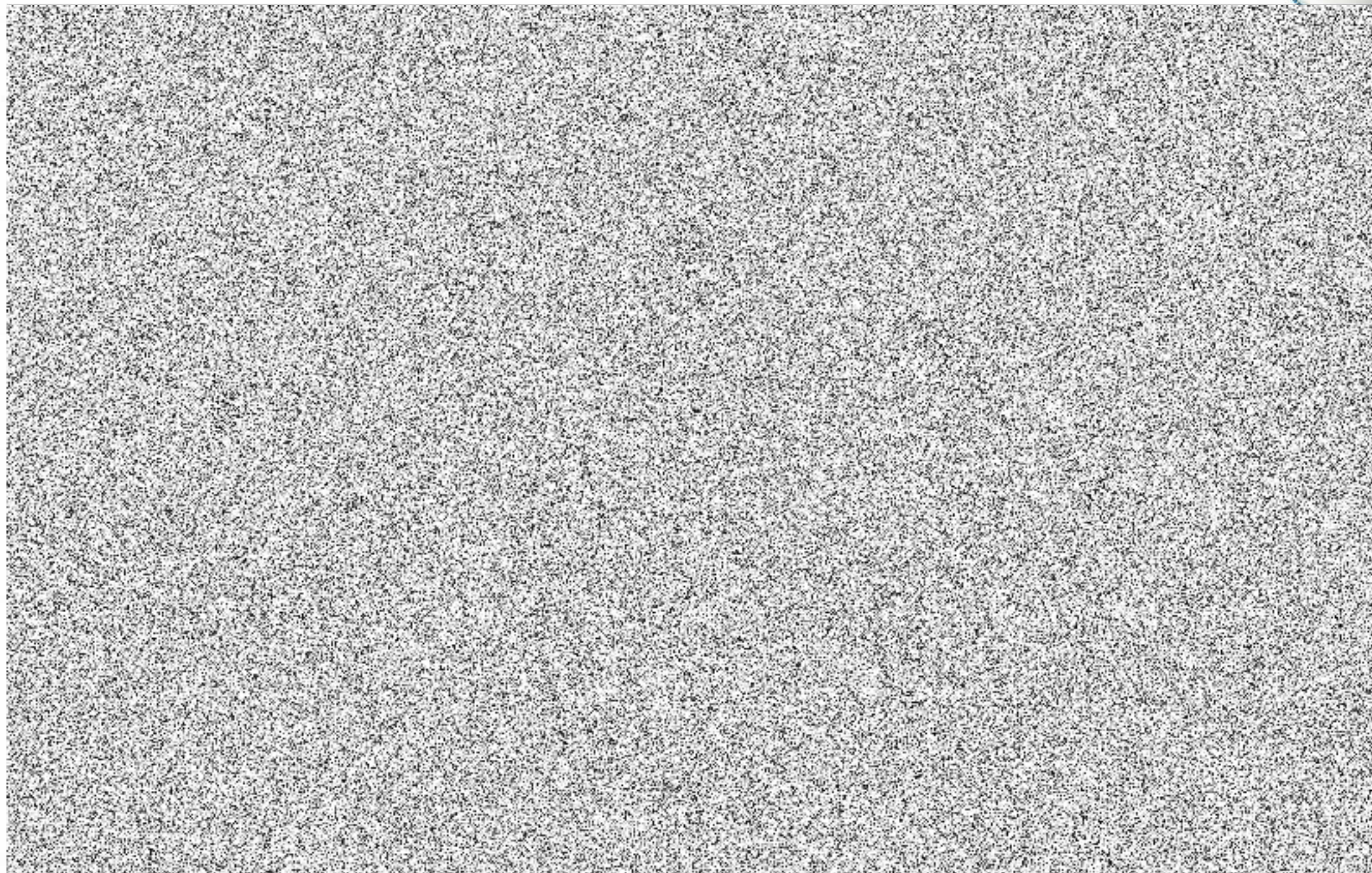


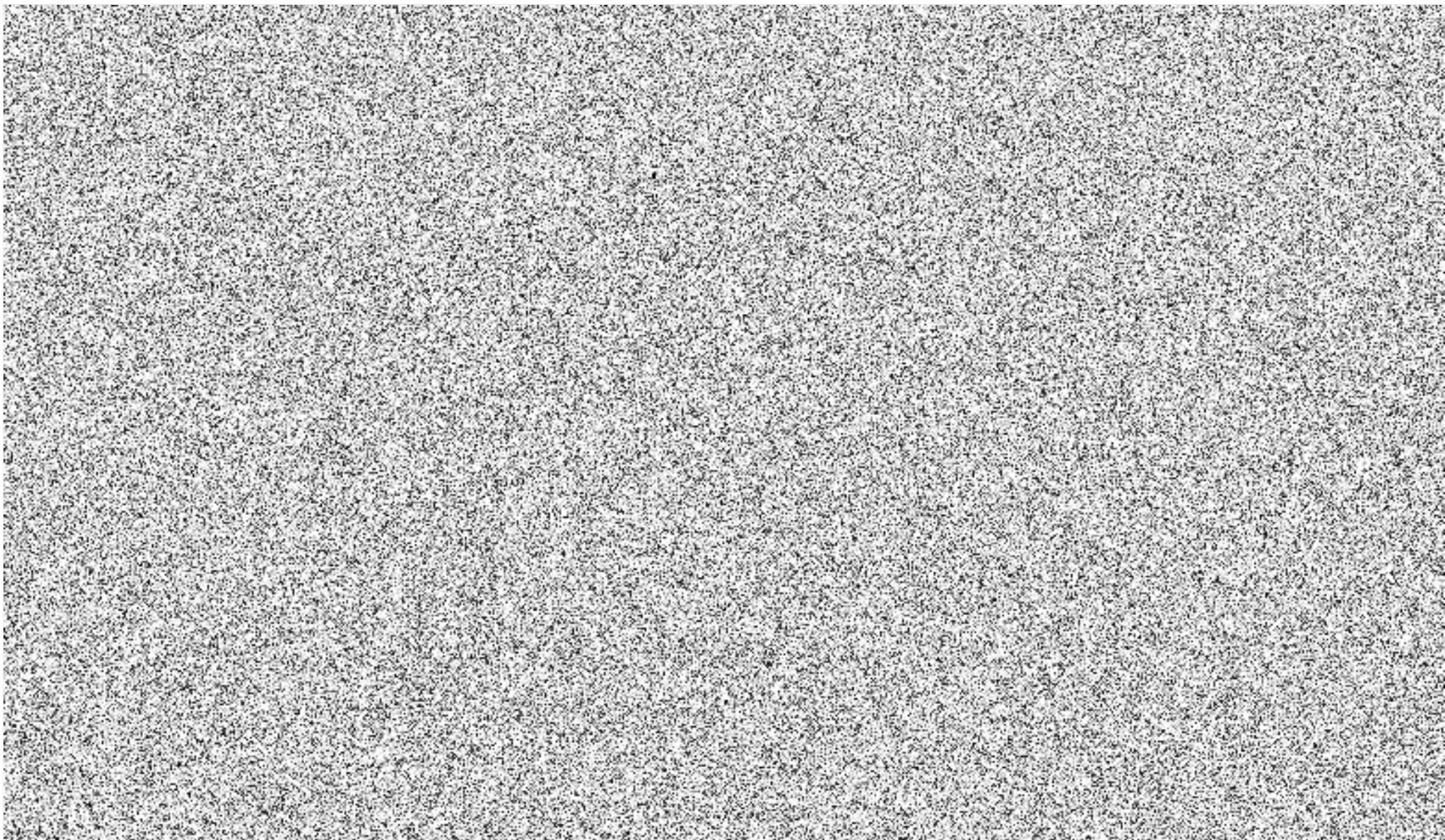


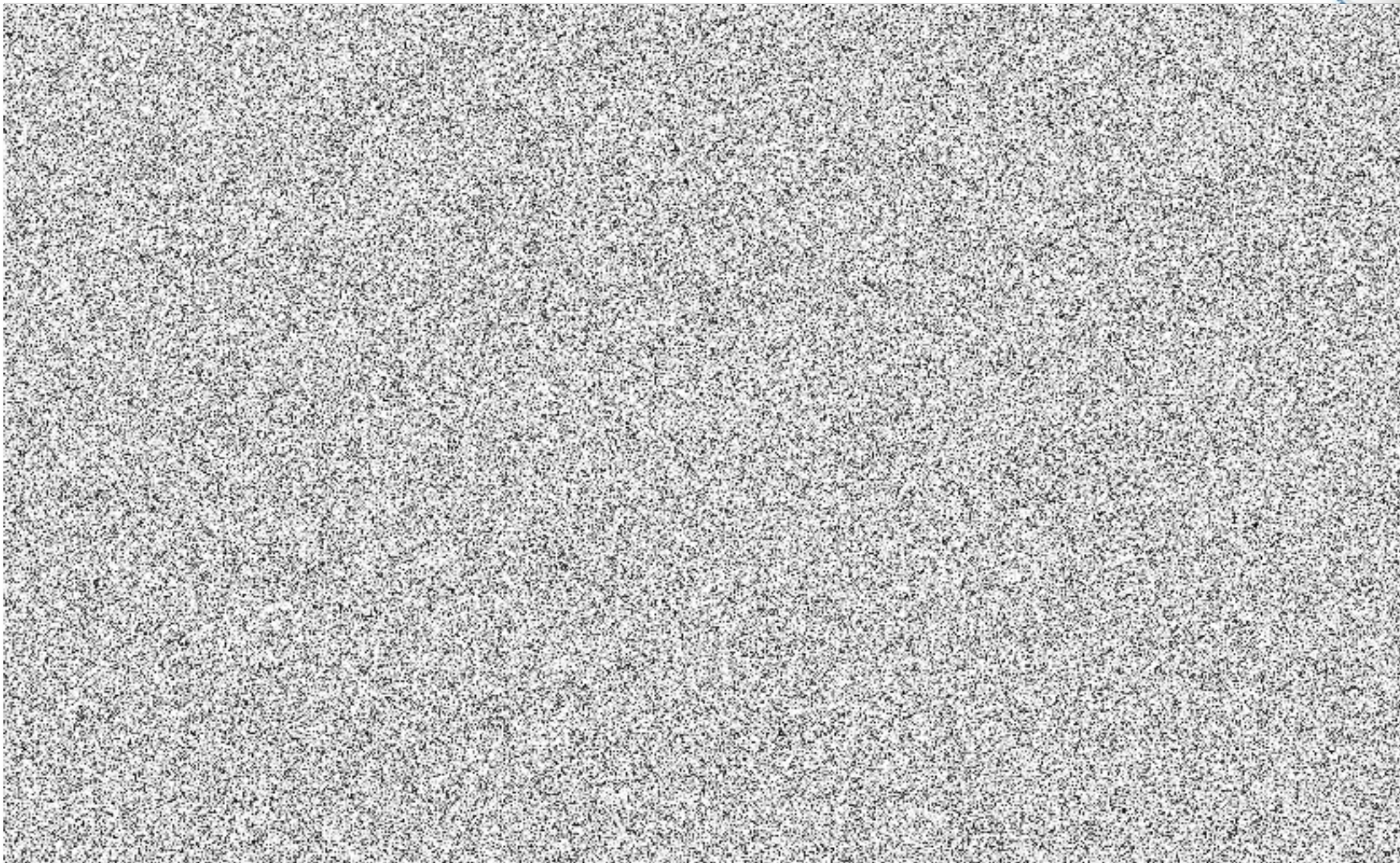


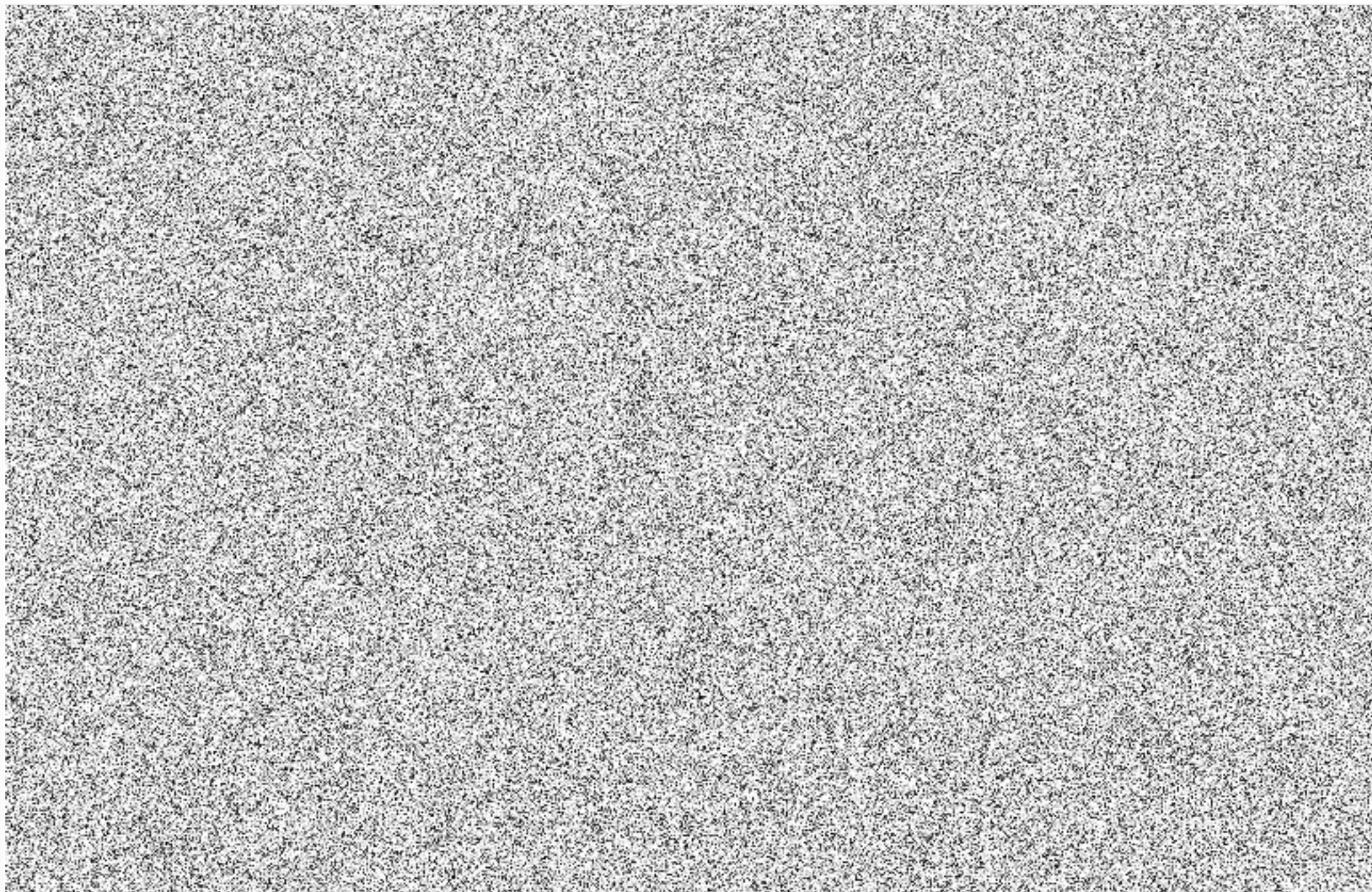


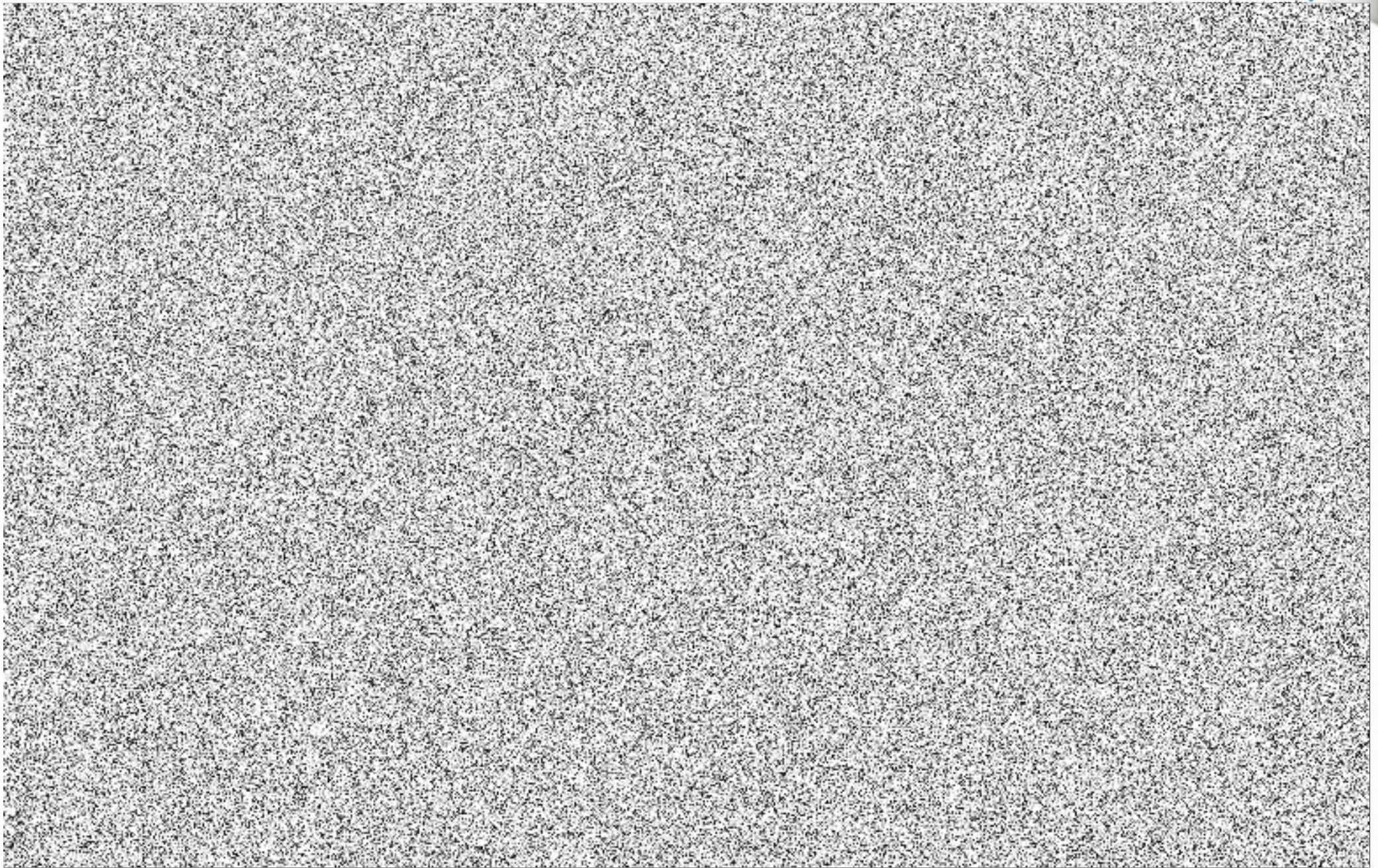


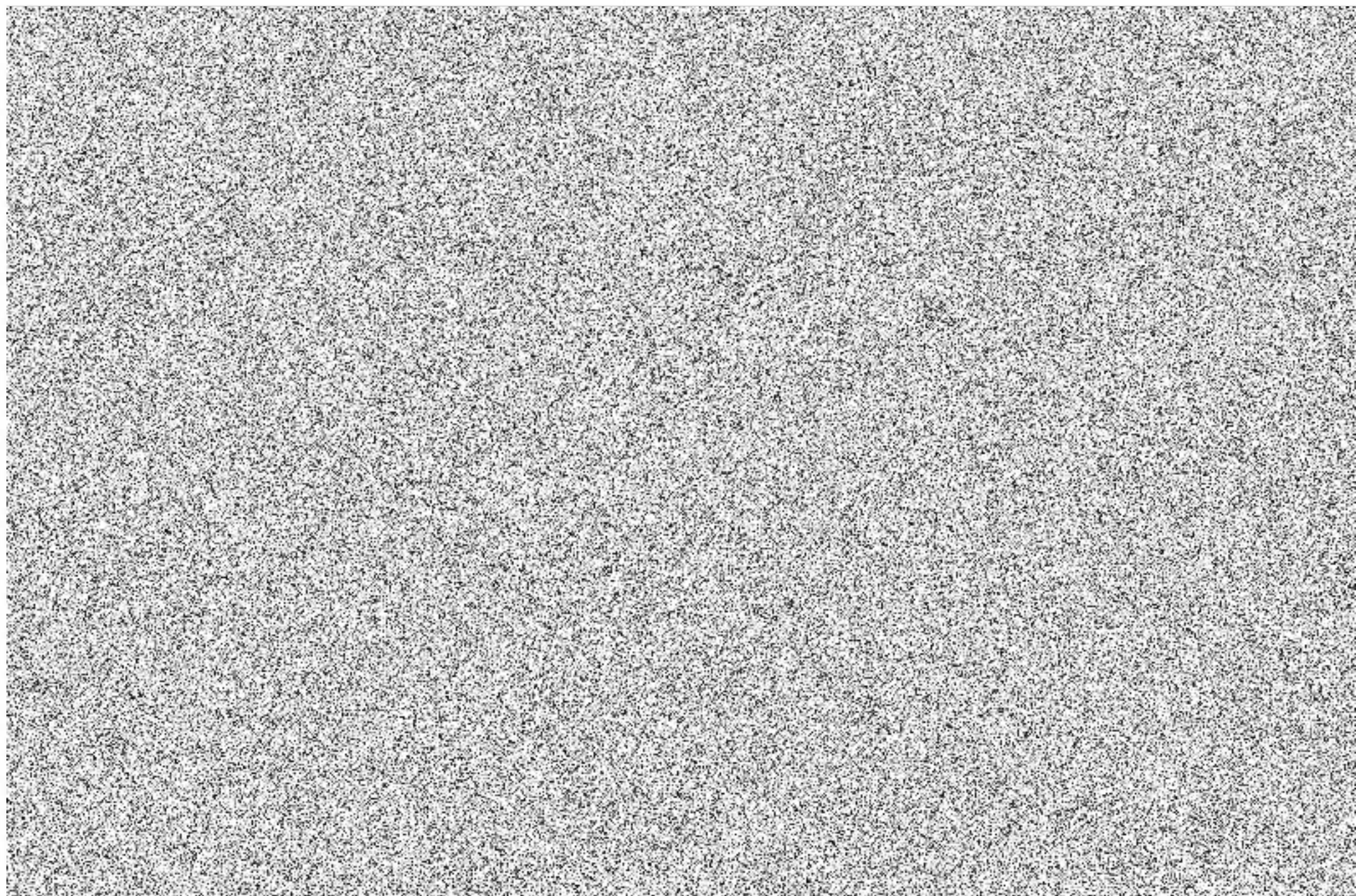


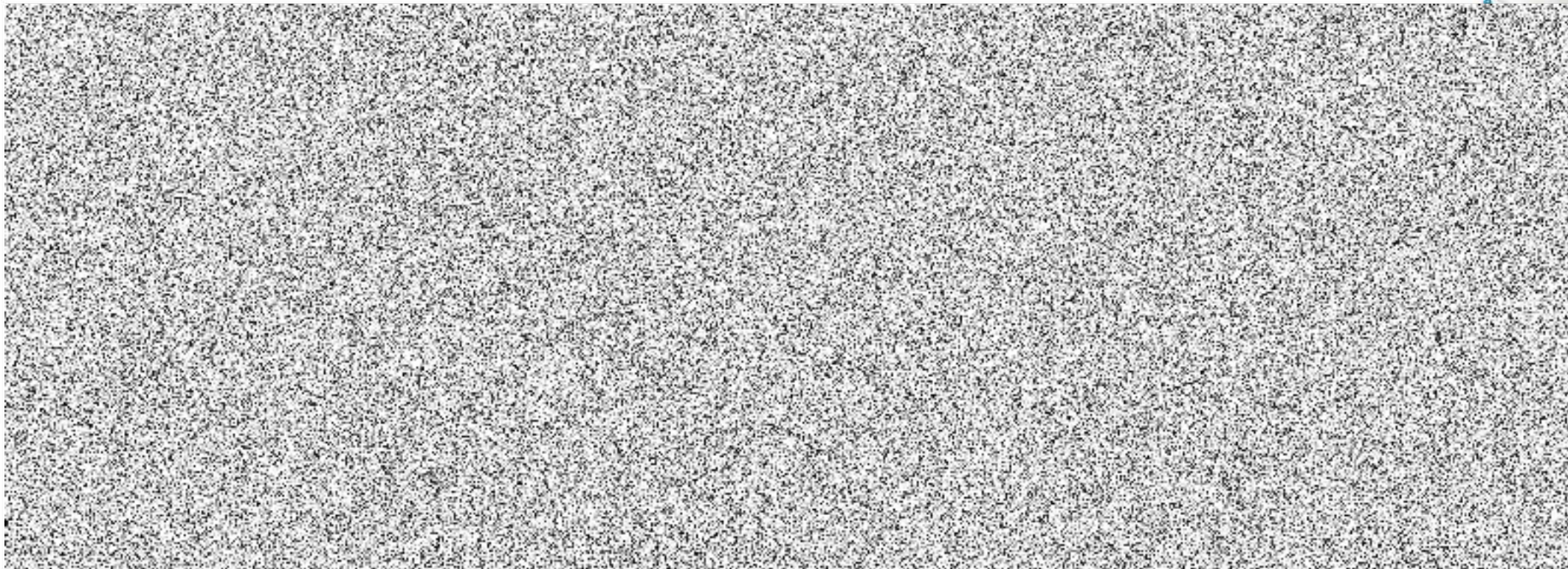














024

ČD Cargo, a.s.

Jankovcova 1569/2c, 170 00 Praha 7

IČ: 28196678, DIČ: CZ28196678

společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu B,
vložce číslo 12844