

N Á J E M N Í S M L O U V A

Č. xxxx

o nájmu pozemku

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

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Hroší stavby Morava a.s.
Sídlo: Průmyslová 955/4, Holice, 779 00 Olomouc
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 10124
zastoupena ve věcech xxxx
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech xxxx
technických:
IČO: 285 97 460
DIČ: CZ28597460
Plátce DPH: ANO
bankovní spojení: xxxx
číslo účtu: xxxx
ID datové schránky: ncwjmnh

Adresa pro doručování písemností: Průmyslová 955/4, Holice, 779 00 Olomouc

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(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 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 pozemků, parcelní číslo 1220/2 o výměře 1 717 m², číslo pozemku dle SAP 1000/12/1077, IC5000181778 a parcelní číslo 1220/4 o výměře 2 020 m², číslo pozemku dle SAP 1000/12/2363, IC6100609519, nacházející se v katastrálním území Žulová (ČSÚ 797804) obec Žulová, zapsány na listu vlastnictví číslo 556 a vedeny u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
2. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě předávacího protokolu.
3. Předmět nájmu o celkové výměře 3 737 m² včetně přístupové cesty je blíže specifikovaný v kopii katastrální mapy, která je nedílnou přílohou č. 2. této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který se stane součástí nájemní smlouvy, a to jako příloha č. 3.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM). Ke dni předání vyhotoví RSM 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 k zařízení staveniště a umístění stavebních buněk v rámci akce „Odstranění havarijního stavu po povodních 2024, komplexní oprava trati v úseku Vápenná – Javorník ve Slezsku“

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 1m² 119,00 Kč/kalendářní rok, tj. za 3 737 m² 444 703,00 Kč/kalendářní rok + DPH
Celkem 444 703,00 Kč/kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši 444 703,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: čtyři sta čtyřicet čtyři tisíc sedm set tři korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaného v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 05. dne příslušného kalendářního měsíce, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u 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 správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou každé jednotlivé platby (splátky) nájemného dle čl. 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. 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 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 čl. I. této smlouvy v období od 16. 12. 2025 do 31. 01. 2026, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání předmětu nájmu tyto částky:
za období od **16. 12. 2025 do 31. 12. 2025** částku **19 127,04 Kč + DPH**
za období od **01. 01. 2026 do 31. 01. 2026** částku **37 058,58 Kč + DPH**
Uvedené částky jsou splatné na základě pronajímatelem vystavených faktur se splatností 14 dnů. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že úhradou výše uvedených částek budou zcela vypořádány veškeré nároky pronajímatele související s užíváním předmětu nájmu v období od 16. 12. 2025 do 31. 01. 2026.

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. 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 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 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 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. Nájemce nahlásí pronajímateli veškeré případné ekologické havárie. Nájemce se zavazuje, že na pozemku nebudou ukládány odpady určené dle katalogu odpadu jako nebezpečné. Pozemek nebude znečišťován nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, závadnými látkami a hořlavinami.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, 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 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 nezažíval 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. Nakládání s nebezpečnými odpady je zakázáno.

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 pronajímatele ani jiné osoby.
15. 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 takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např. změna názvu obchodní firmy, změna sídla, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, e-mailového a telefonního kontaktu aj.
16. 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.
17. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce. Nájemce je oprávněn k umístění takové reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které sám nájemce poskytuje nebo prodává v rámci své obchodní činnosti.
18. Nájemce se zavazuje dodržet ustanovení uvedená ve stanovisku Regionální správy majetku Brno k projektové dokumentaci stavby ze dne 06. 06. 2025, č. j. 1324/25 – RSMBRNO, název stavby „Odstranění havarijního stavu po povodních 2024 – komplexní oprava“.
19. Nájemce bere na vědomí, že nemá nárok na slevu z nájmu, nemohl-li užívat předmětnou pozemkovou plochu dohodnutým způsobem z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
20. V případě umístění techniky, je nutné zabránit únikům provozních kapalin do podloží pozemku a dodržovat zákon o vodách 254/2001 Sb. Pokud by vzniklo podezření znečištění zemin, nebezpečnými látkami, s ohledem na životní prostředí, může si pronajímatel, vyžádat k předložení odborný certifikát o nezávadnosti skladovaného materiálu, a to vše na náklady nájemce. Nájemce bude skladovat a manipulovat s uskladněným materiálem tak, aby nedocházelo ke zvýšené prašnosti.
21. Nájemce musí dbát na dodržování protihlukové hygienické normy pro danou zónu.
22. Nájemce je povinen, po ukončení smlouvy uvést pozemek do původního stavu a odstranit veškerá pomocná zařízení stavby. Nezpevněné plochy budou srovnány, bez hromádek a prohlubní. Na pozemku nesmí být trvale uskladněna žádná zemina, stavební materiál, ani žádný odpad, ale tyto budou likvidovány dle zák. č. 185/2001 Sb. na náklady zhotovitele. V případě poškození 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 na majetku Správy železnic, státní organizace, vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na pronajatém pozemku a s jeho souhlasem. Nájemce je povinen tyto škody uhradit pronajímateli nebo uvést na svoje náklady do původního stavu.
23. Na pozemcích Českých drah, a.s. nebude ponechán po ukončení stavby žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).
24. K jakémukoliv zásahu do dřevin v majetku Českých drah, a.s. (zejména k jejich kácení) je nutný písemný souhlas RSM Brno, který bude vydán samostatně na základě písemné žádosti nájemce, která musí obsahovat specifikaci dřevin, situační zakres.
25. Nájemce je povinen zajistit prokazatelné proškolení svých zaměstnanců, aby nebylo automobily zajižděno do průjezdného profilu přilehlé koleje, tzv. volného schůdného prostoru u koleje stanoveného pro bezpečný pohyb pracovníků při provozu a aby zde 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.

26. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku a zdraví nájemce, jeho zaměstnanců či dodavatelů, vzniklých v důsledku užívání přístupové cesty. Nájemce nesmí na přístupové cestě odstavovat automobily.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku v článku III a článku IV., této smlouvy (vyjma odst. 2. a odst. 5. článku IV.) 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. a v případě porušení povinnosti stanovené v článku IV. odst. 5. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nájemného, které je uvedeno v článku III. odst. 1. této smlouvy.
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 44 470,00 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 nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy.
5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností ode dne uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv, ne však dříve než od 01. 02. 2026. 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. Tuto nájemní smlouvu je možno ukončit i Dohodou v případě, že nájemce předem s pronajímatelem projedná důvod ukončení smlouvy.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou byť je částí nájemného dle článku III. nájemní smlouvy, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním jakékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku III. a v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy, výpovědní doba činí jeden týden 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 opakovaně neplní řádně a včas jakoukoli svou povinnost stanovenou v článku III. odst. 1., v článku V. 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 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 započte 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 s ID datové schránky nájemce (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.
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 doručenu 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 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 2026/01
Příloha č. 2 Kopie KM
Příloha č. 3 Předávací protokol – bude dodán po protokolárním předání předmětu nájmu

v Olomouci

v Brně

Za nájemce:
Hroší stavby Morava a. s.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

XXXX
XXXX

XXXX
XXXX

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2026
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. xxxx
EČDD xxxx

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	Nájemce: Hroší stavby Morava a.s.
Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15	Průmyslová 955/4, Holice, 779 00 Olomouc
Regionální správa majetku Brno, Václavská 815/89a, Štýřice, 639 00 Brno střed	
IČ: 709 94 226	IČO: 285 97 460
DIČ: CZ70994226 , plátce DPH	DIČ: CZ28597460, plátce DPH
Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039	Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 10124
Bankovní spojení: xxxx Číslo účtu: xxxx	Bankovní spojení: Číslo účtu: xxxx Banka: xxxx
variabilní symbol: xxxx	ID datové schránky: ncwjmnh

Sjednané nájemné za kalendářní rok: 444 703,00 Kč + DPH

Sjednané nájemné za období od 01. 02. 2026 do 31. 12. 2026: 407 644,38 Kč + DPH

	Termín úhrady	Datum UZP	Základ daně	21% DPH	Celkem k úhradě	Za období
1	15. 02. 2026	01. 02. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 02. 2026 – 28. 02. 2026
2	15. 03. 2026	01. 03. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 03. 2026 – 31. 03. 2026
3	15. 04. 2026	01. 04. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 04. 2026 – 30. 04. 2026
4	15. 05. 2026	01. 05. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 05. 2026 – 31. 05. 2026
5	15. 06. 2026	01. 06. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 06. 2026 – 30. 06. 2026
6	15. 07. 2026	01. 07. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 07. 2026 – 31. 07. 2026
7	15. 08. 2026	01. 08. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 08. 2026 – 31. 08. 2026
8	15. 09. 2026	01. 09. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 09. 2026 – 30. 09. 2026
9	15. 10. 2026	01. 10. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 10. 2026 – 31. 10. 2026
10	15. 11. 2026	01. 11. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 11. 2026 – 30. 11. 2026
11	15. 12. 2026	01. 12. 2026	37 058,58	7 782,30	44 840,88	01. 12. 2026 – 31. 12. 2026

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

v Brně

Pronajímatel: České dráhy, a.s.