



Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, PSČ 140 00, Praha 4,
zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. A 80478
zastoupené [REDACTED],
na základě pověření 2. 1. 2024
IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390,
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 10006-15937031/0710
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

JEREX a.s.

se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,
IČO: 25511581, DIČ: CZ25511581
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 2522
zastoupená [REDACTED]
Bankovní spojení: Raiffeisenbank
Číslo účtu: 2401573001/5500
(dále jen „**Nájemce**“)

oba dále též „**Smluvní strany**“ nebo „**Účastníci smlouvy**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zák. č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků Smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních. Po zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se Účastníci smlouvy dohodli takto:

I.

Vlastnické vztahy a účel

1. Ředitelství silnic a dálnic s. p. má právo hospodařit s pozemkem:

- **p. č. 938/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dálnice,**

zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 144 pro k.ú. Ostrovačice a obec Ostrovačice (dále jen „**Předmětný pozemek**“).

2. Nájemce prohlašuje, že část Předmětného pozemku, která je vymezena situačním plánem zákresem a situačním plánem, které tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy hodlá využít za účelem provozu pylonu v silničním ochranném pásmu dálnice D1 v okolí km 178,3 sloužícího k označení provozovny Truckparku, která poskytuje služby především uživatelům přilehlé dálnice D1 v souladu s vydaným Rozhodnutím Ministerstva dopravy č.j. MD-64982/2024-940/5 ze dne 27. 11. 2024, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.



II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje na základě této smlouvy umožnit Nájemci za splnění podmínek stanovených Pronajímatelem a příslušnými právními předpisy užívání části pozemku parc. č. 938/2 v rozsahu 16 m² - zastavěné plochy a 60 m² - plochy označení provozovny jak je uvedeno v čl. I odst. 1 a 2 této smlouvy (**dále jen „Předmět nájmu“**).
2. Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné specifikované v čl. IV této smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

1. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou: **od 1. 8. 2025 do 31. 12. 2025**.
2. Případné prodloužení doby nájmu je možné formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami a pouze za podmínky úplného zaplacení nájemného za původně sjednanou dobu nájmu.
3. O zpětném převzetí Předmětného pozemku, bude mezi stranami této smlouvy sepsán předávací protokol, podepsaný zástupci obou Smluvních stran, uvedenými v čl. VII. odst. 3 této smlouvy.

IV.

Výše, splatnost a způsob nájemného

1. Výše nájemného (dále jen „**Nájemné**“) bylo stanoveno s ohledem na skutečnost, že nájemce Předmět nájmu hodlá použít za účelem provozu pylonu v silničním ochranném pásmu dálnice D1 v okolí km 178,3 sloužícího k označení provozovny Truckparku, který poskytuje služby především uživatelům přilehlé dálnice D1 v souladu s vydaným Rozhodnutím Ministerstva dopravy č.j. MD-64982/2024-940/5 ze dne 27. 11. 2024.
2. Výše úhrady zastavěné plochy (16m²) a výše úhrady za plochu označení provozovny (60m²) se sjednává dle znaleckého posudku č. 38/2023 vypracovaného znalcem Ing. Ivanem Švecem dne 9.12. 2023, a to: 23,- Kč/m²/měsíc. Při celkovém rozsahu 76 m² a výši míry inflace (10,7% pro rok 2024, 2,4% pro rok 2025) se nájemné za uvedené období sjednává ve výši **9.907,- Kč** (slovy: devět tisíc devět set sedm korun českých). K nájemnému bude nájemci účtováno DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou sjednané nájemné zaplatí Nájemce na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Daňový doklad bude vystaven se **splatností 30 dnů** ode dne jeho vystavení. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele uvedený na faktuře. Nebude-li Nájemné zapláceno v termínu splatnosti, uvedeném v předchozím odstavci (dále jen „**Základní lhůta**“), je nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacení úroku z prodlení nezbavuje nájemce povinnosti uhradit v plné výši pronajímateli škodu, pokud pronajímateli vznikla v souvislosti s včasným nezaplacením nájemného.



4. V případě ukončení nájemního vztahu před sjednanou dobou trvání nájmu provede Pronajímatel vůči Nájemci písemné vyúčtování, na základě kterého dojde mezi Smluvními stranami ke konečnému finančnímu vyrovnání.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část roční splátky nájemného.

VI.

Stanovení náhrady za užívání, způsob jeho úhrady

1. Předmět nájmu byl užíván bez právního důvodu. Na základě této skutečnosti se Nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli Náhradu za bezdůvodné užívání, a to za období **od 6. 11. 2024 do 31. 7. 2025**.
2. Výše náhrady zastavěné plochy (16 m²) a výše náhrady za plochu označení provozovny (60 m²) se sjednává dle znaleckého posudku č. 38/2023 vypracovaného znalcem [REDACTED] dne 9. 12. 2023, a to: 23,- Kč/m²/měsíc což činí při roční míře inflace pro rok 2024 (10,7 %) a roční míře inflace pro rok 2025 (2,4 %) při celkovém rozsahu 76 m² za období uvedené v čl.VI. odst.1. této smlouvy **17.418,-Kč (slovy: sedmnáct tisíc čtyři sta osmnáct korun českých)**.
3. Náhrada za bezdůvodné užívání za období od 6. 11. 2024 do 31. 7. 2025 je splatná na účet ŘSD s.p. na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů od jejího vystavení. Pokud nebude úhrada zaplacená ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere Uživatel na vědomí, že po něm bude ŘSD ČR požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Vypočtený úrok se Uživatel zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené ŘSD ČR se splatností do 30-ti dnů od vystavení.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodnou-li se strany této smlouvy před skončením doby nájmu písemně na jejím prodloužení za podmínky stanovených touto smlouvou a zákonem č. 77/1997 Sb.,
 - dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemně,
 - výpovědí smlouvy,
 - přenechá-li nájemce předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele třetí osobě.
2. Ze strany obou Smluvních stran je možno smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne měsíce následujícího doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět okamžitě z následujících důvodů:
Nezaplatí-li Nájemce řádně a včas nájemné ve sjednané lhůtě splatnosti ani přes písemnou výzvu k zaplacení Pronajímatelem a platbu neprovede ani v náhradní lhůtě k tomu určené, nejpozději však do splatnosti příštího nájemného.
4. Užívá-li Nájemce předmět nájmu či Pronajímatelem schválená třetí osoba v rozporu s účelem nájmu, sjednaným touto smlouvou a tento stav nenapraví přes písemnou výzvu pronajímatele.



5. Okamžitá výpověď smlouvy je účinná dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.
6. V pochybnostech s doručením se má za to, že výpověď byla doručena Nájemci třetího dne ode dne jejího podání poštovní přepravě. Výpovědí smlouvy není dotčeno právo Pronajímatele vymáhat na Nájemci náhradu škody způsobenou užíváním Předmětu nájmu Nájemcem nebo třetími osobami.
7. Ve všech případech ukončení nájemního vztahu sjednaného na základě této smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje neprodleně informovat Nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel má právo kontroly na Předmětu nájmu, a to i bez předchozího oznámení tohoto záměru Nájemci.
3. Nájemce se zavazuje nahlásit zahájení a ukončení Předmětu nájmu s dostatečným časovým předstihem, nejpozději však pět pracovních dnů předem pověřenému vedoucímu SSÚD Domašov, [REDACTED]
[REDACTED]
+ [REDACTED]
4. Nájemce je povinen strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany Pronajímatele, které jsou nutné k zabezpečení změn uvedených v odstavci I tohoto článku. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasáhne do rozsahu Předmětu nájmu, případně na změnu smlouvy.
5. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn umožnit užívání Předmětu nájmu třetími osobami.
6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
7. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře:
 - provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a jiné a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
 - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
 - zabezpečovat úklid a čistotu tak, aby v žádném případě nemohlo dojít ke znečištění předmětu nájmu ani hlavní trasy dálnice D1 v daném úseku.
8. Nájemce ponese po dobu nájemního vztahu plnou odpovědnost za porušování povinností stanovených v odstavci 6.6. tohoto článku smlouvy a je povinen uhradit veškeré případné sankce uložené Pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem nájemce či jím pověřených třetích osob.



9. Dojde-li k porušení kterékoli z povinností Nájemce uvedených v čl. VI. smlouvy, zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den trvání porušení. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo Pronajímatele požadovat na Nájemci i příslušnou náhradu škody a povinnost Nájemce zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení sjednaný v čl. 4.2 smlouvy v případě prodlení se zaplacením Nájemného.

IX. Závěrečná ustanovení

10. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce obou Smluvních stran.
11. Strany této smlouvy předem vylučují automatické prodloužení nájemního vztahu ve smyslu ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
13. Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.
14. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona. č.13/1997 Sb. a předpisů souvisejících.
15. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy. Kontaktní osobou za Pronajímatele je ustanoven majetkový správce
[REDACTED]
16. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou a vzájemným jednáním směřujícím k dohodě. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, je každá ze Smluvních stran oprávněna smlouvu vypovědět a uplatnit své nároky u příslušného soudu.
17. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou Smluvních stran.
18. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
19. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Pronajímatel. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
20. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží její elektronický originál, opatřený elektronickými podpisy.



21. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy, že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji osoby oprávněné k jednání za Smluvní strany vlastnoručně podepisují.

V Praze _____ dne _____

V _____ dne _____

Ředitelství silnic a dálnic ČR

JEREX a.s.

Digitálně podepsal

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

21.07.2025 15:34:03



Digitálně podepsal

Datum: 2025.07.17

13:33:00 +02'00'



ředitelka Správy dálnic

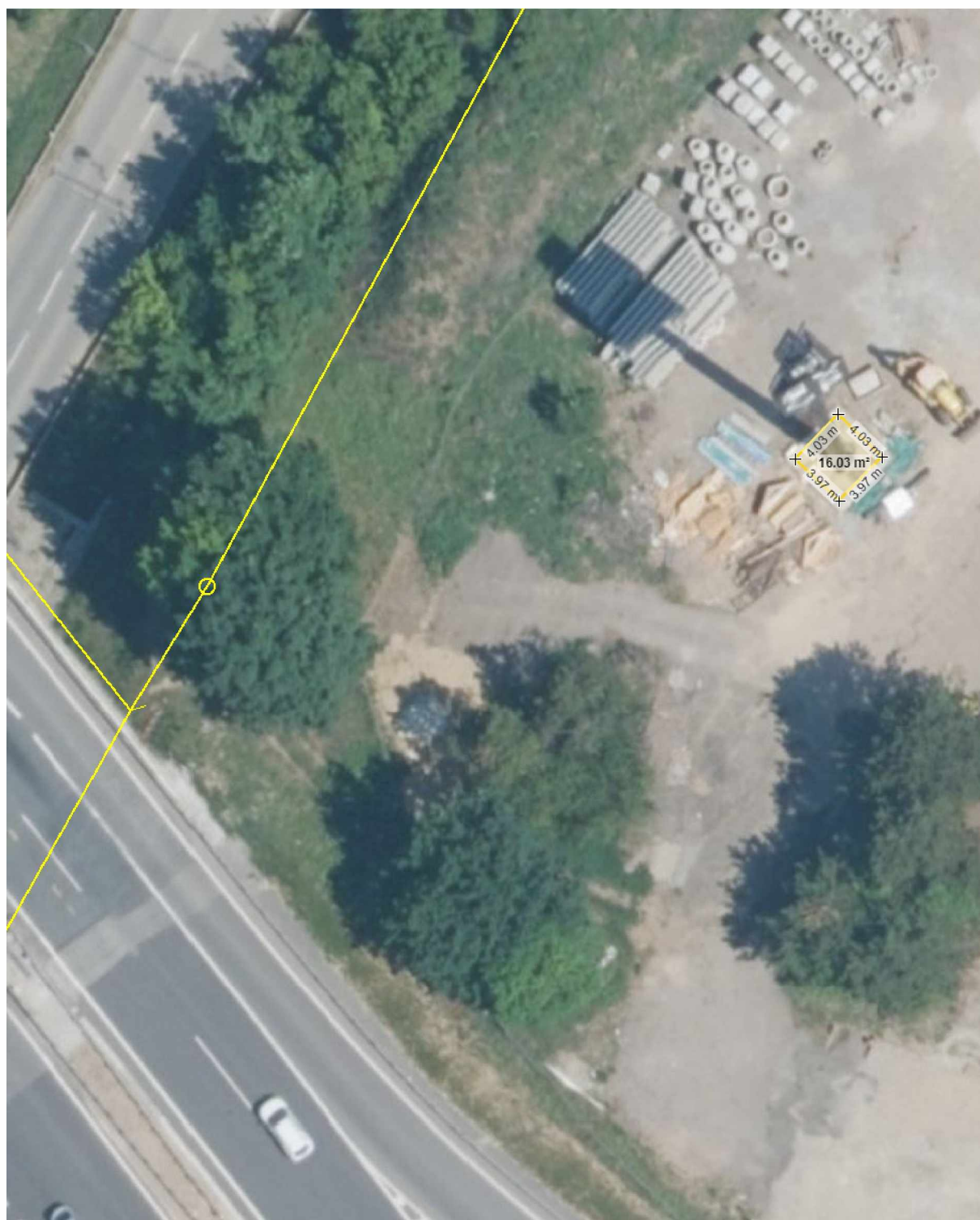
předseda představenstva

Přílohy:

1. Mapa KN s Ortofotomapou
2. Rozhodnutí Ministerstva dopravy č. MD-64982/2024-940/5 ze dne 27.11. 2024
3. Situační plán



Příloha č. 1 - Mapa KN s Ortofotomapou





Ministerstvo dopravy



Č. j./Sp. zn./Typ

MD-64982/2024-940/5

MD/64982/2024/940 SSU

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo dopravy, Odbor pozemních komunikací (dále jen „Ministerstvo dopravy“), jako věcně příslušný silniční správní úřad ve věcech dálnic podle § 40 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), rozhodlo v řízení o žádosti o vydání povolení k pokračujícímu provozování zřízeného reklamního zařízení v silničním ochranném pásmu podle § 31 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, takto:

Na základě žádosti společnosti JEREX, a. s., IČO 25511581, se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“), podané dne 1. 11. 2024, se

povoluje

pokračující provozování reklamního zařízení sloužícího pro označení provozovny zajišťující komplexní služby pro motoristy, zřízeného v silničním ochranném pásmu dálnice D1 v okolí km 178,300 vlevo včetně větví MÚK Ostrovačice (EXIT 178), na pozemku parc. č. 938/2 (dříve st. 606/2) v k. ú. Ostrovačice, v souvislosti se stavbou „Truckpark Ostrovačice“, v rozsahu:

- ocelový reklamní pylon o výšce 26,5 m se čtyřmi prosvícenými reklamními panely osazenými oboustranně ve tvaru „V“ (2 × reklamní panel o rozměrech 2450 × 2450 mm s nápisem D-1 AUTOPARK, osazený na vrcholu pylonu a 2 × reklamní panel o rozměrech 4900 × 4900 mm jednotlivě vždy se čtyřmi piktogramy znázorňujícími čerpací stanici, parkoviště, hotel a restauraci),

a za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Pokračující provozování reklamního zařízení se povoluje na dobu 5 let ode dne vydání tohoto rozhodnutí.
2. Reklamní zařízení bude i nadále zřízeno a provozováno podle předložené projektové dokumentace „Informační totem Ostrovačice“ (I [REDACTED]).).
3. Světelně technické parametry reklamního zařízení (především jas způsobující oslnění) musí být po celou dobu jeho dalšího provozování i nadále v souladu s aktuálně platnými a účinnými předpisy (mj. ČSN EN 12464-2).
4. Konstrukce ani činná plocha reklamního zařízení nesmí být pohyblivá ani proměnná a povrch reklamního zařízení nesmí být vyroben z lesklého, odrazivého nebo fluorescenčního materiálu.

Ministerstvo dopravy
nábf. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 4
IČO: 660 03 008

ID datové schránky: n75aa03
e-mail: posta@mdcr.cz
tel. +420 225 131 111



Odůvodnění

Žadatel předložil dne 1. 11. 2024 zdejšímu úřadu žádost o prodloužení povolení provozování reklamního zařízení, resp. označení provozovny, zřízeného v silničním ochranném pásmu dálnice D1 v okolí km 178,300 vlevo včetně větví MÚK Ostrovačice (EXIT 178), na pozemku parc. č. 938/2 (dříve st. 606/2) v k. ú. Ostrovačice, v souvislosti se stavbou „Truckpark Ostrovačice“ a na základě povolení, jež je předmětem rozhodnutí Ministerstva dopravy č. j. 597/2019-120-SSU/5 vydaného dne 6. 11. 2019. Výše uvedeným dnem bylo ve věci zahájeno řízení.

Předmětem záměru je reklamní zařízení ve výše popsaném rozsahu, viditelné z dotčené dálnice a sloužící k označení provozovny zajišťující komplexní služby pro motoristy v téže lokalitě. Nosná konstrukce reklamního pylonu je tvořena ocelovým sloupem kruhového tvaru, na němž jsou ocelovými kotevnými svorníky uchyceny reklamní panely s konstrukcí z pozinkovaných uzavřených profilů, jež jsou z důvodu osazení ve tvaru „V“ opatřeny navíc ocelovými příčnicí. Čelní části reklamních panelů jsou v místě jednotlivých nápisů a piktogramů podsvíceny LED moduly.

Podle § 31 odst. 1 a odst. 2 zákona o pozemních komunikacích podléhá zřízení a provozování reklamního zařízení v silničním ochranném pásmu povolení. Zřízení a provozování reklamního zařízení lze povolit pouze, není-li zaměnitelné s dopravními značkami, světelnými signály, zařízeními pro provozní informace nebo s dopravními zařízeními a nemůže-li oslnit uživatele dotčené pozemní komunikace nebo jinak narušit provoz na pozemní komunikaci. S ohledem na tuto skutečnost byl záměr projednán s Odborem bezpečnostní politiky Ministerstva vnitra, který dne 25. 11. 2024 ve věci vydal předchozí souhlas (závažné stanovisko) č. j. MV-175241-2/OBP-2024.

Podle § 31 odst. 3 zákona o pozemních komunikacích platí, že jedná-li se o reklamní zařízení viditelné z pozemní komunikace v silničním ochranném pásmu dálnice, lze jeho zřízení a provozování povolit, pouze pokud slouží k označení provozovny, která se nachází v silničním ochranném pásmu ve vzdálenosti do 200 m od reklamního zařízení. Tato podmínka je splněna.

Vedlejším účastníkem řízení o povolení zřízení a provozování reklamních zařízení v silničním ochranném pásmu podle § 31 zákona o pozemních komunikacích je taktéž vlastník dotčené nemovitosti, na které má být reklamní zařízení zřízeno a provozováno, a jehož souhlas je nezbytný pro vydání povolení podle § 31 zákona o pozemních komunikacích. V uvedeném případě je vlastníkem nemovitosti, resp. majetkovým správcem dotčeného pozemku, Ředitelství silnic a dálnic s. p., které ve věci vydalo dne 11. 3. 2024 pro účely žadatele souhlasné stanovisko č. j. RSD-135737/2024-3.

Pro úplnost se dodává, že oprávněnost požadavku žadatele na označení dotčené provozovny byla doložena písemným dobrozdáním, jakožto součástí podání, a to, že subjekt žadatele je v dané lokalitě přímo provozovatelem služeb v rozsahu hotelu s restaurací a truckcentra s veškerým technickým zázemím.

Ministerstvo dopravy posoudilo předloženou žádost doloženou příslušnými podklady a dospělo k závěru, že předmětné reklamní zařízení lze i nadále provozovat při splnění stanovených podmínek. Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad k ministru dopravy prostřednictvím Ministerstva dopravy (§ 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Lhůta pro podání rozkladu se počítá ode dne následujícího po dni doručení písemného vyhotovení rozhodnutí.

V Praze dne 27. listopadu 2024

Elektronický podpis: 27.11.2024

Elektronický podpis autora podpisu:

Jméno: Mgr. [redacted]

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 26.2.2027 11:17 +01:00

ředitel

Odbor pozemních komunikací

Ministerstvo dopravy
nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 660 03 008

ID datové schránky: n75aa03
e-mail: posta@mdcr.cz
tel. +420 225 131 111



Příloha č. 3 - Situační plán

