

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky D2 Lanžhot v km 56,2 vlevo

(dále jen „smlouva“)

smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4- Nusle

zastoupené [REDACTED] Sedláčkem, ředitelem provozního úseku na základě platného organizačního řádu Ředitelství silnic a dálnic ČR platného ke dni podpisu této smlouvy a v souladu s pověřením ze dne 01. 02. 2018

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

To & Mi Vdf. spol. s r.o.

se sídlem: Pražská 2951, 40747 Varnsdorf

zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2119

IČ: 44567677

DIČ: CZ44567677

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

jako „nájemce“ na straně druhé

po pečlivém zvážení všech ustanovení a z nich plynoucích ujednání obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány, uzavřely smluvní strany dne, měsíce a roku uvedeného před podpisovými doložkami v souladu s § 8 a násl. a § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMS“), v platném znění a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, a podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPK“)

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané Ministerstvem dopravy a spojů ČR pod č. j. 12164/1996 – KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků, Smlouvy o předání a změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/BBV/1986/2009-BBVM a v souladu se ZMS příslušný hospodařit se stavbou dálnice D2, jejíž součástí je v souladu s §12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka Lanžhot v km 56,2 vlevo, která je umístěna na části následujících pozemků: pozemek parc. č. st. 2042 o výměře 12 m², pozemek parc. č. 2098/227 o výměře 123m², pozemek parc. č. 2098/233 o výměře 22707 m², pozemek parc. č. st. 1713/1 o výměře 118 m² a pozemek parc. č. st. 1714/1 o výměře 148 m², všechny zapsané na LV 2349, k. ú. Lanžhot okres Břeclav, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav (dále též jako „**odpočívka**“).
2. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do dočasného užívání (do nájmu) části odpočívky, a to v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále též jako „**předmět nájmu**“), a to za účelem provozování motoristických obslužných a informačních center se směnárny, distribuce výdeje a dobíjení pre-pay elektronického mytného v ČR, prodej dálničních samolepek a poskytování doplňkových služeb určených motoristům (dále též jako „**Zařízení nájemce**“ nebo „**Zařízení**“).
3. Smluvní strany tímto deklarují, že Zařízení jsou výlučně následující stavby na předmětu nájmu, jež jsou vyznačeny v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy:
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba občanského vybavení) na pozemku p. č. st. 1713/1 zapsaná na LV 3488, k. ú. Lanžhot okres Břeclav, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba občanského vybavení) na pozemku p. č. st. 1714/1 zapsaná na LV 3488, k. ú. Lanžhot okres Břeclav, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba) na pozemku p. č. st. 2042, zapsaná na LV 2349, k. ú. Lanžhot okres Břeclav, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.
4. Smluvní strany konstatují, že dálnice je samostatnou věcí, a to vzhledem k ustanovení § 9 odst. 1 ZPK, podle něhož je vlastníkem dálnice stát, ve spojení s § 498 odst. 1 OZ, podle něhož je samostatnou věcí i taková věc, o které jiný předpis než OZ stanoví, že není součástí pozemku. Odpočívka je přitom podle § 12 odst. 1 písm. a) ZPK součástí dálnice, a tudíž není ani samostatnou věcí, ani součástí pozemku. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany deklarují, že vzhledem k zásadě, že stavby jsou součástí pozemku, vyjádřené v § 498 OZ, smluvní strany deklarují zvláštní režim Zařízení, a to tak, že vybudovaná Zařízení nejsou součástí pozemku pod odpočívkou a jsou ve vlastnictví nájemce.
5. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že část odpočívky, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, je pak barevně (červeně) vyznačena v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí, s tím, že smluvní strany dále prohlašují, že toto vymezení předmětu nájmu považují za dostatečně určité a nevyvolávající mezi nimi pochybnosti o tom, co je předmětem nájmu.
6. Pronajímatel prohlašuje, že odpočívka je, jako součást dálnice, veřejně přístupnou pro osobní a nákladní dopravu s tím, že pronajímatel je oprávněn upravit režim na odpočívce umístěním dopravního značení nebo stavebními úpravami pouze z důvodu objektivně nutného zajištění bezpečnosti či plynulosti provozu po předchozím projednání s nájemcem tak, aby přijatá dopravní opatření v co nejmenší míře narušila práva nájemce daná touto smlouvou a aby byl v co nejvyšší možné míře zachován smysl a účel nájmu podle této smlouvy. V případě, že by měl upravený režim na odpočívce (zejména změnou napojení Zařízení nájemce na stávající

dopravní toky osobních a nákladních automobilů na odpočívce) smysl a účel nájmu podle této smlouvy vyloučit či podstatně omezit, zavazuje se pronajímatel (pokud toho bude objektivně schopen) zajistit nájemci bez zbytečného odkladu po realizaci této úpravy režimu na odpočívce k nájemnímu užívání adekvátní (odpovídající) náhradní část odpočívky, tak, aby byl co nejvíce zachován účel a smysl nájmu podle této smlouvy.

7. Nájemce předmět nájmu, tak, jak je specifikován ve výše uvedeném situačním plánu, do dočasného užívání (do nájmu) přijímá, a zavazuje se za to pronajímateli platit dále uvedené nájemné.
8. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu nájemci pronajmout za podmínek a pro účel uvedený v této smlouvě, a že se předmět nájmu v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užívání pro účel uvedený v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
9. Nájemce převezme předmět nájmu od pronajímatele do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k převzetí předmětu nájmu. Pronajímatel smí tuto výzvu doručit nejdříve ke dni, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude opatřen podpisy obou smluvních stran a stane se nedílnou součástí této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem je, ve smyslu a za podmínek uvedených § 27 v odst. 1 a 2 ZMS, sjednán na dobu určitou od **01. 01. 2019** do **31. 12. 2026**.
2. Smluvní strany ve smyslu § 27 odst. 2 ZMS, vylučují pokračování smluvního vztahu formou automatické prolongace, tím že by se v něm pokračovalo i po dni, kdy měl smluvní vztah skončit.
3. Celkovou dobu nájmu lze sjednat na dobu určitou v trvání nejdéle 8 let.

III. Výše nájemného, úhrad za služby a jejich splatnost

1. Výše nájemného za pronájem předmětu nájmu se sjednává ve výši **357.960,- Kč bez DPH (slovy: třístapadesátstisícdevětsetšedesát korun českých)** za jeden kalendářní rok. Výše nájemného se stanovuje jako cena v místě a čase obvyklá podložená znaleckým posudkem č. 1181-26/2018 (dále jen „**znalecký posudek**“). Znalecký posudek na určení obvyklé ceny nájmu vypracovala dne 17. května 2018 společnost EXPERTS - Znalci s.r.o., IČ: 25211935, se sídlem U Hrušky 55/13, 150 00 Praha 5 - Motol.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby a ostatní služby související s provozní a obchodní činností. Telekomunikační služby, úklid, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. Úhrada za dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod odpadních vod (dále též souhrnně „**služby**“), k jejichž zajištění se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci plnou součinnost, bude fakturována a zúčtovávána dle Smlouvy o úhradě nákladů za odběr vody, plynu, elektrické energie a vypouštění odpadních vod, jež byla uzavřena dne 9. dubna 2008 mezi nájemcem a Českou republikou – úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, která byla na pronajímatele postoupena na základě Smlouvy uzavřené dne 18. ledna 2010 mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. V rámci nájmu předmětu nájmu pronajímatel umožní nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované pronajímatelem (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojižděné plochy na odpočívce umístěné mimo předmět nájmu) a provozovat na předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byl zajištěn účel provozu Zařízení vymezený v této smlouvě. Úhrada za toto užívání je zahrnuta v nájemném specifikovaném v tomto článku smlouvy.
4. Nájemné je splatné pololetně, a to vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího příslušnému pololetí. Pololetní nájemné ve výši **178.980,- Kč (slovy:**

stosedmdesátosmtisícdevětsetosmdesát korun českých) bude nájemcem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem v termínu shora uvedeném. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci tuto fakturu nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, který předchází příslušnému pololetí.

5. Pronajímatel si vyhraduje právo upravit výši nájemného každoročně od **01. 01. 2019** s ohledem na změnu ekonomických podmínek tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována. Výše nájemného se upraví dle koeficientu inflace vydávaného Českým statistickým úřadem. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné na příslušný kalendářní rok hradit. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného nájemci písemně.

IV. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah skončí na základě následujících skutečností:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) výpovědí (s výpovědní dobou);
 - c) výpovědí bez výpovědní doby;
 - d) dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) Má-li být předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu.
 - b) V případě vstupu nájemce do likvidace, úpadku, prohlášení konkursu na majetek nájemce nebo v případě, ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem sjednán.
 - c) V případě realizace plánované generální rekonstrukce odpočívky, včetně změn dispozic ploch, která by měla být realizována pravděpodobně od roku 2022 a která objektivně neumožní další existenci Zařízení nájemce na předmětu nájmu, a sice ani na jeho části. ŘSD se zavazuje dát výpověď nájemci z tohoto důvodu tak, aby výpovědní doba uplynula nejpozději k datu zahájení hlavních stavebních prací generální rekonstrukce odpočívky.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (tj. okamžitě ukončit), v následujících případech:
 - a) Při nezaplacení nájemného, jeho části či úroku z prodlení ani v dodatečné lhůtě 30 dní od obdržení upomínky pronajímatele k úhradě těchto plateb.
 - b) Při nezaplacení záloh za služby, jejich části či úroku z prodlení ani v dodatečné lhůtě 30 dní od obdržení upomínky pronajímatele k úhradě těchto plateb.
 - c) Při nezaplacení případně vzniklé škody pronajímateli dle článku VII. odst. 2. a článku VII. odst. 4 této smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených v článku VII. odst. 3 této smlouvy, ačkoli byl nájemce na své prodlení s takovou platbou pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty.
 - d) Užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele.
 - e) Pokud nájemce poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele.
 - f) Pokud přestanou být ve vztahu k předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 ZMS, zejména pak podmínka účelnějšího nebo hospodárnějšího využití předmětu nájmu.
 - g) Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, případně dá-li nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele do nájmu Zařízení nebo jeho část.

- h) Nájemce provede stavební úpravy na předmětu nájmu nebo jeho části a/nebo na Zařízení nebo jeho části, nebo změni účel Zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele; za stavební úpravu Zařízení nebo změnu provozování Zařízení se nepovažuje změna, která navenek není zjevná vůbec nebo jen nepatrně a nezasahuje do odpočívky (např. vnitřní rozčlenění prostoru Zařízení) a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele.
 - i) Nájemce zřídí na předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů odpočívky; a
 - j) v dalších případech stanovených touto smlouvou.
4. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
- a) Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem podle této smlouvy sjednán.
 - b) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na předmětu nájmu.
 - c) Porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci a pronajímatel nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemného upozornění.
 - d) Přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní část odpočívky.
5. Výpověď (ať již bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou) musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem, kdy byla výpověď bez výpovědní doby doručena druhé smluvní straně.
6. Výpovědní doba u výpovědi s výpovědní dobou činí tři (3) měsíce. Výpovědní doba začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V. Povinnosti smluvních stran po ukončení nájmu

1. Skončí-li nájemní vztah založený touto smlouvou jakýmkoliv z možných způsobů, řídí se práva a povinnosti smluvních stran tímto článkem smlouvy.
2. Po skončení nájemního vztahu nájemce na své náklady veškeré jím vybudovaná Zařízení odstraní.
3. Smluvní strany jsou oprávněny dohodnout se na jiném způsobu vypořádání než způsobu vymezeném v článku V. odst. 2 smlouvy, jež bude v souladu s platnými právními předpisy.
4. Po skončení nájemního vztahu není nájemce oprávněn předmět nájmu dále jakkoliv užívat, ani prodávat jakýkoliv sortiment, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nebo není-li jinak stanoveno touto smlouvou.
5. V případě postupu dle čl. V odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a uvést jej do původního stavu ve lhůtě sjednané s pronajímatelem. Tato povinnost zahrnuje odstranění Zařízení včetně všech součástí a příslušenství, jakož i dalších věcí ve vlastnictví nájemce umístěných na odpočívce, ledaže jsou tam umístěny na základě samostatné smlouvy (dále jen „vyklizení“).
6. Za účelem vyklizení smí nájemce předmět nájmu dále užívat, stejně jako v nutném rozsahu odpočívku.
7. Nebude-li k vyklizení lhůta sjednána, činí tři (3) měsíce ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce svá Zařízení z předmětu nájmu nevyklidí a neuvede jej do původního stavu ve sjednané či stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn Zařízení a veškeré další věci ve vlastnictví nájemce odstranit, a to po předchozí výzvě nájemci s uvedením lhůty 30 dní k dodatečnému odstranění. Po marném uplynutí této dodatečné lhůty je pronajímatel oprávněn odstranit Zařízení a další věci umístěné na předmětu nájmu, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen a touto smlouvou se zavazuje náklady na vyklizení pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve lhůtě splatnosti 30 dnů od jejího doručení.
8. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí ve lhůtě sjednané či stanovené podle čl. V. odst. 7. této smlouvy, je pronajímateli povinen hradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají

výslovně, že právo na tuto smluvní pokutu vzniká i za běhu dodatečné lhůty k odstranění Zařízení podle čl. V. odst. 7. této smlouvy.

9. Pro vyloučení veškerých pochybností sjednávají smluvní strany výslovně, že náhrada nákladů na vyklizení a smluvní pokuta za pozdní vyklizení jsou dva samostatné nároky.
10. V případě ukončení smlouvy pronajímatelem neodpovídá pronajímatel za případné škody, které nájemci v souvislosti s tímto ukončením vzniknou.
11. Nájemce je povinen a touto smlouvou se zavazuje hradit pronajímateli od ukončení nájemní smlouvy náhradu ve výši nájemného, a to až do úplného vyklizení jeho Zařízení.

VI. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě a dále v souladu s § 19 ZPK.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu včetně součástí a příslušenství do podnájmu. Do nájmu není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát ani Zařízení nebo jejich část. Případně sjednaný podnájem bez písemného souhlasu pronajímatele je neplatný.
3. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce je povinen strpět veškerá omezení související se zásahem IZS a složek Ministerstva vnitra České republiky z důvodu hraničních kontrol a zajištění bezpečnosti České republiky.
5. Pronajímatel je povinen zajistit na odpočívce vymezení pojezdných a parkovacích ploch, osvětlení a odvodnění odpočívky.
6. Nájemce je povinen neznečišťovat odpočívku.
7. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit na předmětu nájmu:
 - a) koše a kontejnery na odpad, jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu;
 - b) úklid předmětu nájmu, zimní údržbu pojezdných ploch a ploch pro pěší;

Tuto činnost se nájemce zavazuje zabezpečovat v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na předmětu nájmu soustavně zachován pořádek.

8. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá právní a finanční odpovědnost za znečištění povrchových a podzemních vod a půdy vzniklé v prostoru odpočívky v důsledku činnosti nájemce, pokud by byl pronajímatel penalizován za toto znečištění.
9. Nájemce bude odpovědný za znečištění či jiné poškození jakékoli složky životního prostředí (například povrchových či podzemních vod, půdy, okolní krajiny), které vznikne na předmětu nájmu a/nebo bude mít původ na předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce a/nebo v důsledku zanedbání či porušení jeho povinností dle této smlouvy. Nájemce je případné sankce povinen nést sám.
10. Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů odpočívky ani na její pronajaté části.
11. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na předmětu nájmu, nebo na Zařízení v jeho vlastnictví, jakož i změny v provozování těchto Zařízení předem písemně oznámit pronajímateli. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny prováděny; za stavební úpravu Zařízení nebo změnu provozování Zařízení se nepovažuje změna, která navenek není zjevná vůbec nebo jen nepatrně a nezasahuje do odpočívky (např. vnitřní rozdělení prostoru Zařízení). Veškeré úpravy odpočívky provedené bez souhlasu pronajímatele budou pronajímatelem na náklady nájemce po předchozí výzvě odstraněny.
12. V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí, mimořádných událostí, popřípadě vyšší moci nebo havárie, bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít odpočívku, nebo na ní omezit provoz, je nájemce povinen takto vzniklé omezení dotýkající se předmětu nájmu strpět, a to bez nároku na jakékoli odškodnění či kompenzace. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje,

- že omezení provozu na odpočívce z titulu nutných oprav či rekonstrukce oznámí nájemci minimálně 30 dnů předem tak, aby nájemce mohl provést potřebná opatření k zamezení či omezení ztrát při provozu svých Zařízení.
13. V případě plánované realizace generální rekonstrukce odpočívky musí být předmět nájmu vyklizen ke dni ukončení nájemní smlouvy dle čl. IV. odst. 2. písm. c) této smlouvy.
 14. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl na základě této smlouvy pronajat.
 15. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu s výjimkou případů předvídaných touto smlouvou.

VII. Sankční ujednání

1. V případě nezaplacení nájemného ve lhůtě dle této smlouvy má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, a to ode dne, který následuje po dni, ve kterém marně uplynula lhůta uvedená v čl. IV. odst. 3, písm. a) této smlouvy.
2. Nebude-li nájemné zaplaceno ve stanoveném termínu splatnosti ve sjednané výši, je nájemce povinen uhradit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného. Pro takový případ se nájemce zavazuje smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci v termínu její splatnosti. Úhrada smluvní pokuty nezbavuje nájemce odpovědnosti za případné škody v celém jejich rozsahu, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu, a sice v důsledku neplnění povinností na straně nájemce stanovených touto smlouvou. Takto vzniklou případnou škodu pronajímatel vyčíslí a písemně o její výši vyrozumí nájemce. Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
3. V případě neplnění povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na předmětu nájmu), jakož i z právních předpisů týkajících se užívání předmětu nájmu nájemcem, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých), a to za každý případ a každý den trvání takového neplnění smluvní povinností. Nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit. Uvedenou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit i v případě, že ke škodě na straně pronajímatele nedojde. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká pronajímateli pouze tehdy, pokud pronajímatel nájemce na takové neplnění povinností písemně upozornil a nájemce nezjednal nápravu ani ve lhůtě 14 kalendářních dní od obdržení písemného upozornění pronajímatele. Nájemce se zavazuje takto stanovenou smluvní pokutu uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení.
4. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 OZ dohodly, že úhradou smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na náhradu za případné škody v celém jejich rozsahu, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností na straně nájemce stanovených touto smlouvou (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na předmětu nájmu). Takto vzniklou případnou škodu pronajímatel vyčíslí a písemně o její výši vyrozumí nájemce. Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení.
5. Je-li podle této smlouvy kdekoli ujednána smluvní pokuta, náleží i v případě, že nevznikla škoda. Právo na náhradu škody není úhradou smluvní pokuty dotčeno.

VIII. Změna vlastníka za trvání nájmu

1. Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele a nájemce s tímto převodem souhlasit.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn Zařízení zcizit nebo zatížit bez souhlasu pronajímatele. Tento zákaz platí na dobu nájmu podle této smlouvy. Tento zákaz se sjednává jako věcný (§ 1761 OZ). Smluvní strany souhlasí s jeho zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá a správní poplatek uhradí nájemce.
3. Předpokladem vyslovení souhlasu se zcizením Zařízení je, že nový nájemce převezme všechna práva a povinnosti (dosavadního) nájemce vyplývající či vzniklé z této smlouvy. K převzetí udělí pronajímatel na žádosti dosavadního nájemce svůj písemný souhlas. Na nového nájemce tak přejdou i dluhy a případné další závazky dosavadního nájemce, včetně zákazu zcizení a zatížení podle čl. VIII odst. 2 této smlouvy.
4. Dosavadní nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Zařízení informovat pronajímatele, a to nejméně 30 dní před uskutečněním prodeje jeho Zařízení a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku smlouvy nového vlastníka Zařízení. Nový vlastník je povinen uznat dluhy a případné další závazky písemně co do důvodu a výše, a to přinejmenším s odkládací podmínkou ke dni nabytí Zařízení. Pokud tak neučiní, je to na straně pronajímatele důvod k výpovědi dle ustanovení čl. IV odst. 3, písm. j) této smlouvy.
5. V případě změny vlastníka Zařízení se smluvní strany zavazují učinit všechna právní jednání tak, aby byl nový vlastník Zařízení oprávněným a povinným z věcných práv zapisovaných do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Nesjednají-li smluvní strany jinak, pak případný návrh či návrhy na vklad do katastru nemovitostí podává nový vlastník Zařízení, který též hradí příslušné správní poplatky.

IX. Doručování

1. Jakákoliv výzva, oznámení, žádost, výpověď, či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně dle této smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé smluvní straně, bude-li doručeno osobně nebo doporučenou poštou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně s tím, že se taková změna stává účinnou uplynutím deseti (10) dnů od doručení oznámení o změně.
2. Jakékoli oznámení podle této smlouvy bude považováno za doručené:
 - a. okamžikem fyzického předání oznámení, je-li oznámení doručováno osobně; nebo
 - b. okamžikem, kdy bylo fyzické předání oznámení příjemcem odmítnuto; nebo
 - c. dnem doručení potvrzeným na doručence, bylo-li oznámení zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo v případě, že doručenkou nelze získat
 - d. třetím (3.) dnem po odeslání, bylo-li oznámení zasláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo
 - e. dnem, kdy byla zpráva doručena do datové schránky příjemce.

X. Ustanovení závěrečná a přechodná

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce včas a řádně tj. do **31. 12. 2018**, uhradí doplatek na nájemném za období od **01. 01. 2018** - do **31. 12. 2018** ve výši **104.713,- Kč** (slovy stočtyřicetisícdevět set třináct korun českých) (dále jen „**doplatek**“) vzniklý rozdílem již uhrazeného nájemného vyplývajícího z Nájemní smlouvy č. 108/2006 (01PO-000179), která byla uzavřena dne 9. ledna 2007 mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“) a novou výší nájemného za předmět nájmu dle této smlouvy. V případě, že nájemce nesplní svůj závazek, bude tím splněna rozvazovací podmínka ve smyslu

ustanovení § 548 odst. 2 věta druhá OZ, kterou smluvní strany tímto sjednávají, a tato smlouva v takovém případě v plném rozsahu zaniká ke dni **31. 12. 2018**.

2. Smluvní strany tímto deklarují, že Původní nájemní smlouva zanikla ke dni 05. 05. 2017.
3. Veškeré pohledávky z bezdůvodného obohacení za užívání Odpočívky či Předmětu nájmu za období od 5. 5. 2017 do 31. 12. 2018 považují smluvní strany úhradou doplatku za uhrazené. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany deklarují, že se věta první tohoto odstavce nevztahuje na služby spojené s užíváním Odpočívky, které jsou poskytovány na základě samostatné smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Nájemné dle nově uzavřené smlouvy se nájemce zavazuje hradit od **01. 01. 2019**. Tím není dotčeno ujednání Stran o povinnosti nájemce uhradit doplatek dle čl. X odst. 1 této smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „zákon o registru smluv“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra České republiky.
6. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v případě, kdy pronajímatel ponese v souladu se zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem ze zákona o registru smluv vyplývající.
7. V případě, že bude pronajímatel povinen za podmínek zákona o registru smluv zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, zavazuje se pronajímatel zveřejnit tuto smlouvu včetně jejích příloh v registru smluv za podmínek zákona o registru smluv.
8. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou smlouvou výslovně upravena, se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky.
9. Pronajímatel a nájemce výslovně vylučují aplikaci ust. § 2285 OZ na tuto smlouvu. Tímto se tedy vylučuje pokračování nájmu tím, že by užívání předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měl uživateli (nájemní) vztah skončit.
10. Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy je zcela nebo částečně neplatné, neúčinné, nevymahatelné či zdánlivé nebo se neplatným, neúčinným, nevymahatelným či zdánlivým stane, platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy od něj oddělitelných tím nebude dotčena. Smluvní strany se bezodkladně po zjištění uvedené neplatnosti, neúčinnosti, nevymahatelnosti či zdánlivosti ustanovení této smlouvy (nejpozději však do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu, kterým byla neplatnost, neúčinnost, nevymahatelnost či zdánlivost konstatována) zavazují nahradit toto neplatné, neúčinné, nevymahatelné či zdánlivé ustanovení ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné, a které bude svým významem nejbližší odpovídat významu ustanovení původního.
11. Nájemce a pronajímatel se v souladu s ust. § 630 odst. 1 OZ dohodli, že promlčecí lhůta pro jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající nebo související s touto smlouvou činí 4 roky.
12. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o termínech plánovaných úprav, oprav a rekonstrukcí týkajících se odpočívky D2 Lanžhot v km 56,2 vlevo a jejich trvání nejpozději při zahájení přípravy projektové dokumentace týkající se těchto úprav, opravy a rekonstrukce v každém jejím stupni.
13. Nájemce tímto bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn při zásahu složek IZS a složek Ministerstva vnitra České republiky z důvodu zajištění bezpečnosti České republiky uzavřít veškeré pronajaté objekty, včetně soukromých objektů.
14. Nájemce dále bere na vědomí, že označení provozovny lze zřídit jen se souhlasem pronajímatele, který nemůže být pronajímatelem odepřen bez vážných důvodů, přičemž vydání souhlasu a podoby reklamního zařízení bude řešeno stejným způsobem a bude vázáno

- na splnění stejných podmínek, za kterých byl souhlas udělen ostatním subjektům podnikajícím v dotčeném prostoru.
15. Žádné zpoždění nebo shovívavost jakékoliv smluvní strany při výkonu jakéhokoliv práva podle smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se tohoto práva, ani nemůže takové právo ohrozit. Jakékoliv vzdání se práva některou ze smluvních stran, které implikuje zánik povinnosti jiné smluvní strany, musí být v písemné formě a podepsané smluvní stranou, která se práva vzdává, a neovlivňuje jiné povinnosti žádné jiné smluvní strany, které nejsou v listině o vzdání se práv uvedeny.
 16. Smlouva může být měněna či doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran vždy jen písemnou formou a v podobě postupně číslovaných dodatků.
 17. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
 18. Smluvní strany prohlašují, že údaje této smlouvy jsou pravdivé, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
 19. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
 - situační plán vymezující předmět nájmu.

Příloha č. 1
k.ú. Lanžhot (6791)

Legenda :
 Předmět prodeje

st.p.č. 17131 - 118m²

p.p.č. 171671 - 118m²

část p.p.č.k. 2098/233 - 896m²

st.p.č. 2042 - 12m²

p.p.č.k. 2098/227 - 123m²

