

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky D1 Devět křížů km 166,5 strana levá

Smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00 Praha 4 – Nusle

zastoupena: zastoupené

IČO: 65993390

DIČ: CZ 65993390

Bankovní spojení:

č. účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

CNGvital s.r.o.

se sídlem: 1. máje 3302/102a, PSČ 703 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 04740157

DIČ: CZ 04740157

Bankovní spojení:

číslo účtu: ..

zastoupena: ..

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložka 64973

(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají tuto „smlouvu na pronájem části odpočívky D1 Devět křížů km 166,5 strana levá“ (dále jen „smlouva“) ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „OZ“), § 8 a násl. a § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPK“) a po bedlivém zvážení všech ustanovení a z nich plynoucích ujednání obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni, se smluvní strany dohodly takto:

I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel je na základě úplného znění Zřizovací listiny ze dne 26. 11. 2012, č. j. 30/2016-410-PRIV/2 (dále jen „Zřizovací listina“) příslušný hospodařit mimo jiné se stavbou dálnice D1, jejíž součástí je dálniční odpočívka umístěná na pozemku parc. č. st. 187, pozemku parc. č. st. 224, pozemku parc. č. 791/27 a pozemku parc. č. 791/16 v katastrální území Příbyslavice u Velké Bíteše, zapsané na LV č. 217 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov a pozemku parc. č. 53/9, pozemku parc. č. 53/20, pozemku parc. č.

53/22 v katastrálním území Zálesná Zhoř, zapsané na LV č. 36 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov a okolních pozemcích (dále jen „**Odpočívka**“). Uvedená Odpočívka je situována v km 166,5 na levé straně staničení dálnice.

- 1.2 Pronajímatel dříve nájemní smlouvou ze dne 4. srpna 2015 (dále jen „**Předchozí nájemní smlouva**“) přenechal část Odpočívky do užívání společnosti VÍTKOVICKÁ DOPRAVA a.s., IČO: 259 09 339, se sídlem 1. Máje 3302/102A, 703 00 Ostrava (dále jen „**Předchozí nájemce**“), na základě které Předchozí nájemce vybudoval a provozoval na Odpočívce objekt plnicí stanice CNG včetně souvisejících obslužných a podmiňujících objektů a vedení umístěných pod Odpočívkou nutných k jeho provozu (dále jen „**Zařízení**“). Předchozí nájemní smlouva byla ukončena uplynutím sjednané doby dne 1. října 2018. Vlastníkem Zařízení je ke dni uzavření této smlouvy nájemce.
- 1.3 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část Odpočívky, na které je umístěno Zařízení a která je vyznačena barevně (modře a oranžově) na situačním plánu připojeném k této smlouvě jako její příloha č. 1 (dále jen „**Stavba**“ nebo také „**Předmět nájmu**“), a to za účelem provozu Zařízení, a nájemce Předmět nájmu ke sjednanému účelu do úplatného dočasného užívání přejímá a zavazuje se za něj hradit sjednané nájemné. Rozsah nájemcem pronajatých částí pozemků pro uložení vedení, které slouží pro provoz plnicí stanice CNG, odpovídá kolmému průmětu vedení na pronajatou část pozemků.
- 1.4 Nájemce se zavazuje, že Zařízení budou na Předmětu nájmu užívána v souladu s touto smlouvou.
- 1.5 Na základě souhlasného prohlášení společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o., se sídlem Záluží 1, 436 70 Litvínov, IČ: 27597075 (dále jen „**UNIPETROL**“), které učinila v rámci dodatku č. 2 ze dne^{12, 3,}.....2019 (dále jen „**Dodatek č. 2**“) k nájemní smlouvě uzavřené dne 21. dubna 1992 (dále jen „**Nájemní smlouva ze dne 21. dubna 1992**“), je nájemce spolu s Předmětem nájmu oprávněn využívat též plochu čerpací stanice pohonných hmot (dále jen „**ČSPH**“), která je umístěna na Odpočívce a kterou vlastní a provozuje společnost UNIPETROL, a dále je oprávněn využívat zázemí, které poskytují objekty ČSPH, a další části Odpočívky, které jsou přenechány do nájmu společnosti UNIPETROL na základě Nájemní smlouvy ze dne 21. dubna 1992, a to za účelem a v rozsahu, který bude vyžadovat řádný provoz Zařízení dle této Smlouvy.
- 1.6 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět nájmu nájemci pronajmout, tedy že Předmět nájmu nepřenechal k dočasnému užívání jiné osobě nebo není jinak omezen v možnostech nakládání s Předmětem nájmu.

II.

Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou v trvání osmi (8) let. Doba nájmu počíná běžet ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 2.2 Smluvní strany ve smyslu ust. § 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.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2285 a § 2230 odst. 1 OZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

III.

Předání Předmětu nájmu

- 3.1 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.
- 3.2 Nájemce tímto prohlašuje, že je vlastníkem Zařízení umístěného na Odpočívce, které je Předmětem nájmu dle této smlouvy. Ukáže-li se toto ustanovení smlouvy nepravdivým, zakládá to výpovědní důvod ve smyslu čl. VI odst. 6.4 písm. k) této smlouvy.

IV.

Právní režim Zařízení

- 4.1 Vzhledem k zásadě, že stavby jsou součástí pozemku, vyjádřené v § 498 OZ, pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany deklarují zvláštní režim Zařízení, a to tak, aby bylo zřejmé, zda Zařízení jsou součástí pozemku pod Odpočívku či nikoli. Smluvní strany tímto prohlašují, že Zařízení jsou ve vlastnictví nájemce.
- 4.2 Smluvní strany konstatují, že dálnice je samostatnou věcí, a to vzhledem k ustanovení § 9 odst. 1 ZPK, podle něhož je vlastníkem dálnic 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.
- 4.3 Smluvní strany konstatují, že plnicí stanice CNG není součástí dálnice, a to vzhledem k ustanovení § 14 odst. 2 písm. d) ZPK, který tak výslovně stanoví.
- 4.4 Smluvní strany sjednávají, že pojem Zařízení přitom zahrnuje jak vlastní objekt plnicí stanice CNG, tak veškeré další stavby navazující na tento objekt a technická zařízení na něj napojená. Žádná z nich tudíž není součástí dálnice, tedy ani Odpočívky.

V.

Výše a splatnost nájemného, platební podmínky

- 5.1 Výše nájemného se sjednává ve výši **180.255,-Kč bez DPH** (slovy: stoosmdesátisícdvěstěpadesát pět korun českých) za jeden kalendářní rok. Výše nájemného se stanovuje jako cena v místě a čase obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 1223-73/2018, vypracovaným společností EXPERTS - Znalci s.r.o., IČO: 25211935, se sídlem U hrušky 55/13, 150 00 Praha 5 (dále jen „Znalecký posudek“).
- 5.2 Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně s ohledem na změnu ekonomických podmínek tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována, a to tak, že výše nájemného se každoročně, vždy s účinností k 1. lednu kalendářního roku, upraví dle koeficientu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu. 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, a to nejpozději s doručením faktury na úhradu nájemného za období prvního pololetí příslušného kalendářního roku dle odst. 5.2 této smlouvy.
- 5.3 Nájemné je splatné pololetně, a to vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího příslušnému pololetí. Pololetní nájemné ve výši **90.127,50 Kč** (slovy:

devadesát tisíc jednodvacet sedm korun českých padesát haléřů) bude nájemcem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem v termínu shora uvedeném.

- 5.4 Nájemné za první období (v případě neúplného pololetí v poměrné výši) je splatné na základě faktury pronajímatele, a to do třiceti (30) dnů od předání Předmětu nájmu.
- 5.5 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 provozem Zařízení.
- 5.6 V rámci nájmu pronajímatel umožní nájemci užívat za sjednaným účelem i objekty technické vybavenosti vybudované pronajímatelem na Odpočívce mimo Předmět nájmu (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojižděné plochy). Úhrada za toto užívání je zahrnuta v nájemném.

VI.

Ukončení nájemního vztahu

- 6.1 Nájemní vztah končí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) dohodou smluvních stran;
 - c) výpovědí s výpovědní dobou; nebo
 - d) výpovědí bez výpovědní doby.
- 6.2 Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) 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.
 - b) v případě, že je v následujících dvanácti (12) měsících plánována přestavba Odpočívky či Předmětu nájmu, včetně změn dispozic ploch, která objektivně znemožní další existenci Zařízení na Předmětu nájmu, popř. na jeho části.
- 6.3 Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k užívání Předmětu nájmu sjednaným způsobem (plynoucích z právních předpisů či jinou);
 - b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci a pronajímatel nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemného upozornění;
 - c) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k sjednanému způsobu užívání.
- 6.4 Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu (bez výpovědní doby) z následujících důvodů:
 - a) při nezaplacení nájemného, úroku z prodlení, smluvní pokuty, náhrady škody, či jejich části ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení upomínky pronajímatele k úhradě těchto plateb;
 - b) užívá-li nájemce Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele;
 - c) při nezaplacení případné vzniklé škody pronajímateli za podmínek této smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených touto smlouvou, ačkoliv byl nájemce na své prodlení s takovou platbou písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty;
 - d) pokud nájemce poruší některou ze svých dalších povinností dle této smlouvy a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele;

- e) nájemce trvale ukončí provoz provozovny v Zařízení;
 - 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) v případě, že nájemce nezajistí převzetí práv a povinností z této smlouvy novým vlastníkem Zařízení ve smyslu odst. 10.4 smlouvy;
 - i) nájemce zřídí na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky;
 - j) nájemce ve sjednané lhůtě nedoloží, že je vlastníkem stávajících Zařízení a zároveň v ujednané lhůtě nezačne se stavebními pracemi na novém Zařízení nebo nedokončí stavbu nového Zařízení;
 - k) v dalších případech stanovených touto smlouvou.
- 6.5 Výpověď je účinná dnem doručení projevu vůle výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba při podání výpovědi pronajímatelem i nájemcem činí tři (3) měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se v souladu s § 1 odst. 2 OZ dohodly, že výpovědi z výše uvedených důvodů mají účinky *ex nunc* (tj. nikoliv od počátku).
- 6.6 Od data ukončení smlouvy není nájemce oprávněn, nedohodnou-li se strany jinak, Předmět nájmu dále jakkoliv užívat s výjimkou plnění povinností dle čl. VII této smlouvy.

VII.

Povinnosti smluvních stran po ukončení nájmu

- 7.1 Skončí-li nájemní vztah založený touto smlouvou jakýmkoliv z možných způsobů, řídí se práva a povinnosti smluvních stran tímto článkem smlouvy.
- 7.2 Po skončení nájemního vztahu nájemce na své náklady odstraní veškerá svá Zařízení.
- 7.3 Smluvní strany se mohou dohodnout na jiném způsobu vypořádání než na odstranění Zařízení, pokud bude v souladu s právními předpisy, a to zejména na převodu Zařízení na budoucího nového nájemce.
- 7.4 Nájemce není na základě této smlouvy oprávněn po pronajímateli požadovat kupní cenu či jakoukoliv jinou finanční kompenzaci v případě odstranění, převedení, či jakékoliv jiné dispozice se Zařízením dle této Smlouvy.
- 7.5 V případě postupu odstranění Zařízení dle odst. 7.1 této smlouvy je nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu ve lhůtě sjednané s pronajímatelem. Tato povinnost zahrnuje odstranění Zařízení včetně všech součástí a příslušenství, jakož i dalších věcí ve vlastnictví nájemce a umístěných na Předmětu nájmu či Odpočívce, ledaže tam jsou umístěny podle jiné smlouvy (dále jen „**Vyklizení**“).
- 7.6 Po skončení nájemního vztahu není nájemce oprávněn Předmět nájmu dále jakkoli užívat, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce však smí užívat Předmět nájmu za účelem Vyklizení, za stejným účelem je oprávněn užívat v nutném rozsahu další části Odpočívky.
- 7.7 Nebude-li lhůta k Vyklizení sjednána, činí tři (3) měsíce ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce neprovede řádně Vyklizení ve sjednané či stanovené lhůtě, pronajímatel

je oprávněn Zařízení a veškeré další věci ve vlastnictví nájemce odstranit, a to po předchozí výzvě nájemci a uvedením lhůty třicet (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 třiceti (30) dnů od jejího vystavení.

- 7.8 Nájemce se zavazuje hradit nájemné v poměrné výši za celou dobu, po kterou bude Zařízení v jeho vlastnictví umístěno na Předmětu nájmu (a to i po ukončení nájemního vztahu), a to do řádného a úplného Vyklizení.

VIII.

Povinnosti nájemce a pronajímatele za trvání nájmu

- 8.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě a souladu s povinnostmi stanovenými § 19 ZPK.
- 8.2 Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a provádět jeho pravidelnou údržbu, již se rozumí úklid Předmětu nájmu, sečení trávy, sběr odpadků, vyjma rekonstrukce vozovek a provozování veřejného osvětlení, kterou zajišťuje a provádí pronajímatel.
- 8.3 Nájemce není oprávněn Předmět nájmu včetně součástí a příslušenství dále pronajímat. Do nájmu není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát ani Zařízení nebo jejich část. Případně sjednaný podnájem bez písemného souhlasu pronajímatele je neplatný.
- 8.4 Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit koše a kontejnery na odpad, jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu, úklid Předmětu nájmu, zimní údržbu pojezdových ploch a ploch pro pěší na Předmětu nájmu, dle vyznačení v situačním plánu. Situační plán tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Dále je povinen zabezpečovat na svůj náklad čištění dešťové kanalizace včetně dešťové usazovací nádrže a odvoz pevného a tekutého odpadu. Rovněž se zavazuje na svůj náklad odstraňovat odpady, které vzniknou na Předmětu nájmu. Tuto činnost zabezpečuje nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na Předmětu nájmu soustavně zachováván pořádek a čistota, jakož i funkčnost usazovacích a odvodňovacích zařízení na Odpočívce.
- 8.5 Nájemce podpisem této smlouvy přebírá právní a finanční odpovědnost za znečištění povrchových a podzemních vod a půdy vzniklé v prostoru Odpočívky v důsledku činností nájemce, pokud by byl pronajímatel penalizován za toto znečištění.
- 8.6 Nájemce je odpovědný za znečištění či jiné poškození jakékoli složky životního prostředí (například povrchových či podzemních vod, půdy, okolní krajiny), které vznikne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a/nebo provozem Zařízení a/nebo v důsledku zanedbání či porušení jeho povinností dle této smlouvy. Nájemce je případné sankce povinen nést sám. Bude-li pronajímateli uložena jakákoli sankce ze strany orgánů veřejné moci za znečištění či jiné poškození životního prostředí (jakékoli jeho složky), které bude souviset s činností nájemce na Předmětu nájmu a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo bude souviset se zanedbáním či porušením jeho povinností dle této smlouvy, zavazuje se ji nájemce pronajímateli nahradit v plné výši nejpozději do třiceti (30) dní od doručení příslušné výzvy.
- 8.7 Nájemce se zavazuje plnit veškeré bezpečnostní a technické normy spojené s provozem Zařízení. V případě havárie Zařízení mající za následek poškození majetku pronajímatele nebo třetích osob se nájemce zavazuje uhradit všechny škody takto vzniklé, a to i pokud k jejich

úhradě vůči třetím osobám bude povinen pronajímatel. V takovém případě nájemce uhradí pronajímateli částku odpovídající té, kterou bude pronajímatel povinen uhradit třetím osobám, a to do třiceti (30) dní od doručení příslušné výzvy.

- 8.8 Nájemce je povinen řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na Předmětu nájmu.
- 8.9 Nájemce umožní, aby pronajímatel mohl na nebo v Zařízení umístit svou informační desku a/nebo stojan, přičemž kterékoli z toho může být opatřeno košem na distribuci letáků.
- 8.10 Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost pro výkon finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.11 Nájemce si svým jménem a na svůj účet zajistí dodávky všech energií, vody a plynu a bude hradit veškeré náklady v tomto směru pro svou provozní a obchodní činnost.
- 8.12 Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na Předmětu nájmu.
- 8.13 Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na pronajaté části Předmětu nájmu, nebo na Zařízení v jeho vlastnictví, jakož i změny v provozování Zařízení či výstavbu nové části Zařízení předem oznámit pronajímateli. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny prováděny. Veškeré úpravy Odpočívky provedené bez souhlasu pronajímatele budou pronajímatelem na náklady nájemce po předchozí výzvě odstraněny.
- 8.14 V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných událostí bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít Odpočívku, nebo na ni omezit provoz, je nájemce povinen takto vzniklé omezení v užívání Předmětu nájmu strpět; nájemce přitom nemá nárok na náhradu případných ztrát, jež mu v důsledku toho vzniknou. Nájemci nevznikne ani právo na slevu z nájemného. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že omezení provozu na Odpočívce z titulu nutných oprav či rekonstrukce oznámí nájemci minimálně třicet (30) dnů předem.
- 8.15 Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu a úklid přístupových pojezdových ploch Odpočívky umístěných na Předmětu nájmu podle účinných předpisů, ke dni uzavření této smlouvy dle pořadí důležitosti stanoveném § 43 vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.16 Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce zřídit ve prospěch nájemce práva obdobná věcným břemenům k tíži Odpočívky, resp. dálničního tělesa, jejíž je Odpočívka součástí, případně k pozemkům pod Odpočívku, odpovídající právu na uložení a provoz inženýrských sítí nájemce potřebných k provozu Zařízení, včetně práva přístupu a příjezdu k nim za účelem jejich oprav, údržby, kontroly a výměny. Uvedená práva budou zřízena na základě smlouvy, a to minimálně na dobu odpovídající době nájmu podle této smlouvy.

IX.

Sankce

- 9.1 V případě nezaplacení nájemného či jeho části ve lhůtě dle této smlouvy má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.
- 9.2 V případě nezaplacení nájemného či jeho části ve lhůtě dle této smlouvy je nájemce dále povinen uhradit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného

nájemného. Úhrada smluvní pokuty nezavazuje 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.

- 9.3 V případě neplnění povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy vyjma úhrady nájemného (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 povinnosti. 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 povinnosti 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.

X.

Změna vlastníka Předmětu nájmu za trvání nájmu

- 10.1 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.
- 10.2 Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn stávající či nově vybudovaná Zařízení zcizit nebo zatížit bez souhlasu pronajímatele. Tento zákaz platí na dobu nájmu podle této smlouvy.
- 10.3 Předpokladem vyslovení souhlasu se zcizením Zařízení je, že nový vlastník Zařízení převezme všechna práva a povinnosti (dosavadního) nájemce vyplývající či vzniklé z této smlouvy. K převzetí udělí pronajímatel na žádost dosavadního nájemce svůj písemný souhlas. Na nového nájemce tak přejdou i dluhy a případné další závazky dosavadního nájemce, včetně zákazu zcizení a zatížení podle odst. 10.2 této smlouvy.
- 10.4 Dosavadní nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Zařízení informovat pronajímatele, a to nejméně třicet (30) dní před uskutečněním prodeje jeho Zařízení a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku smlouvy předpokládaného nového vlastníka Zařízení.

Nájemce je povinen zajistit, aby nový vlastník převzal dluhy a případné další závazky písemně co do důvodu a výše, a to přinejmenším s odkládací podmínkou ke dni nabytí vlastnictví k Zařízení. Pokud tak neučiní, je to na straně pronajímatele důvod k výpovědi dle ustanovení čl. VI odst. 6.4, písm. k) této smlouvy.

- 10.5 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. Nesjedná-li smluvní strany jinak, pak případný návrh či návrhy na vklad do katastru nemovitostí podává nový vlastník Zařízení, který též hradí příslušné správní poplatky.

XI. Doručování

- 11.1 Jakákoliv výzva, oznámení, žádost, výpověď, odstoupení 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.
- 11.2 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 doručenku 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.

XII. Závěrečná a přechodná ustanovení

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce včas a řádně tj. do 30. dubna 2019, uhradí doplatek na nájemném za období od 1. října 2018 - do 30. dubna 2019 ve výši **105.148,75 Kč** (slovy stopěttisícstočtyřicet osm korun českých sedmdesát pět haléřů) (dále jen „**doplatek**“), jež vznikl užíváním Předmětu nájmu i po ukončení Předchozí nájemní 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 1. května 2019.
- 12.2 Smluvní strany tímto narovnávají své vzájemné vztahy vyplývající ze skutečnosti, že nájemce užívá Předmět nájmu od 1. října 2018 tím, že nájemce v souladu s čl. XII odst. 12.1 této smlouvy uhradí pronajímateli doplatek.
- 12.3 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 „**ZRS**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra České republiky. Tato smlouva tedy nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami

a účinností dnem zveřejnění v registru smluv. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v souladu se ZRS.

- 12.4 Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou smlouvou výslovně upravena, se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky.
- 12.5 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 třiceti (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.
- 12.6 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.
- 12.7 Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o termínech plánovaných úprav, oprav a rekonstrukcí týkajících se odpočívky D1 Devět křížů km 166,5 vlevo a jejich trvání nejpozději při zahájení přípravy projektové dokumentace týkající se těchto úprav, opravy a rekonstrukce v každém jejím stupni.
- 12.8 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.
- 12.9 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.
- 12.10 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.
- 12.11 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen dohodou obou smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných listinných dodatků k této smlouvě.
- 12.12 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálů, přičemž každá ze stran obdrží dva (2) stejnopisy.
- 12.13 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- P1. Situační plán vymezující Stavbu jako Předmět nájmu a umístění Zařízení na Předmětu nájmu.
- 12.14 Účastníci této smlouvy prohlašují, 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.

Pronajímatel

V 7.11.2020 dne

za Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní
příspěvková organizace

Nájemce

V 7.11.2020 dne

V 7.11.2020 dne

za CNGvital s.r.o.

za CNGvital s.r.o.

