

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
na pronájem části odpočívky, dálnice

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace**

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

zastoupena:

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

Bankovní spojení:

číslo účtu č.

(dále jen „pronajímatel“)

a

**ČEPRO, a. s.**

se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČ: 60193531

DIČ: CZ60193531

Bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

spisová značka: B 2341

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

**nájemní smlouvu na pronájem části odpočívky dálnice D1, strana vlevo**

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „OZ“) a § 27 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 účastníci smlouvy dohodli takto:

## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je na základě své zřizovací listiny č. j. 12164/1996-KM, vydané Ministerstvem dopravy dne 1. prosince 1996, ve znění všech pozdějších dodatků (dále jen „**Zřizovací listina**“), příslušný hospodařit s níže vymezenými pozemky a stavbou dálnice. Součástí dálnice je přitom níže specifikovaná odpočívka jako dle § 12 odst. 5 ZPK stavebně a provozně vymezená plocha dálnice určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot.
- 1.2 Pronajímatel má zájem o využití níže specifikované odpočívky takovým způsobem, aby byly plně zabezpečeny potřeby uživatelů tohoto úseku dálnice D1, tedy zejména potřeby odpočinku, doplnění pohonných hmot a občerstvení.
- 1.3 Nájemce má zájem tyto potřeby v rámci své podnikatelské činnosti zajišťovat.
- 1.4 Pronajímatel zahájil dne 10. srpna 2018 veřejnou soutěž č. 12492018 na uzavření této smlouvy, na základě které budou na níže specifikované odpočívce zřízeny stavby, které budou zabezpečovat potřeby uživatelů tohoto úseku dálnice D1.
- 1.5 Nejvhodnější nabídku na plnění veřejné soutěže podal nájemce.
- 1.6 Na základě skutečností uvedených v odstavcích 1.4 a 1.5 podepsal nájemce dne 21.01.2019 a pronajímatel dne 28. 01. 2019 Nájemní smlouvu na pronájem části odpočívky dálnice D1, strana vlevo, ev. č. nájemce: 47114 (dále také jen „**Původní nájemní smlouva**“), která byla pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dne 30.01.2019 (<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/8048959>). Následně po podepsání a uveřejnění Původní nájemní smlouvy vznikly na straně pronajímatele pochybnosti o správném postupu uzavírání smlouvy, resp. její uveřejnění, a to s přihlédnutím ke stanovisku Ministerstva financí, Odboru 72 – státní majetek, č.j. MF-31274/2016/62-17, ze dne 1.2.2019. Smluvní strany se s ohledem na právní jistotu dohodly na uzavření této smlouvy, která plně nahrazuje Původní nájemní smlouvu a jejíž proces uzavření, uveřejnění a nabytí účinnosti je přesně popsán v ustanovení čl. XIV této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny příslušný hospodařit mimo jiné se stavbou dálnice D1, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka „Křenovice“ umístěná na pozemcích p.č. 1794/10, 1794/88 v k.ú. Křenovice u Kojetína, vedených na LV č. 636, a pozemcích p.č. 321/47, 321/66 vedených na LV 247 v k.ú. Stříbrnice nad Hanou u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov; odpočívka je situována v km 249,2 staničení dálnice vlevo (dále jen „**Odpočívka**“).
- 2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část Odpočívky specifikované v odst. 2.1 této smlouvy, která je vyznačena a specifikována na situačním plánu připojeném k této smlouvě jako její příloha č. 1 (dále jen „**Stavba**“, resp. „**předmět nájmu**“), a to za účelem připojení a provozu objektu čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících obslužných a podmiňujících objektů nutných k jeho provozu (tato čerpací stanice pohonných hmot a obslužné objekty dále jen „**Zařízení**“) a nájemce tuto Stavbu ke sjednanému účelu do úplatného dočasného užívání přejímá.

2.3 Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je předmět nájmu dáván do užívání nájemci, je především vybudování a provoz čerpací stanice pohonných hmot a poskytování souvisejících služeb uživatelům Odpočívky. V souladu s tímto účelem je rovněž prodej obvyklého sortimentu zboží v Zařízení. V rozporu s tímto účelem je taková činnost, která nesouvisí s běžným provozem čerpací stanice pohonných hmot, například:

- a) provozování směnářské činnosti; nebo
- b) provozování hazardních her a jiných podobných her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů; nebo
- c) prodej zejména střelných zbraní.

2.4 Zamýšlené umístění Zařízení na Stavbě je vyznačeno na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Zařízení budou na Stavbě umístěna a užívána v souladu s projektovou dokumentací, kterou nájemce na vlastní náklady zpracuje a předloží pronajímateli ke schválení před podáním žádosti o vydání stavebního povolení k realizaci stavby Zařízení, přičemž pronajímatel nebude bez závažného důvodu takové schválení odpirat či zdržovat.

2.5 Pronajímatel zajistil na Odpočívce vymezení pojezděných a parkovacích ploch, osvětlení a odvodnění Odpočívky.

### **III.**

#### **Doba trvání nájmu**

3.1 Nájem Stavby se sjednává na dobu určitou v trvání dvaceti (20) let.

3.2 Doba nájmu může být prodloužena pouze na základě dohody smluvních stran a v délce nejvýše přípustné dle právních předpisů účinných v době uzavření takové dohody. Na prodloužení doby nájmu není právní nárok.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 odst. 1 OZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

### **IV.**

#### **Předání předmětu nájmu, výstavba**

4.1 Nájemce převezme předmět nájmu do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k převzetí předmětu nájmu. Pronajímatel smí tuto výzvu doručit nejdříve ke dni, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Bude se mít za to, že k předání došlo nejpozději 30. dnem poté, co tato smlouva nabyla účinnosti.

4.2 Nájemce je povinen zahájit stavební práce k realizaci Zařízení do dvou let od předání Odpočívky. Zahájením stavebních prací se rozumí započetí s fyzickými stavebními pracemi po získání všech potřebných povolení, souhlasů či vyjádření. Pronajímatel si vyhrazuje právo v rámci stavebního řízení vyjádřit se k dokumentaci a udělit souhlas s realizací Zařízení.

4.3 Nájemce je povinen vybudovat Zařízení včetně kolaudace do dvou let od zahájení stavebních prací.

4.4 Přivedení sítí, které nejsou na odpočívce k dispozici, zajistí nájemce, jenž rovněž vybuduje vlastní napojení na sítě, které jsou na odpočívce dostupné.

### **V.**

#### **Právní režim Zařízení**

5.1 Vzhledem k zásadě, že stavby jsou součástí pozemku, vyjádřené v § 498 OZ, sjednávají smluvní strany zvláštní režim Zařízení, a to tak, aby bylo zřejmé,

zda se Zařízení stávají součástí pozemku pod Odpočívkou či nikoli. Smluvní strany mají zájem a je jejich přáním, aby vybudovaná Zařízení zůstala ve vlastnictví nájemce.

- 5.2 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.
- 5.3 Smluvní strany konstatují, že čerpací stanice pohonných hmot není součástí dálnice, a to vzhledem k ustanovení § 14 odst. 2 písm. d) ZPK, který tak výslovně stanoví.
- 5.4 Smluvní strany sjednávají, že pojem „čerpací stanice pohonných hmot“ přitom zahrnuje jak vlastní stavbu, kde dochází k zaplacení pohonných hmot, tak veškeré další stavby navazující na tuto budovu a technická zařízení na ni napojená. Žádná z nich tudíž není součástí dálnice, tedy ani Odpočívky.
- 5.5 Smluvní strany sjednávají, že Zařízení budou připojena pouze z Odpočívky a nebudou žádnou svou částí zasahovat mimo stavbu Odpočívky.
- 5.6 Nájemce se výslovně zavazuje provést stavební práce na Zařízení tak, aby dostal požadavku odst. 5.5.
- 5.7 Smluvní strany proto sjednávají, že vybudovaná Zařízení zůstanou ve vlastnictví nájemce.
- 5.8 Pronajímatel poskytne nájemci plnou součinnost pro zápis Zařízení do katastru nemovitostí, a to k výzvě nájemce. Zejména poskytne potvrzení o tom, jak mělo být Zařízení dle této smlouvy zbudováno či učiní společně s nájemcem potřebná právní jednání a/nebo kroky ve správním řízení.

## **VI.**

### **Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady**

- 6.1 Nájemné se sjednává ve výši 3.333.000,- Kč / rok, (slovy: třimilionytřistatřicettřítisíc korun českých). Nájemné se sjednává bez daně z přidané hodnoty. V případě, že nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, nebude pronajímatel daň uplatňovat.
- 6.2 Nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to vždy:
  - a) polovina nájemného nejpozději do 30. 6. za období první poloviny každého kalendářního roku;
  - b) polovina nájemného nejpozději do 31. 12. za období druhé poloviny každého kalendářního roku.
- 6.3 Nájemné za první pololetí (v případě neúplného pololetí v poměrné výši) je splatné dopředu do třiceti dnů ode dne zahájení doby nájmu.
- 6.4 V rámci nájmu Stavby pronajímatel umožní nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované pronajímatelem (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojížděné plochy na Odpočívce umístěné mimo předmět nájmu), provozovat na předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byla zajištěna výstavba a řádný provoz Zařízení podle projektové dokumentace schválené dle odst. 2.4 této smlouvy. Úhrada za toto užívání je zahrnuta v nájemném.

## **VII.**

### **Ukončení nájemního vztahu**

- 7.1 Nájemní vztah končí:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) výpovědí; a
- d) odstoupením od smlouvy.

7.2 Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu pouze z následujících důvodů:

- a) při nezaplacení nájemného, jeho části či úroku z prodlení nejpozději do 30 dnů od splatnosti, ačkoli byl nájemce na své prodlení s takovou platbou nájemného, jeho části či úroku z prodlení pronajímatelem písemně upozorněn;
- b) při nezaplacení případně vzniklé škody pronajímateli dle této smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených touto smlouvou, ačkoli byl nájemce na své prodlení s takovou platbou pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) pracovních dní od obdržení písemné upomínky pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty;
- c) má-li být předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu; a
- d) v případě vstupu nájemce do likvidace, vydání rozhodnutí o úpadku nájemce nebo v případě, ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem sjednán.

7.3 Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu pouze z následujících důvodů:

- a) předmět nájmu se bez zavinění nájemce stane nepřístupný pro automobily nebo jinak nezpůsobilý ke sjednanému užívání (to neplatí v případě nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných uzavírek Stavby);
- b) nájemce trvale pozbude oprávnění nezbytné pro výkon podnikatelské činnosti, pro niž je smlouva uzavírána; a
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své smluvní povinnosti vůči nájemci, za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje opakované porušení povinnosti nebo nezjednání nápravy přes písemné upozornění nájemce.

7.4 Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy z následujících důvodů:

- a) užívá-li nájemce sjednaný předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu stanoveným touto smlouvou;
- b) umožní-li nájemce na předmětu nájmu podnikatelské či jiné aktivity bez písemného souhlasu pronajímatele;
- c) jestliže ani do 2 let ode dne předání předmětu nájmu nedošlo k vydání pravomocného stavebního povolení k realizaci Zařízení (s výjimkou případů, kdy důvod nevydání takového povolení spočívá v okolnostech mimo vliv nájemce, jako např. nájemcem nezaviněné průtahy ve stavebním řízení apod.) nebo jestliže nájemce nepřistoupil k realizaci Zařízení do 2 let ode dne předání Odpočívky, ačkoli pravomocné stavební povolení k realizaci Zařízení již bylo vydáno;
- d) nájemce sice přistoupil k realizaci Zařízení, ale od zahájení této realizace uplynuly více než dva roky a Zařízení nebyla dosud zkolaudována nebo alespoň povolena k předčasnému užívání či zkušebnímu provozu (s výjimkou případů, kdy důvod nevydání takové kolaudace nebo rozhodnutí o předčasném užívání či zkušebním provozu spočívá v okolnostech mimo vliv nájemce, jako např. nájemcem nezaviněné průtahy v kolaudačním řízení);

- e) pokud nájemce Zařízení nezprovozní (tj. nezačne z něj nabízet pohonné hmoty koncovým zákazníkům) do 2 let ode dne předání předmětu nájmu, třebaže již obdržel stavební povolení a Zařízení již byla zkolaudována;
- f) dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, případně dá-li nájemce bez souhlasu pronajímatele do nájmu Zařízení nebo jejich část;
- g) nájemce provede stavební úpravy na Zařízeních nebo jejich části, nebo změni účel Zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele; za stavební úpravu nebo změnu provozování Zařízení se nepovažuje změna, která navenek není zjevná vůbec nebo jen nepatrně a nezasahuje do Odpočívky (např. vnitřní rozčlenění prostoru Zařízení);
- h) nájemce zřídí na předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky;
- i) nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na předmětu nájmu; a
- j) v dalších případech stanovených touto smlouvou.

7.5 Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy pouze z následujících důvodů:

- a) nájemce nikoli svým zaviněním neobdrží pravomocné stavební povolení k realizaci Zařízení podle odsouhlasené projektové dokumentace ani do 2 let ode dne předání Odpočívky,
- b) nájemce nikoli svým zaviněním neobdrží kolaudační souhlas (nebo alespoň rozhodnutí o předčasném užívání či zkušebním provozu) povolující užívání Zařízení ani do 24 měsíců ode dne, kdy nájemce oznámí pronajímateli dokončení výstavby Zařízení.

7.6 Bez ohledu na výše uvedené má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy nebo předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebným ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 ZMS.

7.7 Výpovědní lhůta 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.

7.8 Odstoupení je účinné jeho doručením druhé smluvní straně.

7.9 V případě ukončení smlouvy pronajímatelem neodpovídá pronajímatel za případné škody, které nájemci v souvislosti s tímto ukončením vzniknou.

## VIII.

### Povinnosti smluvních stran po ukončení nájmu

8.1 Skončí-li nájemní vztah založený touto smlouvou jakýmkoli z možných způsobů, řídí se práva a povinnosti smluvních stran tímto článkem.

8.2 Po skončení nájemního vztahu

- a) nájemce převede vlastnické právo k veškerým jím vybudovaným Zařízením na dalšího nájemce, kterého pronajímatel určí; nebo
- b) nájemce na své náklady veškerá jím vybudovaná Zařízení odstraní.

Budou-li to umožňovat právní předpisy a rozhodnutí týkající se pronajímatele, je pronajímatel oprávněn určit, že nájemce převede veškerá Zařízení do vlastnictví České republiky, a to tak, aby příslušnost s nimi hospodařit měl pronajímatel.

8.3 Bude-li možných více postupů podle tohoto článku, náleží pronajímateli právo volby.

- 8.4 Po skončení nájemního vztahu není nájemce oprávněn předmět nájmu dále jakkoli užívat, ani prodávat pohonné hmoty či jiný sortiment, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nebo není-li jinak stanoveno touto smlouvou.
- 8.5 Nájemci (tj. dosavadnímu nájemci jako smluvní straně této smlouvy) nevzniká vůči pronajímateli nárok na zaplacení náhrady či kupní ceny za Zařízení, a to při aplikaci žádného z postupů podle tohoto článku.
- 8.6 Pokud pronajímatel zvolí možnost podle odst. 8.2 písm. a), zavazují se pronajímatel a nájemce učinit veškerá právní jednání nezbytná pro to, aby bylo vlastnické právo k Zařízením převedeno. Nesjednají-li jinak, pak případný návrh či návrhy na vklad do katastru nemovitostí podává pronajímatel, který též hradí příslušné správní poplatky. Součinnost nového nájemce zajistí pronajímatel.
- 8.7 Pokud pronajímatel zvolí možnost podle odst. 8.2 písm. b), 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 a umístěných na Odpočívce, ledaže tam jsou umístěny podle samostatné smlouvy (dále jen „vyklizení“).
- 8.8 Za účelem vyklizení smí nájemce předmět nájmu dále užívat, stejně jako v nutném rozsahu Odpočívku.
- 8.9 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.
- 8.10 Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí ve lhůtě sjednané či stanovené podle odst. 8.9, 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 odst. 8.9.
- 8.11 Pro vyloučení veškerých pochybností sjednávají smluvní strany výslovně, že náhrada nákladů na vyklizení a smluvní pokuta za pozdní vyklizení jsou dva samostatné nároky.

## **IX.**

### **Povinnosti nájemce a pronajímatele za trvání nájmu**

- 9.1 Nájemce není oprávněn dát pronajatou Stavbu 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.
- 9.2 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
- 9.3 Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
- 9.4 Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit:
- a) koše a kontejnery na odpad, a to komunální a tříděný (samostatně sklo, plast, papír), jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu;

- b) úklid předmětu nájmu, zimní údržbu pojezděných ploch a ploch pro pěší na předmětu nájmu;
  - c) úklid odpočívky i mimo předmět nájmu v rozsahu stanoveném pro předmět nájmu a odpovídající množství uživatelů, minimálně však 3x týdně vývoz košů a kontejnerů, sběr odpadků na odpočívce; je-li na odpočívce více nájemců, sdílí tuto povinnost a rozdělení plnění povinností je na jejich vzájemné dohodě. Situační plán tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 9.5 Nájemce je dále povinen zajistit na Odpočívce 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 Odpočívce. Veškerou činnost vztahující se k odpadům zajišťuje nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na předmětu nájmu soustavně zachováván pořádek, čistota, jakož i funkčnost usazovacích a odvodňovacích zařízení na Odpočívce.
- 9.6 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 a/nebo v důsledku činnosti nájemce a/nebo v důsledku zanedbání či porušení jeho povinností dle této smlouvy. Nájemce je případně sankce povinen nést sám.
- 9.7 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 30 dní od doručení příslušné výzvy.
- 9.8 Nájemce je povinen řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na pronajaté části Stavby a na části Stavby dané mu dle vyznačení v situačním plánu do údržby. Situační plán tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 9.9 Nájemce se zavazuje v Zařízení provozovat sociální zařízení v dostatečném počtu vzhledem k množství uživatelů Odpočívky, s obvyklým vybavením, a zajistit jeho nepřetržitou a bezplatnou přístupnost pro uživatele Odpočívky, stejně jako jeho pravidelnou údržbu a udržování v čistotě.
- 9.10 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.
- 9.11 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.
- 9.12 Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na její pronajaté části.
- 9.13 Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na pronajaté části Stavby, nebo na Zařízení v jeho vlastnictví, jakož i změny v provozování Zařízení předem oznámit pronajímateli. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny prováděny.
- 9.14 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.
- 9.15 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 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 30 dnů předem.

- 9.16 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jeho zákazníkům přístup z dálnice D1 na předmět nájmu. Výjimkou jsou případy, kdy příslušný úsek dálnice bude uzavřen z důvodů plánovaných oprav a rekonstrukcí, popřípadě vyšší moci nebo havárie.
- 9.17 Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu a úklid přístupových pojižděných ploch Odpočívky podle účinných předpisů, ke dni uzavření této smlouvy dle pořadí důležitosti stanoveném § 43 vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 9.18 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 Odpočívkou, 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.

## **X. Sankce**

- 10.1 Smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen za každý případ porušení povinností podle odst. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13 a 9.14 této smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení a za každý započatý den porušení. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká pronajímateli pouze tehdy, pokud pronajímatel nájemce na takové neplnění písemně upozornil a nájemce nesjednal nápravu ani ve lhůtě 3 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.
- 10.2 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.

## **XI. Úprava nájemného**

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného 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 každého 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.

## **XII. Změna vlastníka za trvání nájmu**

- 12.1 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.

- 12.2 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 věčný (§ 1761 OZ). Smluvní strany souhlasí s jeho zápisem do katastru nemovitostí společně se zápisem Zařízení podle odst. 5.8 této smlouvy. Návrh na vklad podá a správní poplatek uhradí nájemce.
- 12.3 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 odst. 12.2 této smlouvy.
- 12.4 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 odstoupení dle ustanovení odst. 7.4, písm. j) této smlouvy.
- 12.5 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.

### **XIII. Doručování**

- 13.1 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.
- 13.2 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.

### **XIV. Platnost a účinnost**

- 14.1 Platnost této smlouvy je vázána dle § 44 odst. 4 ZMS na povolení výjimky Ministerstvem financí v souladu s § 27 odst. 4 ZMS. Dnem udělení výjimky

Ministerstvem financí nabývá tato smlouva platnosti. Smlouva nabyde účinnosti až v okamžiku, kdy Ministerstvo financí udělí výjimku ve smyslu ustanovení § 27 odst. 4 ZMS z doby užívání stanovené v § 27 odst. 2 ZMS a smlouva bude zveřejněna za podmínek dále stanovených v registru smluv.

- 14.2 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.
- 14.3 Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v případě, kdy pronajímatel ponese v souladu s uvedeným Zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem ze Zákona o registru smluv vyplývajícím.
- 14.4 Pronajímatel se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu včetně všech jejích příloh v registru smluv za podmínek Zákona o registru smluv. Tím není dotčeno právo nájemce smlouvu zveřejnit ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako pronajímatel.
- 14.5 Pronajímatel se zavazuje učinit veškeré kroky, včetně podání žádosti, jejího vysvětlení či urgency, právních jednání, jakož i kroků v případných správních řízeních a soudních sporech k tomu, aby Ministerstvo financí výjimku povolilo. Nájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost, zejména předložit analýzy svého podnikatelského záměru a účastnit se případných jednání na Ministerstvu financí.

## **XV.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 15.1 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen dohodou obou smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných listinných dodatků k této smlouvě.
- 15.2 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.
- 15.3 Tato smlouva je vyhotovena v sedmi (7) vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu; dále po jednom pro Ministerstvo financí a Ministerstvo dopravy jako zřizovatele pronajímatele; jedno zbývajících vyhotovení, které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy stran, bude přiloženo k návrhu do katastru nemovitostí podle odst. 5.8 a 12.2 této smlouvy.
- 15.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
1. Situační plán vymezující Stavbu jako předmět nájmu a plánované umístění Zařízení na předmětu nájmu.
- 15.5 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.

*[podpisy zástupců smluvních stran jsou uvedeny na další, tj. dvanácté (12) straně smlouvy]*

Pronajímatel

V \_\_\_\_\_ dne **11. 06. 2019**

Nájemce

V \_\_\_\_\_ dne **-3 -06- 2019**

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Odbor 72 – Státní majetek

V Praze dne - 4. 12. 2019  
PID: MF-CR9XQCAA  
Č. j.: MF-25767/2019/7205-3

## V ý j i m k o v á   d o l o ž k a

Ministerstvo financí **povoluje dnem 4. prosince 2019** podle ustanovení § 27 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **výjimku z podmínek** stanovených v § 27 odst. 2 citovaného zákona (doba nájmu), a to k nájemní smlouvě na pronájem části odpočívky „Křenovice“. dálnice D1. strana vlevo. podepsané dne 3. 6. 2019 Čerros a.s., zastoupené

, jako vypůjčitelem a dne 11. 6. 2019  
Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. státní příspěvkovou organizací, zastoupenou  
jako pronajímatelem.

Dnem povolení výjimky tato smlouva nabývá platnosti.