

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky D3 Mitrovice v km 63,6, vlevo  
(dále jen „smlouva“)

smluvní strany:

## **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

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

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390, DIČ k DPH: CZ699000139

bankovní spojení:

č. účtu:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

## **McDonald's ČR spol. s r.o.**

se sídlem: Praha 5, Radlická 740/113c, PSČ 158 00

zastoupená:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1901

IČ: 161 91 129

DIČ: 161 91 129

Bankovní spojení:

číslo účtu: :

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 § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“) 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, v platném znění (dále jen „ZPK“)

tuto

# NÁJEMNÍ SMLOUVU

## I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané Ministerstvem dopravy a spojů České republiky pod č. j. 12164/1996 – KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků, a v souladu se ZMS příslušný hospodařit se stavbou dálnice D 3, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka Mitrovice v km 63,6 vlevo (dále jen „**Odpočívka**“). Odpočívka je umístěna na následujících pozemcích: pozemek parc. č. 766/55 o výměře 19674 m<sup>2</sup>, způsob využití a druh pozemku: orná půda a pozemek st. p.č. 61 o výměře 514 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemky**“), oba zapsané na LV č. 390, k. ú. Mitrovice, obec Mezno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Nájemce je vlastníkem následující stavby včetně všech jejích součástí a příslušenství: stavba č. p.49, stavba občanského vybavení, která je umístěna na pozemku st. p. č. 61 (dále jen „**Stavba č. p. 49**“), zapsaná na LV č. 390, k. ú. Mitrovice, obec Mezno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
3. Stavba č. p. 49 je objektem rychlého občerstvení (dále jen „**Zařízení**“).
4. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do dočasného užívání (do nájmu) část Odpočívky, a to v rozsahu vyznačeném v situačním plánu (červené šrafování), který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí (dále též jen „**Předmět nájmu**“) a dále v souvislosti s tím prostor pro umístění nádob na odpad, pylonu a parkovacích míst, a rozsahu vyznačeném v zákresu, který je jako příloha č. 2 této smlouvy její nedílnou součástí a to za účelem zajištění provozování restaurace rychlého občerstvení, včetně všech zařízení a vybavení souvisejících s jejím provozem. Provozování zařízení musí být v souladu s právním řádem České republiky.
5. Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je Předmět nájmu dáván do užívání nájemci, je především provoz občerstvení a poskytování souvisejících služeb uživatelům Odpočívky, v žádném případě však provozování takové činnosti, která nesouvisí s běžným provozem občerstvení, například:
  - a) provozování směnářské činnosti; nebo
  - b) provozování loterií a jiných podobných her podle § 2 zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů; nebo
  - c) prodej střelných zbraní.
6. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že část Odpočívky, která je Předmětem nájmu podle této smlouvy a která je vyznačena v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí, je jeho dostatečně určité vymezení a nevyvolává mezi nimi pochybnosti o tom, co je Předmětem nájmu.
7. 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 daný účel.
8. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu, tak, jak je specifikován v odst. 4 tohoto článku smlouvy a v příloze č. 1 této smlouvy do dočasného užívání (do nájmu) přijímá, a zavazuje se za to pronajímateli platit dále uvedené nájemné.

## II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání **8 (osmi) let**, počínaje dnem 1.11.2020.
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. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2285 ani § 2230 OZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

## III. Právní režim Zařízení

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 Zařízení je součástí pozemku pod Odpočívkou či nikoli. Smluvní strany mají zájem a je jejich přáním, aby Zařízení zůstalo ve vlastnictví nájemce.
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.
3. Smluvní strany proto sjednávají, že Zařízení zůstane ve vlastnictví nájemce.

## IV. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájemného za pronájem Předmětu nájmu se sjednává ve výši **1.152.100,- Kč bez DPH** (slovy: jedenmilionstopadesátdvatisícstokorun korun českých) za jeden kalendářní rok. Výše nájemného se stanovuje jako cena v místě a čase obvyklá podložena znaleckým posudkem č. 1313-38/2020 (dále jen „**Znalecký posudek**“). Znalecký posudek na určení obvyklé ceny nájmu vypracovala společnost EXPERTS-Znalci s.r.o., IČ:252 11 935, se sídlem U hrušky 13, 150 00 Praha 5. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby, nákladů na provoz zařízení a ostatních služeb souvisejících s provozní a obchodní činností. Nájemce si tyto služby bude zajišťovat sám na vlastní náklady.
3. V rámci nájmu Předmětu nájmu pronajímatel umožní nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované Pronajímatelem (části inženýrských sítí, vymezené pojížděné 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 ke dni 30. 3. a 30. 9. každého roku převodem na účet pronajímatele. Toto nájemné 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. První část nájemného bude splatná na základě faktury do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
6. Nebude-li nájemné zaplacené 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 nezabavuje nájemce odpovědnosti za případné škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem Předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností na straně nájemce sjednaných 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.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného každoročně od **01. 01. 2021** s ohledem na vývoj inflace v České republice 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.
8. Smluvní strany souhlasí s možností elektronické fakturace. Pronajímatel doručí fakturu v elektronické podobě na e-mailovou adresu nájemce [e.fakturace@cz.mcd.com](mailto:e.fakturace@cz.mcd.com).

#### **V. 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) 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.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (tj. okamžitě ukončit), v případě, že nájemce:
  - 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 případně škody prokazatelně způsobené nájemcem pronajímateli dle této smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených v této smlouvě, 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.
  - c) Užívá-li nájemce Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu ve lhůtě stanovené v písemném upozornění, která nesmí být kratší než 30 dní od obdržení písemného upozornění Pronajímatele ke zjednání nápravy.

- d) Pokud Nájemce hrubě poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy a nezjedná přes písemné upozornění Pronajímatele nápravu ve lhůtě stanovené v písemném upozornění, která nesmí být kratší než 30 dní od obdržení písemného upozornění Pronajímatele ke zjednání nápravy.
- e) Pokud přestanou být ve vztahu k Předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 ZMS.
- f) Dá-li Nájemce Předmět nájmu nebo jeho část a/nebo Zařízení nebo jeho část do podnájmu v rozporu s podmínkami Smlouvy, vyjma případů podnájmu umožněných touto smlouvou.
- g) Nájemce provede stavební úpravy na Předmětu nájmu nebo jeho části, k nimž je zapotřebí stavební povolení, 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.

Nájemce zřídí na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů odpočívky.

- 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 min. v délce 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemného upozornění Nájemce.
  - d) 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 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 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7. V případě ukončení smlouvy Pronajímatelem neodpovídá pronajímatel za případné škody, které nájemci v souvislosti s tímto ukončením vzniknou.

## **VI. Povinnosti smluvních stran po ukončení nájmu**

- 1. Skončí-li nájemní vztah založený touto smlouvou jakýmkoliv z možných způsobů dle této smlouvy a kteroukoli ze stran této smlouvy, řídí se práva a povinnosti smluvních stran tímto článkem smlouvy.
- 2. Nebude-li ohledně Předmětu nájmu uzavřena nová nájemní smlouva nebo nebude-li Zařízení se souhlasem Pronajímatele převedeno na třetí osobu, Nájemce, po skončení nájemního vztahu na své náklady veškerá jím vybudovaná Zařízení na své náklady odstraní. Pronajímatel je povinen Nájemci při vyklizení Předmětu nájmu poskytnout veškerou potřebnou součinnost a umožnit mu vstup za účelem vyklizení Předmětu nájmu.

3. Smluvní strany jsou oprávněny dohodnout se na jiném způsobu vypořádání než způsobu vymezeném v článku VI. odst. 2 smlouvy, jež bude v souladu s platnými právními předpisy.
4. Po skončení nájemního vztahu nejsou Nájemce ani třetí osoba, jež v souladu s touto smlouvou bude provozovat Zařízení, oprávněni 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. VI. odst. 2. této smlouvy, je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a uvést jej do původního stavu v přiměřené lhůtě sjednané s Pronajímatelem, která nebude kratší než 6 měsíců. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato doba se prodlouží o dobu, po kterou bude trvat vystavení demoličního výměru. O demoliční výměr je Nájemce povinen požádat bezodkladně po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy a smluvní strany se zároveň nedohodnou na uzavření nové nájemní smlouvy ohledně Předmětu nájmu nebo nebude-li Zařízení se souhlasem Pronajímatele převedeno na třetí osobu. 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. Pronajímatel je povinen Nájemci, resp. jeho subdodavatelům nebo kontraktorům umožnit vstup na Předmět nájmu za účelem vyklizení. Neumožní-li pronajímatel nájemci, resp. jeho subdodavatelům nebo kontraktorům, vstup na Předmět nájmu za účelem vyklizení, začne plynout lhůta sjednaná pro vyklizení až v okamžiku, kdy Pronajímatel nájemci umožní vstup na Předmět nájmu za účelem vyklizení.
7. 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 pronajímately 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. VI. odst. 7. této smlouvy, je Pronajímately 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. VI. 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. Nájemce je povinen a touto smlouvou se zavazuje hradit Pronajímately od ukončení nájemní smlouvy náhradu ve výši nájemného, a to až do úplného vyklizení jeho Zařízení.

## VII. Povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Nájemce není dále bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn pronajmout Zařízení nebo jejich část, vyjma pronájmu některému z licenčních partnerů Nájemce (franšizantů), k němuž Pronajímatel tímto vyslovuje souhlas. Případně sjednaný nájem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je neplatný. Nájemce je povinen případného nájemce Zařízení zavázat k plnění povinností odpovídajícím podmínkám této Smlouvy a bude plně odpovídat za takového nájemce, jako kdyby Zařízení užíval sám.

2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této Smlouvě. Nájemce je povinen provozovat Zařízení v souladu se všemi relevantními předpisy souvisejícími s provozováním čerpací stanice pohonných hmot/restauračního zařízení apod. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit veškerá nezbytná správní povolení k provozování Zařízení.
3. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat zamezení vzniku jakýchkoliv škod na Předmětu nájmu bez nároku jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu nájmu jednáním Nájemce.
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, a to jak na Předmětu nájmu, tak na jím uklízených plochách definovaných ve smlouvě o spolupráci se společností Unipetrol a.s. (dále jen „Unipetrol“), přičemž toto rozdělení je patrné ze zákresu, který je jako příloha č. 2 této smlouvy její nedílnou součástí; kopie předmětné smlouvy o spolupráci tvoří přílohu č. 3 této smlouvy;
  - b) úklid Předmětu nájmu, spočívající ve sběru odpadků na Odpočívce, vývoz košů a kontejnerů (komunální, separovaný) a dalších činností nezbytných k udržení pořádku na Odpočívce, v četnosti odpovídající množství uživatelů Odpočívky, minimálně však 3x týdně, zimní údržbu pojižděných ploch a ploch pro pěší na Předmětu nájmu, tak aby byla zajištěna schůdnost těchto ploch;
  - c) Součástí úklidu je zajištění odvozu odpadu vhodnými vozy a jeho likvidace;
  - d) zametání Odpočívky, čištění přilehlých příkopů a ostatních částí odvodňovacího systému Odpočívky, tj. čištění uličních vpustí a šterbinových žlabů, tak aby byla zachována jejich bezvadná funkčnost;
  - e) pravidelným úklidem Odpočívky musí být zamezeno vzniku černých skládek. V případě, že přesto taková situace nastane, je černá skládka likvidována buď Nájemcem, anebo prostřednictvím Pronajímatele, vždy však na náklady Nájemce.
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.
6. Nájemce bude plně 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 vznikne prokazatelně v důsledku činnosti Nájemce a/nebo v důsledku zanedbání či porušení jeho povinností dle této Smlouvy. Nájemce je případné sankce povinen nést sám.
7. Bude-li Pronajímateli uložena jakákoli sankce ze strany orgánů veřejné moci za znečištění či jiné poškození životního prostředí (jakékoli jeho složky) způsobené či zaviněné Nájemcem, 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.
8. Nájemce je povinen řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na pronajaté části Odpočívky a na části Odpočívky dané mu dle smlouvy o spolupráci s Unipetrol do údržby. Kromě nízkých porostů má nájemce povinnost kontrolovat i vysoké dřeviny a jejich stav; v případě ohrožení účastníků silničního provozu je nutné, aby nájemce zajistil jejich odstranění či údržbu.

9. Nájemce se zavazuje v Zařízení provozovat sociální zařízení v aktuálním 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. Provoz toalet je poskytován uživatelům bezplatně.
10. Bude-li to možné s ohledem na technické a prostorové podmínky Předmětu nájmu, umožní Nájemce po vzájemné dohodě s Pronajímatelem, aby Pronajímatel mohl na nebo v Zařízení nebo na vhodném místě v okolí Zařízení umístit svou informační desku a/nebo stojan, přičemž kterékoli z toho může být opatřeno košem na distribuci letáků.
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.
12. Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na její pronajaté části.
13. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na Předmětu nájmu, nebo na Zařízení, jakož i změny v účelu Zařízení předem oznámit Pronajímáteli. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny vyžadující stavební povolení prováděny.
14. Nájemce si svým jménem a na svůj účet zajistí dodávky všech energií, které Nájemce potřebuje k provozu Zařízení, a vody a bude hradit veškeré náklady v tomto směru pro svou provozní a obchodní činnost. Nájemce rovněž zajistí pravidelné revize měřičů spotřeb energií a výměny vodoměru.
15. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup Pronajímatele, případně jím pověřených osob, na Předmět nájmu či Zařízení za účelem provedení místního šetření, kontroly plnění povinností nebo provedení geodetických prací na Předmětu nájmu. Ohledně úmyslu provést místní šetření v Zařízení musí být Nájemce upozorněn alespoň tři (3) dny před plánovaným datem místního šetření.
16. Správu a údržbu dětských hřišť a cvičebních prvků (pokud jsou či budou zřízeny) zajišťuje Nájemce v souladu s příslušnými právními předpisy a svými standardy. Nájemcem je zajišťována revize jednotlivých prvků.
17. V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných událostí bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít Odpočívku nebo na ní omezit provoz, je Nájemce povinen takto vzniklé omezení strpět; Nájemce přitom nemá nárok na jakoukoliv náhradu případných ztrát či škody, 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.
18. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci a jeho zákazníkům přístup a příjezd z dálnice na Předmět nájmu. Výjimkou jsou případy, kdy příslušný úsek dálnice bude uzavřen z důvodů plánovaných oprav a rekonstrukcí, popřípadě vyšší moci nebo havárie.
19. Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu a úklid přístupových poježděných ploch Odpočívky podle účinných předpisů ke dni uzavření této Smlouvy dle pořadí důležitosti stanoveném §43 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Ostatní plochy vozovek udržuje (čímž se rozumí péče o zeleň, zajištění čistoty parkovacích ploch a odvoz odpadu) a uklízí Nájemce. Pronajímatel udržuje svislé a vodorovné dopravní značení, rovněž tak dopravní zařízení a svodidla na Odpočívce. Parkovací plochy udržuje Pronajímatel, plochy pro pěší, které tvoří součástí Předmětu nájmu, udržuje Nájemce. Pronajímatel zajišťuje odtah vozidel v kooperaci s policií ČR.
20. Pronajímatel udržuje provoz veřejného osvětlení, kterým je myšlena sestava výbojek, svítidel, stožárů a jejich krytů a kabelů a kterou má za povinnost Pronajímatel pravidelně kontrolovat.

Údržba zahrnuje výměnu výbojek, výměnu poškozených svítidel či krytů stožárů. Dále musí být pravidelně obnovován nátěr stožárů a seřizovány časy spínání a vypínání osvětlení.

21. Nájemce je povinen strpět veškerá omezení související se zásahem IZS, Policie České republiky a složek Ministerstva vnitra České republiky.

#### **VIII. Sankce**

1. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen za každý případ porušení povinností podle čl. VII. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16. a čl. XI. odst. 2 této Smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení, a to za každý byť započatý den, po který porušení trvá. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká Pronajímateli pouze tehdy, pokud Pronajímatel Nájemce na takové neplnění písemně upozornil a Nájemce nezjednal nápravu ani ve lhůtě 30 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.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 OZ dohody, že úhradou smluvní pokuty nezaniká právo Pronajímatele na náhradu za případné škody v celém jejích rozsahu, které Pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem Předmětu nájmu a/nebo v důsledku neplnění povinností na straně Nájemce stanovených touto smlouvou (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na Předmětu nájmu a/nebo na Předmětu údržby).
3. 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.

#### **IX. 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 je povinen s tímto převodem souhlasit. Postavení Nájemce se však postupem dle tohoto ustanovení nesmí nijak zhoršit.
2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn Zařízení zcizit nebo zatížit bez souhlasu Pronajímatele. Tento zákaz se nevztahuje na převod / přechod podnájemní smlouvy na jiného licenčního partnera (franšízanta) 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. IX. odst. 2 této smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na převod / přechod podnájemní smlouvy na jiného licenčního partnera (franšízanta) Nájemce.
4. Nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Zařízení informovat Pronajímatele, a to nejméně 30 dní před uskutečněním prodeje Zařízení, a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku smlouvy nového vlastníka Zařízení. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nový vlastník je povinen uznat dluhy a případné další závazky písemně co do důvodu a výše, a to s odkládací podmínkou ke dni nabytí Zařízení.
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.

#### **X. 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.

### **XI. Přenechání Předmětu nájmu do podnájmu**

1. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a výhradně za podmínek této smlouvy dát Předmět nájmu, zejména Zařízení ve svém vlastnictví a Předmět nájmu, či jeho část nebo jednotlivé části, do podnájmu jinému subjektu. Předchozí písemný souhlas pronajímatele není nutný v případě, že nájemce předá Zařízení do podnájmu kterékoli ze společností skupiny Nájemce a kterémukoliv licenčnímu partnerovi nájemce (franšizantovi). Pronajímatel se zavazuje souhlas dle tohoto odstavce neodmítnout bez vážného důvodu.
2. Nájemce před uzavřením podnájemní smlouvy požádá Pronajímatele o souhlas s konkrétním podnájemem (konkrétním podnájemcem), není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
3. Pronajímatel nebude bez vážného důvodu odepírat Nájemci souhlas s podnájemem. Po udělení souhlasu dle předchozí věty (je-li dle této smlouvy požadován), uzavře Nájemce s podnájemcem příslušnou podnájemní smlouvu, která bude odpovídat podmínkám této smlouvy, zejména bude obsahovat závazek podnájemce neužívat předmět podnájmu způsobem, který by byl v rozporu s povinnostmi nájemce vyplývající z této smlouvy.
4. Dá-li Nájemce Předmět nájmu či jeho část do podnájmu, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu či jeho části ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu či jeho část užíval sám.

### **XII. Ustanovení závěrečná a přechodná**

1. Smluvní strany souhlasí, že nájemné dle této smlouvy se bude hradit ode 1. 11. 2020.
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 též jen „Zákon o registru smluv“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra České republiky.
3. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv.

4. 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.
5. 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.
6. Pronajímatel se zavazuje písemně a v dostatečném předstihu, tj. nejméně 30 kalendářních dnů předem, informovat Nájemce o termínech plánovaných úprav, oprav a rekonstrukcí týkajících se Odpočívky D3 Mitrovice, km 63,6, vlevo a jejich trvání nejpozději při zahájení přípravy projektové dokumentace týkající se těchto úprav, oprav a rekonstrukce v každém jejím stupni.
7. 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.
8. 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. Stávající označení a Zařízení, tj. existující ke dni podpisu této smlouvy, se považuje za Pronajímatelem odsouhlasené. Nájemce je povinen si včas požádat o obnovu příslušných povolení vztahujících se k označení a Zařízení.
9. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 OZ.
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.
11. Smlouva může být měněna či doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran vždy jen písemnou formou a v podobě posloupně číslovaných dodatků.
12. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu.
13. Smluvní strany prohlašují, že údaje této smlouvy jsou pravdivé, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují níže svými podpisy.
14. Smlouva je platná dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
15. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: - Situační plán, příloha č. 2 - Zákres umístění pro nádoby na odpad, parkovací stání a umístění pylonu a příloha č. 3 – kopie Smlouvy o spolupráci.

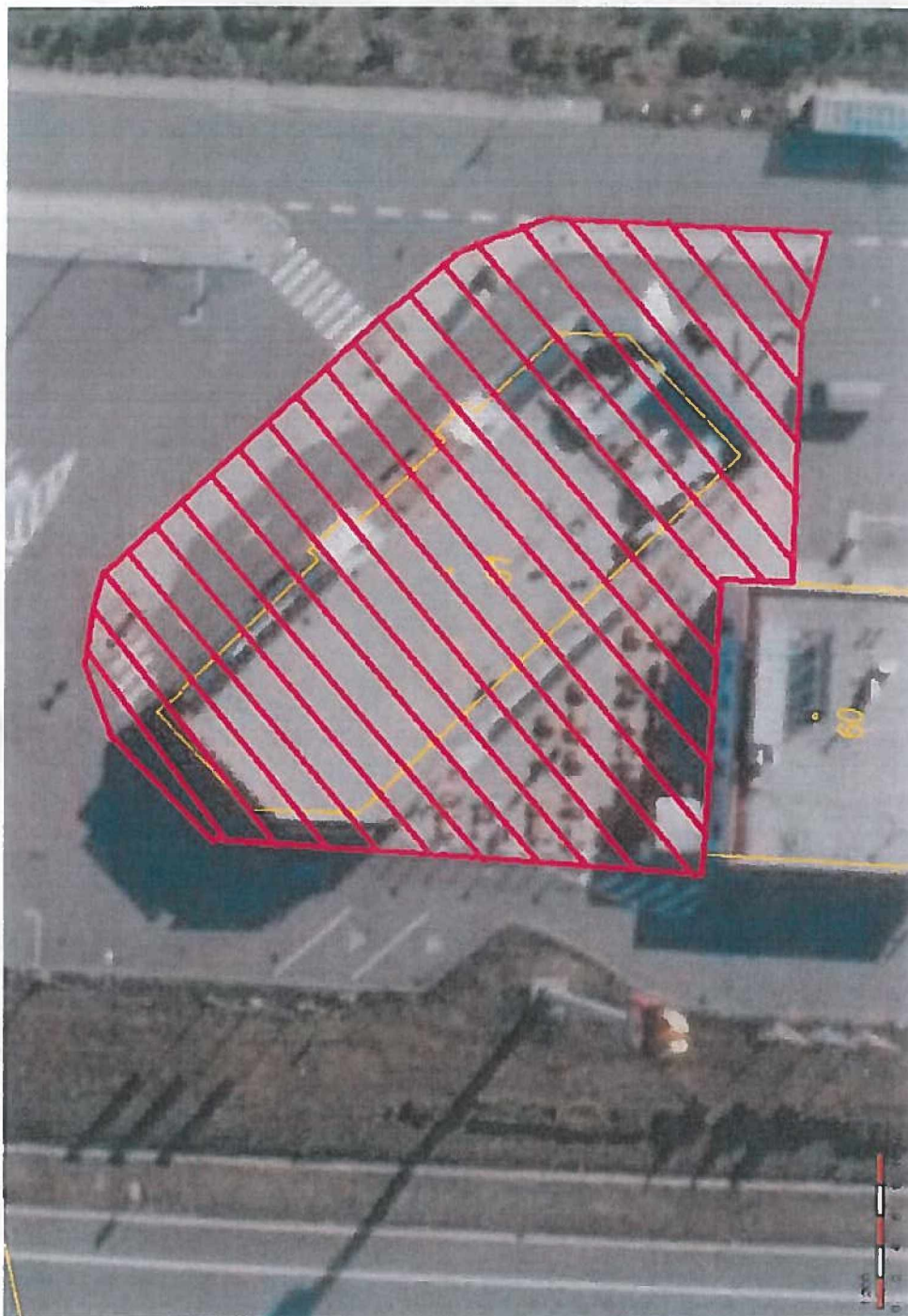
V Praze, dne 03. 11. 2020

Ředitelství silnic a dálnic ČR

V Praze, dne 20.10.2020

McDonald's ČR spol. s r.o.

PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ PLÁN



PŘÍLOHA Č. 3 – KOPIE SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI NA ODPOČÍVCE D3 MITROVICE

mezi

**UNIPETROL RPA, s.r.o.** se sídlem: Litvínov – Záluží 1, PSČ 436 70  
zapsaná v OR vedeném KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24430  
IČO: 27597075, DIČ: CZ27597075 DIČ k DPH: CZ600000129

Bankovní spojení:

zastoupená prostřednictvím **UNIPETROL RPA, s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod**  
se sídlem Praha 4. Nusle. Na Pankráci 1683/127. PSČ 140 00

zastoupená

*dále jen „BENZINA“*

a

**McDonald's ČR spol. s r.o.**

se sídlem: Praha 5, Řevnická 170/4, PSČ 155 21

IČ: 161 91 129

DIČ: CZ16191129

Zastoupená

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 1901

*dále jen „McDonald's“*

### Preambule

BENZINA je společností zabývající se výstavbou a provozováním čerpacích stanic pohonných hmot. Je vlastníkem největší sítě čerpacích stanic na území České republiky a stále tuto síť rozšiřuje. V rámci zkvalitňování služeb zákazníkům má zájem o spolupráci s renomovanými firmami v oblasti provozování rychlého občerstvení, zvláště pak takového druhu, které je vhodné a vyhledávané motoristy.

McDonald's je nadnárodní společností zabývající se výstavbou a provozováním rychlého občerstvení typu McDonald's, které je zavedené v zemích celého světa a poskytuje zákazníkům možnost kvalitního a rychlého občerstvení mimo jiné na cestách.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy, kde sjednávají podmínky společného užívání pozemků dálniční odpočívky D3 Mitrovice – strana levá (dále jen „odpočívka“) a zajištění údržby a provozuschopnosti jejich provozních a obslužných objektů, jakož i dalších potřebných doprovodných zařízení..

### I. Předmět a rozsah ploch v nájmu smluvních stran

1. BENZINA prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 4. 2010 oprávněna k užívání pozemku č. parc. st. 60 a části pozemku č. parc. 766/55, vše v k.ú. Mitrovice, obec Mezno, označených jako dálniční odpočívka Mitrovice - levá strana D 3. Předmět nájmu je graficky znázorněn v příloze č. 1 této smlouvy fialovou barvou (Benzina – předmět nájmu, a to ve výlučném užívání) a oranžovou barvou (Benzina + McDonald's – předmět společného nájmu, a to ve společném užívání s McDonald's). Právo hospodaření má k předmětným pozemkům Ředitelství silnic a dálnic (dále jen ŘSD), s nímž byla i smlouva uzavřena (dále jen „nájemní smlouva BENZINA“).

2. BENZINA zřídila na předmětné odpočívce čerpací stanici pohonných hmot, přípojky sítí včetně venkovního osvětlení, vegetační úpravy, dopravní značení parkovišť a souvisejících vnitřních komunikací, osazení parkovišť stolky, lavičkami, koši a kontejnery na odpad.

3. McDonald's prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 4. 2010 oprávněna k užívání pozemku č. parc. st. 61 a části pozemku č. parc. 766/55 k.ú. Mitrovice, obec Mezno, označených jako

dálniční odpočívka Mitrovice - levá strana D 3. Předmět nájmu je graficky znázorněn v příloze č. 1 této smlouvy žlutou barvou (McDonald's – předmět nájmu, a to ve výlučném užívání) a oranžovou barvou (Benzina + McDonald's – předmět společného nájmu, a to ve společném užívání se společností BENZINA).

Právo hospodaření má k předmětným pozemkům Ředitelství silnic a dálnic (dále jen ŘSD), s nímž byla i smlouva uzavřena (dále jen „nájemní smlouva McD“).

4. McDonald's zřídil na předmětné odpočívce restaurační zařízení rychlého občerstvení a dále vybudoval ve spolupráci se společností BENZINA na části odpočívky v rozsahu vyznačeném v koordinační situaci tvořící přílohu č. 1 nájemní smlouvy mezi McDonald's a ŘSD vlastní plochy zbylých částí odpočívky v rámci společností McDonald's pronajatého pozemku, potřebných přípojek IS, odvedení dešťových vod z plochy zbylé části odpočívky do odvodňovacího systému dálnice, odvedení splaškových vod od OZD, osvětlení ploch, nádrže na propan, připojení veřejné telekomunikační sítě, vegetační úpravy, dopravní označení parkovišť a souvisejících vnitřních komunikací, stolky, lavičky, koše, kontejnery na odpad a navigační a identifikační (firemní) značení.

5. Dle nájemní smlouvy McD, jakož i dle nájemní smlouvy BENZINA zajistil pronajímatel (ŘSD) na odpočívce vybudování komunikace a parkovací plochy s vyznačením parkovacích míst, osvětlení a odvodnění těchto komunikací (dešťová komunikace, dešťová usazovací nádrž), nutné sdělovací systémy, chráničky pro budoucí kabely a další sítě, hrubé stavební práce pro OZD, vegetační úpravy.

## II. Účel užívání odpočívky

1. Smlouva se uzavírá za účelem společného užívání odpočívky za podmínek touto smlouvou sjednaných. Smluvní strany se dohodly, že odpočívku budou užívat společně, společně se budou podílet na zajištění a nákladech její údržby, a to s tím, aby bylo dosaženo vysoké úrovně služeb poskytovaných zákazníkům.

Ustanoveními této smlouvy však nejsou dotčena ustanovení nájemní smlouvy BENZINA a nájemní smlouvy McD; v případě rozporu mají ustanovení nájemní smlouvy BENZINA resp. nájemní smlouvy McD přednost před ustanoveními této smlouvy.

2. BENZINA zřídila na předmětné odpočívce čerpací stanici pohonných hmot včetně sociálního zařízení, McDonald's zřídil na odpočívce stavbu rychlého občerstvení včetně sociálních zařízení, společně byly zřízeny stavby doprovodné.

Všechna tato zařízení se omezují na plochu nemovitostí, jejichž nájem tvoří předmět nájemní smlouvy BENZINA a/nebo nájemní smlouvy McD.

## III. Vlastnická práva

Výlučným vlastníkem stavby čerpací stanice (tj. budovy čp. 50 na pozemku č. parc. st. 60, k.ú. Mitrovice, zapsané na v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Benešov na LV 421 pro k.ú. Mitrovice) pohonných hmot je BENZINA.

Výlučným vlastníkem stavby rychlého občerstvení (tj. budovy čp. 49 na pozemku č. parc. st. 61, k.ú. Mitrovice, zapsané na v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Benešov na LV 422 pro k.ú. Mitrovice) je McDonald's.

Vlastníkem ostatních společným nákladem zřízených staveb je každá ze smluvních stran z jedné id. poloviny.

## IV.

**Ujednání o vzájemných právech a povinnostech v rámci provozování odpočívky a zařízení na ní zřízených**

1. BENZINA a McDonald's mají na základě nájemní smlouvy BENZINA a nájemní smlouvy McD za povinnost: převzít společně a nerozdílně do užívání, správy a údržby veškerých objektů zřízených na odpočívce ŘSD ČR vč. dešťových nádrží a odpadu od těchto nádrží až do Chotovinského potoka, a dále zabezpečit na odpočívce takové provozní podmínky, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí.

Strany sjednávají dělbu povinností ve vztahu k údržbě odpočívky, jakož i podíl nákladů na této. O předání a převzetí, jakož i o závazku úhrady všech nákladů na údržbu, bude sepsán protokol, jenž bude podepsán smluvními stranami.

Údržbou se rozumí péče o zeleň ve formě sadové úpravy, zajištění čistoty parkovacích ploch, dopravního značení a odvoz veškerého odpadu.

Dále strany zabezpečí úklid ploch odpočívky a zimní údržbu komunikací a chodníků odpočívky s výjimkou paralelní komunikace.

Udržované plochy jsou barevně vyznačeny v koordinační situaci - příloze č. 2.

Tuto údržbu jsou strany povinny provádět celoročně včetně zimní údržby spočívající v odklízení sněhu a celkové zimní údržbě výše uvedených komunikací.

## 2. Společná ujednání:

Úklid, údržbu a opravy staveb a zařízení, vč. obsluhy lapáků tuků, nacházejících se ve výlučném vlastnictví a/nebo ve výlučném nájmu každé ze stran si zajišťuje v plném rozsahu každá strana samostatně.

Strany sjednávají dělbu povinností ve vztahu k údržbě společně užívaných částí odpočívky (tj. částí odpočívky nacházejících se jak na předmětu nevýlučného nájmu kterékoli ze smluvních stran tak i částí odpočívky nacházející se mimo předmět (výlučného i nevýlučného) nájmu kterékoli ze smluvních stran), jakož i podíl nákladů na této.

- (a) BENZINA bude na vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu části odpočívky vyznačené v plánu tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy tmavě a světle fialovou barvou (s popisky v legendě: „výlučný předmět nájmu Benzina s.r.o.“ a „údržba a správa Benzina s.r.o.“), a to včetně odpadkových košů nacházejících se na takové části odpočívky,
- (b) McDonald's bude na vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu části odpočívky vyznačené v plánu tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy tmavě a světle žlutou barvou (s popisky v legendě: „výlučný předmět nájmu McDonald's“ a „údržba a správa McDonald's“), a to včetně odpadkových košů nacházejících se na takové části odpočívky.
- (c) BENZINA a McDonald's budou společně zajišťovat údržbu části odpočívky a zařízení vyznačené v plánu tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy zelenou barvou prostřednictvím jimi najaté dodavatelské/servisní společnosti. Náklady na tyto činnosti budou hrazeny každou smluvní stranou v poměru stanoveném v příloze č. 3 této smlouvy.

Nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě z technických důvodů jinak, veškerá média používaná k provozu staveb a zařízení nacházející se ve výlučném vlastnictví některé ze smluvních stran budou mít samostatná měření nebo alespoň odečty, tzn., že každá smluvní strana bude mít s dodavateli médií uzavřeny vlastní dodavatelské smlouvy a nebude na druhé smluvní straně v tomto směru nikterak závislá.

Každá ze smluvních stran povede samostatné odpadové hospodářství týkající se TKO ve vztahu k vlastní provozovně. Nádoby na TKO budou umístěny na společně sjednaném místě, když každá smluvní strana si zajistí vlastní nádoby a náklady spojené s jejich odvozem pak hradí samostatně.

Údržba odpočívky resp. zařízení na odpočívce nad rámec běžné údržby bude vždy stranami projednána, bude sjednán její rozsah, kdo ji zajistí a provede. Náklady budou následně uhrazeny každou smluvní stranou jednou polovinou dle jejich skutečné výše. Výjimku z tohoto ujednání tvoří případy, kdy nutnost oprav bude prokazatelně způsobena jednáním jedné ze smluvních stran. V takovém případě je pak tato smluvní strana povinna uhradit opravu v plné výši. K předchozímu projednání nejsou strany povinny v případě, že se bude jednat o havárii nebo údržbu, která nesnese odkladu. V takovém případě je strana, která skutečnost zjistí jako první, povinna tuto neprodleně začít odstraňovat na vlastní náklady a druhou stranu o tom informovat dodatečně. Náklady prokazatelně vynaložené budou opět hrazeny každou stranou z jedné poloviny.

Každá ze smluvních stran je povinna sjednat pro vlastní zařízení odpovídající pojištění.

Veškeré náklady jedné či druhé strany vynaložené v souladu s touto smlouvou na běžnou údržbu společně užívaných částí odpočívky resp. zařízení na odpočívce budou hrazeny každou smluvní stranou v poměru stanoveném v příloze č. 3 této smlouvy a v případech v příloze č. 3 této smlouvy neuvedených každá smluvní strana z jedné poloviny, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě jinak. Tato částka podílu smluvních stran na nákladech je splatná pololetně nazpět na základě vystavené a doručené faktury s datem zdanitelného plnění 30. 6. a 31. 12. a splatností 14 dní. Faktura musí mít zákonem předepsané náležitosti účetního a daňového dokladu a druhé straně bude doručena vždy s přehledem skutečně vynaložených nákladů za fakturované období (včetně uvedení jednotkových cen a množství fakturovaných nákladů).

4. Úhrada jakýchkoliv jiných dodávek nebo služeb než uvedených výše v tomto článku stejně jako přesné vymezení způsobu úhrady takových nákladů, zejména zajištění možností jejich přesné specifikace, bude v případě potřeby předmětem zvláštní dohody mezi smluvními stranami.

5. Obě smluvní strany se zavazují k provozování veškerých zařízení v souladu s pokyny k jejich obsluze a kontrole podle provozních řádů, směrnic a obecně platných předpisů. V případě závad, škod nebo jiných provozních problémů vzniklých kvůli jejich nedodržení, bude veškeré tím vzniklé náklady hradit ta smluvní strana, která závalu či škodu způsobila.

6. Vzhledem ke skutečnosti, že dodávka vody pro rychlé občerstvení provozované McDonald's (tj. budova čp. 49 na pozemku č. parc. st. 61, k.ú. Mitrovice) je zajišťována napojením na přípojku vody společnosti BENZINA, zavazuje se BENZINA přeúčtovat společnosti McDonald's cenu dodané vody odpovídající objemu vody dle podružného měřiče nainstalovaného na přípojku společnosti McDonald's (tj. bez jakéhokoli navýšení oproti jednotkové ceně fakturované příslušným dodavatelem). Na žádost ze strany McDonald's je BENZINA povinna poskytnout McDonald's podklady použité pro výpočet přefakturovávané částky.

BENZINA je dále povinna bez prodlení zahájit potřebné kroky k odstranění případné poruchy v dodávce vody pro McDonald's, přičemž McDonald's je povinen k tomu poskytnout potřebnou součinnost.

## V.

### Trvání smluvního vztahu

1. Smluvní vztah trvá po celou dobu nájmu předmětné odpočívky oběma smluvními stranami, pokud nebude ujednáno jinak, je tedy uzavřena na dobu určitou.

2. Předčasné ukončení této smlouvy je možné kromě dohody smluvních stran také výpovědí v případě, že některá ze smluvních stran zásadním způsobem porušuje ujednání v této smlouvě a nenapraví takové porušení ani v přiměřené době stanovené v písemné výzvě druhé smluvní strany ke zjednaní nápravy.

3. V takovém případě je výpovědní lhůta 3-měsíční, musí být učiněna písemně a výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, ve kterém byla doručena druhé smluvní straně.

#### VI. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Obě smluvní strany se zavazují ve svých provozovnách (objektech) a zařízeních dodržovat při provozování veškeré zákonem určené předpisy, zvláště pak bezpečností, ochrany životního prostředí, předpisy o nakládání s odpady, požární, zavazují se pravidelně provádět zákonem určené revize.

#### VIII. Společná ustanovení

1. Pokud by v důsledku změny českých právních předpisů některá ustanovení této smlouvy byla vyhlášena za neplatná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Vzniklá mezera se doplní v souladu se smyslem a účelem této smlouvy tak, aby odpovídala platným českým právním předpisům, ekonomickému cíli a podnikatelskému záměru smluvních stran, jakož i zásadám poctivého obchodního styku.

2. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí také na právní nástupce obou smluvních stran.

4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami.

5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně s výslovným souhlasem obou smluvních stran. Na platnost a účinnost smlouvy nemá vliv uzavření jiných smluv mezi smluvními stranami.

6. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne 30. 08. 2017

V Praze dne 14. 09. 2017

UNIPETROL RPA, s.r.o.

.....  
McDonald's

29 -01- 2020

**DODATEK č. 1**

**KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI NA ODPOČÍVCE D3 MITROVICE**

mezi

**UNIPETROL RPA, s.r.o.** se sídlem: Litvínov - Záluží I, PSČ 436 70

zapsaná v OR vedeném KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24430

IČO: 27597075, DIČ: CZ27597075, DIČ k DPH: CZ699000139

zastoupená prostřednictvím **UNIPETROL RPA, s.r.o. — BENZINA, odštěpný závod**

se sídlem Praha 4, Krč, Milevská 2095/5. PSČ 140 00

zastoupená:

*dále jen „BENZINA“*

a

**McDonald's ČR spol. s r.o.**

se sídlem: Praha 5, Radlická 740/113c, PSČ 158 00

IČO: 16191129 DIČ: CZ1 6191129

Zastoupená:

Zapsaná v OR Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 1901

*dále jen „McDonald's“*

**Předmět dodatku**

1. Dne 14. 9. 2017 spolu uzavřely smluvní strany smlouvu o spolupráci na odpočívce D3 Mitrovce (dále jen „smlouva“).
2. Vzhledem ke skutečnosti, že restaurační zařízení McDonald's umístěné na odpočívce (budova čp. 49 na pozemku p. č. st 61, k. ú. Mitrovce) je provozováno licenčním partnerem (dále jen „franchisant“) McDonald's, který nese ekonomicky tíži provozu, dohodly se smluvní strany z důvodu zefektivnění toku plateb, že úhradu za dodávku vody (vodné a stočné) dle čl. IV.6 smlouvy a další případné provozní náklady, které jsou přafakturovány ze strany BENZINY na McDonald's dle smlouvy, bude hradit přímo franchisant.
3. K okamžiku uzavření tohoto dodatku je franchisantem společnost **M RESTAURANT s.r.o.**, IČ: 25231286, DIČ: CZ 25231286, se sídlem: Lannova tř. 1461/22, 370 01 České Budějovice, zápis v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 9800.
4. McDonald's je povinen informovat BENZINU o případné změně franchisanta.
5. Za plnění franchisanta ve smyslu tohoto dodatku odpovídá McDonald's.

**Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání všemi smluvními stranami.
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne ..... **29 -01- 2020** .....

V Praze dne 10 11 2010