

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky D1 Pávov v km 110,9 vpravo
(dále jen „smlouva“)

smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

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

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390, DIČ k DPH: CZ699000139

bankovní spojení:

č. účtu:

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

TOMEGAS s.r.o.

se sídlem: Tábořská 260, 399 01 Milevsko

zastoupená:

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7830

IČO: 251 74 363

DIČ: CZ25174363

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 1, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka Pávov D1 v km 110,9 vpravo (dále jen „**Odpočívka**“). Odpočívka je umístěna na částech pozemků parc. č. 565/7, 565/8, 565/26, všechny v katastrálním území Pávov, které jsou zapsány na LV č. 1872 (dále jen „**Pozemky**“), zapsané u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Jihlava.
2. Nájemce je vlastníkem stavby objektu plynové čerpací stanice LPG včetně všech jejích součástí a příslušenství (dále jen „**Zařízení**“).
3. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do dočasného užívání (do nájmu) část Odpočívky, a to v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí (dále též jen „**Předmět nájmu**“) za účelem zajištění provozování plynové čerpací stanice LPG. Provozování zařízení musí být v souladu s právním řádem České republiky.
4. Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je Předmět nájmu dáván do užívání nájemci je provoz plynové čerpací stanice LPG.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu, tak, jak je specifikován v odst. 3 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 osmi let, počínaje dnem 1. 4. 2021.
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 § 2230 OZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

III. Právní režim Zařízení

1. Vzhledem k zásadě, že stavby jsou součástí Pozemku, vyjádřené v § 506 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 122.000,- Kč bez DPH (slovy: stovacetdvatisíc korun českých) za jeden kalendářní rok. Výše nájemného se stanovuje dle interní metodiky; je osvobozeno od DPH.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada 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 pojižděné plochy na Odpočívce umístěné mimo Předmět nájmu) a provozovat na Předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byl zajištěn účel provozu Zařízení vymezený v této smlouvě. Úhrada za toto užívání je zahrnuta v nájemném specifikovaném v tomto článku smlouvy.
4. Nájemné je splatné ve dvou splátkách ve výši 50% + platná sazba DPH předem, vždy k 31.5. a k 30.11. příslušného pololetí kalendářního roku.
5. Nebude-li nájemné zapláceno 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 nezavazuje nájemce odpovědnosti za případné škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájemem 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.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného každoročně 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.
7. V případě nezaplacení nájemného v dohodnuté lhůtě má Pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne marného uplynutí lhůty uvedené v tomto článku.

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) Má-li být Předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu.
 - b) V případě vstupu nájemce do likvidace či úpadku majetku 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 vzniklé škody 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 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, zejména pak podmínka účelnějšího nebo hospodárnějšího využití.
 - 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 a/nebo na Zařízení nebo jeho části, nebo změní účel Zařízení bez písemného souhlasu Pronajímatele; a nezjedná přes písemné upozornění Pronajímatele nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky Pronajímatele.
 - h) Nájemce zřídí na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů odpočívky; a
 - i) v dalších případech stanovených touto smlouvou.
4. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem podle této smlouvy sjednán.
 - b) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na Předmětu nájmu.
 - c) Porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci a Pronajímatel nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě 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 3 měsíce. 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. Po skončení nájemního vztahu Nájemce na své náklady veškerá jím vybudovaná Zařízení 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. 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. Nebude-li k vyklizení lhůta sjednaná, činí šest (6) měsíců ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že Nájemce svá Zařízení z Předmětu nájmu nevyklidí a neuvede jej do původního stavu ve sjednané či stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn Zařízení a veškeré další věci ve vlastnictví Nájemce odstranit, a to po předchozí výzvě Nájemci s uvedením lhůty 30 dní k dodatečnému odstranění. Po marném uplynutí této dodatečné lhůty je Pronajímatel oprávněn odstranit Zařízení a další věci umístěné na Předmětu nájmu, a to na náklady Nájemce. Nájemce je povinen a touto smlouvou se zavazuje náklady na vyklizení pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě splatnosti 30 dnů od jejího doručení.

8. Pokud nájemce Předmět nájmu nevyklidí ve lhůtě sjednané či stanovené podle čl. VI. odst. 7. této smlouvy, je Pronajímateli povinen hradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají výslovně, že právo na tuto smluvní pokutu vzniká i za běhu dodatečné lhůty k odstranění Zařízení podle čl. 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. V případě ukončení smlouvy Pronajímatelem neodpovídá Pronajímatel za případné škody, které Nájemci v souvislosti s tímto ukončením vzniknou.
11. Nájemce je povinen a touto smlouvou se zavazuje hradit Pronajímateli od ukončení nájemní smlouvy náhradu ve výši nájemného, a to až do úplného vyklizení jeho Zařízení.

VII. Povinnosti Nájemce a Pronajímatele

- 1.1 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství do podnájmu či vztahu obdobnému podnájmu třetí osobě, a to bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Případně sjednaný podnájem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je neplatný. Pro udělení souhlasu dle předchozí věty musí Nájemce uzavřít 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 vyplývajícími z této Smlouvy. Dá-li Nájemce Předmět nájmu do podnájmu, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
- 1.2 Nájemce je povinen případného podnájemce Zařízení zavázat k plnění povinností odpovídajícím podmínkám této Smlouvy a bude plně odpovídat za takového podnájemce, jako kdyby Zařízení užíval sám.
- 1.3 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 plynové čerpací stanice LPG.

Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat zamezení vzniku jakýchkoliv škod na Předmětu nájmu bez nároku na jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu nájmu jednáním Nájemce či třetích osob.

- 1.4 Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit:
 - a) odvoz a likvidaci odpadu, a to jak na Předmětu nájmu, tak na jím uklízených plochách definovaných situačním plánem;
 - 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, 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 popelářskými vozy a jeho likvidace;

- d) 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.
- 1.5 Nájemce se dále 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 a čistota.
 - 1.6 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/nebo v důsledku činnosti Nájemce a/nebo v důsledku zanedbání či porušení jeho povinností dle této Smlouvy. Nájemce je případné sankce povinen nést sám.
 - 1.7 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.
 - 1.8 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.
 - 1.9 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 předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny prováděny.
 - 1.10 Nájemce si svým jménem a na svůj účet zajistí dodávky všech energií a bude hradit veškeré náklady v tomto směru pro svou provozní a obchodní činnost. Nájemce rovněž zajistí pravidelné revize měřičů spotřeb energií.
 - 1.11 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.
 - 1.12 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.
 - 1.13 Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci a jeho zákazníkům přístup 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.
 - 1.14 Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu a úklid přístupových pojezděných 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. Mimo průjezdní komunikace se Pronajímatel stará i o ostatní plochy vozovek (úklid odpadu na komunikacích je součástí povinnosti úklidu Odpočívky, zodpovědnost nese Nájemce). Pronajímatel udržuje svislé a vodorovné dopravní značení, rovněž tak dopravní zařízení

a svodidla umístěná na Odpočívce. Parkovací plochy udržuje Pronajímatel, plochy pro pěší udržuje Nájemce. Pronajímatel zajišťuje odtah vozidel v kooperaci s policií ČR.

- 1.15 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.

VIII. Sankce

1. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen za každý případ porušení povinností podle čl. VII. 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 nezjednal 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.
2. V případě neplnění povinností vyplývajících Nájemci z této Smlouvy (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na Předmětu pronájmu a/nebo na Předmětu údržby), 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. Nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Uvedenou smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit i v případě, že ke škodě na straně Pronajímatele nedojde. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká Pronajímateli pouze tehdy, pokud Pronajímatel Nájemce na takové neplnění povinností písemně upozornil a Nájemce nezjednal nápravu ani ve lhůtě 14 kalendářních dní od obdržení písemného upozornění Pronajímatele. Nájemce se zavazuje takto stanovenou smluvní pokutu uhradit na základě faktury vystavené Pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení.
3. 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 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).
4. 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.
2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn Zařízení zcizit nebo zatížit bez souhlasu Pronajímatele. Tento zákaz platí na dobu nájmu podle této smlouvy. Tento zákaz se sjednává jako věcný (§ 1761 OZ).
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.
4. Dosavadní Nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Zařízení informovat Pronajímatele, a to nejméně 30 dní před uskutečněním prodeje jeho Zařízení, a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku smlouvy nového vlastníka Zařízení. Nový vlastník je povinen uznat dluhy a případné další závazky písemně co do důvodu a výše, a to přinejmenším s odkládací podmínkou ke dni nabytí Zařízení. Pokud tak neučiní, je to na straně Pronajímatele důvod k výpovědi dle ustanovení čl. V. odst. 3, písm. i) této smlouvy.

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 zasláno 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. 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. 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.
2. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv.
3. Pronajímatel a nájemce výslovně vylučují aplikaci ust. § 2230 OZ na tuto smlouvu. Tímto se tedy vylučuje pokračování nájmu tím, že by užívání Předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měl užívací (nájemní) vztah skončit.
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 informovat nájemce o termínech plánovaných úprav, oprav a rekonstrukcí týkajících se Odpočivky D5 Rokycany km 60,900 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.
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 tísní 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

V Praze dne 27. 05. 2021

V Milevsku dne 10. 05. 2021

