

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,

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

zastoupena: [REDACTED], ředitelkou správy České Budějovice

se sídlem: Lidická 49/110, 37044 České Budějovice

IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

bankovní spojení: [REDACTED], číslo účtu: [REDACTED]

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

UNIPETROL RPA, s.r.o.

se sídlem: Litvínov – Záluží 1, 436 70

IČ: 27597075, DIČ: CZ 27597075, DIČ k DPH: CZ699000139

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. C, vložka 24430

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

se sídlem: Na Pankráci 1683/127, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupena: [REDACTED], vedoucím odštěpného závodu

bankovní spojení: [REDACTED], číslo účtu: [REDACTED]

jako „Nájemce“ na straně druhé

ve smyslu ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., zákona o majetku ČR č. 219/2000 Sb., a příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, se účastníci smlouvy dohodli takto:

**SMLOUVU O PRONÁJMU SILNIČNÍHO POZEMKU U STAVBY
SILNICE I. TŘÍDY č. I/3**

č. 3/LR/DN1-2017

I.

Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané MDS ČR pod. č.j. 12164/1996-KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků, příslušný hospodařit se stavbou silnice I/3 umístěné na pozemku dle KN p.č. 2903 v k. ú. Řípec o výměře 44.569 m², zapsaném na LV č. 371 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.
2. Nájemce je budoucím vlastníkem obslužné komunikace čerpací stanice pohonných hmot a cenového totemu (pylonu).

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel dává do nájmu Nájemci část silničního pozemku uvedeného v čl. I. o výměře 506 m² (dále jen „Předmět nájmu“), a to za účelem provozu části stavby obslužné komunikace ČSPH a cenového pylonu dle přiložené situace a Nájemce se zavazuje za Předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplat.

2. O dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu bylo v souladu s ust. § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., rozhodnuto Pronajímatelem dne 27.3.2017.
3. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu, hodlá použít k provozu části stavby obslužné komunikace ČSPH a cenového pylonu.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednán **na dobu určitou**, a to:

ode dne podpisu kupní smlouvy na předmětnou čerpací stanici na dobu 8 let

IV.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 628/2017 ze dne 28.3.2017 vypracovaného znalcem [REDAKCE], [REDAKCE], a to ve výši 12,- Kč/m²/měsíc, tj. za Předmět nájmu při rozsahu:

$$506 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ Kč} \times 12 \text{ měsíců} = 72.864,-- \text{ Kč bez DPH/rok}$$

CELKOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO činí 72.864,-- Kč bez DPH
(slovy: Sedmdesát dva tisíce osm set šedesát čtyři koruny české)

2. Nájemné za první období (poměrná část roku 2017) je splatné jednorázově na základě Pronajímatelem vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů od jejího doručení Nájemci. O podpisu kupní smlouvy na předmětnou čerpací stanici pohonných hmot bude Nájemce písemně informovat Pronajímatele: [REDAKCE].
Další platby nájemného budou hrazeny za celý kalendářní rok vždy nejpozději do 31.3. daného roku na účet Pronajímatele, na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů od jejího doručení Nájemci. Pronajímatel je povinen odeslat řádně vyhotovenou fakturu do 3 dnů po jejím vystavení nájemci na elektronickou adresu [REDAKCE], a to výhradně ve formátu PDF. Z důvodu automatického zpracování dodavatelských faktur je třeba, aby celý daňový doklad včetně příloh daňového dokladu byl zaslán nájemci jako jeden PDF soubor. Takto e-mailově zasláné faktury již nebudou ze strany pronajímatele zasílány na jiné mailové adresy a ani nebudou zasílány v papírové podobě. Faktura musí, vedle čísla nájemní smlouvy, obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturu, která nebude obsahovat uvedené náležitosti nebo budou-li uvedeny nesprávně nebo neúplně, je nájemce oprávněn vrátit pronajímateli, a to do konce sjednané doby její splatnosti. Při nezaplacení takto vystavené a doručené faktury není nájemce v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystavené faktury běží znovu sjednaná lhůta splatnosti.
Nájemce se zavazuje uhradit přefakturování znaleckého posudku, kterým byla stanovena výše nájemného.
3. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
4. Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v řádném stavu.

5. Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere Nájemce na vědomí, že po něm bude Pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Vypočtený úrok se Nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30-ti dnů od odeslání faktury na adresu Nájemce.
6. Veškeré platby a poplatky z titulu podnikání si Nájemce hradí sám. Nájemce na své náklady hradí odvoz a likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s provozem pronajatých pozemků.
7. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje, v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše nájemného, a to za každý i započatý den, ve kterém porušení této smlouvy trvá. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

V.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
 - počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, zničení nebo ztrátě,
 - provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce v souladu se standardy ŘSD ČR „Bezpečnost prací“:
[REDACTED] a dle informací majetkového správce komunikace, protipožární a ekologické ochrany,
 - zabezpečovat úklid a čistotu Předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu (apod.)
3. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s Předmětem nájmu.
4. Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené Pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem Nájemce.
5. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, do podnájmu.
6. Nájemce bere na vědomí ustanovení § 24 odst. 1 věta druhá zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění s tím, že nemá nárok na náhradu případných ztrát, které mu vzniknou v důsledku uzavírky nebo objížďky silnice č. I/3.
7. Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.

- 8. Tato nájemní smlouva nenahrazuje rozhodnutí silničního správního úřadu ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném a účinném znění.**

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájemní smlouva končí posledním dnem doby trvání nájmu. V jejím rámci je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do řádného stavu. Na daný smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu zásadním způsobem v rozporu s účelem nájmu, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
3. Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
4. Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodu porušení článku V., odst. 2, článku V. odst. 3, článku V. odst. 4, článku V. odst. 5, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Takové ukončení nájmu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení nájmu formou okamžitého ukončení užívacího vztahu ve smyslu § 27 odst.2 zák. č. 219/2000 Sb., s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.
7. Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.
8. Ve všech případech ukončení smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud Nájemce Předmět nájmu ani po 30 dnech ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od Pronajímatele.

VII. Úprava nájemného

1. Nájemné uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného pro rok následující.

VIII. Závěrečná ustanovení

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.

2. Podmínky sjednané v této smlouvě lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
4. Smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb., uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy Pronajímatel ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající. Skutečnosti uvedené v této smlouvě smluvní strany nepovažují za obchodní tajemství. Veškeré úkony potřebné s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
5. Smluvní strany udělují svolení k zpřístupnění informací v této smlouvě ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. 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.

V Č. Budějovicích dne 27-04-2017

V Praze dne 25. 04. 2017

.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR
[redacted]
ředitelka správy Č. Budějovice

.....
UNIPETROL RPA, s.r.o.
[redacted]
vedoucí odštěpného závodu