

NÁJEMNÍ SMLOUVA
na pronájem části odpočívky, dálnice

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena:

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

Bankovní spojení:

číslo účtu č.

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

se sídlem: Litvínov - Záluží 1, PSČ 43670

zastoupena: ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod

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

zastoupená

IČ: 27597075

DIČ: CZ27597075, DIČ k DPH: CZ699000139

Bankovní spojení:

číslo účtu:

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle C, vložka 24430

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „Smlouva“)

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPK“), a po bedlivém zvážení všech ustanovení a z nich plynoucích ujednání obsažených v této Smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni, se účastníci smlouvy dohodli takto:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je na základě své zřizovací listiny č. j. 12164/1996-KM, vydané Ministerstvem dopravy dne 1. prosince 1996, ve znění všech pozdějších dodatků (dále jen „Zřizovací listina“), příslušný hospodařit s níže vymezenými pozemky a stavbou dálnice. Součástí dálnice je přitom níže specifikovaná odpočívka dle § 12 odst. 5 ZPK jako stavebně a provozně vymezená plocha dálnice určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot.
- 1.2 Pronajímatel má zájem o využití níže specifikované odpočívky takovým způsobem, aby byly plně zabezpečeny potřeby uživatelů tohoto úseku dálnice D1, tedy zejména potřeby odpočinku a občerstvení.
- 1.3 Nájemce má zájem tyto potřeby v rámci své podnikatelské činnosti zajišťovat.

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny příslušný hospodařit mimo jiné se stavbou dálnice D1, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka „Devět křížů“ situována v km 166,4 vpravo dálnice D1 umístěná mimo jiné na následujících pozemcích či na jejich částech:

- pozemek parc. č. 261/3 o výměře 343 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Pozemek 261/3“),
- pozemek parc. č. 261/4 o výměře 6.704 m², ostatní plocha - dálnice (dále jen „Pozemek 261/4“),
- pozemek parc. č. 261/5 o výměře 3.416 m², ostatní plocha – jiná plocha (dále jen „Pozemek 261/5“),
- pozemek parc. č. 261/6 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Pozemek 261/6“),

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1380 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, katastrální území Košíkov, obec Velká Bíteš;

(dále jen „Odpočívka“).

- 2.2 Nájemce je vlastníkem následujících staveb včetně všech jejich součástí a příslušenství:
 - stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba technického vybavení, která je umístěna na části Odpočívky umístěné na Pozemku 261/3 (dále jen „Stavba bez č.p.“),
a
 - stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, která je umístěna na části Odpočívky umístěné na Pozemku 261/6 (dále jen „Garáž“),

obě zapsané na LV č. 1379, k. ú. Košíkov, obec Velká Bíteš, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

- 2.3 Stavba bez č. p. a Garáž tvoří objekt čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví Nájemce (dále jen „ČSPH“) spolu se souvisejícími obslužnými a podmiňujícími objekty nutnými k jeho provozu, jež jsou rovněž ve vlastnictví Nájemce a které jsou umístěny na výše uvedené Odpočívce (dále společně též jako „Zařízení nájemce“ nebo „Zařízení“).

- 2.4 Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do dočasného užívání (nájmu) část Odpočívky výlučně za účelem uvedeným v odst. 2.5 této Smlouvy, přičemž konkrétní část pronajímané Odpočívky je vyznačena a specifikována barevně (červeně) na situačním plánu připojeném k této Smlouvě jako její příloha č. 1 (dále jen „Stavba“, či „Předmět nájmu“) a Nájemce Předmět nájmu ke sjednanému účelu do úplatného a dočasného užívání přijímá a zavazuje se hradit Pronajímateli sjednané nájemné.
- 2.5 Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je Předmět nájmu dáván do užívání nájemci, je především provoz čerpací stanice pohonných hmot a poskytování souvisejících služeb uživatelům Odpočívky. V souladu s tímto účelem je rovněž prodej obvyklého sortimentu zboží v Zařízení a provozování restaurace v Předmětu nájmu.
- V rozporu s tímto účelem je taková činnost, která nesouvisí s běžným provozem čerpací stanice pohonných hmot a restauračního zařízení, zejména, nikoliv však výlučně:
- provozování směnářské činnosti;
 - provozování hazardních her a jiných podobných her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů; a/nebo
 - prodej zejména střelných zbraní.
- 2.6 Nájemce se zavazuje provozovat Zařízení v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené vymezení Předmětu nájmu považují za dostatečně určité a nevyvolávající mezi nimi pochybnosti o tom, co je Předmětem nájmu.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že doba trvání nájemního vztahu a této Smlouvy se sjednává na dobu určitou v trvání osmi (8) let, a to od účinnosti Smlouvy, nejdříve však od 1. 1. 2023.
- 3.2 Doba nájmu může být prodloužena pouze na základě písemné dohody Smluvních stran a v délce nejvýše přípustné, a to pouze pokud bude takovéto prodloužení přípustné dle právních předpisů účinných v době uzavření takové dohody. Na prodloužení doby nájmu není právní nárok.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 odst. 1 či § 2285 OZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV.

Předání Předmětu nájmu

- 4.1 Smluvní strany konstatují, že ke dni podpisu této Smlouvy nájemce již Předmět nájmu užívá a k protokolárnímu předání Předmětu nájmu došlo již na základě předchozího nájemního vztahu.
- 4.2 Zařízení jsou vyznačena na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn určit a zajistit na Odpočívce vymezení pojížděných a parkovacích ploch, osvětlení a odvodnění Odpočívky.
- 4.4 Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej převezme a výslovně prohlašuje, že Předmět nájmu je bez dalšího zcela způsobilý ke splnění účelu této Smlouvy. Nájemce není oprávněn po Pronajímateli požadovat jakékoliv úpravy Předmětu nájmu či odstranění vad, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě. Stejně tak není Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli jakékoliv nároky za případné vady Předmětu nájmu nebo slevu z nájemného a výslovně se veškerých obdobných nároků vzdává.

V. Právní režim Zařízení

- 5.1 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 se Zařízení stávají součástí pozemku pod Odpočívkou či nikoli. Smluvní strany mají zájem a sjednávají, že Zařízení zůstávají ve vlastnictví Nájemce.
- 5.2 Smluvní strany konstatují, že dálnice je samostatnou věcí, a to vzhledem k ustanovení § 9 odst. 1 ZPK, podle něhož je vlastníkem dálnic stát, ve spojení s § 498 odst. 1 OZ, podle něhož je samostatnou věcí i taková věc, o které jiný zákon než OZ stanoví, že není součástí pozemku. Odpočívka je přitom podle § 12 odst. 1 písm. a) ZPK součástí dálnice, a tudíž není ani samostatnou věcí, ani součástí pozemku.
- 5.3 Smluvní strany konstatují, že Zařízení nejsou součástí dálnice, a to vzhledem k ustanovení § 14 odst. 2 písm. d) ZPK, který tak výslovně stanoví.
- 5.4 Smluvní strany sjednávají, že pojem Zařízení přitom zahrnuje jak Stavbu bez č. p., tak Garáž, tak veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže ve vlastnictví Nájemce. Žádná z nich tudíž není součástí dálnice, tedy ani Odpočívky.
- 5.5 Smluvní strany sjednávají, že Zařízení budou připojena pouze z Odpočívky a nebudou žádnou svou částí zasahovat mimo stavbu Odpočívky.
- 5.6 Smluvní strany proto sjednávají, že Stavba bez č. p. a Garáž i veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže zůstávají ve vlastnictví Nájemce.

VI. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 6.1 Nájemné se sjednává ve výši 2 433 172,- Kč (slovy: dvě miliony čtyřicet tři tisíc jedno set sedmdesát dva korun českých) za jeden kalendářní rok, a to na základě znaleckého posudku č. 21-2/2022 vypracovaného ke dni 4. února 2022 společností EXPERTS – Znalci s.r.o., IČ: 252 11 935, se sídlem U hrušky 55/13, 150 00 Praha 5. Nájemné se sjednává bez daně z přidané hodnoty. V případě, že Nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, nebude Pronajímatel daň uplatňovat.
- 6.2 Nájemné za příslušný rok je splatné ve dvou (2) splátkách, a to vždy:
 - a) 1/2 nájemného nejpozději do 30. 6. zpětně za období prvního pololetí každého kalendářního roku; a
 - b) 1/2 nájemného nejpozději do 31. 12. zpětně za období druhého pololetí každého kalendářního roku.
- 6.3 Nájemné za v pořadí první pololetí prvního roku nájmu (v případě neúplného pololetí v poměrné výši) je splatné dopředu do třiceti dnů ode dne předání Předmětu nájmu Nájemci.
- 6.4 Nájemné bude Nájemcem hrazeno na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje vystavit Nájemci fakturu nejpozději do konce měsíce, který předchází poslednímu měsíci příslušného pololetí. Nevystavení či neobdržení faktury nemá vliv na okamžik splatnosti nájemného a Nájemce je v takovémto případě povinen uhradit nájemné nejpozději v termínech uvedených v odst. 6.2 Smlouvy. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu a budou zasílány elektronicky ve formátu pdf. na e-mailovou adresu: faktury.benzina@orlenunipetrol.cz. Na fakturách bude uváděno č. objednávky nájemce: 4300010524. Splatnost faktur se sjednává na 30 dnů ode dne vystavení.

- 6.5 V rámci nájmu Předmětu nájmu Pronajímatel umožní Nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované Pronajímatelem (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojižděné plochy na Odpočívce umístěné mimo Předmět nájmu) a provozovat na Předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byl zajištěn řádný provoz Zařízení. Úhrada za toto užívání je zahrnuta v nájemném.
- 6.6 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 obslužného zařízení a ostatních služeb souvisejících s provozní a obchodní činností. Nájemce si tyto služby bude zajišťovat sám na vlastní náklady.
- 6.7 Nájemné je považováno za řádně uhrazené připsáním příslušné peněžní částky v plné výši na účet Pronajímatele.
- 6.8 Smluvní strany sjednávají, že nebude-li nájemné zaplaceno ve stanoveném termínu splatnosti ve sjednané výši, je Nájemce povinen uhradit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného.
- 6.9 Smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení za jakékoliv pozdní úhrady pohledávek Pronajímatele z této Smlouvy (zejména nájemné, smluvní pokuty a náhrady škody), a to ve výši dvojnásobku zákonného úroku z prodlení, který by se na takovouto pohledávku jinak vztahoval.

VII.

Úprava nájemného

- 7.1 Pronajímatel má právo upravit výši nájemného každoročně s ohledem na změnu ekonomických podmínek tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována, a to tak, že výše nájemného se každoročně, vždy s účinností k 1. lednu každého roku, zvýší dle koeficientu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné na příslušný kalendářní rok hradit. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného Nájemci písemně, a to nejpozději s doručením faktury na úhradu nájemného za období prvního pololetí příslušného kalendářního roku. Poprvé může být nájemné takto zvýšeno v roce 2024 dle koeficientu inflace za rok 2023.

VIII.

Povinnosti Nájemce a Pronajímatele

- 8.1 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství do podnájmu či vztahu obdobným 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. Podnájemce musí splňovat alespoň podmínky uvedené v příloze č. 2 této Smlouvy. Dále-li Nájemce Předmět nájmu do podnájmu, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
- 8.2 Nájemce není dále oprávněn pronajmout Zařízení nebo jejich část, a to bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. 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 takovéhoho nájemce, jako kdyby Zařízení užíval sám.

- 8.3 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 čerpací stanice pohonných hmot a restauračního zařízení.
- 8.4 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.
- 8.5 Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu i té části Odpočívky, jejíž rozsah je vyznačen barevně (zeleně) v situačním plánu (dále jen „Plocha k údržbě“), který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Plocha k údržbě není součástí Předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu Plochy k údržbě bez nároku na jakoukoliv finanční či jinou kompenzaci. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že žádné z ustanovení této Smlouvy nelze vykládat tak, že je Nájemce zavázán Předmět nájmu nebo Plochy k údržbě jakkoli opravovat, rekonstruovat nebo jinak stavebně upravovat vyjma ploch Odpočívky, na kterých se nachází pod povrchem nebo nad povrchem technologie ČSPH či jiné příslušenství, které jsou ve vlastnictví Nájemce. Veškeré náklady vynaložené na opravu, rekonstrukci či stavební úpravy ploch Odpočívky, na kterých se nachází pod povrchem nebo nad povrchem technologie ČSPH či jiné příslušenství, které jsou ve vlastnictví Nájemce, půjdou k tíži Nájemce.
- 8.6 Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit:
- koše a kontejnery na odpad, a to komunální a tříděný (samostatně sklo, plast, papír), jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu;
 - úklid Předmětu nájmu a Plochy k údržbě, zimní údržbu pojezděných ploch a ploch pro pěší na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě;
 - úklid Předmětu nájmu a Plochy k údržbě v rozsahu a v dostatečném počtu a/nebo četnosti vzhledem k množství uživatelů Odpočívky, minimálně však 3x týdně vývoz košů a kontejnerů, sběr odpadků na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě; je-li na Odpočívce více nájemců, sdílí tuto povinnost týkající se Plochy k údržbě a rozdělení plnění povinností je na jejich vzájemné dohodě. Každý z nájemců však odpovídá za porušení této povinnosti. Součástí úklidu je zajištění odvozu odpadu popelářskými vozy a jeho likvidace. Situační plán tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;
 - zametání Předmětu nájmu a Plochy k údržbě, čištění přilehlých příkopů a ostatních částí odvodňovacího systému Odpočívky, tj. čištění uličních vpustí a šterbinových žlabů;
 - pravidelným úklidem Předmětu nájmu a Plochy k údržbě 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.
- 8.7 Nájemce je dále povinen zajistit na Předmětu nájmu a Ploše k údržbě na svůj náklad čištění dešťové kanalizace včetně dešťové usazovací nádrže a odvoz pevného a tekutého odpadu. Rovněž se zavazuje na svůj náklad odstraňovat odpady, které vzniknou na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě. 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 a na Ploše k údržbě soustavně zachováván pořádek, čistota, jakož i funkčnost usazovacích a odvodňovacích zařízení na Odpočívce.

- 8.8 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 na Ploše k údržbě a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě 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.
- 8.9 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 na Ploše k údržbě a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě a/nebo bude souviset se zanedbáním či porušením povinností Nájemce dle této Smlouvy, zavazuje se ji Nájemce Pronajímateli nahradit v plné výši nejpozději do 30 dní od doručení příslušné výzvy.
- 8.10 Nájemce je povinen na Předmětu nájmu a Ploše k údržbě pravidelně sekat trávu a dále řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na Předmětu nájmu a na vymezené Ploše k údržbě. 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. Situační plán tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 8.11 Nájemce se zavazuje v Zařízení provozovat sociální zařízení v dostatečném počtu vzhledem k množství uživatelů Odpočívky, s obvyklým vybavením, a zajistit jeho nepřetržitou a bezplatnou přístupnost pro uživatele. Odpočívky, stejně jako jeho pravidelnou údržbu a udržování v čistotě. Provoz toalet je poskytován uživatelům bezplatně, provoz sprch může být poskytován za poplatek.
- 8.12 Nájemce umožní, aby Pronajímatel mohl na nebo v Zařízení umístit svou informační desku a/nebo stojan, přičemž kterékoli z toho může být opatřeno košem na distribuci letáků.
- 8.13 Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost pro výkon finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.14 Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na její pronajaté části.
- 8.15 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.
- 8.16 Nájemce si svým jménem a na svůj účet zajistí dodávky všech energií, vody a plynu a bude hradit veškeré náklady v tomto směru pro svou provozní a obchodní činnost. Nájemce rovněž zajistí pravidelné revize měřičů spotřeb energií a výměny vodoměru.
- 8.17 Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup Pronajímatele, případně jím pověřených osob, na Předmět nájmu či Zařízení za účelem provedení místního šetření 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.
- 8.18 Dne 27. března 2019 byla mezi Pronajímatelem a společností CNGvital s.r.o., IČ: 047 40 157, uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem je pronájem části Odpočívky, na které je provozován objekt plnicí stanice CNG včetně souvisejících obslužných a podmiňujících objektů a vedení umístěných pod Odpočívkou nutných k jeho provozu (dále jen „Nájemní smlouva CNG“). Společnost CNGvital s.r.o. zanikla bez likvidace fúzí sloučením a dne 1. července 2019 byla vymazána z obchodního rejstříku. Nástupnickou společností společnosti CNGvital s.r.o. a tedy i právním nástupcem Nájemní smlouvy CNG je společnost innogy Energo, s.r.o., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Limuzská 3135/12, PSČ 10098, IČO: 251.15.171 (dále jen „innogy Energo,

s.r.o.“). Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se s Nájemní smlouvou CNG seznámil a souhlasí s tím, aby společnost Innogy Energo, s.r.o. a/nebo její případní právní nástupci či subjekty, na které by byla Nájemní smlouva CNG postoupena, v rámci řádného provozu plnicí stanice CNG využívala i ČSPH, zázemí, které poskytuje ČSPH a další části Předmětu nájmu, které jsou pro řádný provoz plnicí stanice CNG nezbytné. Nájemce tímto bere na vědomí, že předpokládané využívání Předmětu nájmu ze strany společnosti Innogy Energo, s.r.o. bude odpovídat 1/7, která je odvozená z celkového počtu výdejních stojanů na celé ploše ČSPH. Nájemce tímto bere na vědomí, že povinnosti Nájemce specifikované v tomto odstavci Smlouvy nebudou mít vliv na výši nájemného stanoveného touto Smlouvou.

- 8.19 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.
- 8.20 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.
- 8.21 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 svíslé a vodorovné dopravní značení, rovněž tak dopravní zařízení a svodidla umístěná na Odpočívce. Parkovací plochy udržuje Pronajímatel, plochy pro pěši udržuje Nájemce. Pronajímatel zajišťuje odtaž vozidel v kooperaci s policií ČR.
- 8.22 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.
- 8.23 Nájemce je povinen strpět veškerá omezení související se zásahem IZS, Policie České republiky a složek Ministerstva vnitra České republiky.

IX.

Ukončení nájemního vztahu

- 9.1 Nájemní vztah končí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - dohodou Smluvních stran;
 - výpovědí; a/nebo
 - odstoupením od Smlouvy.
- 9.2 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
- při nezaplacení nájemného, jeho části či úroku z prodlení nejpozději do 30 dnů od jeho splatnosti, ačkoli byl Nájemce na své prodlení s takovou platbou nájemného, jeho části či úroku z prodlení Pronajímatelem písemně upozorněn;

- b) při nezaplacení případně vzniklé škody Pronajímateli dle této Smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených touto Smlouvou, ačkoli byl Nájemce na své prodlení s takovou platbou Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) pracovních dní od obdržení písemné upomínky Pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty;
- c) má-li být Předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu;
- d) v případě vstupu Nájemce do likvidace, vydání rozhodnutí o úpadku Nájemce nebo v případě, ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem sjednán;
- e) v případě porušení povinností Nájemce dle této Smlouvy, zejména povinností uvedených v odst. 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.17, 8.18 této Smlouvy, ačkoli byl Nájemce na porušení své povinnosti Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) pracovních dní od obdržení písemné výzvy Pronajímatele ke zjednání nápravy, a/nebo
- f) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména OZ.

9.3 Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu pouze z následujících důvodů:

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

9.4 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, a to z následujících důvodů:

- a) užívá-li Nájemce sjednaný Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu stanoveným touto Smlouvou anebo užívá-li Předmět nájmu takovým způsobem, že hrozí vznik škody či došlo ke vzniku škody na Předmětu nájmu, Pronajímateli či třetím osobám;
- b) umožní-li Nájemce na Předmětu nájmu v rozporu s touto Smlouvou podnikatelské či jiné aktivity třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- c) dá-li Nájemce Předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele, případně dá-li Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele do nájmu Zařízení nebo jejich část;
- d) Nájemce provede stavební úpravy na Zařízeních nebo jejich části a/nebo na Odpočívce, nebo změni účel Zařízení bez písemného souhlasu Pronajímatele; za stavební úpravu nebo změnu provozování Zařízení se nepovažuje změna, která navenek není zjevná vůbec nebo jen nepatrně a nezasahuje do Odpočívky (např. vnitřní rozčlenění prostoru Zařízení);
- e) Nájemce či třetí osoba zřídí či provozuje na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky;
- f) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na Předmětu nájmu;
- g) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména OZ; a/nebo
- h) v dalších případech stanovených touto Smlouvou.

- 9.5 Bez ohledu na výše uvedené má Pronajímatel právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže Předmět nájmu přestane být pro Pronajímatele dočasně nepotřebným ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 ZMS.
- 9.6 Výpovědní lhůta při podání výpovědi Pronajímatelem dle odst. 9.2 Smlouvy nebo Nájemcem dle 9.3 Smlouvy činí tři (3) měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 9.7 Ukončení nájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby či odstoupením nastává doručením výpovědi či odstoupení druhé Smluvní straně.
- 9.8 V případě ukončení Smlouvy Pronajímatelem neodpovídá Pronajímatel za případné škody, které Nájemci v souvislosti s tímto ukončením vzniknou, a Nájemce se výslovně vzdává jakýchkoliv takovýchto svých nároků.

X.

Povinnosti smluvních stran po ukončení nájmu

- 10.1 Skončí-li nájemní vztah založený touto Smlouvou jakýmkoli z možných způsobů, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran tímto článkem Smlouvy.
- 10.2 Po skončení nájemního vztahu Nájemce odstraní na své náklady Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáž a uvede Předmět nájmu do původního stavu.
- 10.3 Smluvní strany jsou oprávněny dohodnout se na jiném způsobu vypořádání než způsobu vymezeném v odst. 10.2 Smlouvy, jež bude v souladu s platnými právními předpisy, a to zejména na převodu Zařízení na budoucího nového nájemce.
- 10.4 Bude-li možných více postupů podle tohoto článku Smlouvy, náleží právo volby Pronajímateli.
- 10.5 Po skončení nájemního vztahu není Nájemce oprávněn Předmět nájmu dále jakkoli užívat, ani provozovat ČSPH, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nebo není-li jinak stanovenho touto Smlouvou.
- 10.6 Nájemci (tj. dosavadnímu Nájemci jako Smluvní straně této Smlouvy) nevzniká vůči Pronajímateli nárok na zaplacení náhrady či kupní ceny za Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže, a to při aplikaci kteréhokoliv z postupů podle tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemci nevzniká nárok na úhradu nákladů spojených s vybudováním, rekonstrukcí ani odstraněním Stavby bez č. p., Garáže a veškerých dalších staveb navazujících na tyto stavby a technických zařízení na ně napojených, jakož i všech obslužných a podmiňujících objektů nutných k provozu Stavby bez č. p. a Garáže a ani nárok na vyrovnání za zhodnocení Předmětu nájmu, pokud by k jeho zhodnocení došlo, a to při jakémkoliv způsobu skončení nájmu. Nájemce se výslovně vzdává veškerých takovýchto svých obdobných nároků či práv.
- 10.7 V případě postupu podle odst. 10.2 Smlouvy je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu, odstranit Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže, a uvést Předmět nájmu do původního stavu, a to ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne skončení nájemního vztahu. Tato povinnost zahrnuje odstranění Stavby bez č. p. a Garáže a veškerých dalších staveb navazujících na tyto stavby a technických zařízení na nich napojených, jakož i všech obslužných a podmiňujících objektů nutných k provozu Stavby bez č. p. a Garáže včetně všech součástí a příslušenství, jakož i dalších věcí ve vlastnictví

Nájemce či třetích osob umístěných na Odpočívce, ledaže tam jsou umístěny podle samostatné smlouvy (dále jen „Vyklizení“).

- 10.8 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je v případě ukončení nájmu výpovědí s výpovědní dobou povinen k Vyklizení Předmětu nájmu a protokolárnímu předání Předmětu nájmu nejpozději k poslednímu dni výpovědní doby, pokud Pronajímatel neurčí dobu delší.
- 10.9 Smluvní strany sjednávají, že v případě ukončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby či odstoupením, nebude-li k Vyklizení a protokolárnímu předání Předmětu nájmu lhůta sjednána či určena Pronajímatelem, činí tři (3) měsíce ode dne skončení nájemního vztahu.
- 10.10 V případě, že Nájemce Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže z Předmětu nájmu neodstraní a Předmět nájmu nevyklidí a neuvede jej do původního stavu ve sjednané či stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže 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 Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže 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.
- 10.11 Pokud Nájemce Stavbu bez č. p., Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže z Předmětu nájmu neodstraní a Předmět nájmu nevyklidí (bude v prodlení s Vyklizením) ve lhůtě sjednané či touto Smlouvou stanovené lhůtě, je Nájemce Pronajímateli povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s Vyklizením. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo na tuto smluvní pokutu vzniká i za běhu dodatečné lhůty k odstranění Stavby bez č. p., Garáže a veškerých dalších staveb navazujících na tyto stavby a technických zařízení na ně napojených, jakož i všech obslužných a podmiňujících objektů nutných k provozu Stavby bez č. p. a Garáže podle odst. 10.10 Smlouvy.
- 10.12 Pro vyloučení veškerých pochybností sjednávají Smluvní strany výslovně, že náhrada nákladů na vyklizení a smluvní pokuta za pozdní Vyklizení jsou dva samostatné nároky.

XI.

Sankce

- 11.1 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen za každý jednotlivý případ porušení jakékoliv povinnosti Nájemce dle této Smlouvy, zejména povinností podle odst. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.15, 8.17 a/nebo 12.2 této Smlouvy zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení a za každý započatý den porušení. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká Pronajímateli pouze tehdy, pokud Pronajímatel Nájemce na takové neplnění písemně upozornil a Nájemce nesjednal nápravu ani ve lhůtě 3 kalendářních dní od obdržení písemného upozornění Pronajímatele. Nájemce se zavazuje takto stanovenou smluvní pokutu uhradit na základě výzvy či faktury vystavené Pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů.
- 11.2 Je-li podle této Smlouvy kdekoli ujednána smluvní pokuta, náleží i v případě, že nevznikla škoda. Právo na náhradu škody není případnou úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy dotčeno a Smluvní strany tak pro tuto Smlouvu vylučují aplikaci § 2050 OZ.

XII.

Změna vlastnictví za trvání nájmu

- 12.1 Dojde-li ke změně v osobě vlastníka Předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel Předmětu nájmu do právního postavení pronajímatele z této Smlouvy. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy převést na nabyvatele a Nájemce s tímto převodem souhlasit.
- 12.2 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn Stavbu bez č. p. a Garáž a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby bez č. p. a Garáže zcizit nebo zatížit bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto odstavcem Smlouvy je výpovědním důvodem dle odst. 9.4 písm. h) této Smlouvy.
- 12.3 Udělení či neudělení souhlasu se zcizením nebo zatížením Stavby bez č. p. a Garáže je zcela na úvaze Pronajímatele a nelze ho vyžadovat. Předpokladem vyslovení souhlasu se zatížením Stavby bez č. p. a/nebo Garáže je mimo jiné, že v příslušné smlouvě, na základě které má dojít k zatížení Stavby bez č. p. a/nebo Garáže, bude zakotvena povinnost osoby, v jejíž prospěch dojde k zatížení Stavby bez č. p. a/nebo Garáže, žádným způsobem nezasahovat do případného odstranění Stavby bez č. p. a/nebo Garáže dle této Smlouvy, a to i v rámci řízení o odstranění Stavby bez č. p. a/nebo Garáže. Předpokladem vyslovení souhlasu se zcizením Stavby bez č. p. a Garáže je mimo jiné, že dojde k uhrazení veškerých závazků Nájemce vůči Pronajímateli a/nebo převzetí všech dluhů a závazků (dosavadního) Nájemce vyplývajících či vzniklých z této Smlouvy nájemcem novým. Podmínkou udělení souhlasu je dále uzavření nové nájemní smlouvy na Předmět nájmu mezi novým nájemcem a Pronajímatel, a to s účinností nejdříve ke dni přechodu vlastnických práv ke Stavbě bez č. p. a ke Garáži. K převzetí dluhů a závazků je nutný předchozí souhlas Pronajímatele na žádost dosavadního Nájemce. Na nového nájemce tak přejdou zejména dluhy a případné další závazky dosavadního Nájemce, nového nájemce musí rovněž vázat zákaz zcizení a zatížení podle odst. 12.2 této Smlouvy. 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 Stavby bez č. p. a Garáže. Pokud tak neučiní, je to na straně Pronajímatele důvod k výpovědi Smlouvy bez výpovědní doby dle ustanovení odst. 9.4 písm. h) této Smlouvy.
- 12.4 Nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Stavby bez č. p. a/nebo Garáže informovat Pronajímatele, a to nejméně 30 dní před plánovaným uskutečněním prodeje jeho Stavby bez č. p. a/nebo Garáže a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku Smlouvy nového vlastníka Stavby bez č. p. a/nebo Garáže.
- 12.5 V případě změny vlastníka Stavby bez č. p. a/nebo Garáže se Smluvní strany zavazují učinit všechna právní jednání tak, aby byl nový vlastník Stavby bez č. p. a/nebo Garáže 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 Stavby bez č. p. a/nebo Garáže, který též hradí příslušné správní poplatky.

XIII.

Doručování

- 13.1 Jakákoliv výzva, oznámení, žádost, výpověď, odstoupení či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně nebo doporučenou poštou na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Tyto adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně s tím, že se taková změna stává účinnou uplynutím deseti (10) dnů od doručení oznámení o změně.

13.2 Jakékoli oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

- a) okamžikem fyzického předání oznámení, je-li oznámení doručováno osobně; nebo
- b) okamžikem, kdy bylo fyzické předání oznámení příjemcem odmítnuto; nebo
- c) dnem doručení potvrzeným na doručence, bylo-li oznámení zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo v případě, že doručenku nelze získat
- d) třetím (3.) dnem po odeslání, bylo-li oznámení zasláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo
- e) dnem, kdy byla zpráva doručena do datové schránky příjemce.

XIV.

Zveřejnění Smlouvy v registru smluv

- 14.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 14.2 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem, jenž nesé 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
- 14.3 Nájemce souhlasí se zveřejněním této Smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v případě, kdy Pronajímatel ponese v souladu s uvedeným Zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem ze Zákonu o registru smluv vyplývajícím.
- 14.4 V případě, že bude Pronajímatel povinen za podmínek Zákonu o registru smluv zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv, zavazuje se Pronajímatel zveřejnit tuto Smlouvu včetně všech jejích příloh v registru smluv za podmínek Zákonu o registru smluv.

XV.

Závěrečná ustanovení

- 15.1 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vůči pohledávkám Pronajímatele vzniklé z této Smlouvy a stejně tak není Nájemce oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči Pronajímateli na jakékoliv pohledávky Pronajímatele.
- 15.2 Smluvní strany v souladu s ust. § 630 odst. 1 OZ, sjednávají, že promlčecí lhůta pro jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající nebo související s touto Smlouvou činí 4 roky.
- 15.3 Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 OZ.
- 15.4 Nájemce tímto bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn při zásahu složek IZS a složek Ministerstva vnitra ČR z důvodu zajištění bezpečnosti České republiky uzavřít veškeré pronajaté objekty, včetně soukromých objektů.
- 15.5 Nájemce tímto bere na vědomí, že označení provozovny či reklamní zařízení na Zařízení či Předmětu nájmu 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, tím není dotčena povinnost dodržení zákonných ustanovení vztahujících se na reklamní zařízení.

- 15.6 Podmínky sjednané v této Smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných listinných dodatků k této Smlouvě.
- 15.7 Žádné zpoždění nebo shovívavost jakékoliv Smluvní strany při výkonu jakéhokoliv práva podle Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se tohoto práva, ani nemůže takové právo ohrozit. Jakékoliv vzdání se práva některou ze Smluvních stran, které implikuje zánik povinnosti jiné Smluvní strany, musí být v písemné formě a podepsané Smluvní stranou, která se práva vzdává, a neovlivňuje jiné povinnosti žádné jiné Smluvní strany, které nejsou v listině o vzdání se práv uvedeny.
- 15.8 Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.
- 15.9 Tato Smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí zejména úpravou OZ, ZMS a ZPK.
- 15.10 Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky v souladu s ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, po dvou pro každou Smluvní stranu.
- 15.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1: Situační plán vymezující Předmět nájmu a umístění Zařízení na Předmětu nájmu a Plochy pro úklid a údržbu.
 - (b) Příloha č. 2: Požadavky na podnájemce.
- 15.13 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

[PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

Pronajímatel
V Praze dne 19 -12- 2022

Nájemce
V Praze dne 14 -12- 2022

Odpočívka Devět Křížů L



Celková plocha je vyznačena černou barvou pro ČSPH a CNG vč. všech zařízení a provozních ploch.

Zelenou barvou je vyznačená zeleň, která je z celkové plochy odečtena. Zeleň bude dána nájemci do údržby.

Červenou barvou je vyznačená plocha předmětu nájmu po odpočtu zeleně pro nájemné ČSPH i CNG.

Vypočtena plocha podílu 1/7 pro CNG a z celkové plochy bez zeleně je podíl 1/7 odečten, kdy výpočet je uveden ve znaleckém posudku. Podíl 1/7 pro CNG nelze zakreslit do situačního plánu, ale pouze vypočítat.

Odpočívka Devět Křížů P



Celková plocha je vyznačena černou barvou pro ČSPH a CNG vč. všech zařízení a provozních ploch.

Zelenou barvou je vyznačená zeleň, která je z celkové plochy odečtena. Zeleň bude dána nájemci do údržby.

Červenou barvou je vyznačená plocha předmětu nájmu po odpočtu zeleně pro nájemné ČSPH i CNG.

Vypočtena plocha podílu 1/7 pro CNG a z celkové plochy bez zeleně je podíl 1/7 odečten, kdy výpočet je uveden ve znaleckém posudku. Podíl 1/7 pro CNG nelze zakreslit do situačního plánu, ale pouze vypočítat.

Příloha č. 2
Požadavky na podnájemce

1. Podnájemce je právnická osoba se sídlem v České republice nebo fyzická osoba podnikající s místem podnikání v České republice.
2. Podnájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případu, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu. Jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby. Má-li být podnájemcem zahraniční právnická osoba, musí předpoklad podle tohoto bodu splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby. Tento předpoklad musí podnájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště.
3. Podnájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání podnájemce podle zvláštních právních předpisů, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu a je-li statutárním orgánem podnájemce či členem statutárního orgánu podnájemce právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby. Má-li být podnájemcem zahraniční právnická osoba, musí předpoklad podle tohoto bodu splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby. Tento předpoklad musí podnájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště.
4. Podnájemce v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou podstatu nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu.
5. Vůči majetku podnájemce neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurz zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.
6. Podnájemce není v likvidaci.
7. Podnájemce nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště podnájemce, a to ani ve vztahu ke spotřební dani.
8. Podnájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště.

9. Podnájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště.
10. Podnájemce nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán ani mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů, je-li požadováno prokázání odborné způsobilosti podle zvláštních předpisů; pokud podnájemce vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby odpovídající za činnost podnájemce, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby.
11. Podnájemce není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek.
12. Podnájemci nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu.