

Nájemní smlouva

Č. smlouvy: 32/2000

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 – Nusle

Zastoupené

IČO: 65993390

Bank. spojení:

Č. účtu: VS:

(dále jen ŘSD ČR) na straně jedné

a

Lotus 7 Investments, s.r.o.

Se sídlem Hybernská 13, Praha 1

Zastoupená

IČO: 26158281

Bank. spojení:

Č. účtu:

(dále jen nájemce) na straně druhé

u z a v ř e l y
dnešního dne tuto

n á j e m n í s m l o u v u

podle § 663 a násl. zák. č. 40/64 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků
(občanský zákoník)

I.

ŘSD ČR vykonává právo hospodaření k těmto parcelám:

p.č. 3982/5 v k.ú. Velké Němčice – LV 1752

(parcela zahrnuje plochy dálničních odpočívek Zelenák vlevo a vpravo v km 17,190 dálnice D2 a plochy vlastní dálnice);

p.č. 1009, 1010/1, 1010/3 a 1010/4 v k.ú. Starovičky – LV 373

(parcely zahrnují plochy dálniční odpočívky Starovičky vlevo v km 31,200 dálnice D2 a plochy vlastní dálnice)

Části uvedených parcel budou v souladu s rozhodnutím MDS ČR č.j. 16132/00-120-O ze dne 22.3.2000 použity pro výstavbu obslužných zařízení (ČSPH a motorest s prodejnou), včetně podmiňujících objektů (parkoviště a připojovací pruhy).

II.

- 1) Přesná výměra zastavěné plochy tohoto obslužného objektu bude stanovena na základě geometrického oddělovacího plánu, který nechá na své náklady pořídit nájemce a předá jej pronajímateli nejpozději při kolaudaci objektu. Současná situace umístění obslužných zařízení a vymezení pozemku daného do užívání, úklidu a údržby je patrná ze zastavovací studie, která je nedílnou součástí této smlouvy a je její přílohou. Nájemce tuto část pozemku za účelem výstavby a provozování ČSPH, včetně souvisejících obslužných zařízení do nájmu a užívání přijímá.
- 2) Nájemce rovněž na pronajatých pozemcích vybuduje svým nákladem, dle schválené PD, další podmiňující objekty ČSPH. Jedná se o parkovací a dopravní plochy, připojovací pruhy, komunikační a zpevněné plochy, sadové úpravy, lapol, ČOV, veřejné osvětlení, sítě apod., které jsou obsahem projektové dokumentace stavby. Uvedené objekty předá nájemce do 3 měsíců po kolaudaci bezplatně ŘSD ČR. Tyto objekty budou v užívání nájemce, který je povinen je udržovat v provozuschopném stavu, popř. provádět jejich úpravy a rekonstrukce na své náklady, a to po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.

III.

- 1) Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný souhlas, aby na pronajatém pozemku postavil na vlastní náklady ČSPH se službami pro cestující veřejnost.
- 2) Souhlas ve smyslu odst. (1) se nájemci uděluje za předpokladu dodržení těchto podmínek:
 - a) stavba a ostatní úpravy budou provedeny a užívány v souladu s touto smlouvou s rozhodnutím MDS ČR č.j.: 16132/00-120-0, s rozhodnutím o umístění stavby, se stavebním a vodohospodářským povolením, hygienickým rozhodnutím, kolaudačním rozhodnutím, podle PD předložené a schválené pronajímatelem, výsledků technických projednání a při dodržování obecně závazných právních předpisů;
 - b) nájemce zajistí evropský standard výše poskytovaných služeb ČSPH;
 - c) stavba ČSPH a všech podmiňujících objektů bude dokončena 31.12.2004. V případě závažných důvodů nezaviněných nájemcem bude termín pro dokončení stavby a ostatních úprav na základě dohody smluvních stran odpovídajícím způsobem prodloužen.
- 3) Pronajímatel uděluje výslovný souhlas s tím, aby nájemce provozoval ČSPH s dostatečným sociálním zařízením, zajišťoval prodej olejů a motopotřeb, potravin, včetně doplňkového prodeje výrobků a suvenýrů, a aby v tomto objektu provozoval další obchodní činnost v souladu s účelovým určením objektů. Nájemce je oprávněn na těchto objektech umístit reklamní zařízení, vztahující se k provozovaným objektům a provozování své obchodní činnosti na odpočívce.

IV.

Stavba obslužných objektů ČSPH spojených se zemí pevným základem a pořízených nájemcem, zůstane ve vlastnictví nájemce i po ukončení platnosti této Smlouvy ať již z jakéhokoli důvodu. Nájemce obstará vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pronajatý pozemek však zůstává nadále ve vlastnictví českého státu s právem hospodaření ŘSD ČR. Ustanovení tohoto odstavce nevylučuje možnost prodeje obslužných objektů jinému subjektu, přičemž veškerá práva a povinnosti, plynoucí pro nájemce z této smlouvy přejdou v plném rozsahu na nový subjekt.

V.

1) Nájemce se zavazuje:

- a) zabezpečit na pronajatých pozemcích v obslužných objektech a ploše areálu ČSPH takové provizorní a jiné podmínky, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí;
 - b) převzít právní a finanční odpovědnost pro případ, že by bylo ŘSD ČR penalizováno za znečištění odpadních vod, způsobené přítokem znečištěných odpadních vod od objektů zřízených nájemcem a případné znečištění podzemních vod a půdy, vzniklé zaviněným jednáním nájemce v souvislosti s jeho obchodní činností, případně provozem objektů zřízených v areálu ČSPH;
 - c) na svůj náklad provádět a zabezpečovat:
 - úklid ploch pronajatých pozemků a zimní údržbu těchto ploch,
 - údržbu, případné opravy a rekonstrukce ploch přípojovacích komunikací, parkovišť, komunikací a chodníků areálu ČSPH,
 - odvoz pevného odpadu, sekání trávy a ošetřování zeleně na pozemcích areálu i přípojovacích komunikací areálu;
 - d) ze svého hradit náklady na energii, vodu a plyn pro svou provozní a obchodní činnost a veřejné osvětlení přípojovacích komunikací areálu včetně provozních nákladů na provoz sítí;
 - e) zneškodnit odpady kategorie zvláštní a nebezpečné (ZN), které vzniknou v prostoru areálu ČSPH či přípojovacích komunikací. Tuto činnost zabezpečuje nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství.
- 2) V případě porušení povinností, vyplývajících z čl. V., odst. (1), písm. a) – e) ŘSD ČR písemně vyzve nájemce k jednání o zjištěných nedostacích. Po projednání a zhodnocení míry porušení povinností (viz výše), bude stanoven pevný termín k odstranění zjištěných nedostatků. Nájemce se zavazuje, že neodstraní-li ve stanoveném termínu zjištěné nedostatky, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý samostatný případ a den prodlení. Nájemce není povinen platit smluvní pokutu, jestliže prodlení nezpůsobil svým zaviněným chováním.

VI.

- 1) Lotus 7 Investments s.r.o. se zavazuje platit ŘSD ČR roční dohodnuté finanční plnění za nájem a umožnění podnikatelských aktivit, provozovaných na pronajatých pozemcích Zeleňák vpravo, vlevo a Starovičky vlevo.

a) <u>Zeleňák vpravo –</u>		
• nájem z pozemků	-	300.000,-Kč ročně
• umožnění podnik. aktivit	-	200.000,-Kč ročně
b) <u>Zeleňák vlevo –</u>		
• nájem z pozemků	-	300.000,-Kč ročně
• umožnění podnik. aktivit	-	200.000,-Kč ročně
c) <u>Starovičky vlevo –</u>		
• nájem pozemků	-	300.000,-Kč ročně
• umožnění podnik. aktivit	-	200.000,-Kč ročně

Celkem:

• nájem pozemků	-	900.000,-Kč ročně
• umožnění podnik. aktivit	-	600.000,-Kč ročně

- 2) Počátek platby je limitován závazným termínem dokončení objektů připojení, nejpozději však k 31.12.2004, a to i tehdy, neuvede-li nájemce tyto objekty do provozu. Toto neplatí zapříčiní-li nedodržení stanovených termínů ŘSD ČR. V takovém případě platí za termín počátku plateb první den měsíce následujícího po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Pokud budou objekty zprovozněny před smluvním termínem dokončení, bude sjednané finanční plnění hrazeno dnem skutečného zahájení provozu na tomto komunikačním připojení.
- 3) Dohodnuté finanční plnění je splatné ve dvou stejných splátkách, vždy ke dni 15. 5. a 15. 11. každého roku převodem na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné dle čl. VI., odst. 1) se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na změnu míry inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, tzn. k části splatného nájemného se každoročně k 15. 11. připočítá stanovená inflace v procentech za předcházející rok. Takto přepočítané nájemné s inflací se stává základem pro výši nájemného za následující rok.
- 5) V případě, že bude ze strany ŘSD ČR prokazatelně znemožněn provoz obslužného zařízení dle ustanovení této smlouvy na dobu delší než 24 hodin, zejména zamezením příjezdu k ČSPH, zavazuje se ŘSD ČR k odsouhlasení poměrného snížení ročního poplatku za dobu, kdy nájemce z těchto důvodů nebude moci obslužné zařízení provozovat. Toto však nezakládá nárok nájemce na náhradu ušlého zisku.

VII.

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31.12.2050.
- 2) Po skončení doby účinnosti této smlouvy má nájemce právo opce na prodloužení nájemní smlouvy na dalších 10 let. Toto právo opce musí být nájemcem uplatněno nejpozději dvanáct měsíců před uplynutím doby uvedené v odst. 1 doporučeným dopisem zaslaným pronajímateli.

VIII.

V případě převodu vlastnického práva k objektům areálu ČSPH v době platnosti této smlouvy na jinou právnickou nebo fyzickou osobu, se nájemce zavazuje v rámci smlouvy o převodu zajistit také převod práv a povinností z této smlouvy na nového vlastníka. Za splnění této podmínky se ŘSD ČR zavazuje souhlasit se změnou v osobě nájemce v této Smlouvě.

IX.

ŘSD ČR může tuto smlouvu i po dobu její účinnosti vypovědět, jestliže nájemce:

- a) užije pronajatých pozemků k jiným účelům než stanoveným v čl. II. a III. této smlouvy a tento závadný stav neodstraní přes písemné upozornění v přiměřené lhůtě;
- b) nezaplatí dlužné dohodnuté finanční plnění dle této smlouvy ani do 3 měsíců po splatnosti; po předcházející dvojnásobné písemné urgenci, zaslané doporučeně v době dvou po sobě následujících týdnů;
- c) hrubým způsobem jinak zaviněně poruší závazky plynoucí z této smlouvy a tento závadný stav neodstraní po předchozím projednání porušení závazku a v následné lhůtě, dohodnuté k jeho odstranění.
- d) Bod X.b nelze aplikovat, pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného z důvodů ležících na straně ŘSD ČR nebo z důvodu vyšší moci.

X.

Nájemce může smlouvu i po dobu její účinnosti vypovědět, jestliže:

- a) ŘSD ČR hrubým způsobem poruší závazky, plynoucí z této smlouvy a tento závadný stav neodstraní přes písemné upozornění v přiměřené lhůtě;
- b) neobdrží-li potřebná povolení k výstavbě čerpacích stanic nebo jejich provozu a nebo nebudou-li tato povolení odpovídat jeho podnikatelským záměrům;
- c) jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitost najal;

- d) příprava výstavby, výstavba nebo provozování čerpacích stanic neodpovídá jeho podnikatelským záměrům;
- e) bude-li provoz čerpací stanice znemožněn zrušením udělených povolení nebo úředními nařízeními.

XI.

Projev vůle znamenající výpověď této smlouvy, musí být učiněn písemně, a to doporučeným dopisem.

Strany se dohodly, že účinky odstoupení nastanou 3 měsíce poté, co byl doporučený dopis s důvody shora uvedenými podán na poště. Rozhodným datem je datum na otisku razítka poštovního úřadu. Toto neplatí v případě výpovědního důvodu uvedeného v čl. IX., odst. b), kdy termín výpovědi nastává marným uplynutím tříměsíční lhůty ode dne splatnosti dohodnutého finančního plnění, které se týká tohoto období.

XII.

- 1) V případech uvedených v čl. IX., po vyčerpání všech možností uvedených v čl. IX. této smlouvy, je ŘSD ČR oprávněno učinit taková opatření, aby bylo zamezeno dopravní napojení areálu ČSPH nájemce, či jeho právního nástupce, na stávající komunikace.
- 2) Výpověď smlouvy dle čl. IX. a X. nezbavuje strany nároku na úhradu škody dle občanského zákoníku, a to ve výši vynaložených nákladů.

XIII.

Pokud by se v důsledku změny českých právních předpisů stala některá ustanovení této smlouvy neplatnými, není tím dotčena platnost a účinnost ustanovení ostatních. Případná takto vzniklá mezera v právních povinnostech smluvních stran se doplní v souladu se smyslem a účelem této smlouvy tak, aby smlouva odpovídala právním předpisům, ekonomickému cíli a podnikatelskému záměru smluvních stran, jakož i zásadám poctivého obchodního styku.

XIV.

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, řídí se ve věcech majetkoprávních občanským zákoníkem a věcech výstavby připojení obchodním zákoníkem.
- 2) Ustanovení této smlouvy přechází i na právní nástupce obou smluvních stran.

XV.

Tato smlouva může být změněna nebo doplněna jen se souhlasem obou smluvních stran. Změna nebo doplnění vyžaduje ke své platnosti písemné formy.

XVI.

Tato smlouva je sepsána v sedmi stejnopisech, které mají stejnou platnost, a z nichž tři obdrží nájemce a čtyři ŘSD ČR. Její nedílnou součástí jsou koordinační studie připojení, snímek z katastrální mapy, geometrický oddělovací plán pozemků zastavěných připojením a projektová dokumentace skutečně provedené stavby a sítě v digitální formě (tyto dva posledně jmenované dokumenty budou přiloženy po svém zpracování).

XVII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Praze dne: 19. VII. 2000

Za ŘSD ČR:

Za Lotus 7 Investments, s.r.o.:

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 32/2000 uzavřené dne 19.7.2000**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

se sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4

zastoupené

IČ: 65993390

(dále jen pronajímatel)

a

Lotus 7 Investments s.r.o.

se sídlem Praha 8. Libeň, U libeňského pivovaru 2015/10, PSČ: 180 00

zastoupená

IČ: 26158281

(dále jen nájemce)

Preamble

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 19.7.2000 nájemní smlouvu ohledně pozemků v k.ú. Velké Němčice, obec Velké Němčice, zapsaných na LV č. 1752 u Katastrálního úřadu v Břeclavi, pracoviště Hustopeče a pozemků zapsaných na LV č. 873 v k.ú. Starovičky, obec Starovičky u Katastrálního úřadu v Břeclavi, pracoviště Hustopeče a to za účelem výstavby provozování ČSPH včetně souvisejících obslužných zařízení a podmiňujících objektů. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách výše uvedené nájemní smlouvy:

I.**Čl. I. v části textu „Části uvedených parcel a připojovací pruhy.“ se mění:**

Části parcel uvedených na LV č. 1752, k.ú. Velké Němčice budou v souladu s rozhodnutím MDS ČR č.j. 16132/00-120-O ze dne 22.3.2000 použity pro výstavbu obslužných zařízení (ČSPH a motorest s prodejnou), včetně podmiňujících objektů (parkoviště a připojovací pruhy). V části parcel uvedené na LV č. 873 v k.ú. Starovičky se zavazuje nájemce předmět nájmu udržovat ve spolupráci s pronajímatelem v provozuschopném stavu, (pokud nedojde k uzavření/zrušení odpočívky), a není povinen ve smyslu této smlouvy vybudovat na této části předmětu nájmu obslužná zařízení, tedy ČSPH, obchod, parkoviště a připojovací pruhy. Toto právo mu však zůstává po dobu trvání této smlouvy zachováno.

Čl. II., odst. 2 se mění:

Nájemce rovněž na pronajatých pozemcích uvedených na LV č. 1752 v k.ú. Velké Němčice vybuduje na své náklady, dle schválené PD, další podmiňující objekty ČSPH. Jedná se o parkovací a dopravní plochy, připojovací pruhy, komunikační a zpevněné plochy, sadové úpravy, lapol, ČOV, veřejné osvětlení, sítě apod., které jsou obsahem projektové dokumentace stavby. Uvedené objekty postavené nájemcem zůstanou v jeho vlastnictví po celou dobu trvání této smlouvy i po jejím ukončení, nestávají se součástí pozemku ve smyslu § 120 Obč. zákoníku. Tyto objekty budou v užívání nájemce, který je povinen je udržovat

v provozuschopném stavu, popřípadě provádět jejich úpravy a rekonstrukce na své náklady, a to po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.

Nájemce je oprávněn na těchto objektech umístit své reklamní zařízení vztahující se k provozovaným objektům a provozování své obchodní činnosti na odpočívce.

Čl. II. se rozšiřuje o třetí odstavec:

Pronajímatel tímto uděluje souhlas s vybudováním, umístěním a provozem dvou spojených šachet odvodu vody a kanalizace, jedné šachty vodoměrné a vzdušného přechodu elektro přípojky, případně jejího sloupu. Tyto objekty budou vybudovány na pozemcích pronajímatele dle přiloženého plánu, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku. Pronajímatel tímto uděluje nájemci plnou moc k jednání ohledně těchto staveb a objektů a současně se zavazuje v případě potřeby zřídit po dobu trvání nájemní smlouvy úplatná věcná břemena spočívající v právu vybudování, provozu a údržby těchto objektů.

Čl. VI., odst. 1 písm. c) se mění:

c) Starovičky vlevo –

- | | | |
|-----------------|---|--------------------|
| • nájem pozemků | - | 250.000,- Kč ročně |
|-----------------|---|--------------------|

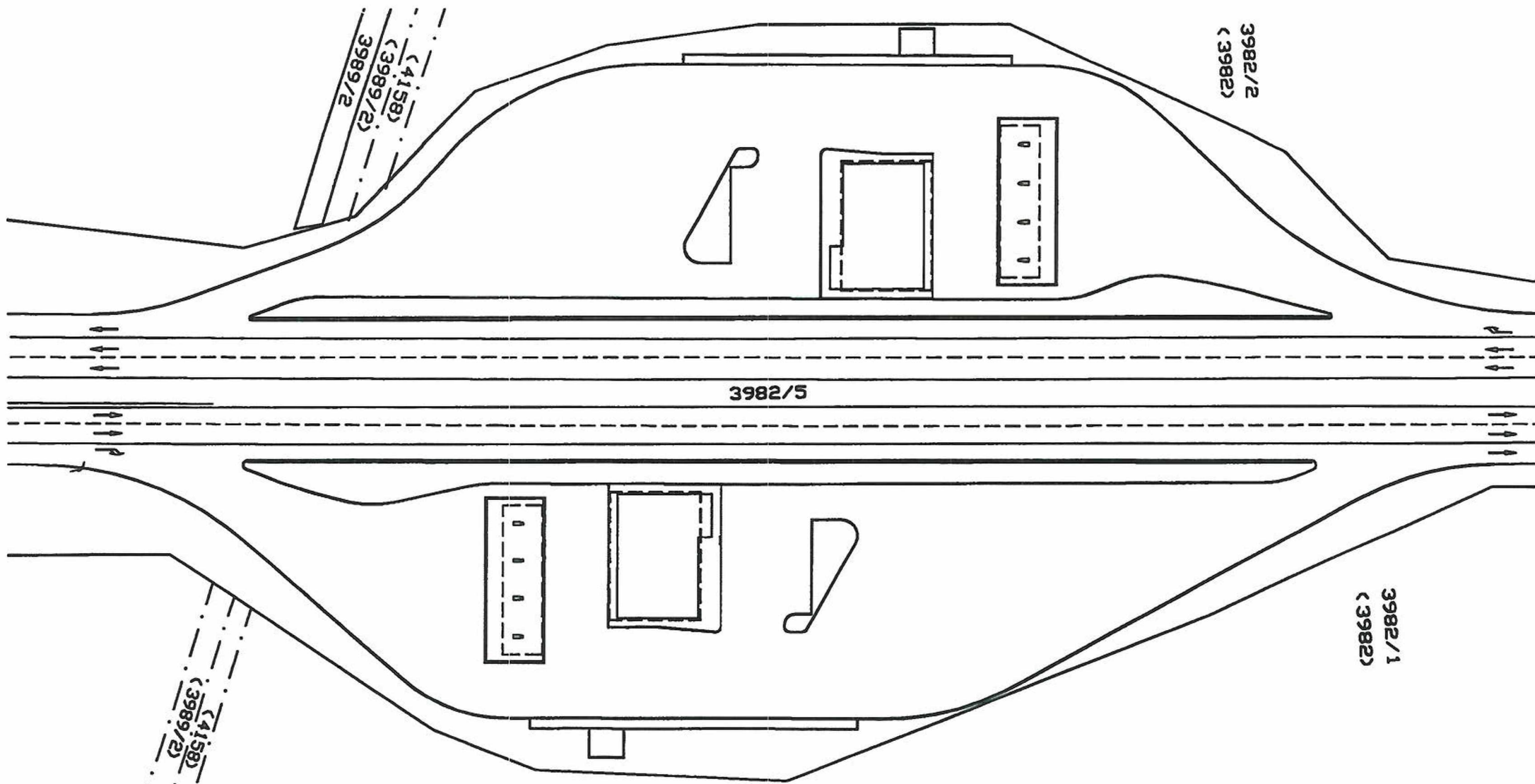
C e l k e m

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| nájem pozemků | - | 850.000,- Kč ročně |
| umožnění podnik. aktivit | - | 400.000,- Kč ročně |

Čl. VI., odst. 4 se mění:

Nájemné dle článku VI. odst. 1 se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na míře inflace, zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, tzn. k splatnému nájemnému se každoročně k 30.11. připočítá 50 % vyhlášené inflace v procentech za předchozí rok. Takto přepočítané nájemné se stává základem pro výši nájemného pro následující rok.

Příloha: Plán umístění objektů dle čl. II. 3 smlouvy.



ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT, DÁLNICE D2, ZELEŇÁK, V 17,19 KM M 1:1000

PŘÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY Č. 32/2000 UZAVŘENÉ DNE 19. 7. 2000

V

DNE

ZA ŘSD ČR

ZA Lotus 7 Investments s. r. o.

DOHODA

**o postoupení veškerých pohledávek a práv a převzetí všech závazků z nájemní smlouvy
č. 32/2000, uzavřené dne 19.7.2000**

1. **Ředitelství silnic a dálnic ČR**
se sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4
zastoupené _____
IČ: 65993390 DIČ: 004-65993390
bank. spoj.:
č.účtu:
(dále jen pronajímatel)
2. **Lotus 7 Investments s.r.o.**
se sídlem Praha 8, Libeň, U libeňského pivovaru 2015/10, PSČ: 180 00
zastoupená _____
IČ: 26158281, DIČ: 008 - 26158281
(dále jen Lotus)
3. **ESSO spol. s r.o.**
se sídlem Na Pankráci 1695/10 Praha 4
zastoupená _____
IČ: 43840198, DIČ: 004 - 43840198
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka
č. 4895
bank. spoj.:
č. účtu:
(dále jen ESSO)

PREAMBULE

Výše uvedené strany, tj. pronajímatel, společnost Lotus jako stávající nájemce a společnost ESSO jako nový nájemce se tímto dohodly, že se souhlasem pronajímatele společnost Lotus ceduje veškerá svá práva a pohledávky včetně jejich součástí a příslušenství a převádí veškeré své povinnosti a závazky z původní nájemní smlouvy č. 32/2000 na společnost ESSO jako nového nájemce a společnost ESSO jako nový nájemce tato práva a povinnosti přijímá a stává se tak od ~~8.10.2003~~ novým nájemcem, a to za podmínek stanovených touto dohodou.

I.

Předmět nájmu a cese

- 1.) Česká republika je vlastníkem pozemku parc. č. 3982/5 o celkové výměře 102123 m² v k.ú. Velké Němčice, obec Velké Němčice zapsané na LV č. 1752 (parcela zahrnuje plochy dálničních odpočívek Zelenáák vlevo a vpravo v km 17.190 dálnice D2 a plochy vlastní dálnice). Dále ČR vlastní pozemky parc. č. 1009, 1010/1, 1010/3 a 1010/4 v k.ú. Starovičky, obec Starovičky, zapsané na LV č. 873 (parcely zahrnují plochy dálniční odpočívky Starovičky vlevo v km 32,2 dálnice D2 a plochy vlastní dálnice).

Všechny pozemky jsou vedeny u Katastrálního úřadu v Břeclavi, detašované pracoviště Hustopeče.

S těmito pozemky přísluší hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. Ředitelství silnic a dálnic ČR na základě Zřizovací listiny ŘSD ČR, vydané MDS ČR dne 11.12.1996.

- 2.) ŘSD ČR jako pronajímatel uzavřel dne 19.7.2000 se společností Lotus jako nájemcem nájemní smlouvu č. 32/2000, jejímž předmětem jsou části pozemků uvedené v čl. I. odst. 1.) této dohody, jejichž přesná výměra bude v souladu s nájemní smlouvou stanovena geometrickým oddělovacím plánem. Na základě nájemní smlouvy č. 32/2000 v platném znění budou části parcel uvedené na LV č. 1752 v k.ú. Velké Němčice v souladu s rozhodnutím MD ČR č.j. 16132/00-120-0 ze dne 22.3.2000 použity pro výstavbu obslužných zařízení, včetně podmiňujících objektů. Pokud jde o parcely nebo jejich části uvedené na LV č. 873, k.ú. Starovičky není nájemce povinen dle nájemní smlouvy č. 32/2000 v platném znění vybudovat obslužná zařízení včetně podmiňujících objektů. Toto právo mu však zůstává zachováno. Je však povinen příslušné části pozemků uvedených na LV č. 873, k.ú. Starovičky udržovat ve spolupráci s pronajímatelem v provozuschopném stavu, pokud nedojde k administrativnímu uzavření/zrušení této odpočívky. Pronajaté pozemky jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou č. 1 této dohody a stává se tak nedílnou součástí příslušné nájemní smlouvy. Předmětné pozemky jsou v polohovém plánu vyznačeny červenou barvou. Výměra pronajatých částí pozemků činí v případě pozemků nebo jejich částí, uvedených na LV č. 1752 v k.ú. Velké Němčice celkem cca 19.000 m² a u pozemků uvedených na LV č. 873 v k.ú. Starovičky celkem cca 18.100 m².
- 3.) ŘSD se v rámci této dohody zavazuje k uzavření samostatné smlouvy, na základě které umožní nájemci po dobu výstavby využití dalších přilehlých pozemků nezbytných pro provádění stavebních úprav. Nový nájemce, společnost ESSO, bude dle této dohody od doby právní moci stavebního povolení na výstavbu ČSPH včetně obslužných zařízení hradit pronajímateli nájemné, částku 5.000,- Kč měsíčně, popř. alikvotní část uvedené částky po celou dobu užívání těchto pozemků. Nájemné za tyto pozemky uhradí nájemce pronajímateli na základě řádného daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem ke konci každého sudého kalendářního měsíce až do ukončení užívání těchto pozemků, a to na jeho účet do 20 pracovních dnů od doručení faktury..

II.

Prohlášení stran

- 1.) Vzhledem k ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., především pak § 27 zák. o majetku ČR, pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této dohody jsou výše uvedené pozemky dočasně nepotřebné a nevyužitelné ve smyslu tohoto zákona a souhlasí tak s převodem práv a převzetím závazků z výše uvedené nájemní smlouvy.
- 2.) Výše uvedené strany tedy prohlašují, že ode dne podpisu této dohody zakládá citovaná nájemní smlouva právní vztah pouze mezi pronajímatelem a společností ESSO jako novým nájemcem.

- 3.) Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn disponovat pronajatým pozemkem a že je ve smyslu příslušných právních předpisů oprávněn vyslovit souhlas s touto dohodou.
- 4.) Původní nájemce prohlašuje, že je oprávněn disponovat s právy a povinnostmi, pohledávkami a závazky ve smyslu této dohody, a že má s pronajímatelem vypořádány veškeré vztahy z předmětné nájemní smlouvy.

III.

Dohoda o nájemní smlouvě

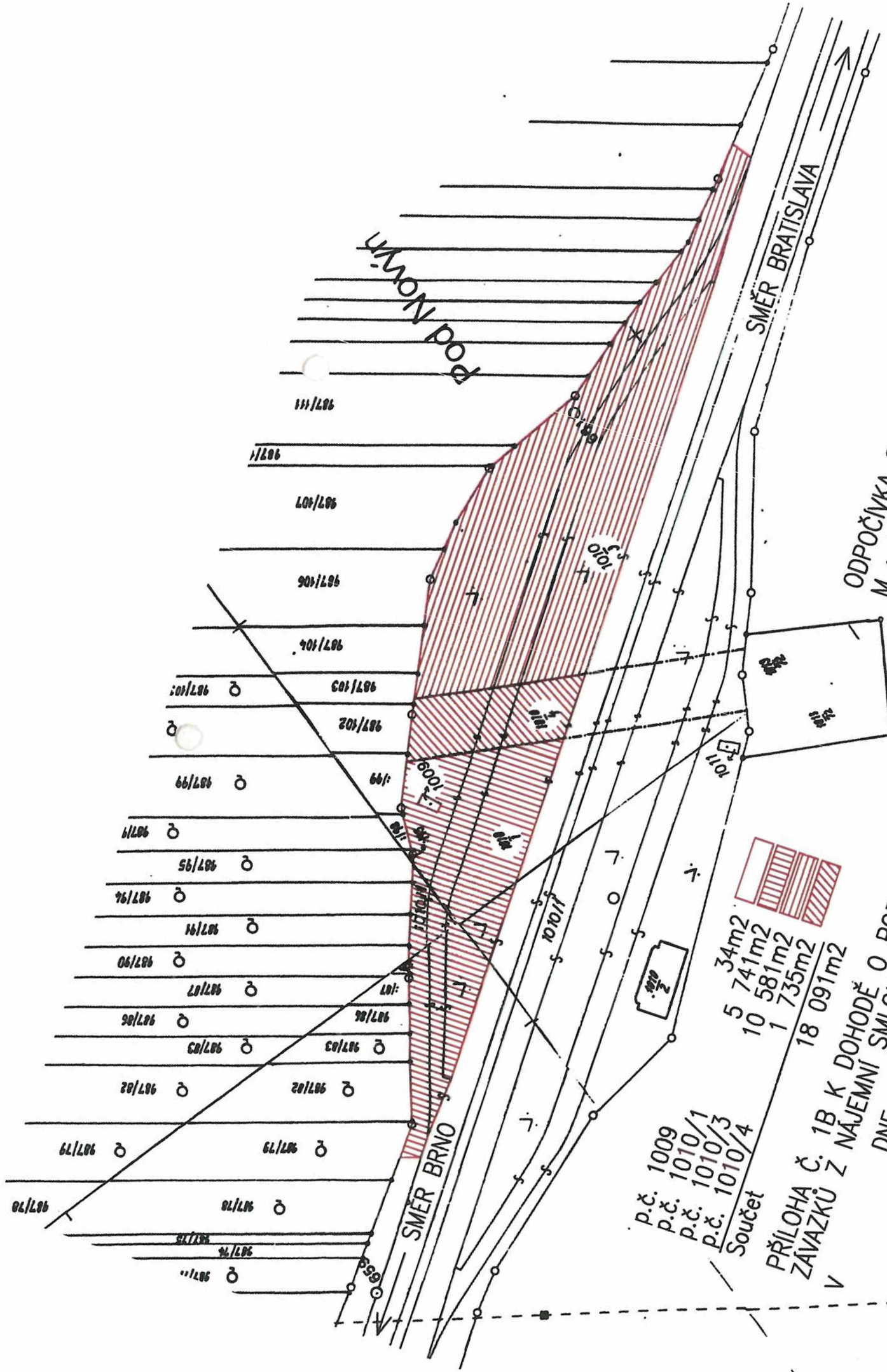
- 1.) Společnost ESSO, nový nájemce je povinen platit ŘSD ČR nájemné ve výši a za platebních podmínek uvedených v nájemní smlouvě, a to od právní moci posledního stavebního/stavebních povolení na výstavbu ČSPH včetně podmiňujících objektů. Od data podpisu této smlouvy do právní moci posledního stavebního/stavebních povolení bude hradit společnost ESSO jako nájemce ŘSD ČR nájemné ve výši 2.000,- Kč za každý započatý měsíc, až do měsíce ve kterém nabude takové stavební povolení právní moci včetně.
- 2.) Pronajímatel se společností ESSO tímto dohodly, že pronajímatel vystaví společnosti ESSO ke konci každého sudého kalendářního měsíce daňový doklad - fakturu za nájemné od účinnosti této smlouvy do 10 dnů poté co společnost ESSO sdělí, že příslušné stavební povolení nabylo právní moci. Společnost ESSO je povinna sdělit skutečnost o nabytí právní moci stavebního/stavebních povolení pronajímateli do 5 pracovních dní poté, co se o tom dozví.
- 3.) Další dohodnutá finanční plnění budou splatná ve dvou stejných splátkách, vždy ke dni 15.5. a 15.11. každého roku převodem na účet pronajímatele s tím, že v případě uzavření smluvních vztahů po některém z uvedených termínů, bude dílčí plnění za uvedené období uhrazeno v následujícím platebním termínu.
- 4.) Nájemné uvedené v odst. 1.) se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na růstu inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu v její 50% výši. K nájemnému takto stanovená 50% valorizace bude připočítána vždy k 30.11. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného na následující rok.
- 5.) S ohledem na § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. se smluvní strany dohodly, že článek IX. nájemní smlouvy se doplňuje o nové ustanovení ohledně ukončení smlouvy: „Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit na základě odstoupení od smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti ze smlouvy. Toto právo má pronajímatel i v případě, že přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 zákona č. 219/2000 Sb. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením nájemného o déle než 2 týdny, zašle pronajímatel před odstoupením nájemci upomínku k zaplacení dlužného nájemného s dodatečnou 10 denní lhůtou k placení, do doručení této upomínky.“
- 6.) Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nadále v platnosti.

IV. Ostatní ujednání

- 1.) Výše uvedené strany prohlašují, že tato dohoda obsahuje jejich skutečnou a pravou vůli a že nebyla podepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.
- 2.) Veškerá plnění dle této dohody jsou bez DPH. Dnem zdanitelného plnění se rozumí den vystavení faktury – daňového dokladu.
- 3.) Tato dohoda byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě jsou určeny pro pronajímatele a pro ostatní strany po jednom výtisku.

Příloha č. 1: zakres pronajímaných pozemků při D2: "Zelenák" - příloha 1A a "Starovičky" - příloha 1B

z dne : 8.10.2003



ODPOČÍVKA STAROVIČKY, D2, V KM 31,2
 M : 1:2000
 K. Ú. Starovičky

ZA ESSO spol. s r.o.

A ŘSD ČR

ZA Lotus 7 Investments s. r. o.

p.č. 1009
 p.č. 1010/1
 p.č. 1010/3
 p.č. 1010/4
 Součet

5 34m2
 10 741m2
 1 581m2
 18 735m2
 18 091m2

PŘÍLOHA Č. 1B K DOHODĚ O PODSTOUPENÍ VEŠKERÝCH POHLEDÁVEK A PRÁV A PŘEVZETÍ VŠECH ZÁVAZKŮ Z NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 32/2000 UZAVŘENÉ DNE 19. 7. 2000 DNE