

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části stavby odpočívky D1 Osek vlevo

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena:

IČO: 65993390

DIČ: CZ 65993390

Bankovní spojení:

číslo účtu

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

MOL Česká republika, s.r.o.

se sídlem Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČO: 49450301

DIČ: CZ49450301

Bankovní spojení: (

číslo účtu:

zastoupený:

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

spisová značka: C 96735

(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 na pronájem části stavby odpočívky dálnice D1, Osek vlevo (dále jen „Smlouva“)

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „**o. z.**“) 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 vymezeným pozemkem a stavbou dálnice. Součástí dálnice je přitom níže specifikovaná odpočívka, jako dle § 12 odst. 5 ZPK 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, doplnění pohonných hmot a občerstvení.
- 1.3 Nájemce má zájem tyto potřeby v rámci své podnikatelské činnosti zajišťovat.
- 1.4 Pronajímatel zahájil dne 20. prosince 2021 veřejnou soutěž č. 2012892021 na uzavření této smlouvy, na základě které budou na níže specifikované stavbě odpočívky zřízeny stavby, které budou zabezpečovat potřeby uživatelů tohoto úseku dálnice D1.
- 1.5 Nejvhodnější nabídku na plnění veřejné soutěže podal nájemce.

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 „D1 Osek“ vybudovaná, v části určené v odst. 2.2 jako Předmět nájmu, na části pozemku p.č. 1628 v k.ú. Osek nad Bečvou, vedeném na LV č. 908 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov; umístění odpočívky je vyobrazeno na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1, přičemž odpočívka je situována v km 289,3 staničení dálnice vlevo (dále jen „Odpočívka“).
- 2.2 Pronajímatel se zavazuje nájemci přenechat do nájmu část odpočívky specifikované v odst. 2.1 této smlouvy, která je vyznačena a specifikována na situačním plánu připojeném k této smlouvě jako její příloha č. 2 (dále jen „Předmět nájmu“), a to za účelem výstavby a provozu objektu čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících obslužných a podmiňujících objektů nutných k jejímu provozu (čerpací stanice pohonných hmot a obslužné objekty dále jen „Zařízení“) a nájemce tuto část odpočívky ke sjednanému účelu do úplatného dočasného užívání přejímá.
- 2.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že umístění části odpočívky a vymezení Předmětu nájmu považují za dostatečně určité a nevyvolávající mezi nimi pochybnosti o tom, co je Předmětem nájmu.
- 2.4 Účelem přenechání Předmětu nájmu Nájemci dle této Smlouvy je výlučně výstavba a provoz Zařízení.
- 2.5 Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je Předmět nájmu dáván do užívání Nájemci, je vybudování a provoz čerpací

stanice pohonných hmot a poskytování souvisejících služeb uživatelům Odpočívky. V souladu s tímto účelem je rovněž prodej obvyklého sortimentu zboží v Zařízení.

V rozporu s tímto účelem je taková činnost, která nesouvisí s běžným provozem čerpací stanice pohonných hmot, zejména, nikoliv však výlučně:

- a) provozování směnářenské činnosti;
- b) provozování hazardních her a jiných podobných her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů; a/nebo
- c) prodej zejména střelných zbraní.

2.6 Nájemce se zavazuje provozovat Zařízení v souladu s právním řádem České republiky.

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 20 let, a to ode dne její platnosti a účinnosti.
- 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 jsou si vědomy, že výše sjednaná doba trvání nájemního vztahu a této Smlouvy, jakož i celá tato Smlouva a její ujednání, vyžaduje ke své platnosti a účinnosti udělení výjimky Ministerstva financí. Pronajímatel se zavazuje učinit veškeré nezbytné kroky k tomu, aby v souladu s rozhodnými právními předpisy Pronajímatel, popř. jeho zřizovatel kvalifikovaně a bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy požádal a odůvodnil žádost o udělení takové výjimky a učinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby žádosti bylo vyhověno. K tomu mu Nájemce na vyžádání poskytne potřebnou součinnost.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 odst. 1 o.z. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV.

Předání předmětu nájmu, výstavba

- 4.1 Nájemce převezme Předmět nájmu do 30 dnů od doručení výzvy Pronajímatele k převzetí Předmětu nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného Smluvními stranami. Pronajímatel smí tuto výzvu doručit nejdříve ke dni, kdy tato Smlouva nabyde účinnosti. Bude se mít za to, že k předání došlo nejpozději 30. dnem poté, co tato Smlouva nabyla účinnosti.
- 4.2 Zamýšlené umístění Zařízení na Předmětu nájmu je závazně vyznačeno na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Zařízení budou umístěna a užívána v souladu s projektovou dokumentací, kterou Nájemce na vlastní náklady zpracuje a předloží Pronajímateli ke schválení před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení k realizaci stavby Zařízení, popřípadě žádosti o vydání společného povolení či jiného správního rozhodnutí povolující realizaci Zařízení.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn určit a zajistit na Odpočívce vymezení pojižděných a parkovacích ploch, osvětlení a odvodnění Odpočívky.

- 4.4 Nájemce je povinen získat potřebná povolení a zahájit stavební práce k realizaci Zařízení nejpozději do dvou let od předání Předmětu nájmu. Zahájením stavebních prací se rozumí započítání s fyzickými stavebními pracemi po získání všech potřebných povolení, souhlasů či vyjádření.
- 4.5 Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel má právo se v rámci územního řízení a stavebního řízení na výstavbu Zařízení vyjádřit ke stavební dokumentaci a udělit či odmítnout udělit souhlas s realizací Zařízení. Nájemce je v případě připomínek či nesouhlasu Pronajímatele s dokumentací k Zařízení povinen tuto dokumentaci upravit dle připomínek Pronajímatele. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem dle odst. 9.4 písm. k) této Smlouvy.
- 4.6 Nájemce je povinen vybudovat Zařízení včetně kolaudace a zahájit provoz Zařízení do dvou (2) let od zahájení stavebních prací, nejpozději však do čtyř (4) let od předání Předmětu nájmu.
- 4.7 Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele o postupu realizace výstavby Zařízení a zaslat Pronajímateli zejména pravomocné územní rozhodnutí na umístění Zařízení, pravomocné rozhodnutí o udělení stavebního povolení na zahájení výstavby Zařízení, společné povolení Zařízení, či jiné správní rozhodnutí povolující realizaci Zařízení a kolaudační souhlas na provoz/užívání Zařízení, a to nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení takového dokumentu.
- 4.8 Přivedení inženýrských sítí, které nebudou na Odpočívce k dispozici, neboť nejsou součástí stavby Odpočívky, zajistí Nájemce, jenž rovněž vybuduje vlastní napojení Zařízení na inženýrské sítě, které jsou součástí stavby Odpočívky. Veškeré takto vybudované inženýrské sítě a napojení Nájemce po skončení nájemního vztahu převede na Pronajímatele, nebo na pronajímatelem zvolenou třetí stranu, případně na své náklady odstraní. Postupuje se přiměřeně podle čl. X této Smlouvy. V případě pochybností náleží Pronajímateli právo určit Nájemci, kterou z výše uvedených možností má postupovat.
- 4.9 Nájemce je povinen zajistit po dobu trvání nájmu provozování inženýrských sítí a hradit údržbu a opravy nutné k zajištění provozní funkčnosti inženýrských sítí, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele a které slouží k provozu odpočívky, zejména vodovodu a splaškové kanalizace, jsou-li tyto vybudovány. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o provádění údržby a oprav. Rozsah a způsob oprav musí být schválen pronajímatelem.
- 4.10 Nájemce je povinen provést výstavbu Zařízení v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stavebními povoleními a jejich příp. změnami, územním rozhodnutím a jeho změnami, technickými normami ČSN, příp. souvisejícími normami ČSN-EN, dále technickými normami platnými a účinnými v místě a době výstavby Zařízení v částech závazných i směrných či informativních, stejně tak jako relevantními normami a předpisy EU a podle a v souladu s projektovou dokumentací a dokumentací odsouhlasenou Pronajímatelem. Nájemce odpovídá za dodržení a prokázání parametrů hluku, intenzity osvětlení, které jsou předepsány ve vyjádřeních příslušných orgánů a za dodržení hodnot stanovených hygienickými normami a stavebním povolením. Nájemce plně odpovídá za splnění této povinnosti a za veškeré případné škody plynoucí z jejího porušení. Porušení povinností dle tohoto odstavce je výpovědním důvodem dle odst. 9.4 písm. k) této Smlouvy.
- 4.11 Nájemce musí respektovat maximální možnou výšku objektů na odpočívce včetně reklamních zařízení, která je omezená ve vztahu k opatřením snižujícím dopad odpočívky na okolí, zejména zemní valy, izolační zeleň či protihlukové stěny. Maximální možná výška objektů na odpočívce je 10 m od úrovně terénu.
- 4.12 Nájemce se po dokončení výstavby Zařízení zavazuje na své náklady provést geodetické zaměření Zařízení a vybudovaných inženýrských sítí ve formě

geometrického plánu pro účely zápisu budovy a věcných břemen do katastru nemovitostí a předat jedno vyhotovení tohoto geometrického plánu Pronajímateli.

- 4.13 Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej převezme a dále výslovně prohlašuje, že Předmět nájmu je bez dalšího zcela způsobilý ke splnění účelu této Smlouvy.

V.

Právní režim Zařízení

- 5.1 Vzhledem k zásadě, že stavby jsou součástí pozemku, vyjádřené v § 506 o.z., 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 vybudovaná 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 o.z., podle něhož je samostatnou věcí i taková věc, o které jiný zákon než o.z. 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 čerpací stanice pohonných hmot není součástí dálnice, a to vzhledem k ustanovení § 14 odst. 2 písm. d) ZPK, který tak výslovně stanoví.
- 5.4 Smluvní strany sjednávají, že pojem „čerpací stanice pohonných hmot“ přitom zahrnuje jak vlastní stavbu, kde dochází k zaplacení pohonných hmot, tak veškeré další stavby navazující na tuto budovu a technická zařízení na ni napojená. Žádná z nich tudíž není součástí dálnice, tedy ani Odpočívky.
- 5.5 Smluvní strany sjednávají, že Zařízení budou vystavěna pouze na Odpočívce a nebudou žádnou svou částí zasahovat mimo stavbu Odpočívky.
- 5.6 Nájemce se výslovně zavazuje provést stavební práce na Zařízení tak, aby dostál požadavku odst. 5.5 této Smlouvy.
- 5.7 Smluvní strany proto sjednávají, že vybudovaná Zařízení zůstanou ve vlastnictví Nájemce.
- 5.8 Pronajímatel poskytne Nájemci plnou součinnost pro zápis Zařízení do katastru nemovitostí, a to k písemné výzvě Nájemce. Pronajímatel zejména poskytne potvrzení o tom, jak mělo být Zařízení dle této Smlouvy zbudováno či učiní společně s Nájemcem potřebná právní jednání a/nebo kroky ve správním řízení.

VI.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 6.1 Nájemné se sjednává ve výši 2 742 000,- Kč / rok (slovy: dvěmilionysedmsetčtyřicetdvatisícekorunčeských) za jeden kalendářní rok. 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 čtyřech (4) splátkách, a to vždy:
- a) 1/4 nájemného nejpozději do 31. 3. zpětně za období prvního čtvrtletí každého kalendářního roku;

- b) 1/4 nájemného nejpozději do 30. 6. zpětně za období druhého čtvrtletí každého kalendářního roku;
 - c) 1/4 nájemného nejpozději do 30. 9. zpětně za období třetího čtvrtletí každého kalendářního roku; a
 - d) 1/4 nájemného nejpozději do 31. 12. zpětně za období čtvrtého čtvrtletí každého kalendářního roku.
- 6.3 Nájemné za v pořadí první čtvrtletí prvního roku nájmu (v případě neúplného čtvrtletí 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 čtvrtletí. 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.
- 6.5 V rámci nájmu Předmětu nájmu Pronajímatel umožní Nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované Pronajímatelem (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojezdové plochy na Odpočívce umístěné mimo Předmět nájmu), provozovat na Předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byla zajištěna výstavba a řádný provoz Zařízení podle projektové dokumentace schválené dle odst. 4.2 této Smlouvy. 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 zapláceno 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 čtvrtletí příslušného kalendářního roku.
- 7.2 Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn vždy po uplynutí pěti (5) let (tj. po uplynutí 5, 10 a 15 let) ode dne platnosti a účinnosti této Smlouvy jednostranně zvýšit

nájemné na další období, a to však maximálně do výše dle vypracovaného znaleckého posudku na obvyklé nájemné v daném místě a čase pro Předmět nájmu. Jestliže bude znaleckým posudkem stanovena výše nájemného nižší, než jaká bude výše nájemného, kterou nájemce ke dni vypracování znaleckého posudku bude povinen hradit, tak zůstane výše nájemného nezměněna. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného Nájemci písemně ve lhůtě 1 měsíce před uplynutí každé pěti leté doby trvání nájmu, a to spolu s kopií příslušného znaleckého posudku. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné hradit, a to od následujícího kalendářního roku po oznámení o provedení úpravy nájemného Pronajímatelem.

VIII.

Povinnosti Nájemce a Pronajímatele

- 8.1 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství do podnájmu či vztahu obdobného 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 vyplývajících z této Smlouvy. Podnájemce musí splňovat alespoň podmínky uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy. Dá-li Nájemce Předmět nájmu do podnájmu, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
- 8.2 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této Smlouvě. Nájemce je povinen provozovat Zařízení v souladu se všemi relevantními předpisy souvisejícími s provozováním čerpací stanice pohonných hmot. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit veškerá nezbytná správní povolení k provozování Zařízení.
- 8.3 Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat zamezení vzniku jakýchkoliv škod na Předmětu nájmu bez nároku jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu nájmu jednáním Nájemce.
- 8.4 Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit:
 - a) koše a kontejnery na odpad, a to komunální a tříděný (samostatně sklo, plast, papír), jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu, a to jak na Předmětu nájmu, tak na jím uklízených plochách definovaných 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, minimálně však 3x týdně, zimní údržbu pojezdových ploch a ploch pro pěší na Předmětu nájmu, tak aby byla zajištěna schůdnost těchto ploch;
 - c) úklid Odpočívky i mimo Předmět nájmu se stejnými parametry jako v písm. b), a to na plochách určených situačním plánem (nájemcem uklízená část odpočívky); je-li na Odpočívce více nájemců a není-li rozdělení povinností upraveno pro každého samostatně situačním plánem, sdílí nájemci tuto povinnost 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. 2 této Smlouvy;

- d) zemetání Odpočívky, čištění přílehlých příkopů a ostatních částí odvodňovacího systému Odpočívky, tj. čištění uličních vpustí a šterbinových žlabů, tak aby byla zachována jejich bezvadná funkčnost;
 - e) pravidelným úklidem Odpočívky musí být zamezeno vzniku černých skládek. V případě, že přesto taková situace nastane, je černá skládka likvidována buď Nájemcem, anebo prostřednictvím Pronajímatele, vždy však na náklady Nájemce.
- 8.5 Nájemce je dále povinen zajistit na Odpočívce na svůj náklad čištění dešťové kanalizace včetně dešťové usazovací nádrže a odvoz pevného a tekutého odpadu. Rovněž se zavazuje na svůj náklad odstraňovat odpady, které vzniknou na Odpočívce. Veškerou činnost vztahující se k odpadům zajišťuje Nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na Předmětu nájmu soustavně zachováván pořádek, čistota, jakož i funkčnost usazovacích a odvodňovacích zařízení na Odpočívce.
- 8.6 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.
- 8.7 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.
- 8.8 Nájemce je povinen řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na pronajaté části odpočívky a na části odpočívky dané mu dle vyznačení v situačním plánu do údržby. Kromě nízkých porostů má nájemce povinnost kontrolovat i vysoké dřeviny a jejich stav; v případě ohrožení účastníků silničního provozu je nutné, aby nájemce zajistil jejich odstranění či údržbu. V případě odstranění dřevin má nájemce povinnost zajistit náhradní výsadbu. Situační plán tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 8.9 Nájemce se zavazuje v Zařízení provozovat sociální zařízení v dostatečném počtu vzhledem k množství uživatelů Odpočívky, vybavené minimálně toaletami, sprchami pro veřejnost, přebalovacím pultem, případně dalším 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 přiměřený poplatek.
- 8.10 Nájemce umožní, aby Pronajímatel mohl na nebo uvnitř Zařízení umístit svou informační desku a/nebo stojan, přičemž kterékoli z toho může být opatřeno košem na distribuci letáků.
- 8.11 Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost pro výkon finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.12 Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na její pronajaté části.
- 8.13 Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na pronajaté části Předmětu nájmu, 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.

- 8.14 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.
- 8.15 Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup Pronajímatele, případně jím pověřených osob na Předmět nájmu i na Předmět údržby 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.
- 8.16 Kontrolu a úklid dětských hřišť a cvičebních prvků (pokud budou zřízeny) zajišťuje Nájemce. Tyto činnosti zahrnují pravidelné kontroly stavu zařízení; kontroly musí být prováděny vizuálně 1x denně. Úklid je prováděn v rozsahu stejném jako pro samotný Předmět nájmu, definovaném v odst. 8.5 této Smlouvy. Pronajímatelem je zajišťována revize jednotlivých prvků. Opravu a výměnu součástí dětské hřiště, cvičebních prvků pro dospělé, tak jako veškerého mobiliáře zajišťuje Pronajímatel. Nájemce je povinen veškeré zjištěné nedostatky neprodleně hlásit Pronajímateli, stejně jako mu na vyžádání předložit zprávy o prováděném úklidu a kontrole.
- 8.17 V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných událostí bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít Odpočívku, nebo na ní omezit provoz, je Nájemce povinen takto vzniklé omezení strpět; Nájemce přitom nemá nárok na jakoukoliv náhradu případných ztrát či škody, jež mu v důsledku toho vzniknou. Nájemci nevznikne ani právo na slevu z nájemného. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že omezení provozu na Odpočívce z titulu nutných oprav či rekonstrukce oznámí nájemci minimálně 30 dnů předem.
- 8.18 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.
- 8.19 Pronajímatel se zavazuje provádět zimní údržbu přístupových pojezdových 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. Parkovací plochy udržuje Pronajímatel, plochy pro pěší udržuje Nájemce.
- 8.20 Pronajímatel zajišťuje opravy vozovek mimo prostoru samotného Zařízení, kdy tímto prostorem se rozumí zastřešený prostor, nebo prostor a plochy, kde jsou umístěny technologie Nájemce. Pronajímatel udržuje svislé a vodorovné dopravní značení, rovněž tak dopravní zařízení a svodidla umístěná na Odpočívce. Pronajímatel zajišťuje odtah vozidel v kooperaci s policií ČR.
- 8.21 Pronajímatel se zavazuje na žádost Nájemce zřídit ve prospěch Nájemce věcná břemena k tíži Odpočívky, resp. dálničního tělesa, jejíž je Odpočívka součástí, případně k pozemkům pod Odpočívkou, odpovídající právu na uložení a provoz inženýrských sítí Nájemce nezbytně potřebných k provozu Zařízení, včetně práva přístupu a příjezdu k nim za účelem jejich oprav, údržby, kontroly a výměny. Uvedená práva budou zřízena na základě smlouvy, a to maximálně na dobu odpovídající době nájmu podle této Smlouvy. Bude na zvážení pronajímatele, zda úplata bude za zřízení tohoto věcného práva bude požadována od nájemce v celém rozsahu věcného břemene dle geometrického plánu, nebo bude odpovídat pouze v jeho rozsahu mimo předmět nájmu.
- 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:
- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) dohodou Smluvních stran;
 - c) výpovědí; a/nebo
 - d) odstoupením od Smlouvy.
- 9.2 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
- a) 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 Pronajímatel 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 dnů 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, 8.9, 8.10, 8.11, a/nebo 8.12 této Smlouvy, ačkoli byl Nájemce na porušení své povinnosti Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele ke zjednání nápravy, a/nebo
 - f) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména o.z.
- 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 nebo dálnice D1);
 - 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 povinností 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) jestliže ani do 2 let ode dne předání Předmětu nájmu nedojde k vydání pravomocného stavebního povolení k realizaci výstavby Zařízení nebo jestliže Nájemce nepřistoupil k realizaci výstavby Zařízení do 2 let ode dne předání Stavby odpočívky, ačkoli pravomocné stavební povolení k realizaci Zařízení již bylo vydáno;
 - d) Nájemce sice přistoupil k realizaci Zařízení, ale od zahájení této realizace uplynuly více než dva roky a Zařízení nebyla dosud zkolaudována nebo alespoň povolena k předčasnému užívání či zkušebnímu provozu;
 - e) Nájemce Zařízení nezprovozní (tj. nezačne z něj nabízet pohonné hmoty koncovým zákazníkům) do 2 let ode dne zahájení stavebních prací, nejpozději však do 4 let ode dne předání Předmětu nájmu;
 - f) 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;
 - g) Nájemce provede stavební úpravy na Zařízeních nebo jejich částí a/nebo na Předmětu nájmu, nebo změní 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 Předmětu nájmu (např. vnitřní rozčlenění prostoru Zařízení);
 - h) Nájemce či třetí osoba zřídí či provozuje na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky;
 - i) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na Předmětu nájmu;
 - j) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména o.z.; a/nebo
 - k) v dalších případech stanovených touto Smlouvou.
- 9.5 Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby pouze z následujících důvodů:
- a) Nájemce nikoli svým zaviněním neobdrží pravomocné stavební povolení k realizaci Zařízení podle odsouhlasené projektové dokumentace ani do 2 let ode dne předání Předmětu nájmu,
 - b) Nájemce nikoli svým zaviněním neobdrží kolaudační souhlas (nebo alespoň rozhodnutí o předčasném užívání či zkušebním provozu) povolující užívání Zařízení, a to nejpozději do 4 let ode dne předání Předmětu nájmu.
- 9.6 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.
- 9.7 Bez ohledu na výše uvedené má dále Pronajímatel právo tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou dle odst. 9.8 této Smlouvy.
- 9.8 Výpovědní lhůta při podání výpovědi Pronajímatelem dle odst. 9.2 a 9.7 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.

- 9.9 Ukončení nájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby či odstoupením nastává doručením výpovědi či odstoupení druhé Smluvní straně.
- 9.10 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 dle volby Pronajímatele:
- a) uzavře ve lhůtě třiceti (30) dnů úplatnou kupní smlouvu na prodej Zařízení, přičemž Smluvní strany mají vůli, aby tato kupní smlouva byla uzavřena bez určení kupní ceny dle § 2085 odst. 2 o.z. ve spojení s § 2131 o.z., a to se subjektem, kterého určí Pronajímatel, pokud s tímto tento subjekt vysloví souhlas, a to ode dne výzvy Pronajímatele učiněné nejpozději do třiceti (30) dnů, ode dne ukončení nájemního vztahu; nebo
 - b) odstraní na své náklady veškerá jím vybudovaná Zařízení a uvede Předmět nájmu do původního stavu.
- Budou-li to umožňovat právní předpisy a rozhodnutí týkající se Pronajímatele, je Pronajímatel rovněž oprávněn určit, že Nájemce převede veškerá Zařízení do vlastnictví České republiky, a to tak, aby příslušnost s nimi hospodařit měl Pronajímatel, a to za podmínek dle aktuálních právních předpisů vztahujících se na Pronajímatele.
- 10.3 Bude-li možných více postupů podle tohoto článku, náleží právo volby Pronajímateli.
- 10.4 Po skončení nájemního vztahu není Nájemce oprávněn Předmět nájmu dále jakkoli užívat, ani prodávat pohonné hmoty či jiný sortiment, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nebo není-li jinak stanoveno touto Smlouvou.
- 10.5 Nájemci (tj. dosavadnímu Nájemci jako Smluvní straně této Smlouvy) nevzniká vůči Pronajímateli nárok na zaplacení náhrady či kupní ceny za Zařízení, 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 ani odstraněním Zařízení a ani nárok na vyrovnání za zhodnocení Předmětu nájmu, pokud by k jeho zhodnocení došlo, a to při jakékoliv způsobu skončení nájmu. Nájemce se výslovně vzdává veškerých takovýchto svých obdobných nároků či práv.
- 10.6 Pokud Pronajímatel zvolí možnost podle odst. 10.2 písm. a) Smlouvy, zavazují se Pronajímatel a Nájemce učinit veškerá právní jednání nezbytná pro to, aby bylo vlastnické právo k Zařízením převedeno na subjekt (nového nájemce) určený Pronajímatelem. V případě, že určený subjekt (nový nájemce) vyjádří souhlas s uzavřením kupní smlouvy s Nájemcem na odkup Zařízení, zavazuje se Nájemce vlastnické právo k Zařízení na určený subjekt (nového nájemce) převést. Nesjedná-li strany jinak, pak případný návrh či návrhy na vklad do katastru nemovitostí podává Nájemce, který též hradí příslušné správní poplatky. Součinnost nového nájemce zajistí Pronajímatel.
- 10.7 Pokud Pronajímatel zvolí možnost podle odst. 10.2 písm. b) Smlouvy, je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu, odstranit Zařízení a uvést jej do původního stavu. Tato

povinnost zahrnuje odstranění Zařízení včetně všech součástí a příslušenství, jakož i dalších věcí ve vlastnictví Nájemce či třetích osob a 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 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.
- 10.11 Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí (bude v prodlení s Vyklizením) ve lhůtě sjednané či stanovené lhůtě, je Pronajímateli povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- 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 Zařízení 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, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.16, a/nebo 12.2 této Smlouvy zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- 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 o.z..

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 Zařízení zcizit nebo zatížit bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento zákaz se sjednává jako věcný vázající na Zařízení, tj. zavazují každého vlastníka Zařízení, a je zřízený na dobu existence stavby Zařízení (dle § 1761 o.z.). Smluvní strany souhlasí s jeho zápisem do katastru nemovitostí společně se zápisem Zařízení podle odst. 5.8 této Smlouvy. Návrh na vklad podá a správní poplatek uhradí Nájemce. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem dle odst. 9.4 písm. k) této Smlouvy.
- 12.3 Udělení či neudělení souhlasu se zcizením nebo zatížením Zařízení je zcela na úvaze Pronajímatele a nelze ho vyžadovat. Předpokladem vyslovení souhlasu se zcizením Zařízení 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 Pronajímatelem, a to s účinností nejdříve ke dni přechodu vlastnických práv k Zařízení. 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 Zařízení. Pokud tak neučiní, je to na straně Pronajímatele důvod k výpovědi Smlouvy bez výpovědní doby dle ustanovení odst. 9.4, písm. k) této Smlouvy.
- 12.4 Nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Zařízení informovat Pronajímatele, a to nejméně 30 dní před plánovaným uskutečněním prodeje jeho Zařízení a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku Smlouvy nového vlastníka Zařízení.
- 12.5 V případě změny vlastníka Zařízení se Smluvní strany zavazují učinit všechna právní jednání tak, aby byl nový vlastník Zařízení oprávněným a povinným z věcných práv zapisovaných do katastru nemovitostí podle této Smlouvy. Nesjednají-li Smluvní strany jinak, pak případný návrh či návrhy na vklad do katastru nemovitostí podává nový vlastník Zařízení, který též hradí příslušné správní poplatky.

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 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.

XIV. Platnost a účinnost

- 14.1 Platnost této Smlouvy je vázána dle § 44 odst. 4 ZMS na povolení výjimky Ministerstvem financí v souladu s § 27 odst. 4 ZMS. Dnem udělení výjimky Ministerstvem financí nabývá tato Smlouva platnosti. Smlouva nabyde účinnosti až v okamžiku, kdy Ministerstvo financí udělí výjimku ve smyslu ustanovení § 27 odst. 4 ZMS z doby užívání stanovené v § 27 odst. 2 ZMS a Smlouva bude zveřejněna za podmínek dále stanovených v registru smluv.
- 14.2 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, 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.
- 14.5 Pronajímatel se zavazuje učinit veškeré kroky, včetně podání žádosti, jejího vysvětlení či urgency, právních jednání, jakož i kroků v případných správních řízeních a soudních sporech k tomu, aby Ministerstvo financí výjimku povolilo. Nájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost, zejména předložit analýzy svého podnikatelského záměru a účastnit se případných jednání na Ministerstvu financí.
- 14.6 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce nemá v případě nepovolení výjimky dle § 44 odst. 4 ZMS nárok na jakoukoliv náhradu škody či náhradu za náklady vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou a Nájemce se veškerých takovýchto případných nároků výslovně vzdává.

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 o.z., 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 o.z..
- 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 o.z., 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 v sedmi (7) vyhotoveních, po dvou pro každou Smluvní stranu; dále po jednom pro Ministerstvo financí a Ministerstvo dopravy jako zřizovatele pronajímatele; jedno zbývajících vyhotovení, které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy stran, bude přiloženo k návrhu do katastru nemovitostí podle odst. 5.8 a 12.2 této Smlouvy.
- 15.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1: Situační plán vymezující Odpočívku.
 - (b) Příloha č. 2: Situační plán vymezující část Odpočívky jako Předmětu nájmu a plánované umístění Zařízení na předmětu nájmu a plochy uklízené a udržované nájemcem.

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.

Pronajímatel

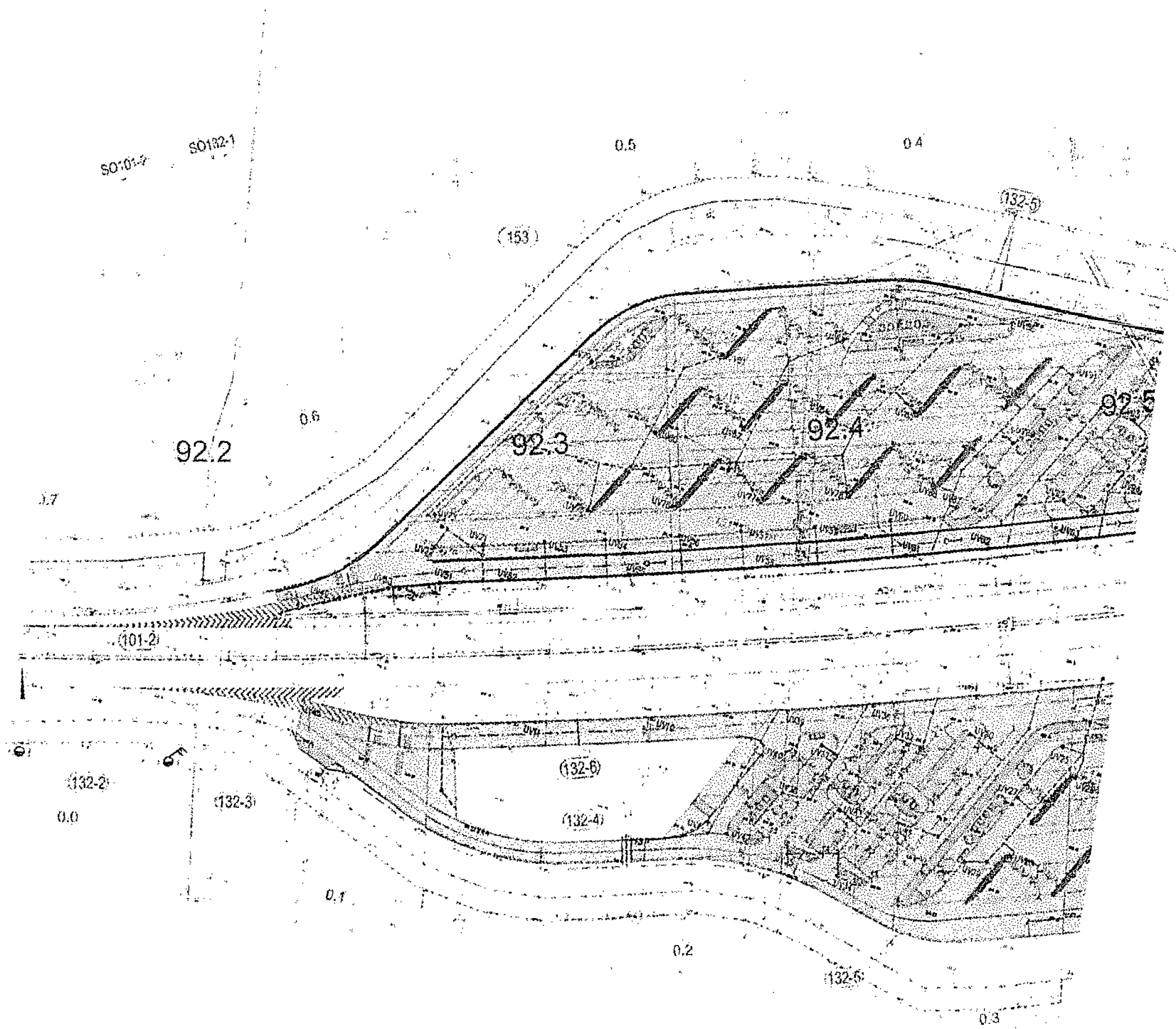
v Praze dne 7.10.2022

Nájemce

v Praze dne 15.9.2022

PŘÍLOHA Č. 1 k Nájemní Smlouvě

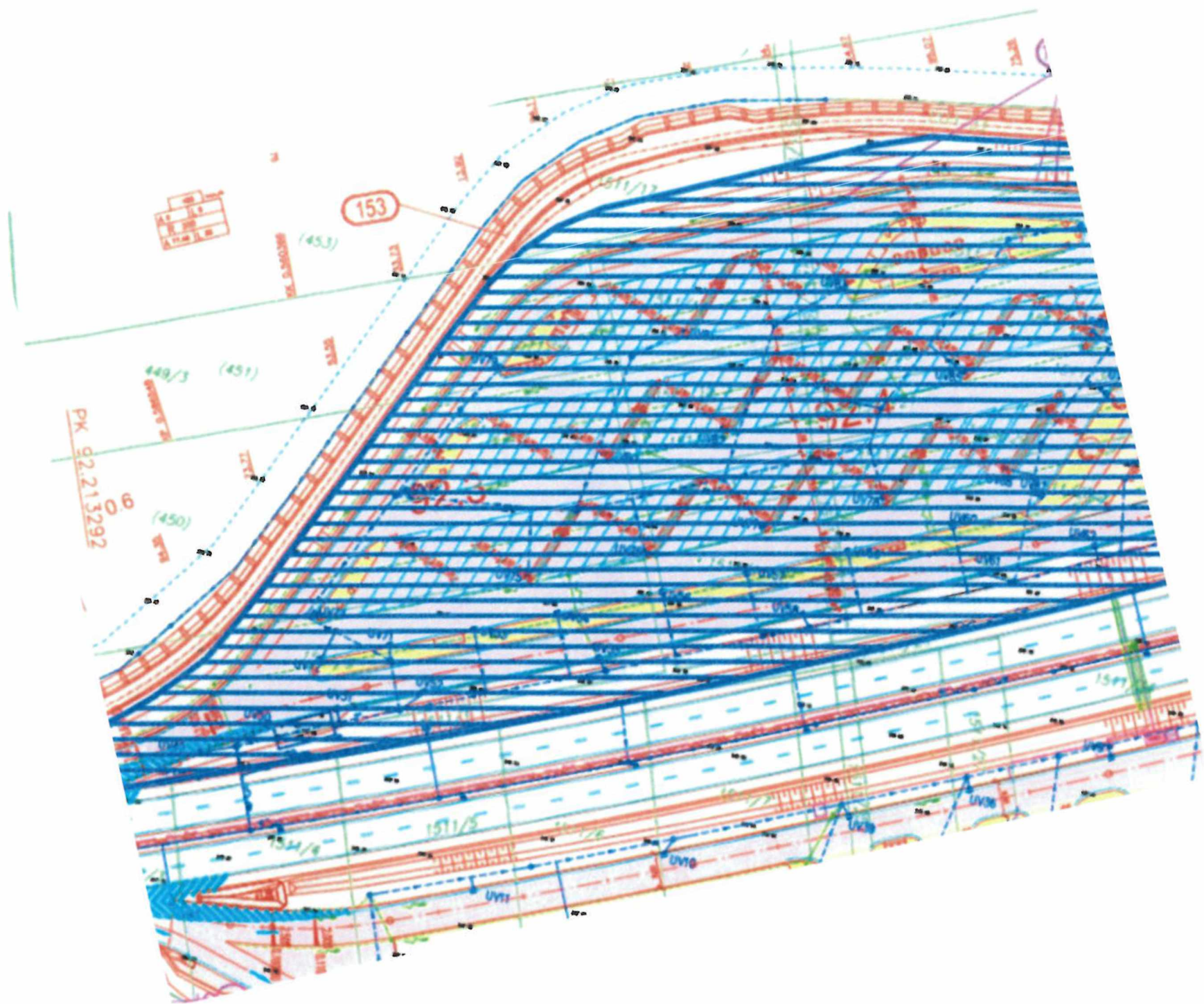
Situační plán vymezující Stavbu odpočívky Osek-D1 (vlevo)

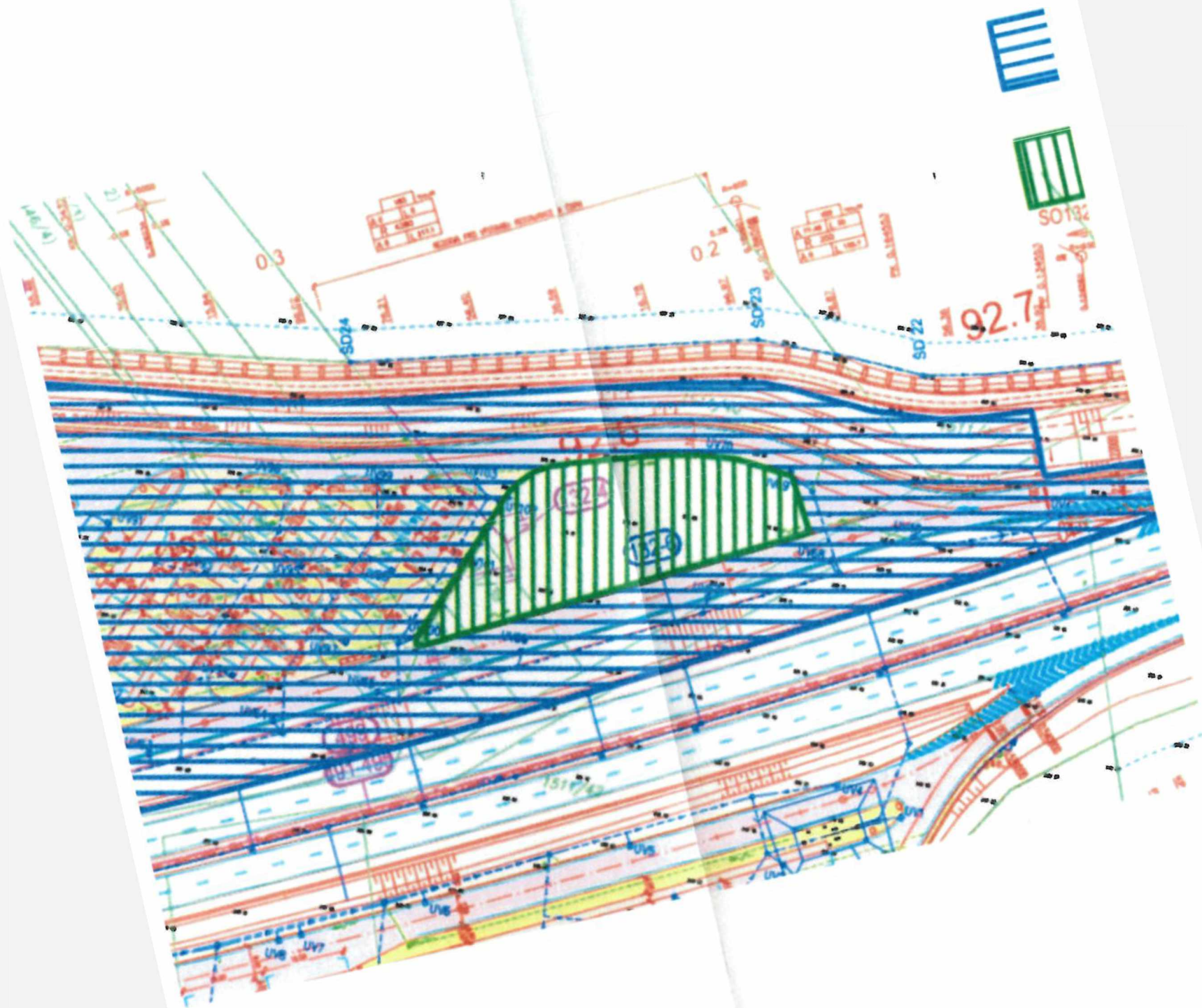


[illegible]

PŘÍLOHA Č. 2 k Nájemní Smlouvě

Situační plán vymezující část Stavbu odpočívky Osek-D1 (vlevo) jako předmět nájmu a plánované umístění Zařízení na předmětu nájmu a plochy uklízené a udržované nájemcem.





MINISTERSTVO FINANCÍ

Státní majetek

V Praze dne 21. 03. 2023

PID: MFCRDXCWKV

Č. j.: MF-4653/2023/7205-4

V ý j i m k o v á d o l o ž k a

Ministerstvo financí povoluje dnešním dnem podle ustanovení § 27 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **výjimku z podmínek** stanovených v § 27 odst. 2 citovaného zákona (z doby nájmu), a to k nájemní smlouvě na pronájem části odpočívky Osek, dálnice D1, strana vlevo, podepsané dne 15. 9. 2022 společností MOL Česká republika, s.r.o., zastoupenou

_____, za nájemce, a dne 7. 10. 2022 Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací zastoupenou _____, za pronajímatele.

Dnem povolení výjimky tato smlouva nabývá platnosti.