

DOHODA O NAROVNÁNÍ

č. 0770-000272

Smluvní strany:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 - Nusle
zastoupené [REDACTED], ředitelem ŘSD ČR Správa Karlovy Vary
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
Bankovní spojení: [REDACTED]
Č. účtu: [REDACTED]

(dále jako „Ředitelství silnic a dálnic ČR“)

2. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

se sídlem: Záluží 1, 436 01 Litvínov
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad
Labem, oddíl C, vložka 24430
zastoupená: ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod
se sídlem Milevská 2095/5, Krč, 140 00 Praha 4
zastoupená [REDACTED], vedoucím odštěpného závodu
ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod
IČO: 275 97 075
DIČ: CZ27597075, DIČ k DPH: CZ699000139
Bankovní spojení: [REDACTED]
Č. účtu: [REDACTED]

(dále jako „ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.“)

(Ředitelství silnic a dálnic ČR a ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. společně dále jako
„Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

dohodu o narovnání

ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „Dohoda“):

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

Ředitelství silnic a dálnic ČR jako pronajímatel a OMV Česká republika, s.r.o., IČO: 480 38
687, se sídlem Na Vítězné pláni 1719/4, Praha 140 00 (dále jako „OMV Česká republika,
s.r.o.“), jako nájemce uzavřeli dne 19. 09. 2012 nájemní smlouvu č. POI/11/674, ve znění
pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem byl pronájem části
odpočívky U Transmotelu, rychlostní silnice R6 v km 140,2 vlevo (dále jen „Odpočívka“) blíže
specifikované v Nájemní smlouvě (dále jen „Předmět nájmu“);



Na společnost ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. přešla na základě trojstranné smlouvy o postoupení uzavřené mezi ní jako kupujícím, OMV Česká republika, s.r.o. jako prodávajícím a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako protistranou (dále jen „**Smlouva o postoupení**“) všechna práva, povinnosti a závazky z Nájemní smlouvy, přičemž pronájem Předmětu nájmu byl sjednán na dobu určitou, a to do 31. 12. 2019. Po skončení Nájemní smlouvy byl Předmět nájmu dále užíván společností ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., kdy podle Ředitelství silnic a dálnic ČR se jednalo o faktické užívání Předmětu nájmu ze strany ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., které v důsledku znamenalo bezdůvodné obohacení ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. a podle ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. se jednalo o prodloužení nájmu podle Nájemní smlouvy;

Ve stejné lokalitě dochází ze strany Ředitelství silnic a dálnic ČR k faktickému užívání dešťové usazovací nádrže, která je součástí pozemku parc. č. 590/10 v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova, okres Karlovy Vary, který je zapsán na LV č. 324, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „**Nádrž**“), kdy Nádrž je ve vlastnictví společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. a Ředitelství silnic a dálnic ČR užívá Nádrž bez právního titulu.

Smluvní strany mají zájem narovnat mezi sebou vzájemné spory týkající se užívání části Odpočívky i Nádrže;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Předmět a účel Dohody

1. Předmětem Dohody je ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), úprava vzájemných vztahů mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. týkajících se
 - a. Nájemní smlouvy, postoupení Nájemní smlouvy z OMV Česká republika, s.r.o. na ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. a následného užívání části Odpočívky po uplynutí sjednané doby nájmu podle Nájemní smlouvy;
 - b. Užívání Nádrže ze strany Ředitelství silnic a dálnic ČR.

II.

Narovnání

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavřením Dohody dojde k úplnému a konečnému narovnání veškerých práv a povinností týkajících se Nájemní smlouvy a užívání Nádrže.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že:
 - a. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. byl nájemcem části Odpočívky v rozsahu odpovídajícím Předmětu nájmu podle Nájemní smlouvy i po uplynutí doby nájmu sjednané v Nájemní smlouvy (tj. po datu 31. 12. 2019).
3. Smluvní strany si sjednaly podmínky narovnání práv a povinností a jejich vypořádání následujícím způsobem:

- a. Smluvní strany shodně potvrzují, že nájemné bylo hrazeno ve sjednané výši dle čl. III. odst. 1 a čl. VI. Nájemní smlouvy, a to za pronájem Předmětu nájmu uskutečněný do 31. 12. 2019. Doklad o úhradě nájemného je přílohou č. 1 Dohody.
 - b. Vzhledem k tomu, že obě Smluvní strany shodně prohlásily, že Předmět nájmu byl ze strany ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. užíván i po skončení Nájemní smlouvy, zavazuje se ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. uhradit Ředitelství silnic a dálnic ČR částku ve výši 1 231 767,00 Kč bez DPH (slovy: jeden milion dvě stě třicet jedna tisíc sedm set šedesát sedm korun českých) za jeden kalendářní rok trvání pronájmu Předmětu nájmu. Celková výše dlužného nájemného za období po skončení Nájemní smlouvy, tj. od 1. 1. 2020 do nabytí platnosti a účinnosti nové nájemní smlouvy (1. 9. 2023), kterou aktuálně Ředitelství silnic a dálnic ČR a ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. připravují tedy činí 4 516 479 (dále jen „**Dlužné nájemné Odpočívka**“). Výše nájemného byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá podložena znaleckým posudkem č. 1372 - 5/2022 (dále jen „**Znalecký posudek**“). Znalecký posudek na určení obvyklé ceny nájmu vypracovala [REDAKCE]. Nájemné je osvobozeno od DPH.
 - c. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. se zavazuje uhradit Dlužné nájemné Odpočívka v celé výši nejpozději do 60 dnů od nabytí účinnosti této Dohody, na účet Ředitelství silnic a dálnic ČR, č. ú. 10006-15937031/0710 vedený Českou národní bankou na základě faktury vystavené do 30-ti dnů od nabytí účinnosti této Dohody. Nebude-li Dlužné nájemné Odpočívka uhrazeno nejpozději do tří měsíců od podpisu této Dohody, je ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. povinna uhradit Ředitelství silnic a dálnic ČR za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z výše Dlužného nájemného Odpočívka. Pro takový případ se ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. zavazuje smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a doručené ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. v termínu její splatnosti.
4. Smluvní strany dále touto Dohodou upravují faktickou situaci užívání Nádrže, když prohlašují, že:
- a. Ředitelství silnic a dálnic ČR bylo nájemcem Nádrže v době od 1. 1. 2020 do 31. 8. 2023.
5. Smluvní strany si sjednaly podmínky narovnání práv a povinností a jejich vypořádání následujícím způsobem:
- a. Smluvní strany shodně potvrzují, že Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako nájemcem a ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. jako pronajímatelem došlo k pronájmu Nádrže, a Ředitelství silnic a dálnic ČR se tímto zavazuje uhradit ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. částku ve výši 430 000 Kč bez DPH (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých) a DPH v zákonné výši za jeden kalendářní rok, a to za období od 1. 1. 2020 do nabytí platnosti a účinnosti nájemní smlouvy na pronájem dešťové usazovací nádrže, kterou aktuálně Ředitelství silnic a dálnic ČR a ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. připravují. Celková výše dlužného nájemného za období od 1. 1. 2020 do nabytí platnosti a účinnosti nové nájemní smlouvy (1. 9. 2023) tedy činí 1 576 667,- Kč a DPH v zákonné výši (dále jen „**Dlužné nájemné Nádrž**“).

- b. Ředitelství silnic a dálnic ČR se zavazuje uhradit Dlužné nájemné Nádrž v celé výši nejpozději do 60 dnů od nabytí účinnosti této Dohody, na základě faktury vystavené do 30-ti dnů od nabytí účinnosti této Dohody. Nebude-li Dlužné nájemné Nádrž uhrazeno nejpozději do tří měsíců od podpisu této Dohody, je Ředitelství silnic a dálnic ČR povinno uhradit ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z výše Dlužného nájemného Nádrž. Pro takový případ se Ředitelství silnic a dálnic ČR zavazuje smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. a doručené Ředitelství silnic a dálnic ČR v termínu její splatnosti.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Dohody a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody. Žádný projev některé ze Smluvních stran Dohody učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran této Dohody.
2. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody.
3. Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou maximální součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Dohody.
5. Dohoda obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o jejím předmětu a všech jejích náležitostech a nahrazuje veškerá předchozí ujednání v této věci, ať již ústní či písemná. Pokud by se kterékoli ustanovení této Dohody ukázalo být zdánlivým, neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Dohody, pak tato skutečnost nepůsobí zdánlivost, neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení Dohody, nevyplyvá-li z donucujících právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové zdánlivé, neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu zdánlivého, neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
7. Změny Dohody mohou být činěny pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
8. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. bere na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Zákon o registru smluv“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra České republiky.
9. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. souhlasí se zveřejněním této Dohody včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v případě, kdy Ředitelství silnic a dálnic ČR ponese v souladu se Zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem ze Zákona o registru smluv vyplývajícím.

10. Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že Dohoda je výrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle prosté omylu či tísně, je dostatečně určitá a srozumitelná, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

11. Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:

a. Příloha č. 1: Doklad o úhradě nájemného

V dne 29 -08- 2023



Ředitelství silnic a dálnic ČR

ředitel ŘSD ČR Správa Karlovy Vary



V Praze dne 29 -08- 2023



ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

vedoucí odštěpného závodu ORLEN
Unipetrol RPA s.r.o. – BENZINA,
odštěpný závod



Banka / Číslo účtu		Majitel účtu	Popis
Měna	Skupina účtů	IBAN	
CZK	0		

Výpis	Datum		Početní zůstatek
228	26.11.18		0,00
Datum splatnosti	Datum zpracování	Účel platby	Částka
Další informace			
26.11.18	26.11.18	Poplatek vyšší platba	
		KURS: 0,00	
26.11.18	26.11.18	8800009051 17.10.2018	
		KURS:1 CZK 29 012,08	
26.11.18	26.11.18	1207404 DOC. B0010061481420 2018	
		KURS:1 CZK -84 454,00	
26.11.18	26.11.18	VS:0018100073 SS:0 .. 0000014811	
26.11.18	26.11.18	VS:0007180110 SS:0 .. 000006702 REDITELSTVI SILNIC A	-526 806,35
26.11.18	26.11.18	VS:0018100047 SS:0 .. 0000014811	
26.11.18	26.11.18	VS:0000512018 SS:0 .. 0000024010	
26.11.18	26.11.18	VS:0018100046 SS:0 .. 0000014811	
26.11.18	26.11.18	VS:0018100048 SS:0 .. 0000014811	
26.11.18	26.11.18	VS:0000234486 SS:0 .. 0000020118	
26.11.18	26.11.18	VS:0000234481 SS:0 .. 0000020118	
26.11.18	26.11.18	VS:0052345743 SS:0 .. 0000003297	
26.11.18	26.11.18	VS:0018115508 SS:0 .. 0000024773	
26.11.18	26.11.18	VS:0180100009 SS:0 .. 0000027624	
26.11.18	26.11.18	VS:0002181808 SS:0 .. 0000021762	
26.11.18	26.11.18	VS:0000205518 SS:0 .. 0000005683	
		POPLATKY FUNDS TRANSFER	
		201840526612	
		DOŠLÁ PLATBA V/P KLIANTA CS DE68501270000200000950	
		201800582198	
		VYŠLÁ PLATBA EL. BANKING PL8823700008000000020261039	
		201840526612	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0300812553	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0710/010006 0015937031	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0300812553	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0233614441	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0300812553	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0300812553	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 3500/000000 1000371906	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 3500/000000 1000371906	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 3500/000000 1000497402	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0300952353	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0272952734	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0300/000000 0282459417	
		PŘÍKAZ- MULTICASH 0100/000043 6414110207	