

# S M L O U V A

## **o nájmu pozemků, dopravním připojení a provozování dálniční odpočívky D1 Vyškov (km 227,600) vlevo**

Č. smlouvy: 50/97

### **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

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

Zastoupené

IČO: 65993390      DIČ: 004-65993390

Bank. spojení:

Č. účtu:

(dále jen ŘSD ČR) na straně jedné

a

### **Rainbow, spol. s r.o.**

Se sídlem Jízdárenská 590, 682 02 Vyškov

Zastoupená jednatelem společnosti

IČO: 49452479      DIČ: 341-49452479

Bank. spojení:

Č. účtu:

(dále jen Rainbow) na straně druhé

uzavřely dnešního dne tuto

## **s m l o u v u**

### **o nájmu pozemků, dopravním připojení a provozování dálniční odpočívky D1 Vyškov (km 227,600) vlevo**

podle § 51 zák. č. 40/64 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků  
(Občanský zákoník)

#### **I.**

- (1) ŘSD ČR vykonává právo hospodaření k pozemkovým parcelám p.č. 3750/176, 3750/177, 3750/59, 3750/188 a 3750/189 v k.ú. Vyškov, jež jsou specifikovány dle geometrického oddělovacího plánu, č.zak. 1024-23/94 ze dne 12.4.1994, a z kterých je napojena dálniční odpočívka „VYŠKOV“ (km 227,600) vlevo. Dále vlastní pozemky p.č. 3761/1 a 3761/2, které budou částečně využity pro položení inženýrských sítí v souvislosti se stávkou této odpočívky. Napojení je povoleno na základě rozhodnutí MDS ČR č.j. 24665/96-120 ze dne 16.1.1997, dle projektové dokumentace pro realizaci přímého napojení této odpočívky ve směru staničení dálnice D1 vlevo a na základě této smlouvy, kterou je řešeno poskytnutí pozemků ŘSD ČR, potřebných pro toto napojení či vybudování inženýrských sítí.

- (2) Ostatní pozemky nutné, dle projektové dokumentace, pro vybudování této dálniční odpočívky vlastní právnické osoby (investoři, provozovatelé) obslužných zařízení této odpočívky.

## II.

- (1) ŘSD ČR touto smlouvou umožní Rainbow výstavbu napojovacích komunikací odpočívky, na které bude napojena odpočívka D1 Vyškov vlevo a umístění inženýrských sítí. Situace umístění odpočívky i sítí, podle čl. I. a výstavba napojovacích komunikací je zřejmá z projektové dokumentace stavby, která je zpracována pro územní a stavební řízení a podléhá schválení ŘSD ČR.
- (2) Rainbow zajistí na své náklady dle projektové dokumentace na této odpočívce vybudování obslužných a podmiňujících objektů, které jsou dle platných ČSN a rozhodnutí správních orgánů nutné pro provoz odpočívky. Jedná se zejména o čerpací stanici pohonných hmot s dostatečným sociálním zařízením a prodejním kioskem, motorest s ubytovací kapacitou, inženýrské sítě, ČOV, lapol, parkovací plochy, komunikace, chodníky pro pěší a vegetační úpravy, dopravní značení, veřejné osvětlení apod. Specifikace je vymezena v příslušném územním i stavebním rozhodnutí, projektové dokumentaci a rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů ČR č.j. 24665/96-120 ze dne 16.1.1997. Stanovený rozsah výstavby dle těchto rozhodnutí bude bezpodmínečně dodržen, a to dle jednotlivých etap výstavby vymezených v uvedeném rozhodnutí MDS ČR.
- (3) Veškeré objekty a sítě zbudované na odpočívce, včetně pozemků odpočívky, jsou ve vlastnictví právnických osob (investorů a provozovatelů obslužných zařízení), které jsou povinni je udržovat v provozuschopném stavu, případně provádět jejich opravy a rekonstrukce na své náklady.
- (4) Rainbow je povinna do tří měsíců po zkolaudování objektů odpočívky, které realizuje dle této smlouvy, provést na své náklady geodetické zaměření území odpočívky, včetně postavených objektů a sítí, a to podle „Datového předpisu pro tvorbu digitálních map pro základní mapy dálnice“. Rainbow předá jedno paré projektové dokumentace skutečného provedení staveb, včetně geodetického zaměření objektů a inženýrských sítí v souřadnicích ŘSD ČR. Tento geometrický oddělovací plán předá Rainbow do tří měsíců po kolaudaci, včetně kopie výpisu z KN.
- (5) Rainbow se zavazuje, že zajistí na této odpočívce výstavbu ČSPH, motorestu a dalších objektů dle územních rozhodnutí, včetně podmiňujících objektů tak, aby odpočívka vyhovovala nárokům kladeným na funkci velké dálniční odpočívky. Stavba ČSPH bude dokončena a uvedena do provozu nejpozději do 31.12.1997. Stavba motorestu s ubytovací kapacitou bude uvedena do provozu nejpozději do 31.7.2000.
- (6) Objekty napojovacích komunikací odpočívky, včetně potřebných pozemků na zřízení těchto objektů nechá Rainbow do tří měsíců od kolaudace geometricky zaměřit. Tyto objekty předá bezúplatnou (darovací) smlouvou do dvou měsíců po zaměření do vlastnictví ČR s právem hospodaření ŘSD ČR. Rovněž předá darovací smlouvou ŘSD ČR části vlastních pozemků, které budou případně pro tyto napojovací komunikace použity.

### III.

- (1) ŘSD ČR uděluje tímto Rainbow svůj výslovný souhlas, aby z dálnice D1 provedla na vlastní náklady napojovací komunikace k odpočívce. Vlastní odpočívka bude postavena na pozemku, který je ve vlastnictví investora (stavebníka). Součástí poskytovaných služeb na odpočívce bude ČSPH s prodejním kioskem autodopláček a prodejem občerstvení (balené potraviny a nápojový bar), motorest s ubytovací kapacitou, veřejné hygienické zařízení (WC) v objektu ČSPH i motorestu a další objekty dle územního a stavebního rozhodnutí.
- (2) Souhlas ve smyslu odst. (1) se Rainbow uděluje za předpokladu dodržení těchto podmínek:
- a) stavba a ostatní úpravy budou provedeny a užívány v souladu s rozhodnutím o zvláštním užívání dálnice, vydaným MDS ČR č.j. 24665/96-120 ze dne 16.1.1997, v souladu s rozhodnutím o umístění stavby, v souladu se stavebním a vodohospodářským povolením, hygienickým rozhodnutím, podle PD odsouhlasené pronajímatelem, výsledků technických projednání, touto smlouvou a při dodržování obecně závazných právních předpisů;
  - b) Rainbow zajistí evropský standard výše poskytovaných služeb ČSPH a ostatních obslužných objektů;
  - c) Rainbow zabezpečí na pronajatém pozemku, v objektu ČSPH, motorestu a ploše vyznačené pro odpočívku takové provozní a jiné podmínky, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí;
  - d) Rainbow převezme právní a finanční odpovědnost pro případ, že by bylo ŘSD ČR penalizováno za znečištění odpadních vod způsobené přítokem znečištěných odpadních vod od objektů zřízených na odpočívce a případné znečištění podzemních vod a půdy vzniklé zaviněným jednáním provozovatelů těchto objektů v souvislosti s jejich obchodní činností;
  - e) na svůj náklad bude provádět a zabezpečovat:
    - úklid parkovacích ploch a dalších pozemků odpočívky,
    - zimní údržbu ploch komunikací a chodníků odpočívky, vyjma přípojovacích komunikací a hlavní průjezdové komunikace odpočívky. Zimní údržbu přípojovacích komunikací a hlavní průjezdové komunikace (viz plánec) zabezpečí na svůj náklad ŘSD ČR dle pořadí důležitosti stanoveném v § 43, odst. (1) vyhl. 104/97 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích,
    - odvoz pevného odpadu, sekání trávy a ošetřování zeleně na pozemku odpočívky,
    - veškeré opravy všech obslužných objektů, komunikací a ploch odpočívky ve vlastnictví Rainbow či provozovatelů obslužných zařízení na této odpočívce;
  - f) strpí v nezbytném a okolnostem přiměřeném rozsahu po projednání s ŘSD ČR využití pozemku odpočívky pro potřeby oprav dálnice;

- g) ze svého bude hradit náklady na elektrickou energii, vodu a plyn pro svou provozní a obchodní činnost i pro veřejné osvětlení odpočívky;
  - h) zajistí pro účastníky dálničního provozu nepřetržitý provoz ČSPH a hygienických zařízení s výhradou přerušení provozu vynuceného vyšší mocí nebo opravou či rekonstrukcí tohoto zařízení;
  - i) zneškodní odpady kategorie zvláštní a nebezpečné (ZN), které vzniknou v prostoru odpočívky. Rovněž zabezpečí zneškodňování těchto odpadů z lapolu a ČOV. Tuto činnost zabezpečuje v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství.
- (3) V případě porušení povinností vyplývajících z čl. II., odst. (4), (5), (6) a čl. III., odst. (2), písm. a) – ch), ŘSD ČR písemně vyzve Rainbow k odstranění nedostatků v přiměřené lhůtě. Rainbow se zavazuje, že neodstraní-li ve stanoveném termínu zjištěné nedostatky, uhradí ŘSD ČR smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Rainbow není povinna platit smluvní pokutu, jestliže prodlení nezpůsobila svým zaviněným chováním.

#### IV.

- (1) Nájem a dohodnutá finanční úhrada za připojení odpočívky, zabezpečování služeb dálničního provozu a umožnění podnikatelských aktivit ve spojitosti s dálničním tahem D1 po dobu platnosti této smlouvy se ode dne uvedení ČSPH do provozu sjednává ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvěšestpadesáttisíc korun českých) ročně. V případě, že Rainbow nezajistí uvedení ČSPH do provozu ani do 31.12.1997, je povinna od 1.1.1998 hradit stanovené finanční plnění nezávisle na zprovoznění ČSPH. Nájemné a dohodnutá finanční úhrada za připojení motorestu s ubytovací kapacitou se stanoví počínaje uvedením motorestu do provozu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých) ročně. V případě, že Rainbow nezajistí uvedení motorestu do provozu ani do 31.7.2000, je povinna od 1.8.2000 hradit stanovené finanční plnění nezávisle na zprovoznění motorestu.

Celkové finanční plnění je rozloženo dle povahy plnění následovně:

- nájemné za pozemky - 50.000,- Kč ročně
  - dohodnutá finanční úhrada za připojení - 250.000,- Kč ročně
- (2) V případě, že Rainbow stanovené finanční plnění v určených termínech neuhradí, činí penále z prodlení 0,1 % účtované částky za každý den prodlení, a to až do uhrazení.
- (3) Pokud by nebylo finanční plnění uhrazeno ani přes upomínku ŘSD ČR, zakládá tato skutečnost možnost posuzovat to jako závažné porušení smlouvy se všemi zákonnými důsledky takového konstatování až po odstoupení od smlouvy.
- (4) Nájemné a dohodnutá finanční úhrada je splatná ve dvou stejných splátkách, vždy ke dni 15.5. a 15.11. každého roku, převodem na účet ŘSD ČR.

- (5) Nájemné a dohodnutá finanční úhrada dle čl. IV., odst. (1) se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na růstu 50% průměrné inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, tzn., že k části splatného nájemného a dohodnuté finanční úhradě se každoročně k 15.11. připočítá 50% průměrná inflace za předcházející rok. Takto pře počítaná výše finančního plnění se stává základem pro základ finančního plnění pro následující rok.
- (6) 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 finančního plnění za dobu, kdy Rainbow z těchto důvodů nebude moci obslužné zařízení provozovat.

#### V.

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, t.j. do 31.12.2045.
- (2) Po skončení doby účinnosti této smlouvy má Rainbow přednostní právo na uzavření další smlouvy. Toto své přednostní právo musí však uplatnit nejpozději do 12 měsíců před uplynutím doby uvedené v odst. (1).

#### VI.

- (1) V případě převodu vlastnického práva k pozemkům odpočívky a obslužným objektům postavených na odpočívce v době platnosti této smlouvy z Rainbow na jinou právnickou nebo fyzickou osobu, se Rainbow zavazuje, v rámci smlouvy o převodu vlastnictví, zajistit také převod práv a povinností plynoucích z této smlouvy na svého právního nástupce. Za splnění této podmínky se ŘSD ČR zavazuje uzavřít s právním nástupcem Rainbow smlouvu obdobnou.
- (2) V případě ukončení této smlouvy z důvodů uvedených v čl. VII. a VIII. se ŘSD ČR zavazuje uzavřít obdobnou smlouvu s vlastníky obslužných zařízení umístěných na této odpočívce.

#### VII.

- (1) ŘSD ČR může tuto smlouvu vypovědět, jestliže Rainbow:
- užije prostorů odpočívky k jinému účelu než stanovenému v čl. III. této smlouvy a tento závadný stav neodstraní přes písemné upozornění;
  - nezaplatí dlužný poplatek ani do tří měsíců po stanoveném termínu splatnosti;
  - hrubým způsobem jinak zaviněně poruší závazky plynoucí z této smlouvy (čl. II., III. a IV.) a tento závadný stav neodstraní přes písemné upozornění.

## VIII.

- (1) Rainbow je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
- trvale pozbude oprávnění, nezbytné pro výkon činností, která je účelem této smlouvy;
  - ŘSD ČR hrubým způsobem poruší závazky plynoucí z této smlouvy a tento závadný stav neodstraní přes písemné upozornění;
  - v případě trvalého odklonu dálnice nebo v případě její uzavírky znemožňující přístup k objektům vybudovaným na odpočívce po dobu delší než šest měsíců.

## IX.

- (1) Projev vůle znamenající odstoupení od této smlouvy musí být učiněn písemně, a to doporučeným dopisem.
- (2) Strany se dohodly, že účinky odstoupení nastanou tři měsíce poté, co byl doporučený dopis ve shora uvedeném smyslu podán na poštu. Rozhodným datem je datum na otisku razítka poštovního úřadu. Toto neplatí v případě čl. VII., odst. (1), písm. b), kdy odstoupení od smlouvy nastane marným uplynutím tříměsíční lhůty pro zaplacení stanovených poplatků.

## X.

- (1) V případech uvedených v čl. VII. je ŘSD ČR oprávněno učinit taková opatření, aby bylo zrušeno povolení k připojení areálu odpočívky na dálniční tah D1 a zamezeno využívání tohoto dopravního napojení a obslužných zařízení.
- (2) Odstoupení od smlouvy dle čl. VIII. a IX. nezbavuje strany nároku na náhradu škody dle platných právních předpisů, a to ve výši vynaložených nákladů.

## XI.

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.

## XII.

Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, řídí se občanským zákoníkem.

### XIII.

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

### XIV.

Tato smlouva je sepsána v sedmi stejnopisech, které mají stejnou platnost a z nichž tři obdrží Rainbow a čtyři ŘSD ČR. Její nedílnou součástí je geometrický oddělovací plán postavených objektů a projektová dokumentace skutečně provedené stavby. Tyto dokumenty budou přiloženy nejpozději do tří měsíců od kolaudace stavby.

### XV.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a že si ji přečetly. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne:

1.9 liston 1997

**DODATEK č. 1**  
k nájemní smlouvě č. 50/97 ze dne 19. 11. 1997

---

Na základě žádosti nájemce ze dne 8. 11. 2000 a následných jednání, v souladu s ust. čl. XIII nájemní smlouvy č. 50/97, se smluvní strany dohodly na níže uvedené změně nájemní smlouvy č. 50/97:

**I.**

Čl. IV. odst. 1, poslední věta se nahrazuje větou :

V případě, že Rainbow nezajistí uvedení motorestu do provozu ani do 31. 12. 2002, je povinna od 1. 1. 2003 hradit stanovené finanční plnění nezávisle na zprovoznění motorestu.

**II.**

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 50/97 se nemění a zůstávají v platnosti v plném znění.

**III.**

Dodatek č. 1 je vyhotoven v 7 stejnopisech. Po jejich podpisu si tři ponechá nájemce a zbylé pronajímatel.

**IV.**

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne : 24. XI. 2000

Pronajímatel:

Nájemce: