

DODATEK Č. 2

k nájemní smlouvě na pronájem části odpočívky, dálnice

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

zastoupen:

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

Bankovní spojení

číslo účtu č.

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

spisová značka: A 80478

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

R&P investments s.r.o.

se sídlem: Pařížská 1076/7, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 08919437

DIČ: CZ08919437

Bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená:

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

spisová značka: C 327541

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce budou označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 2 k nájemní smlouvě na pronájem části odpočívky, dálnice ze dne 3. srpna 2021
(dále jen „**Dodatek**“)

I.

Obecná ustanovení

- 1.1 Dne 3. srpna 2021 Smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu na pronájem části odpočívky, dálnice (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Smluvní strany deklarují, že po uzavření Nájemní smlouvy došlo ke změně vymezení předmětu nájmu, kdy ke dni

podpisu tohoto Dodatku je předmětem nájmu část dálniční odpočívky „Střechov“ situované v km 52,6 vlevo dálnice D1 umístěné mimo jiné na pozemcích:

- parc. č. st. 265, o výměře 325 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- parc. č. 2190/5, o výměře 1.196 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- parc. č. 2190/1, o výměře 152.905 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 151 v k. ú. Střechov nad Sázavou, obec Trhový Štěpánov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov

(dále jen „**Odpočívka**“).

- 1.2 Pronajímatel přenechal na základě Nájemní smlouvy Nájemci do nájmu část Odpočívky uvedené v čl. II. odst. 2.1 Nájemní smlouvy, a to konkrétně část vyznačenou barevně (červeně) a specifikovanou na situačním plánu připojeném k Nájemní smlouvě jako její příloha č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**“). Smluvní strany deklarují, že změna vymezení Předmětu nájmu v předchozím odstavci nemá vliv na výši nájemného stanoveného Nájemní smlouvou.
- 1.3 V souladu s čl. V odst. 5.10 Nájemní smlouvy došlo dále k novému vymezení Předmětu nájmu tak, aby Předmět nájmu zcela odpovídal skutečnému zaměření veškerých zařízení a skutečně užívané ploše Odpočívky Nájemcem. Dne 17. dubna 2023 Smluvní strany písemně potvrdily nové vymezení Předmětu nájmu, které tímto přikládají jako přílohu k tomuto Dodatku.
- 1.4 Nájemní smlouva je ve smyslu čl. IV. odst. 4.1 Nájemní smlouvy uzavřena na dobu určitou v trvání dvaceti (20) let, a to ode dne nabytí účinnosti Nájemní smlouvy na základě splnění podmínek stanovených v čl. III. odst. 3.10 Nájemní smlouvy.
- 1.5 Dne 18. března 2022 byl k Nájemní smlouvě uzavřen mezi Smluvními stranami dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek č. 1**“).

II.

Účel Dodatku

- 2.1 Smluvní strany mají zájem na rozšíření Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 1, a to o část Odpočívky, která je vyznačena barevně (modře) na situačním plánu označeném jako Situace areálu, který je zároveň přílohou č. 2 tohoto Dodatku, a která je umístěna na následujících pozemcích:
 - parc. č. 2190/1, o výměře 152.905 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
 - parc. č. 2190/16, o výměře 368 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň,oba zapsané na listu vlastnictví č. 151 v k. ú. Střechov nad Sázavou, obec Trhový Štěpánov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „**Nová část Předmětu nájmu**“).
- 2.2 Smluvní strany uvádí, že na Nové části Předmětu nájmu bude vybudována síť dobíjecích stanic tak, jak je patrné ze situačního plánu označeného jako Koordinační výkres a přiloženého k tomuto Dodatku jako příloha č. 1, a to za stanovených podmínek. Síť dobíjecích stanic bude vybudovaná společností ČEZ, a. s., IČ: 45274649, sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053 (dále jen „**ČEZ**“), která bude dobíjecí stanice na Nové části Předmětu nájmu provozovat a vlastnit.
- 2.3 Nájemce bude za pronájem Nové části Předmětu nájmu hradit nájemné stanovené Nájemní smlouvou ve znění Dodatku č. 1, a to navýšené o částku stanovenou dále stanoveným znaleckým posudkem.

- 2.4 Nájemce se souhlasem Pronajímatele přenechá Novou část Předmětu nájmu společnosti ČEZ do podnájmu.
- 2.5 S ohledem na právě uvedené se Smluvní strany dohodly na změně Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 1.

III. Předmět Dodatku

- 3.1 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně Nájemní smlouvy spočívající v rozšíření Předmětu nájmu, a to o Novou část Předmětu nájmu specifikovanou v čl. II. odst. 2.1 tohoto Dodatku.
- 3.2 Nájemce převezme Novou část Předmětu nájmu do 30 dnů od doručení výzvy Pronajímatele k převzetí Nové části Předmětu nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného Smluvními stranami. Pronajímatel smí tuto výzvu doručit nejdříve ke dni, kdy tento Dodatek nabyde účinnosti. V případě, že nedojde k faktickému předání Nové části Předmětu nájmu, má se za to, že k předání došlo nejpozději 30. dnem poté, co tento Dodatek nabyl účinnosti.
- 3.3 Smluvní strany se dále dohodly na následujících změnách Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č.1:
- i) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází k doplnění čl. II., a to o odst. 2.9. následujícího znění:

„Spolu s částí Odpočívky vymezené v čl. II. odst. 2.1 Smlouvy Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do nájmu část Odpočívky uvedené v čl. 2.1 této Smlouvy výlučně za účelem uvedeným v odst. 2.10 této Smlouvy, která je vyznačena barevně (modře) na situačním plánu označeném jako Situace areálu, který je zároveň přílohou č. 7 této Smlouvy, a která je umístěna na následujících pozemcích:

- *parc. č. 2190/1, o výměře 152.905 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,*
- *parc. č. 2190/16, o výměře 368 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň,*

oba zapsané na listu vlastnictví č. 151 v k. ú. Střechov nad Sázavou, obec Trhový Štěpánov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „Nová část Předmětu nájmu“). Smluvní strany shodně prohlašují, že právě uvedené vymezení Nové části Předmětu nájmu považují za dostatečně určité a nevyvolávající mezi nimi pochybnosti o tom, co je Novou částí Předmětu nájmu“.

- i) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází k doplnění čl. II. Nájemní smlouvy, a to o odst. 2.10. následujícího znění:

„Smluvní strany sjednávají, že účelem, pro který je Nová část Předmětu nájmu dána do užívání Nájemci, je výlučně výstavba a provoz sítě dobíjecích stanic, které musí být v souladu s platnými právními předpisy. Jiné využití Nové části Předmětu nájmu než výstavba a provoz sítě dobíjecích stanic je výpovědním důvodem dle odst. 10.4. písm. k) této Smlouvy.“

- ii) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází k doplnění čl. V. Nájemní smlouvy, a to o odst. 5.13. následujícího znění:

„Nájemce převezme Novou část Předmětu nájmu do 30 dnů od doručení výzvy Pronajímatele k převzetí Nové části Předmětu nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného Smluvními stranami. Pronajímatel smí tuto výzvu doručit nejdříve ke dni, kdy Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě nabyde účinnosti. V případě, že nedojde k faktickému předání Nové části Předmětu nájmu, má se za to, že k předání došlo nejpozději 30. dnem poté, co Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě nabyde účinnosti.“

- iii) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází k doplnění čl. V. Nájemní smlouvy, a to o odst. 5.14. následujícího znění:

„Nájemce je povinen zajistit realizaci a zahájení provozu dobíjecích stanic nejpozději do 31. 12. 2026. Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele o postupu realizace dobíjecích stanic na Nové části Předmětu nájmu a zaslat Pronajímateli veškerou dokumentaci související s výstavbou a zahájením provozu dobíjecích stanic, a to nejpozději do 15 dnů ode dne získání/obdržení takového dokumentu. Nájemce je povinen provést/zajistit provedení dobíjecích stanic v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými normami ČSN, případně souvisejícími normami ČSN-EN, dále technickými normami platnými a účinnými v místě a době realizace dobíjecích stanic na Nové části Předmětu nájmu v částech závazných i směrných či informativních stejně jako relevantními normami a předpisy EU a podle a v souladu s dokumentací odsouhlasenou Pronajímatelem. Nájemce plně odpovídá za splnění této povinnosti a za veškeré případné škody plynoucí z jejího porušení. Porušení povinností podle tohoto odstavce je výpovědním důvodem dle odst. 10.4. písm. k) této Smlouvy.“

- iv) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází ke doplnění čl. V. Nájemní smlouvy, a to o odst. 5.15. následujícího znění:

„Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s faktickým i právním stavem Nové části Předmětu nájmu a v tomto stavu ji převezme a výslovně prohlašuje, že Nová část Předmětu nájmu je bez dalšího zcela způsobilá ke splnění účelu nájmu Nové části Předmětu nájmu, kterým je výstavba a provoz dobíjecích stanic. Nájemce není oprávněn po Pronajímateli požadovat jakékoliv úpravy Nové části Předmětu nájmu či odstranění vad, které nejsou výslovně uvedeny ve Smlouvě. Stejně tak není Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli jakékoliv nároky za případné vady Nové části Předmětu nájmu nebo slevu z nájemného a výslovně se veškerých obdobných nároků vzdává.“

- v) Smluvní strany sjednávají, že čl. VI. odst. 6.1, 6.2, 6.3., 6.5., 6.6., Nájemní smlouvy se bude aplikovat rovněž i na dobíjecí stanice, které budou vybudovány společností ČEZ na Nové části Předmětu nájmu. Porušení povinností podle tohoto odstavce je výpovědním důvodem dle odst. 10.4. písm. k) této Smlouvy.“

- vi) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází ke změně čl. VII. odst. 7.1 Nájemní smlouvy, a to nově na:

„Nájemné se sjednává ve výši 916.004,- Kč (slovy: devět set šestnáct tisíc čtyři koruny české) za jeden kalendářní rok, a to na základě znaleckého posudku č. 1366-16/2021 vypracovaného EXPERTS-Znalci s.r.o., IČ: 25211935, se sídlem Praha 5 – Motol, U Hrušky 55/13, PSČ 15000 (dále jen „Znalecký posudek“) a na základě znaleckého posudku č. 055624/2023 vypracovaného Miladou Vondrušovou, IČ: 71093133, sídlem U Hrušky 55/13, 15000 Praha. Nájemné se sjednává bez daně z přidané hodnoty. V případě, že Nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, nebude Pronajímatel daň uplatňovat. Smluvní strany tímto ujednávají, že pokud za účinnosti Nájemní smlouvy na 8 let došlo mezi Smluvními stranami ke změně výše nájemného, platí pro tuto Smlouvu výše takto změněného nájemného.“

- vii) Smluvní strany sjednávají, že čl. VIII. Nájemní smlouvy týkající se úpravy nájemného se bude aplikovat i na Novou část Předmětu nájmu. Ustanovení čl. VIII odst. 8.1 Nájemní smlouvy se ve vztahu k Novému Předmětu nájmu uplatní s účinností k 1. lednu roku následujícího po roce, v němž došlo ke zprovoznění dobíjecích stanic, nejpozději však k 1. lednu 2027.

- viii) Smluvní strany uvádí, že v případě, že ke zprovoznění dobíjecích stanic dojde

- a) v roce 2025, navýší se sjednané nájemné pro rok 2025 dle čl. VII. odst. 7.1 Nájemní smlouvy, o částku 88.634 Kč, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 055624/2023 vypracovaného Miladou Vondrušovou, IČ: 71093133, sídlem U Hrušky 55/13, 15000 Praha, a která

bude dále zvýšena o koeficient inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu za rok 2024, a to ode dne zprovoznění dobíjecích stanic;

- b) v roce 2026, navýší se sjednané nájemné pro rok 2026 dle čl. VII. odst. 7.1 Nájemní smlouvy, o částku 88.634 Kč, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 055624/2023 vypracovaného Miladou Vondrušovou, IČ: 71093133, sídlem U Hrušky 55/13, 15000 Praha, a která bude dále zvýšena o koeficient inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu za roky 2024 a 2025, a to ode dne zprovoznění dobíjecích stanic, nejpozději však od 31. 12. 2026.

Nájemce se zavazuje informovat Pronajímatele o zprovoznění dobíjecích stanic 3 pracovní dny před zahájením provozu dobíjecích stanic. Nájemce bude povinen hradit nově zvýšené sjednané nájemné dle čl. III. odst. 3.3. viii) tohoto Dodatku počínaje kalendářním čtvrtletím, v němž dojde ke zprovoznění dobíjecích stanic. Nájemce bude povinen hradit takto nově zvýšené sjednané nájemné v souladu s ustanovením čl. VII. odst. 7.2. Nájemní smlouvy ve čtvrtletních splátkách v poměrné výši 1/4 ročního nájemného.

- ix) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází ke změně čl. IX. odst. 9.1 Nájemní smlouvy, a to nově na:

*„Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu ani Novou část Předmětu nájmu včetně všech součástí a příslušenství do podnájmu či vztahu obdobnému podnájmu třetí osobě, a to bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (dále jen „**Souhlas s podnájmem**“). Případně sjednaný podnájem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je neplatný. Pro udělení souhlasu dle předchozí věty musí Nájemce uzavřít s podnájemcem příslušnou podnájemní smlouvu, která bude odpovídat podmínkám této Smlouvy, zejména bude obsahovat závazek podnájemce neužívat předmět podnájmu způsobem, který by byl v rozporu s povinnostmi Nájemce vyplývajícími z této Smlouvy. Nájemce je povinen Pronajímateli doručit uzavřenou podnájemní smlouvu, a to do 10 dnů ode dne jejího uzavření s podnájemcem. Podnájemní smlouva musí odpovídat podmínkám, které si Pronajímatel vyhradí v Souhlasu s podnájmem. V případě porušení podmínek stanovených v Souhlasu s podnájmem ze strany Nájemce nebo podnájemce, aniž by došlo k nápravě v dodatečně lhůtě stanovené Pronajímatelem, která nebude kratší než 30 dní, může být Souhlas s podnájmem Pronajímatelem odvolán. V případě odvolání Souhlasu s podnájmem přitom platí, že souhlas s podnájmem nebyl udělen. Podnájemce musí splňovat alespoň podmínky uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy. Dá-li Nájemce Předmět nájmu a/nebo Novou část Předmětu nájmu do podnájmu, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu a/nebo Novou část Předmětu nájmu ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu a/nebo Novou část Předmětu nájmu užíval sám. Souhlas Pronajímatele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za daný Nájemci v případě, že Předmět nájmu bude přenechán do podnájmu provozovateli rychlého občerstvení pro značku KFC, Burger King, McDonald's nebo Bageterie Boulevard. Souhlas Pronajímatele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za daný Nájemci v případě, že Nová část Předmětu nájmu bude přenechána do podnájmu společnosti ČEZ, a. s., IČ: 45274649, sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053. V takovém případě je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli přenechání Předmětu nájmu do podnájmu alespoň 30 dnů předem. V případě Nové části Předmětu nájmu je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli přenechání do podnájmu alespoň 10 dnů předem.“*

- x) Smluvní strany sjednávají, že čl. IX. Nájemní smlouvy týkající se Povinností Nájemce a Pronajímatele se bude aplikovat i na Novou část Předmětu nájmu.

- xi) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází k doplnění čl. X Nájemní smlouvy, a to o odst. 10.10 následujícího znění:

„Nájemce má právo vypovědět nájemní vztah k Nové části Předmětu nájmu bez výpovědní doby v případě, že nedojde ve lhůtě 60 dnů od uzavření Dodatku k uzavření podnájemní smlouvy se společností ČEZ.“

- xii) Smluvní strany sjednávají, že čl. XI. Nájemní smlouvy týkající se Povinností smluvních stran po ukončení nájmu se bude aplikovat i na Novou část Předmětu nájmu, kdy pro vyloučení možných nejasností dochází tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě k doplnění čl. XI. Nájemní smlouvy, a to o odst. 11.12 následujícího znění:

„Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, je Nájemce v případě skončení podnájemního vztahu povinen uvést Novou část Předmětu nájmu do původního stavu a zajistit odstranění dobíjecích stanic a veškerých zařízení, která jsou ve vlastnictví třetích osob a která byla zřízena v rámci podnájemního vztahu.“

- xiii) Tímto Dodatkem k Nájemní smlouvě dochází ke změně čl. XV. odst. 15.9 Nájemní smlouvy, a to nově na:

„Tato Smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí zejména zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, OZ a ZPK.“

- 3.4 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že na Nové části Předmětu nájmu budou zřízena nebo vybudována jakákoliv zařízení (např. dobíjecí stanice), a to Nájemcem nebo jinou třetí osobou, platí ve vztahu k těmto zařízením pro Nájemce stejné povinnosti stanovené v čl. XI. Nájemní smlouvy týkající se Zařízení specifikovaných v čl. II. odst. 2.5 Nájemní smlouvy.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že účinností tohoto Dodatku se Nájemní smlouva aplikuje i na Novou část Předmětu nájmu a na dobíjecí stanice, které budou na Nové části Předmětu nájmu vybudovány. Práva a povinnosti Smluvních stran vztahující se k Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy se tak uplatní i pro Novou část Předmětu nájmu. Pro vyloučení možných pochybností Smluvní strany deklarují, že povinnosti Nájemce týkající se odstranění zařízení a vyklizení Předmětu nájmu se vztahují i na Novou část Předmětu nájmu a na dobíjecí stanice, které budou na Nové části Předmětu nájmu vybudovány. V případě skončení Nájemní smlouvy se Nájemce zavazuje vyklidit i Novou část Předmětu a odstranit dobíjecí stanice z Nové části Předmětu nájmu.
- 3.6 Smluvní strany se dohodly, že pokud přestane být Nová část Předmětu nájmu ekonomicky využitelná, pak se Smluvní strany zavazují jednat o novém využití Nové části Předmětu nájmu nebo o úpravě vymezení Nové části Předmětu nájmu.
- 3.7 Nájemce tímto bere na vědomí, že od 1. ledna 2024 došlo k přeměně Pronajímatele na právní formu státního podniku dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1 Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, jichž se Dodatek výslovně nebo věcně nedotýká, zůstávají Dodatkem nedotčena.
- 4.2 Účastníci Dodatku berou na vědomí, že tento Dodatek nenabude účinnosti dříve než dnem účinnosti Nájemní smlouvy a dnem zveřejnění Dodatku v registru smluv.
- 4.3 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 (zákon o registru smluv) (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) v registru

smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra a souhlasí se zveřejněním tohoto Dodatku v registru smluv za podmínek Zákona o registru smluv.

- 4.4 Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, po dvou pro každou Smluvní stranu.
- 4.5 Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:
1. Příloha č. 1: Situační plán zobrazující Novou část Předmětu nájmu (Koordinační výkres)
 2. Příloha č. 2: Situační plán zobrazující síť dobíjecích stanic (Situace areálu)
 3. Příloha č. 3: Vymezení Předmětu nájmu z 17. dubna 2023
- 4.6 Účastníci Dodatku prohlašují, že tento Dodatek je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyl uzavřen v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

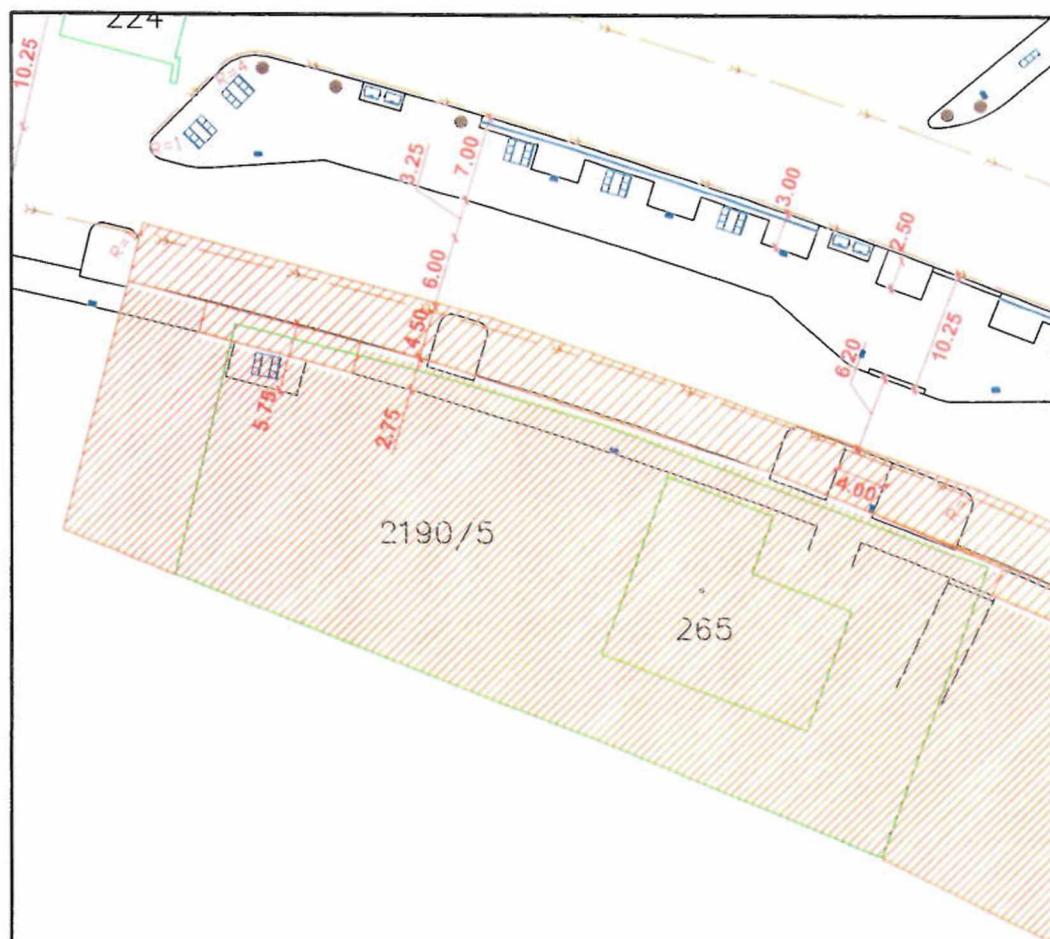
Pronajímatel

V _____ dne 10 -10- 2024

Nájemce

V PRAZE dne 30.9.2024

V PRAZE dne 30.9.2024

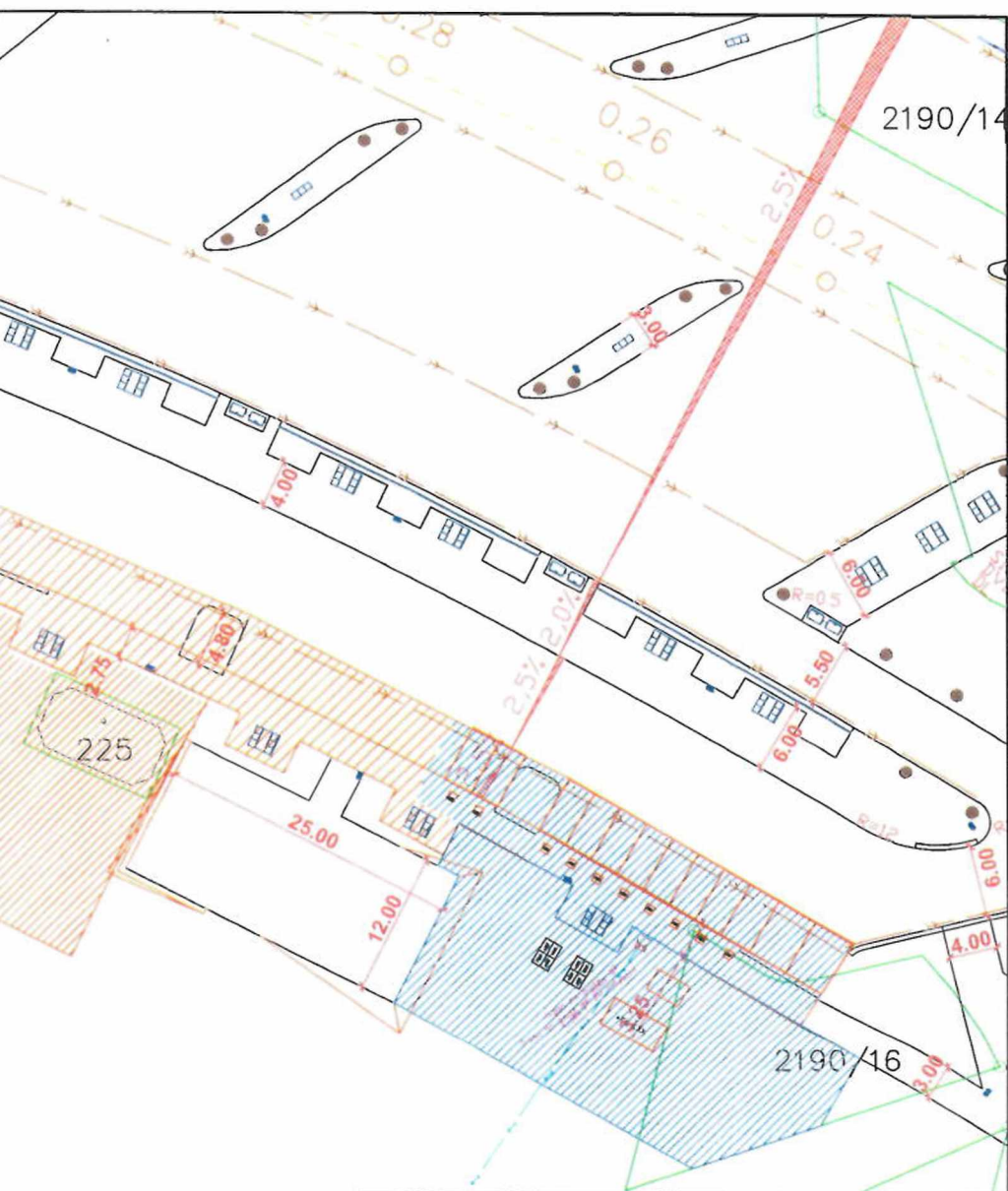


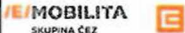
STÁVAJÍCÍ PŘEDMĚT NÁJMU

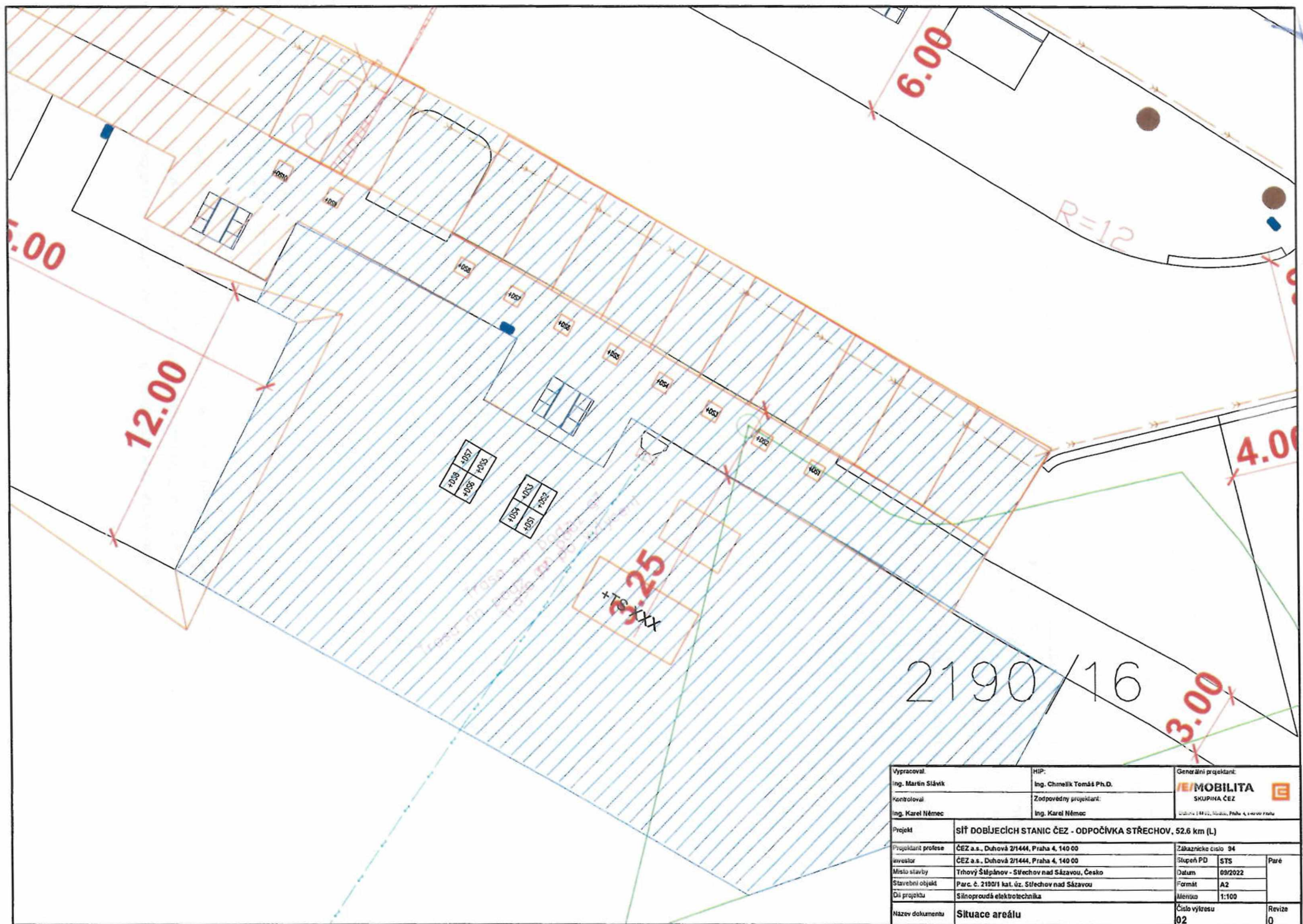


ROZŠÍŘENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU





Vypracoval Ing. Martin Slávik		rHP Ing. Chmelník Tomáš Ph.D.	Generální projektant: 	
Kontroloval: Ing. Karel Němec		Zodpovědný projektant: Ing. Karel Němec	Investor: 2142, Střechov, Praha 4, 140 00 Praha	
Projekt	SIŤ DOBĚJECÍCH STANIC ČEZ - ODPOČÍVKA STŘECHOV, 52.6 km (L)			
Projektantní profese	ČEZ a.s., Duňová 2/1444, Praha 4, 140 00		Zákaznické číslo: 94	
Investor	ČEZ a.s., Duňová 2/1444, Praha 4, 140 00		Stupeň PD: STS	Paré
Místo stavby	Trhový Štěpánov - Střechov nad Sázavou, Česko		Datum: 09/2022	
Stavební objekt	Parc. č. 2190/1 kat. úz. Střechov nad Sázavou		Formát: A2	
Díl projektu	Sinoproudá elektrotechnika		Měřítko: 1:300	
Název dokumentu	Koordinační výkres		Číslo výkresu: 01	Revize: 0



Vypracoval: Ing. Martin Slávik		HIP: Ing. Chmelík Tomáš Ph.D.		Generální projektant:  Účinnost: 1.1.2022, Praha 4, v rámci Prahy	
Kontroloval: Ing. Karel Němec		Zodpovědný projektant: Ing. Karel Němec			
Projekt	SÍŤ DOBÍJECÍCH STANIC ČEZ - ODPOČÍVKÁ STŘECHOV, 52.6 km (L)				
Projektant profese	ČEZ a.s., Duhová 2/1444, Praha 4, 140 00		Zákaznické číslo 34		
investor	ČEZ a.s., Duhová 2/1444, Praha 4, 140 00		Stupeň PD	STS	Paré
Místo stavby	Trhový Štěpánov - Střechov nad Sázavou, Česko		Datum	09/2022	
Stavební objekt	Parc. č. 2190/1 kat. úz. Střechov nad Sázavou		Formát	A2	
Díl projektu	Silnoproudá elektrotechnika		Měřítko	1:100	
Název dokumentu	Situace areálu		Číslo výkresu	02	Revize 0

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena:

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

(dále jen „Pronajímatel“)

a

R&P investments s.r.o.

se sídlem: Oldřichova 106/49, Nusle, 128 00 Praha 2

IČ: 08919437

DIČ: CZ08919437

zastoupení

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

spisová značka: C 327541

(dále jen „Nájemce“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Na základě Nájemní smlouvy na pronájem části odpočívky, dálnice uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 3.8.2021, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.3.2022 (dále jen „Nájemní smlouva“), Pronajímatel přenechal Nájemci do nájmu na dobu určitou do 26.4.2042 část dálniční odpočívky „Střechov“ situované v km 52,6 vlevo dálnice D1 (dále jen „Odpočívka“) umístěné mimo jiné na pozemcích parc. č. st. 265, parc. č. 2243 (dříve parc. č. st. 225), parc. č. 2190/5, parc. č. 2190/1, vše v.k.ú. Střechov nad Sázavou, obec Trhový Štěpánov a dále specifikované na situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 Nájemní smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“);
- (B) Účelem přenechání Předmětu nájmu Nájemci je rekonstrukce, stavební úpravy a provoz stavby č.p. 58 na pozemku parc. č. st. 265, k.ú. Střechov nad Sázavou, obec Trhový Štěpánov, ve vlastnictví Nájemce, včetně výstavby reklamního pylonu, reklamního značení a navigačního systému na části Odpočívky nacházející se mimo Předmět nájmu (dále jen „Zařízení“) jako restauračního zařízení určeného k službám motoristů;
- (C) V Nájemní smlouvě (čl. 5.10 Nájemní smlouvy) se Pronajímatel a Nájemce dohodli, že po dokončení rekonstrukce a stavebních úprav Zařízení Nájemce na své náklady provede geometrické zaměření Zařízení ve formě geometrického plánu, na jehož základě dojde mezi Pronajímatelem a Nájemcem k novému vymezení Předmětu nájmu tak, aby Předmět nájmu zcela odpovídal skutečnému zaměření veškerých Zařízení po

dokončení rekonstrukce a stavebních úprav Zařízení a skutečně užívané ploše Odpočívky Nájemcem;

- (D) V Nájemní smlouvě (čl. 5.10 Nájemní smlouvy) se Pronajímatel a Nájemce dále dohodli, že v případě, že na základě skutečného zaměření po dokončení rekonstrukce a stavebních úprav Zařízení bude zjištěno, že rozsah Předmětu nájmu byl změněn o více než 10 % oproti původnímu rozsahu (Příloha č. 1 Nájemní smlouvy, ze které vyplývá výměra Předmětu nájmu ve výši 951 m²), výše nájemného stanovená znaleckým posudkem (Příloha č. 4 Nájemní smlouvy) bude upravena tak, aby odpovídala rozsahu Předmětu nájmu po skutečném zaměření provedeném a nová výše nájemného bude vycházet z ceny nájemného stanovené znaleckým posudkem (Příloha č. 4 Nájemní smlouvy) a bude určena poměrně podle zjištěné výměry. V případě, že na základě skutečného zaměření po dokončení rekonstrukce a stavebních úprav Zařízení bude zjištěno, že rozsah Předmětu nájmu byl změněn maximálně o 10 % oproti původnímu rozsahu Předmětu nájmu, nájemné sjednané v Nájemní smlouvě zůstává stejné;
- (E) Zařízení byla dokončena a dne 1.12.2022 bylo restaurační zařízení otevřeno pro veřejnost;
- (F) Na základě dohody Pronajímatele a Nájemce skutečné zaměření Zařízení po dokončení rekonstrukce a stavebních úprav Zařízení pro účely nového vymezení Předmětu nájmu zajistil na své náklady Pronajímatel, přičemž geodetické zaměření nemá formu geometrického plánu stanovenou v Nájemní smlouvě, s čímž Pronajímatel i Nájemce souhlasili a žádá ze stran tak nemůže namítat nedodržení formy zaměření Předmětu nájmu;
- (G) Na základě zaměření dle plsm. (F) byla zjištěna výměra skutečně užívané plochy odpočívky Nájemcem ve výši 959,94 m². Dle Seznámu ploch – D1 Střechov levá – KFC, který je přílohou č. 1 tohoto prohlášení, jsou Předmětem nájmu plochy označené jako A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N1, N2, O1, O2, P1, P2, R a S. Plochy označené T, U, V a W nejsou Předmětem nájmu;

PRONAJÍMATEL A NÁJEMCE TÍMTO POTVRZUJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

- 1.1. Předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy je na základě skutečného zaměření ploch část dálniční Odpočívky „Střechov“ situované v km 52,6 vlevo dálnice D1 umístěné na pozemcích parc. č. st. 265, parc. č. 2190/5, parc. č. 2190/1, vše v k.ú. Střechov nad Sázavou, obec Trhový Štěpánov, specifikovaná v připojeném grafickém znázornění ploch a výkazu ploch nájmu, kdy Předmětem nájmu jsou plochy označené ve výkazu ploch jako A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N1, N2, O1, O2, P1, P2, R a S. Tímto Pronajímatel a Nájemce upřesňují rozsah Předmětu nájmu, jak vyplývá z čl. 5.10 Nájemní smlouvy.
- 1.2. Výměra Předmětu nájmu činí celkem 959,94 m².
- 1.3. Vzhledem k tomu, že výměra Předmětu nájmu dle čl. 1.2 výše se nezměnila o více než 10 % oproti výměře stanovené v Nájemní smlouvě (tj. výměře 951 m²), nájemné sjednané v Nájemní smlouvě zůstává stejné.

[PODPISY NÁJEMCE A PRONAJÍMATELE NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

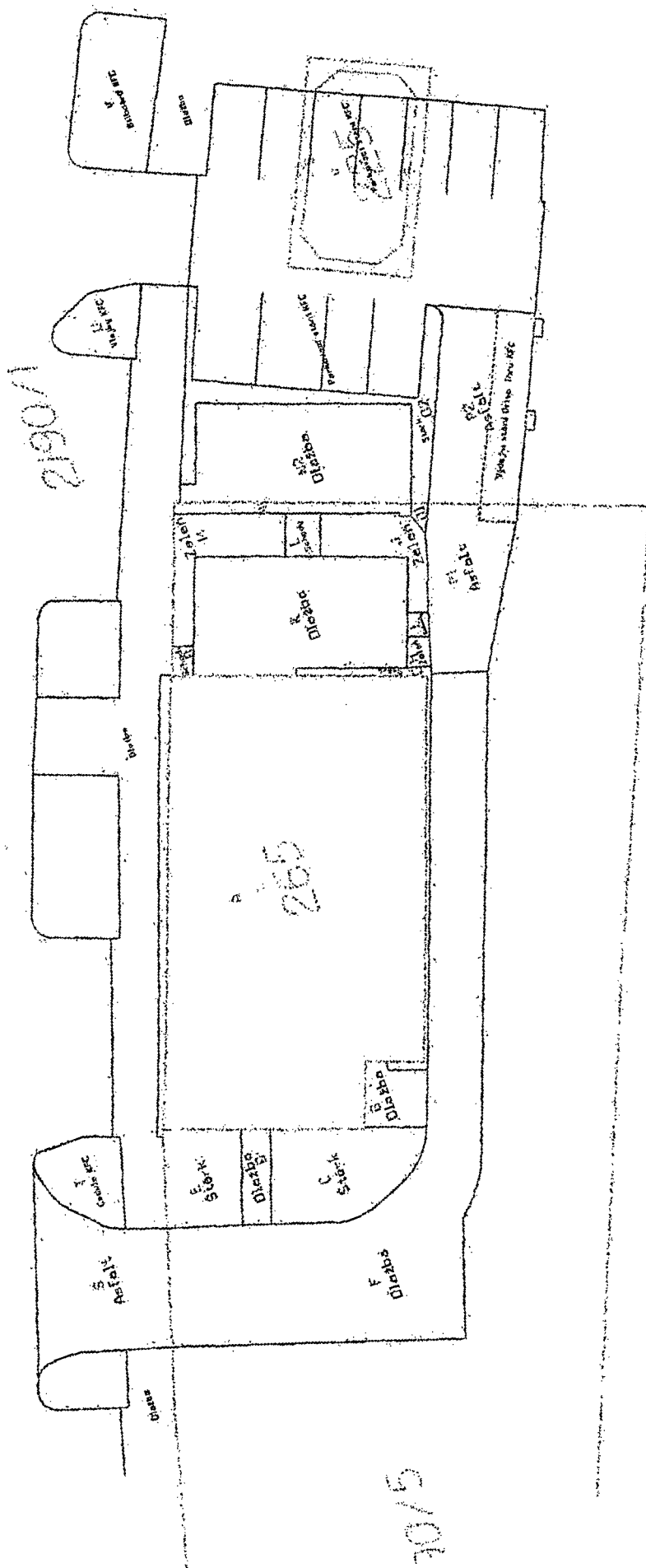
Pronajímatel

V Praxe dne 20. 4. 2023

Nájemce

V Praxe dne 13. 4. 2023

V Praxe dne 13. 4. 2023



Seznam ploch - D1 Střechov levá - KFC

Plocha	Výměra v m2	LV	Vlastník	Čís.poz.	Povrch
A	324,85	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	St.265	Objekt ČSPH
B	10,55	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Dlažba
C	35,99	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Štěrk
D	8,21	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Dlažba
E	21,93	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Štěrk
F	195,74	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Dlažba
G	8,41	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Štěrk
H	1,96	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Zeleň
I	1,49	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Schody
J	15,75	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Zeleň
K	70,67	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Dlažba
L	4,36	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Schody
M	19,03	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Zeleň
N1	7,44	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Dlažba
N2	62,23	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Dlažba
O1	0,99	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Štěrk
O2	26,34	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Štěrk
P1	36,76	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Asfalt
P2	52,57	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Asfalt
R	1,89	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/5	Schody
Celkem	907,16				
S	52,78	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Asfalt
T	17,49	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Zeleň
U	14,17	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Zeleň
V	36,25	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Zeleň
W	5,16	151	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2190/1	Pylon - beton
Celkem	1033,01				