

SMLOUVA O PRONÁJMU STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. I/23

č. smlouvy ŘSD s. p.: 03PO-001984

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o pozemních komunikacích**“)

Smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390

zastoupený:

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Brno**

se sídlem: Šumavská 524/31, 602 00 Brno

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478



35856

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.

Čj.:

PID: RSDFXCPUVK

Doručeno: 06.02.2025

Listu dokumentu: 4

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

MOL Česká republika, s. r. o.

se sídlem: Moulíkova 3286/1b, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 49450301

DIČ: CZ49450301

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 96735

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o pronájmu pozemku pod čerpací stanicí pohonných hmot firmy MOL v Brně – Novém Lískovci v ochranném pásmu silnice I. třídy č. I/23, provozní staničení km (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel má dle ustanovení § 9a odst. 1 zákona o pozemních komunikacích právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy, jejich součástmi a příslušenstvím, mj. i se stavbou silnice I. třídy č. I/23 a jejím příslušenstvím, umístěných na části pozemku parc. č. 2281/1 o výměře a pozemku parc. č. 2281/4 o výměře, v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 949, provozní staničení km

- 1.2 Nájemce je investorem a vlastníkem (provozovatelem) stavby (budovy č. p. 530, stojící na pozemcích parc. č. 2160/4 a 2281/4, k. ú. Nový Lískovec) čerpací stanice pohonných hmot a areálu čerpací stanice MOL na adrese Bítešská 530/1, 634 00 Brno.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část stavby silnice I. třídy č. I/23 (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem realizace připojení čerpací stanice pohonných hmot a oddělení areálu této čerpací stanice od silnice č. I/23 a k provozování služeb pro motoristickou veřejnost. Pronajímaná část je určena geometrickým plánem č. 696-19/2002 ze dne 19. 2. 2002, jehož kopie je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1. Nájemce se zavazuje za Předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá použít za výhradně účelem připojení čerpací stanice pohonných hmot a oddělení areálu této čerpací stanice od silnice č. I/23 a k provozování služeb pro motoristickou veřejnost.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1.1.2025 do 2.7.2031** (dále jen „**Doba nájmu**“).

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Výše ročního nájemného se sjednává dohodou Smluvních stran dle platné Metodiky Ředitelství silnic a dálnic s. p., a to ve výši _____ rok, tj. za Předmět nájmu při rozsahu _____ činí:

1 023 818,- Kč bez DPH

Nájemné za období 1-12/2025 činí částku 1 023 818,- Kč bez DPH
Nájemné za období 1-12/2026 činí částku 1 023 818,- Kč bez DPH
Nájemné za období 1-12/2027 činí částku 1 023 818,- Kč bez DPH
Nájemné za období 1-12/2028 činí částku 1 023 818,- Kč bez DPH
Nájemné za období 1-12/2029 činí částku 1 023 818,- Kč bez DPH
Nájemné za období 1-12/2030 činí částku 1 023 818,- Kč bez DPH
Nájemné za období 1.1. – 2.7.2031 činí částku 517 519,- Kč bez DPH

Výše ročního nájemného za užití Předmětu nájmu činí celkem **1 023 818,- Kč bez DPH** (slovy: *jeden milion dvacet tři tisíc osm set osmnáct korun českých*). DPH bude účtováno dle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.2 Nájemné je splatné za celý kalendářní rok vždy nejpozději do 30.06. kalendářního roku, za který se nájemné platí. Platby nájemného budou hrazeny na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury se splatností do 30 dnů od jejího vystavení. Pronajímatel je povinen doručit fakturu Nájemci nejpozději 20 dnů přede dnem splatnosti nájemného. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické formě na e-mail _____ nebo do datové schránky Nájemce.
- 4.3 Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v řádném stavu.

- 4.4 V případě nedodržení doby nájmu včetně předání Předmětu nájmu dle Smlouvy a rozhodnutí o zvláštním užívání se uplatní zvýšená sazba nájemného o 10 % za každý den prodlení.
- 4.5 Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere Nájemce na vědomí, že po něm bude Pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ustanovení § 1970 občanského zákoníku. Vypočtený úrok se Nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30 dnů od odeslání faktury na adresu Nájemce.
- 4.6 Dále se Smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení Smlouvy ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje, v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku, uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové výše nájemného, a to za každý i započatý den, ve kterém porušení této Smlouvy trvá. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.
- 4.7 Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“). Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

Článek V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této Smlouvě.
- 5.2 Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
- počínat si při užívání Předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování nebo zničení,
 - provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce v souladu se standardy Ředitelství silnic a dálnic s. p. „Bezpečnost prací“, dostupnými na webových stránkách Ředitelství silnic a dálnic s. p. a dle informací majetkového správce předmětné komunikace,
 - zabezpečovat úklid a čistotu Předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.).
- 5.3 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s Předmětem nájmu.
- 5.4 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené Pronajímatelem, které souvisejí s činností nebo provozem Nájemce.
- 5.5 Nájemce je oprávněn umožnit užívat Předmět nájmu třetí osobě pouze za účelem provozu čerpací stanice pohonných hmot pod značkou/logem nájemce a provozování služeb pro

veřejnost. V ostatních případech Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.

- 5.6 Nájemce bere na vědomí ustanovení § 24 odst. 1 věta druhá zákona o pozemních komunikacích s tím, že nemá nárok na náhradu případných ztrát, které mu vzniknou v důsledku uzavírky nebo objížděky silnice I. třídy č. I/23.
- 5.7 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
- 5.8 Tato Smlouva nenahrazuje rozhodnutí silničního správního úřadu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích.

Článek VI. Ukončení Smlouvy

- 6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, přičemž na daný smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
- 6.2 Užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.
- 6.3 Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
- 6.4 Smluvní strany mají právo tuto Smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v zákoně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé Smluvní straně.
- 6.5 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodu porušení povinností Nájemce, vyplývajících z článku V. Smlouvy, za předpokladu, že Nájemce závadný stav nenapraví ani do 20 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele ke zjednání nápravy Nájemci, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci.
- 6.6 Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí výpovědí bez výpovědní doby při naplnění dikce ustanovení § 2232 a násl. občanského zákoníku. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.
- 6.7 Nájem končí dohodou Smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou Smlouvy.
- 6.8 Ve všech případech ukončení Smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud Nájemce Předmět nájmu ani po 30 dnech ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od Pronajímatele.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.

- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Pronajímatel. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Kopie geometrického plánu č. 696-19/2002 ze dne 19. 2. 2002
 - Příloha č. 2: Výřez katastrální mapy s plochou záboru

Za Pronajímatele:

V Brně dne 19. 12. 2024

Za Nájemce:

V Praze dne 30. 12. 2024

MOL Česká republika, s.r.o.

MOL Česká republika, s.r.o.