

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části stavby odpočívky D1 Kochánov vpravo

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

Shell Czech Republic a.s.

se sídlem: Antala Staška 2027/77, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 15890554

DIČ: CZ 15890554

Bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

spisová značka: B 690

(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, Kochánov vpravo
(dále jen „Smlouva“)**

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**o. z.**“), příslušných ustanovení zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku (dále jen „**zákon o státním podniku**“) 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 Smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že úmyslem Smluvních stran je uzavření Smlouvy za účelem podnikatelské činnosti Nájemce na pronajaté části dálniční odpočívky „Kochánov“ situované v km 138,8 vpravo dálnice D1. Smluvní strany jsou si vědomy stávající situace týkající se nejasností ohledně právního vymezení níže specifikovaného předmětu nájmu. Pronajímatel má však zájem na pronájmu části odpočívky vymezené dále v této Smlouvě. Smluvní strany tímto prohlašují, že úmyslem Smluvních stran je pronajmout plochu vymezenou v této Smlouvě, a to ať se právně jedná o odpočívku či nikoliv. Smluvní strany tímto deklarují svou vůli uzavřít tuto Smlouvu a být vázány podmínkami nájmu vymezenými touto Smlouvou, a to s vědomím nejasností ohledně jejího právního vymezení.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel má základě své zakládací listiny č. j. MD-42659/2023-410/1, vydané Ministerstvem dopravy dne 18. prosince 2023, ve znění všech pozdějších dodatků (dále jen „**Zakládací listina**“), právo hospodařit s níže vymezenými pozemky a stavbou dálnice. Součástí dálnice je přitom níže specifikovaná stavba odpočívky dle § 12 odst. 5 ZPK jako 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 stavby 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.

II.

Předmět Smlouvy a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel je na základě Zakládací listiny příslušný hospodařit mimo jiné se stavbou dálnice D1, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka „Kochánov“ situována v km 138,8 vpravo dálnice D1 umístěná mimo jiné na následujících pozemcích či na jejich částech:

- pozemek parc. č. st. 158 o výměře 513 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek 158**“),
- pozemek parc. č. st. 159 o výměře 120 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek 159**“),
- pozemek parc. č. st. 160 o výměře 174 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek 160**“),
- pozemek parc. č. 96/5 o výměře 2779 m², ostatní plocha-komunikace (dále jen „**Pozemek 96/5**“),
- pozemek parc. č. 96/6 o výměře 783 m², ostatní plocha-komunikace (dále jen „**Pozemek 96/6**“),

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 336 u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, katastrální území Stránecká Zhoř, obec Stránecká Zhoř. Vlastníkem pozemků uvedených na listu vlastnictví č. 336 je třetí strana, se kterou má Nájemce uzavřenou nájemní smlouvu k jejich užívání;

- pozemek parc. č. st. 161 o výměře 83 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek 161**“),

- pozemek parc. č. 308/1 o výměře 2152 m², ostatní plocha-dálnice (dále jen „**Pozemek 308/1**“),
- pozemek parc. č. 308/2 o výměře 560 m², ostatní plocha-zeleň (dále jen „**Pozemek 308/2**“),
- pozemek parc. č. 308/3 o výměře 66 m², ostatní plocha-zeleň (dále jen „**Pozemek 308/3**“),
- pozemek parc. č. 308/4 o výměře 23 m², ostatní plocha-zeleň (dále jen „**Pozemek 308/4**“),

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 302 u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, katastrální území Stránecká Zhoř, obec Stránecká Zhoř;

(dále jen „**Odpočívka**“).

2.2. Nájemce je vlastníkem následujících staveb včetně všech jejich součástí a příslušenství:

- stavba č. p. 86, jiná stavba, která je umístěna na části Odpočívky umístěné na Pozemku 158 (dále jen „**Stavba č. p. 86**“),
- stavba bez č. p./ev., jiná stavba, která je umístěna na části Odpočívky umístěné na Pozemku 159 (dále jen „**Stavba bez č. p./ev. na Pozemku 159**“),
- stavba bez č. p./ev., jiná stavba, která je umístěna na části Odpočívky umístěné na Pozemku 160 (dále jen „**Stavba bez č. p./ev. na Pozemku 160**“),
- stavba bez č. p./ev., jiná stavba, která je umístěna na části Odpočívky umístěné na Pozemku 161 (dále jen „**Stavba bez č. p./ev. na Pozemku 161**“),

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 352 u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, katastrální území Stránecká Zhoř, obec Stránecká Zhoř;

(dále jen „**Stavby Nájemce**“).

- 2.3. Stavby Nájemce tvoří objekt čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví Nájemce spolu (dále jen „**ČSPH**“) se souvisejícími obslužnými a podmiňujícími objekty nutnými k jeho provozu, jež jsou rovněž ve vlastnictví Nájemce a které jsou umístěny na výše uvedené Odpočívce (dále společně též jako „**Zařízení nájemce**“ nebo „**Zařízení**“).
- 2.4. Pronajímatel přenechá Nájemci do nájmu část Odpočívky specifikované v odst. 2.1 této Smlouvy, která je vyznačena (červenou barvou) a specifikována na situačním plánu připojeném k této Smlouvě jako její příloha č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem provozu Zařízení a Nájemce Předmět nájmu ke sjednanému účelu do úplatného dočasného užívání přejímá.
- 2.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené vymezení Předmětu nájmu považují za dostatečně určité a nevyvolávající mezi nimi pochybnosti o tom, co je Předmětem nájmu.
- 2.6. Účelem přenechání Předmětu nájmu Nájemci dle této Smlouvy je výlučně provoz Zařízení.
- 2.7. Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je Předmět nájmu dáván do užívání Nájemci, je 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 směnářské 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.

2.8. 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, a to od 1. dubna 2025 do 30. října 2042.
- 3.2. Doba nájmu může být prodloužena pouze na základě písemné dohody Smluvních stran a v délce nejvýše přípustné dle právních předpisů účinných v době uzavření takové dohody, 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 se dohodly, že ustanovení § 2230 odst. 1 či § 2285 o. z. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV.

Předání Předmětu nájmu

- 4.1. Smluvní strany konstatují, že ke dni podpisu této Smlouvy Nájemce již Předmět nájmu užívá.
- 4.2. Zařízení jsou vyznačena na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn určit a zajistit na Odpočívce vymezení pojižděných a parkovacích ploch, osvětlení a odvodnění Odpočívky.
- 4.4. Nájemce prohlašuje, že je plně obeznámen s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu a dále výslovně prohlašuje, že Předmět nájmu je bez dalšího zcela způsobilý ke splnění účelu této Smlouvy. Nájemce není oprávněn po Pronajímateli požadovat jakékoliv úpravy Předmětu nájmu či odstranění vad, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě. Stejně tak není Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli jakékoliv nároky za případné vady Předmětu nájmu nebo slevu z nájemného a výslovně se veškerých obdobných nároků vzdává.

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 Odpočívku 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 Zařízení nejsou součástí dálnice, a to vzhledem k ustanovení § 14 odst. 2 písm. d) ZPK, který tak výslovně stanoví.

- 5.4. Smluvní strany sjednávají, že pojem Zařízení přitom zahrnuje jak Stavby Nájemce, tak veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená. Žádná z nich tudíž není součástí dálnice, tedy ani Odpočívky.
- 5.5. Smluvní strany sjednávají, že Zařízení jsou připojena pouze z Odpočívky a nebudou žádnou svou částí zasahovat mimo Odpočívku.
- 5.6. Smluvní strany proto sjednávají, že Zařízení i veškeré další stavby navazující na toto Zařízení a technická zařízení na něj napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení zůstávají ve vlastnictví Nájemce.

VI.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 6.1. Nájemné se sjednává ve výši 1 650 947,- Kč bez DPH (slovy: jeden milion šest set padesát tisíc devět set čtyřicet sedm korun českých) za jeden kalendářní rok, a to na základě znaleckého posudku č. 073027/2023 vypracovaného ke dni 29. ledna 2024 paní Miladou Vondrušovou, IČ 71093133, sídlem U Hrušky 55/13, 150 00 Praha 5. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty prohlašuje a Nájemce bere na vědomí, že k nájemnému dle tohoto článku Smlouvy Pronajímatel uplatňuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 6.2. Nájemné za příslušný rok je splatné ve dvou (2) splátkách, a to vždy:
 - a) 1/2 nájemného nejpozději do 30. 6. zpětně za období prvního pololetí každého kalendářního roku;
 - b) 1/2 nájemného nejpozději do 31. 12. zpětně za období druhého pololetí každého kalendářního roku.
- 6.3. Nájemné za v pořadí první pololetí prvního roku nájmu (v případě neúplného pololetí v poměrné výši) je splatné dopředu do třiceti dnů ode dne účinnosti Smlouvy.
- 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 pololetí. 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. Faktury budou zasílány Nájemci v elektronické podobě na e-mail: SCAS-einvoicing@shell.com.
- 6.5. V rámci nájmu Předmětu nájmu Pronajímatel umožní Nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované Pronajímatelem (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojížděné plochy na Odpočívce umístěné mimo Předmět nájmu), provozovat na Předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byl zajištěn řádný provoz Zařízení. 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 likvidaci tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby, náklady na provoz obslužného zařízení a ostatní služby související 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 a nebude-li nájemné uhrazeno ani na základě výzvy Pronajímatele s dodatečnou lhůtou úhrady 10 dnů, je Nájemce povinen uhradit za každý i započatý den prodlení (od prvního dne prodlení nehlédě na dodatečnou lhůtu k nápravě poskytnutou v rámci výzvy) smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného. Smluvní strany sjednávají, že smluvní pokuta náleží Pronajímateli 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. Nájemce má povinnost hradit smluvní pokutu stanovenou v tomto odstavci Smlouvy v případě, že Pronajímatel vystaví fakturu Nájemci na úhradu nájemného a Nájemce neuhradí v termínu splatnosti stanovené nájemné či jeho část.

- 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 nebude-li taková úhrada zaplacená ani na základě výzvy Pronajímatele s dodatečnou lhůtou úhrady 10 dnů, a to ve výši dvojnásobku zákonného úroku z prodlení, který by se na takovouto pohledávku jinak vztahoval. Nájemce má povinnost hradit smluvní úrok z prodlení stanovený v tomto odstavci Smlouvy v případě, že Pronajímatel vystaví fakturu Nájemci na úhradu nájemného a Nájemce neuhradí v termínu splatnosti stanovené nájemné či jeho část.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že Nájemce užíval Předmět nájmu v období od 22. září 2024 do 31. března 2025, aniž by Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu čehokoliv hradil. Smluvní strany tímto sjednávají, že Nájemce je povinen Pronajímateli uhradit za užívání Předmětu nájmu v předmětném období částku ve výši 863.920,-Kč bez DPH, a to do 30 dnů od doručení faktury na úhradu této částky vystavené Pronajímatelem. Smluvní strany sjednávají, že tato částka představuje úhradu nájemného za uvedené období. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty prohlašuje a Nájemce bere na vědomí, že k nájemnému dle tohoto článku Smlouvy Pronajímatel uplatňuje dále daň z přidané hodnoty v zákonné výši. V případě nesplnění této povinnosti ve sjednané lhůtě se Smlouva od počátku ruší, vyjma závazku k úhradě této částky. Uvedená částka byla vypočtena jako poměrná část nájemného sjednaného v odst. 6.1. této Smlouvy. Splnění této povinnosti nemá vliv na povinnosti Nájemce hradit nájemné dle odst. 6.1. této Smlouvy. Ustanovení tohoto článku se na povinnosti dle tohoto odstavce uplatní přiměřeně.

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. Poprvé může být nájemné takto zvýšeno v roce 2026 dle koeficientu inflace za rok 2025.

VIII.

Povinnosti Nájemce a Pronajímatele

- 8.1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství do podnájmu či vztahu obdobným podnájemem třetí osobě, a to bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Souhlas Pronajímatele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za daný Nájemci v případě, že Předmět nájmu bude přenechán do podnájmu třetím stranám, které provozují nebo budou provozovat čerpací stanice pohonných hmot pod značkou Nájemce. Případně sjednaný podnájem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je neplatný, to se nevztahuje na podnájem třetím stranám, které provozují nebo budou provozovat čerpací stanice pohonných hmot pod značkou

Nájemce. 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. Podnájemce musí vždy splňovat alespoň podmínky uvedené v příloze č. 2 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 není dále oprávněn pronajmout Zařízení nebo jejich část, a to bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Souhlas Pronajímatele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za daný Nájemci v případě, že Zařízení bude přenecháno do podnájmu třetím stranám, které provozují nebo budou provozovat čerpací stanice pohonných hmot pod značkou Nájemce. Případně sjednaný nájem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je neplatný, to se nevztahuje na třetí strany, které provozují nebo budou provozovat čerpací stanice pohonných hmot pod značkou Nájemce. Nájemce je povinen případného nájemce Zařízení zavázat k plnění povinností odpovídajícím podmínkám této Smlouvy a bude plně odpovídat za takového nájemce, jako kdyby Zařízení užíval sám.
- 8.3. 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 ČSPH.
- 8.4. Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu i té části Odpočívky, jejíž rozsah je vyznačen barevně (modře) v situačním plánu (dále jen „**Plocha k údržbě**“), který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Plocha k údržbě není součástí Předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu Plochy k údržbě bez nároku na jakoukoliv finanční či jinou kompenzaci. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že žádné z ustanovení této Smlouvy nelze vykládat tak, že je Nájemce zavázán Předmět nájmu nebo Plochu k údržbě jakkoli opravovat, rekonstruovat nebo jinak stavebně upravovat vyjma ploch Odpočívky, na kterých se nachází pod povrchem nebo nad povrchem ČSPH či jiné příslušenství, které jsou ve vlastnictví Nájemce. Veškeré náklady vynaložené na opravu, rekonstrukci či stavební úpravy ploch Odpočívky, na kterých se nachází pod povrchem nebo nad povrchem Zařízení či jiné příslušenství, které jsou ve vlastnictví Nájemce, půjdou k tíži Nájemce.
- 8.5. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu a Plochu k údržbě 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.
- 8.6. Nájemce je povinen zajistit, po dobu trvání nájmu, provozování inženýrských sítí (údržba a opravy, popřípadě další činnosti nutné k zajištění provozní funkčnosti inženýrských sítí), které jsou ve vlastnictví Nájemce, zejména vodovod a splašková kanalizace, jsou-li tyto vybudovány. Nájemce je dále povinen na základě vzájemné dohody s ostatními nájemci Odpočívky zajistit, po dobu trvání nájmu, provozování a údržbu všech inženýrských sítí na Odpočívce, a to společně a nerozdílně s ostatními nájemci Odpočívky. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o provádění oprav. Rozsah a způsob oprav musí být schválen Pronajímatelem.
- 8.7. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě:
 - a) koše a kontejnery na odpad, a to komunální a tříděný (samostatně sklo, plast, papír), jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu;
 - b) úklid spočívající ve sběru odpadků, vývozu košů a kontejnerů (komunální, separovaný) a dalších činnostech 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 a na Ploše k údržbě, tak aby byla zajištěna schůdnost těchto ploch;

- c) úklid; 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. 1 této Smlouvy;
 - d) zametání, čištění přilehlých příkopů a ostatních částí odvodňovacího systému Odpočívky, tj. čištění uličních vpustí a šterbinových žlabů, tak aby byla zachována jejich bezvadná funkčnost;
 - e) pravidelným úklidem 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.
- 8.8. Nájemce je dále povinen zajistit na Předmětu nájmu a Ploše k údržbě 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 Předmětu nájmu a Ploše k údržbě. 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 Předmětu nájmu a Ploše k údržbě.
- 8.9. 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 Ploše k údržbě a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo Ploše k údržbě 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.
- 8.10. 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 Ploše k údržbě a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo Ploše k údržbě 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.
- 8.11. Nájemce je povinen řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě. 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. 1 této Smlouvy.
- 8.12. Nájemce se zavazuje v Zařízení provozovat sociální zařízení stávajícím způsobem v dostatečném počtu vzhledem k množství uživatelů Odpočívky, s obvyklým vybavením, a zajistit jeho nepřetržitou přístupnost pro uživatele Zařízení, stejně jako jeho pravidelnou údržbu a udržování v čistotě.
- 8.13. Nájemce umožní, aby Pronajímatel mohl na nebo v Zařízení umístit svou informační desku a/nebo stojan, přičemž kterýkoli z toho může být opatřeno košem na distribuci letáků.
- 8.14. 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.
- 8.15. Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě.

- 8.16. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na 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. To neplatí v případě neodkladných zásahů a prací v případě havárií, které je nutno provést bez odkladu, aby bylo zamezeno škodám. 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.
- 8.17. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup Pronajímatele, případně jím pověřených osob, na Předmět nájmu či Zařízení 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.
- 8.18. 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.
- 8.19. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci a jeho zákazníkům přístup z dálnice na Předmět nájmu. Součástí plnění dle této Smlouvy je rovněž i závazek Pronajímatele umožnit připojení Předmětu nájmu na dálnici, kdy tento závazek je výhradně spojen s užívacím právem Nájemce dle této Smlouvy. Výjimkou jsou případy, kdy příslušný úsek dálnice bude uzavřen z důvodů plánovaných oprav a rekonstrukcí, popřípadě vyšší moci nebo havárie.
- 8.20. 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 na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě.
- 8.21. 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.
- 8.22. 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 ve vlastnictví Pronajímatele anebo k pozemkům, ke kterým Pronajímatel vykonává právo hospodaření, 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.
- 8.23. 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.

8.24. 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 a byla mu dána lhůta k nápravě v délce alespoň 15 dnů;
- b) při nezaplacení případně vzniklé škody Pronajímateli 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. 8.7, 8.8, 8.9, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.15 a/nebo 8.16 této Smlouvy, ačkoli byl Nájemce na porušení své povinnosti Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) 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);
- 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 a byla mu dána lhůta k nápravě v délce alespoň 15 dnů 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) 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;
 - d) Nájemce provede stavební úpravy na Zařízeních nebo jejich části a/nebo na Odpočívce, nebo změni 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 Odpočívky (např. vnitřní rozčlenění prostoru Zařízení);
 - e) Nájemce či třetí osoba zřídí či provozuje na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky;
 - f) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na Předmětu nájmu;
 - g) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména o. z.; a/nebo
 - h) v dalších případech stanovených touto Smlouvou.
- 9.5. Výpovědní lhůta při podání výpovědi Pronajímatelem dle odst. 9.2 Smlouvy nebo Nájemcem dle 9.3 Smlouvy činí dvanáct (12) měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen hradit nájemné stanovené touto Smlouvou do doby ukončení Smlouvy.
- 9.6. Ukončení nájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby či odstoupením nastává doručením výpovědi či odstoupení druhé Smluvní straně.
- 9.7. 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 dle volby Pronajímatele:
- a) bude-li to umožňovat platná legislativa, mohou se Nájemce s Pronajímatelem dohodnout na uzavření nového úplatného smluvního vztahu; nebo
 - b) Nájemce 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 s výjimkou těch činností Nájemce, které jsou nutné provést k řádnému ukončení činnosti Zařízení.

- 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 kteréhokoli 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 jakémkoliv 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, 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**“). Nájemce se zavazuje hradit náhradu za užívání Předmětu nájmu ve výši nájemného v plné výši až do okamžiku, kdy Předmět nájmu bude uveden do původního stavu, Zařízení odstraněna a Předmět nájmu bude protokolárně předán Pronajímateli (při výpočtu náhrady lze analogicky aplikovat odst. 7.1 této Smlouvy), zároveň je však oprávněn užívat Předmět nájmu dle této Smlouvy v plném rozsahu až do započetí případných demoličních a vyklízecích prací, nejdéle však po dobu 12 měsíců od ukončení nájemního vztahu.
- 10.7. 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 do dvanácti (12) měsíců ode zahájení běhu výpovědní lhůty.
- 10.8. 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 dvanáct (12) měsíců ode dne skončení nájemního vztahu.
- 10.9. 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.
- 10.10. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí (bude v prodlení s Vyklizením) ve lhůtě sjednané či stanovené lhůtě, je Pronajímateli povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- 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. 10.9. Smlouvy.
- 10.11. 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, 8.14, 8.15, 8.16, 8.17, 8.18 této Smlouvy zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý případ porušení a za každý započatý den porušení. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen za každý jednotlivý případ porušení odst. 10.4. Smlouvy zaplatit Pronajímateli

smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení a za každý započatý den porušení. Právo na úhradu smluvních pokut stanovených tímto odstavcem Smlouvy vzniká Pronajímateli pouze tehdy, pokud Pronajímatel Nájemce na takové neplnění písemně upozornil a Nájemce nezjednal nápravu ani ve lhůtě 15 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. Nájemce se zavazuje, že Zařízení nezcizí a/nebo nezatíží bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako obligační závazek (nikoliv věcný) s platností po dobu trvání této Smlouvy. Udělení či neudělení souhlasu se zcizením nebo zatížením Zařízení je zcela na úvaze Pronajímatele a nelze ho vyžadovat. Pronajímatel se však zavazuje souhlas dle tohoto odstavce neodmítnout bez vážného důvodu. 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. 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. h) této Smlouvy.
- 12.3. 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.
- 12.4. 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. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem, jenž nese zákonnou povinnost uveřejnit tuto Smlouvu 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.
- 14.2. Nájemce souhlasí se zveřejněním této Smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv, a to v rozsahu a způsobem ze Zákona o registru smluv vyplývajícím.
- 14.3. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit tuto Smlouvu včetně všech jejích příloh v registru smluv za podmínek Zákona o registru smluv.
- 14.4. Tato Smlouva tak nabývá platnosti podpisem Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

XV.

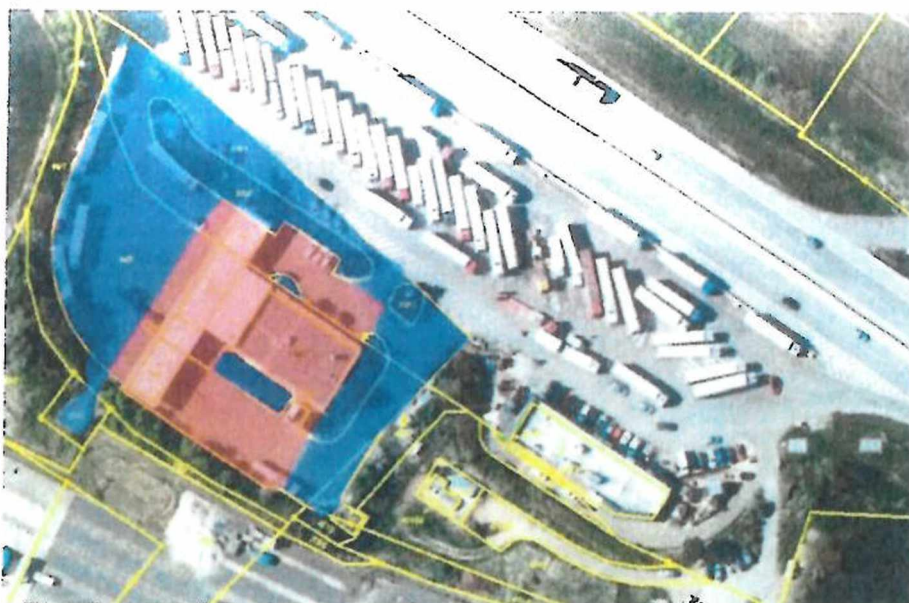
Závěrečná ustanovení

- 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. Nájemce není oprávněn postoupit jakékoliv své pohledávky či práva vůči Pronajímateli na třetí subjekt bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 15.2. Smluvní strany v souladu s § 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, pokud je to v souladu s platnými právními předpisy.
- 15.5. Označení provozovny bude zřízeno a provozováno se souhlasem Pronajímatele a současně na základě povolení zvláštního užívání podle § 25 ZPK, vydaného Ministerstvem dopravy.

- 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., zákonem o státním podniku 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 pěti (5) vyhotoveních, po dvou pro každou Smluvní stranu; dále po jednom pro Ministerstvo dopravy jako zakladatele Pronajímatele.
- 15.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- 15.12.1. Příloha č. 1: Situační plán vymezující Předmět nájmu, umístění Zařízení na Předmětu nájmu a Plochu k údržbě.
 - 15.12.2. Příloha č. 2: Požadavky na podnájemce.
 - 15.12.3. Příloha č. 3: Pověření pro zastupování
Pronajímatele
- 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 _____ dne 31 -03- 2025

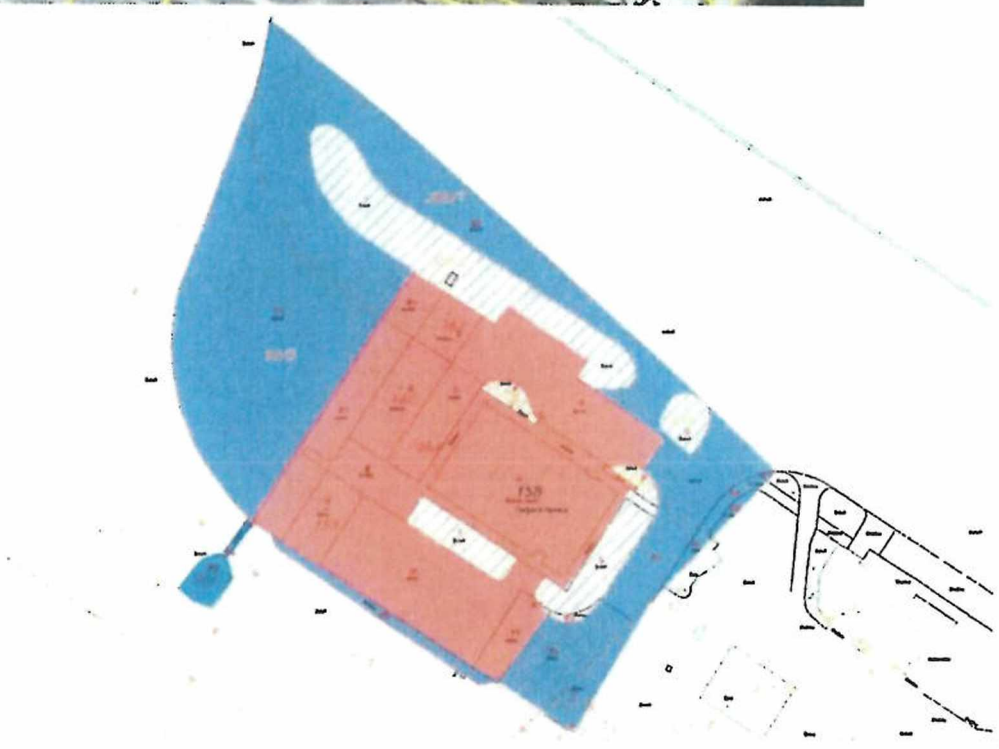
Nájemce
V _____ dne 31 -03- 2025



Odpočívka Kochánov P
Km 138,8
Objekt ČSPH

Červeně vyznačeno
Plocha předmětu nájmu
2747 m²

Modře vyznačena
Plocha údržby
4325 m²



Příloha č. 2

Požadavky na podnájemce

1. Podnájemce je právnická osoba se sídlem v České republice, provozující čerpací stanici pohonných hmot (ČSPH) v České republice nebo v zemích EU, nebo fyzickou osobou podnikající s místem podnikání v České republice, provozující čerpací stanici pohonných hmot (ČSPH) v České republice nebo v zemích EU.
2. Podnájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestní čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případu, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlázení odsouzení za spáchání takového trestného činu, jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby. Má-li být podnájemcem zahraniční právnická osoba, musí předpoklad podle tohoto bodu splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby. Tento předpoklad musí podnájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště.
3. Podnájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestní čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání podnájemce podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlázení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu a je-li statutárním orgánem podnájemce či členem statutárního orgánu podnájemce právnická osoba, musí tento předpoklad jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby. Má-li být podnájemcem zahraniční právnická osoba, musí předpoklad podle tohoto bodu splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby. Tento předpoklad musí podnájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště.
4. Podnájemce v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu.
5. Vůči majetku podnájemce neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurz zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.
6. Podnájemce není v likvidaci.
7. Podnájemce nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště podnájemce, a to ani ve vztahu ke spotřební dani.
8. Podnájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště.

9. Podnájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště.
10. Podnájemce nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů, je-li požadováno prokázání odborné způsobilosti podle zvláštních předpisů; pokud podnájemce vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby odpovídající za činnost podnájemce, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby.
11. Podnájemce není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek.
12. Podnájemci nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu.

POVĚŘENÍ

Ředitelství silnic a dálnic ČR
Státní příspěvková organizace
Se sídlem Praha 4, Čerčanská, PSČ 145 05
IČ: 659 93 390
Zastoupena
(dále jen ŘSD)

A/
tímto schvaluje a potvrzuje

že

jmenovaná ředitelkou Správy dálnic, jako zaměstnanec ŘSD

je oprávněna ve smyslu st. § 166 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zastupovat samostatně ŘSD v rozsahu vyplývajícím z její funkce ředitelky Správy dálnic.

je tedy oprávněna zastupovat ŘSD ve všech věcech, při všech právních jednáních a při výkonu všech práv a povinností, které se týkají činností (provozu) Správy dálnic a ke kterým dochází při činnostech (při provozu) Správy dálnic.

je tedy jako zaměstnankyně ŘSD oprávněna zastupovat ŘSD při všech jednáních (zejména s orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami apod.), podepisovat za ŘSD a činit jiná právní jednání, to vše ve věcech, které se týkají činností Správy dálnic a ke kterým dochází při činnostech Správy dálnic.

jako zástupkyně ŘSD ve výše vymezeného rozsahu je oprávněna v dílčích věcech uzavřít dohodu o zastoupení a udělit plnou moc třetí osobě s tím, že rozsah zástupčího oprávnění zmocněnce nemůže být širší než rozsah oprávnění

Pro případ, že by právní jednání konkrétní věci ŘSD nezavazalo, neboť by došlo v této věci k překročení zástupčího oprávnění vyplývajícího z ust. § 166 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to z toho důvodu, že se veřejnosti jevil rozsah zastoupení jako užší, než byl rozsah zástupčího oprávnění vyplývající z její funkce/pracovního zařazení, ŘSD tímto zároveň ujednává s zastupování ŘSD v rozsahu daném činnostmi (provozem) Správy dálnic a uděluje jí v tomto rozsahu plnou moc.

Pro odstranění případných pochybností ŘSD potvrzuje, že A je ve výše vymezeném rozsahu oprávněna jednat za ŘSD i ve smyslu st. § 33 odst. 4 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů.

B/

ŘSD dále ve smyslu ust. § 30 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ust. § 21 odst. 1 písm. B) zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský soudní řád), tímto

pověřuje

ředitelku Správy dálnic jako zaměstnankyni ŘSD
k jednání za ŘSD podle správního řádu, a to ve věcech týkajících se Správy dálnic.

Pro případ, že by v konkrétním řízení došel správní orgán k závěru, že _____ není oprávněna činit jménem ŘSD úkony dle shora uvedeného pořízení ve smyslu ust. § 30 odst. 1 správního řádu, ve spojení s ust. § 21 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu, ŘSD tímto zároveň volí ve smyslu ust. § 33 správního řádu, jako svého zmocněnce _____ ičemž zmocnění je dle ust. § 33 odst. 2 písm. c) správního řádu uděleno pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena bez omezení v budoucnu. Jde o řízení, která se týkají činnosti Správy dálnic. _____ může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo ní za ŘSD jednala.

C/

ŘSD dále ve smyslu ust. § 21 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu, tímto

pověřuje

ředitelku Správy dálnic
k jednání za ŘSD, a to ve věcech týkajících se Správy dálnic.

Pro odstranění případných pochybností ŘSD potvrzuje, že pověření ad B/ a ad C/ není dotčeno oprávnění _____ ve smyslu ust. § 33 a násl. správního řádu, tedy oprávnění zvolit zmocněnce, který bude zmocnění k zastoupení ŘSD prokazovat písemnou plnou mocí, popř. bude plná moc udělena ústně do protokolu, přičemž takovýto zmocněnec nemůže zastupovat ŘSD v širším rozsahu než _____ a dále není dotčeno oprávnění _____ ve smyslu ust. § 24 a násl. občanského soudního řádu, tedy oprávnění zvolit v řízeních zástupce, který bude ŘSD v řízení zastupovat, přičemž takovýto zástupce nemůže zastupovat ŘSD v širším rozsahu než _____

19-08-2022

V Praze dne

05-08-2022

V Praze dne



2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 26