



34542

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.

Čj.:

PID: RSDFXDFWFJ

Doručeno: 29.04.2025

Listu dokumentu: 3

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU U STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. 3

č. smlouvy ŘSD s. p.: 3/DS/DNS1-2025

Akce (stavba): Dlouhodobý pronájem části pozemku p.č. 2040/7 k.ú. Kaplice

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, 140 00 Praha 4 - Krč

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

zastoupený: [redacted], generálním ředitelem

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa České Budějovice

se sídlem: Lidická 49/110, 37044 České Budějovice

oprávněn jednat: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

datová schránka: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478
jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

MOL Česká republika, s.r.o.

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

IČO: 49450301

DIČ: CZ49450301

zastoupená: [redacted] a [redacted], jednatelé společnosti

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. 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 stavby silnice I. třídy č. 3 (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 a jejich součástmi a příslušenstvím, mj. i s pozemkem u stavby silnice I. třídy č. 3, dle KN parc. č. **2040/7**, v katastrálním území **Kaplice**, obec Kaplice, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 683.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část pozemku uvedeného v Článku I. odst. 1.1 (dále jen „**Předmět nájmu**“), který je přístupný z veřejné cesty, a to za účelem pronájmu v rozsahu 630 m² dle přiložené situace, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1. a Nájemce se zavazuje za Předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu. Pronajímatel přenechává část pozemku Nájemci ve stavu způsobilém k užívání jako pozemek určený k provozu části stavby obslužné komunikace čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb, k umístění cenového totemu a vlajek.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá použít k provozu části stavby obslužné komunikace čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb, k umístění cenového totemu a dvou kusů vlajek.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1.5.2025** do **31.12.2032** (dále jen „**Doba nájmu**“). Konečná úprava a uvedení do nezávadného stavu bude nejpozději do 31.12.2032.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Výše nájemného se sjednává ve výši ceny obvyklé v daném místě a čase stanovené znaleckým posudkem č. 024933/2025 ze dne 24.3.2025 vypracovaného znalcem [REDAKCE], a to ve výši:

136 409 Kč/rok
DPH 21 % - 28 645,89 Kč
CELKOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO činí 165 054,89 Kč

(slovy: jednošedesátpětisícpadesátčtyři korun českých osmdesátdevět haléřů)

Plnění bude použito pro ekonomickou činnost.

- 4.2 Nájemné za první období – od **1.5.2025** do **31.12.2025** ve výši **110 791 Kč** (slovy: jednatodesettisícšestsetdevadesátjedna korun českých) - je splatné jednorázově po oboustranném podpisu Smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury k 1.5.2025 s **variabilním symbolem 095205**, se splatností do 30 dnů od jejího odeslání v elektronické podobě Nájemci do datové schránky a na e-mail [REDAKCE]

Další platby nájemného, upravené ve smyslu níže uvedeného Článku VII., budou hrazeny za celý kalendářní rok na účet Pronajímatele, na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30 dnů od jejího odeslání v elektronické podobě Nájemci.

Faktura bude Pronajímatelem vystavena nejdříve v lednu kalendářního roku, za který se nájemné hradí. Nájemce se zavazuje uhradit přefakturování znaleckého posudku, kterým byla stanovena výše nájemného. Nájemce souhlasí, aby mu Pronajímatel zasílal veškeré faktury pouze v elektronické podobě. Faktura bude zasílána do datové schránky Nájemce a na e-mail [REDACTED]

- 4.3 Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
- 4.4 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 ode dne odeslání faktury v elektronické podobě Nájemci na výše uvedenou emailovou adresu.
- 4.5 Veškeré platby a poplatky z titulu podnikání si Nájemce hradí sám. Nájemce na své náklady hradí odvoz a likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s provozem pronajatých pozemků, stejně tak jako zajištění služeb pro potřeby čerpací stanice (zejména dodávky vody, elektrické energie).
- 4.6 Dále se Smluvní strany dohodly, že v případech podstatného - závažného porušení Smlouvy ze strany Nájemce (bod 5.1, 5.3 a 5.7) se Nájemce zavazuje, v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku, uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % 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.

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 **standards 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 Pronajímatel zajistí Nájemci protokolární předání části pozemku uvedeného v Čl. I. odst. 1.1 s uvedením daného stavu tak, aby ke dni nabytí účinnosti smlouvy byl předávací protokol mezi Pronajímatelem a Nájemcem podepsán.

- 5.5 Předávací protokol Pronajímatel vyhotoví i ke dni ukončení nájemního vztahu se zaznamenáním konečného stavu předmětu nájmu.
- 5.6 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám, za které je odpovědný Nájemce, a je povinen uhradit veškeré sankce uložené Pronajímatelem, které souvisejí s činností nebo provozem Nájemce.
- 5.7 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.
- 5.8 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 objíždky silnice I. třídy č. 3.
- 5.9 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
- 5.10 **Tato Smlouva nenahrazuje případné rozhodnutí příslušného úřadu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích, pokud bude potřeba.**

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 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.
- 6.3 Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
- 6.4 Užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.
- 6.5 Obě Smluvní strany mají právo vypovědět tuto Smlouvu i bez udání důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé Smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ukončení smluvního vztahu bude bez nároku na jakoukoli náhradu škody či ušlého zisku.
- 6.6 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodu porušení povinností Nájemce, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci. Výpovědí bez výpovědní doby je oprávněn Pronajímatel ukončit smluvní vztah v případě, kdy se Předmět nájmu stane pro Pronajímatele potřebným k výkonu jeho činnosti.
- 6.7 Nájemní vztah lze ukončit i písemnou dohodou Smluvních stran.
- 6.8 Ve všech případech ukončení smluvního vztahu je Nájemce vždy 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, nebude-li dohodnuta lhůta jiná, 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. Úprava nájemného

- 7.1 Nájemné uvedené v čl. IV odst. 4.1 této smlouvy se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného pro rok následující. Pro vyloučení pochybností první valorizační nájemné bude na rok 2026.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Dojde-li ke změně vlastnictví Předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení Pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele.
- 8.2 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.
- 8.3 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.
- 8.4 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.
- 8.5 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.
- 8.6 Smluvní strany sjednávají pro případ pochybností s doručením institut fikce doručení pátý den od prokazatelného podání poštovní přepravě.
- 8.7 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.
- 8.8 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

- 8.9 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.
- 8.10 Smluvní strany za den odeslání faktury považují den, kdy bude faktura odeslána v elektronické podobě a následně bude potvrzeno její doručení.
- 8.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Situace stavby

Za Pronajímatele:

V Českých Budějovicích dne 30.4.2025

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitelka Správy České Budějovice

Za Nájemce:

V Praze dne 29.4.2025

MOL Česká republika, s.r.o.

— jednatel společnosti

— jednatel společnosti