

SMLOUVA O PRONÁJMU STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. I/15

č. smlouvy ŘSD s. p.: 11524201/WB

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

DIČ: CZ65993390

zastoupený: I

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Chomutov**
Kochova 3975/10, 430 01 Chomutov

oprávněn jednat:

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 10006-15937031/0710

datová schránka: zjq4rhz

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



34224

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.

Čj.: **ŘSD-372948/2024-4**

PID: RSDFXEQHHT

Doručeno: 29.08.2025

Listu dokumentu: 8

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

se sídlem: Litvínov – Záluží 1, PSČ 436 70

IČO: 27597075,

DIČ: CZ27597075, DIČ k DPH: CZ699000139

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24430

zastoupená prostřednictvím ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod

se sídlem Milevská 2095/5, Nusle, 140 00 Praha 4, vedoucím odštěpného závodu ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod

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. I/15 (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 se stavbou silnice I. třídy č. I/15, umístěné na pozemku parc. č. **3030/3**, v katastrálním území **Úštěk**, obec Úštěk, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1110, provozní staničení km 56,382.
- 1.2 Nájemce je vlastníkem a provozovatelem stavby „umístění totemu – zařízení sloužícího k oznamování ceny PH“.

Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část stavby silnice I. třídy č. I/15 (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem provozování reklamního zařízení 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.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá použít za ujednaným účelem na základě rozhodnutí silničního správního úřadu o povolení zvláštního užívání silnice, a to rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru doprava a silničního hospodářství ze dne 16.6.2025, č.j. KUUK/082104/2025, které je přílohou č. 3.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1.1.2025** do **31.12.2029** (dále jen „**Doba nájmu**“).

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou Smluvních stran dle platné Metodiky Ředitelství silnic a dálnic s. p., a to ve výši **7 336,07 Kč/m²/rok** bez DPH, rozsah předmětu nájmu je: 2x (1,54 x 1,41 m), tedy **2 x 2,17 m²** obě pohledové strany.

Výpočet:

- $2 \times 2,17 \text{ m}^2 \times 7\,336,07 \text{ Kč} \times 5 \text{ let} = \mathbf{159\,192,72 \text{ Kč bez DPH}}$

Výše nájemného za užití Předmětu nájmu činí celkem **159 192,72 Kč bez DPH** (slovy: **sto padesát devět tisíc sto devadesát dva korun českých, sedmdesát dva halérů**). DPH bude účtováno dle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.2 Nájemné je splatné ve výši **31 838,54 Kč bez DPH** za celý kalendářní rok, vždy nejpozději do konce března příslušného kalendářního roku. Nájemné za první období je splatné při podpisu Smlouvy, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30 dnů od odeslání faktury na adresu Nájemce. Další platby nájemného budou hrazeny na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30 dnů od jejího vystavení.
- 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 100% 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

R

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 Nájemce bude hradit veškeré finanční částky pouze na účet Pronajímatele zveřejněný správcem daně dálkově přístupným způsobem a vedený poskytovatelem platebních služeb v tuzemsku. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci číslo účtu, které splňuje výše uvedená kritéria. Do doby oznámení čísla účtu, které je zveřejněno správcem daně dálkově přístupným způsobem, není Nájemce v prodlení s úhradou faktury.
- 4.8 Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o tom, že je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení takového řízení. V případě, že se Pronajímatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, považuje se tento důvod za důvod k odstoupení od smlouvy ze strany nájemce. Faktury za již poskytnuté služby / dodané zboží budou hrazeny tak, že část faktur Pronajímatele odpovídající výši DPH bude uhrazena přímo na účet správce daně v souladu s postupem dle § 109a zákona o DPH; základ daně bude uhrazen na účet Pronajímatele.

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 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 objížďky silnice I. třídy č. I/15.
- 5.7 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.

Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

- 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.
- 6.1 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.
- 6.2 Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
- 6.3 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.
- 6.4 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodu porušení povinností Nájemce, vyplývajících z článku V. Smlouvy, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci.
- 6.5 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.
- 6.6 Nájem může být skončen též dohodou Smluvních stran, která musí být provedena písemnou formou.
- 6.7 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.

Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

- 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 je následující příloha/Jsou následující přílohy:
- Situace
 - Určení rozsahu předmětu nájmu
 - Povolení umístění a provozování RZ od KÚÚK ODaSH
 -

Článek VIII. Úprava nájemného

Pronajímatel je oprávněn nájemné uvedené v článku IV. odst. 1. této Smlouvy každoročně valorizovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. a tento součet se stává základem, k němuž bude připočítána valorizace pro rok následující.

Za Pronajímatele:

V CHOMUTOVĚ dne 01-09-2025

Za Nájemce:

19-08-2025
V Praze dne

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

situace:



Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

rozsah předmětu nájmu:



přední strana



zadní strana

Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

Druh	ID smlouvy	ID souboru	Stav	Datum úpravy
Schvalována	309653870	320493221	Ke schválení	2025-07-10 11:29:02

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor dopravy a silničního hospodářství

Dle rozdělovníku

Spisová značka: KUUK/080840/2025/4
Číslo jednací: KUUK/082104/2025
UID: kuukes97ff65dc
Počet listů/příloh: 2/2

Vyřizuje/linka:

Datum: 16.06.2025

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 6. června 2025 žádost společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží 1, 43601 Litvínov, IČO 275 97 075, o povolení umístění a provozování reklamního zařízení, cenového ukazatele ČS PHM v blízkosti silnice č. 1/15 na p.p.č. 3030/3, k.ú. Úštěk [775533].

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic I. třídy podle § 40 odst. 3 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podanou žádost a podle § 25 – Zvláštní užívání citovaného zákona a

povoluje

žadatel: ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží 1, 43601 Litvínov, IČO 275 97 075

umístění a provozování reklamního zařízení – cenového ukazatele PHM

v místě: na pozemku p.p.č. 3030/3, k.ú. Úštěk [775533]

OP/ZU: na silnici nebo silničním pomocném pozemku silnice č. 1/15

v termínu: od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí do 31. 12. 2029

za těchto podmínek:

- Reklamní zařízení budou trvalého rázu – viz odsouhlasené přílohy PČR a ŘSD.
- Cenový totém s údaji o cenách nabízených pohonných hmot a služeb včetně loga společnosti, vysoký 6,360 m, slouží k označení provozovny a může být umístěn pouze na místě a způsobem, jak je vyznačeno v příloze tohoto rozhodnutí.
- Umístěním reklamního zařízení nebude ohrožen průjezdní profil komunikace a nebude ohrožen pěší provoz.
- Reklamní zařízení nebude oslovovat uživatele dotčené pozemní komunikace nebo jinak narušovat provoz na pozemní komunikaci.
- Jakákoliv změna grafického vyobrazení podléhá samostatnému odsouhlasení.
- Zařízení bude upevněno takovým způsobem, aby nedošlo k jeho poškození vlivem povětrnostních podmínek.
- Bude-li to vyžadovat dopravní situace nebo bezpečnost silničního provozu, může být dán pokyn k přesunu nebo neprodlenému odstranění reklamního zařízení, a to bez náhrady.
- Reklamní zařízení neslouží jako propagace jiného zboží.
- Reklamní zařízení bude odstraněno neprodleně po pominutí důvodu jeho zřízení.

11. Všechny k žádosti dodané přílohy a projektová dokumentace jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

ODŮVODNĚNÍ

Žadatel, společnost ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží 1, 43601 Litvínov, IČO 275 97 075, požádal o povolení na provozování reklamního zařízení – cenového totemu ČS PHM na silnici nebo silničním pomocném pozemku silnice č. I/15 na pozemku p.p.č. 3030/3, k.ú. Úštěk [775533]. Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Ústeckého kraje ve správním řízení přezkoumal předloženou žádost a s ohledem na ochranu pozemní komunikace a bezpečnost silničního provozu rozhodl tak, jak je ve výroku rozhodnutí uvedeno.

K žádosti bylo doloženo:

platný výpis z OR, zakres do mapy KN, mapy celkové situace, vizualizace cenového totemu, stanovisko Krajského Ředitelství policie Ústeckého kraje, Územního odboru Litoměřice, Dopravního inspektorátu, č.j.: KRPU-83944-2/ČJ-2025-040606 ze dne 4. června 2025, souhlasné stanovisko příslušného správce komunikace – Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. RSD-603627/2025-3 ze dne 5. května 2025.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze do 15 dnů ode dne doručení odvolat k Ministerstvu dopravy prostřednictvím odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Ústeckého kraje. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne, ode dne, kdy bylo nevzvednuté rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Ofisk úředního razítka

Podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, byl za vydání tohoto rozhodnutí vyměřen správní poplatek ve výši 1 000,- Kč, který byl uhrazen ve prospěch účtu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Přílohy

- vyjádření č.j.: KRPU-83944-2/ČJ-2025-040606 ze dne 4. června 2025
- vyjádření č.j.: RSD-603627/2025-3 ze dne 5. května 2025

Rozdělovník

Účastníci řízení:

- ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží 1, 43601 Litvínov, DS: upm88qu

-

Dotčené orgány:

- Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát Litoměřice, DS: a64ai6n
- Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Chomutov, DS: zq4rhz