

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU U STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. I/20

č. smlouvy ŘSD s. p.: **05PO-003388**

Akce (stavba): Dlouhodobý pronájem části pozemku p.č. 2767 k.ú. Protivín

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: 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
jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

MOL Česká republika, s.r.o.

se sídlem: Moulíkova 3286/1b, 150 00 Praha 5- Smíchov
IČO: 49450301
DIČ: CZ49450301
zastoupená: [REDACTED] a [REDACTED], jednatelé společnosti
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 2111317034/2700
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 pozemku u stavby silnice I. třídy č. 20 (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Česká republika je vlastníkem dálnic a silnic I. Třída 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. I/20, dle KN parc. č. **2767**, v katastrálním území **Protivín**, obec Protivín, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, provozní staničení 177,27 km.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část pozemku uvedeného v Článku I. odst. 1.1 Smlouvy vyznačenou v situaci, která je nedílnou součástí Smlouvy jako její Příloha č.1 (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem realizace „umístění informačního a cenového totemu označující ČS PHM Mol a vlajkoslávy o rozměrech 2,5 x 1,3m = 3,25m²“. Nájemce se zavazuje za Předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu. Pronajímatel přenechává část pozemku Nájemci ve stavu způsobilém k užívání pro uvedený účel.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá použít k umístění cenového totemu a vlajkoslávy.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **15.10.2025** do **15.10.2030** (dále jen „**Doba nájmu**“).

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou obou smluvních stran dle platné metodiky Pronajímatele a to ve výši **7.336,07 Kč/m² za rok**. tj: za předmět nájmu při rozsahu:

$$\begin{aligned} 3,25\text{m}^2 \times 7.336,07 \text{ Kč} &= 23.842,23 \text{ Kč/rok} \\ \text{DPH 21 \%} &- \underline{5.006,87 \text{ Kč}} \\ \text{CELKOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO činí} & \underline{28.849,10 \text{ Kč}} \end{aligned}$$

(slovy: dvacet osm tisíc osm set čtyřicet devět korun českých deset haléřů)

Plnění bude použito pro ekonomickou činnost.

- 4.2 Nájemné za první období – **od 15.10.2025 do 31.12.2025** ve výši **5 095,05 Kč** bez DPH (slovy: pět tisíc devadesát pět korun českých a pět haléřů) - je splatné jednorázově po oboustranném podpisu Smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury **s variabilním symbolem 003388**, se splatností do 30 dnů od jejího odeslání v elektronické podobě Nájemci do datové schránky a na e-mail info@protivin.cz.
- Další platba nájemného, upraveného ve smyslu níže uvedeného Článku VII., bude hrazena 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 souhlasí, aby mu Pronajímatel zasílal veškeré faktury pouze v elektronické podobě. Faktura bude zasílána do datové schránky Nájemce a na e-mail info@protivin.cz.

- 4.3 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.
- 4.4 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 Předmětu nájmu, stejně tak jako zajištění služeb pro potřeby čerpací stanice (zejména dodávky vody, elektrické energie).
- 4.5 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 Předmětu nájmu 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 objízďky silnice I. třídy č. I/20.
- 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 díkce ustanovení § 2232 a násl. občanského zákoníku.
- 6.3 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.
- 6.4 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 i ušlého zisku.
- 6.5 Pronajímatel má právo vypovědět bez výpovědní lhůty tuto Smlouvu v případě kdy se Předmět nájmu stane pro Pronajímatele potřebným k výkonu jeho činnosti.
- 6.6 Nájemní vztah lze ukončit i písemnou dohodou Smluvních stran. Dohoda je účinná dnem, kdy k ní dojde.
- 6.7 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. Za vyklizení se považuje odstranění umístěného cenového totemu a vlajkoslávy v celém jeho rozsahu, tedy včetně případných základů.
- 6.8 V případě ukončení v průběhu roku, bude Pronajímateli vrácena patřičná část nájemného.

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 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.
- 8.3 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.
- 8.4 Smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb., uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy pronajímatel ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím. Skutečnosti uvedené v této smlouvě smluvní strany nepovažují za obchodní tajemství. Veškeré úkony potřebné s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 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 přepravy.
- 8.7 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.
- 8.8 Smluvní strany za den odeslání faktury považují den, kdy bude faktura odeslána v elektronické podobě.
- 8.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - Situace stavby

8.10 Tato smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží jejich elektronický originál.

Na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy k ní smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

Za Pronajímatele:

V Českých Budějovicích dne

Digitálně podepsal

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

19.12.2025 13:10:32

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitelka Správy České Budějovice

Za Nájemce:

V Praze dne

Digitally signed by

Date: 2025.12.15

13:24:05 +01'00'

MOL Česká republika, s.r.o.

– jednatel společnosti

– jednatel společnosti

Digitálně podepsal

Datum: 2025.12.15

13:45:40 +01'00'