

# SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

podle § 110 odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád), ve znění pozdějších předpisů

## Ředitelství silnic a dálnic ČR

Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4-Nusle

[REDACTED]

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „ŘSD ČR“ nebo „Pronajímatel“)

a

## McDonald's ČR spol. s r.o.

Řevnická 170/4, Třebonice, 155 21 Praha 5

[REDACTED]

[REDACTED]

IČ: 161 91 129

DIČ: CZ16191129

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „Stavebník“ nebo „Nájemce“)

(obě smluvní strany též společně jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají tuto smlouvu o právu provést stavbu dle § 110 odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Smlouva“)

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

- (1) Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR je na základě Zřizovací listiny příslušné hospodařit mimo jiné se stavbou dálnice D1, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen ZPK) dálniční odpočívka „Velké Meziříčí“. Odpočívka je situována v km 145,9 staničení dálnice D1 ve směru na Prahu (dále jen „odpočívka“). Na části odpočívky se nachází stavba restauračního zařízení a její součástí a příslušenství ve vlastnictví společnosti McDonald's ČR spol. s r. o. Tato část odpočívky se nachází na části p. č. 5899/1, a dále na p. č. 5899/5, p. č. 5899/6, p. č. 5899/7, p. č. 5899/8, p. č. 5899/9 v k.ú. Velké Meziříčí vedených na LV č. 766, jejichž vlastníkem je Česká republika, s příslušností hospodaření Ředitelství silnic a dálnic ČR, dále na p. č. 5134/18, p. č. 5134/19, p. č. 5134/8, p. č. 5134/15, p. č. 5134/14, p. č. 5134/16, p. č. 5134/1 v k. ú. Velké Meziříčí vedených na LV č. 1517, jejichž vlastníkem [REDACTED] a dále na p. č. 5135/5, p. č. 5134/4 v k. ú. Velké Meziříčí vedených na LV č. 1431, které [REDACTED]
- (2) Smluvní strany uzavřely dne 23. 1. 1997 nájemní smlouvu č. sml. 44/95 (dále jen „Nájemní smlouva“).

## Článek II. Právo provést stavbu

- (1) Předmětem této Smlouvy je založení práva Stavebníka provést stavbu s názvem "McDonald's Velké Meziříčí" (dále jen „Stavba“) na části odpočívky vymezené situačním plánem Stavby (Příloha č. 1 této Smlouvy), to vše s tím, že Stavebník ponese veškeré náklady spojené s realizací této Stavby.

Předmětem záměru je celková úprava dispozice zázemí restaurace (kuchyň, sklady, zázemí pro zaměstnance, technické zázemí), rozšíření plochy stravovací části a celková náhrada technického zařízení budovy. Rozšíření dispozice vyvolá úpravu venkovních zpevněných ploch. Jedná se o posun a nové pojetí plochy pro venkovní posezení a dětské hřiště, přidání třech parkovacích stání v prostoru stávajícího posezení a úpravu koncové části objízdné komunikace pro McDrive. Rozšíření vyvolá posun části trasy splaškové kanalizace vedoucí z tohoto objektu.

Jedná se o přístavbu o rozměrech přibližně 16 x 7 m ke stávající restauraci McDonald's na části odpočívky vymezené situačním plánem Stavby. Budova restaurace se ve stávající podobě nachází na části odpočívky „D1 Velké Meziříčí v km 145,9 vlevo“ vymezené pozemky p. č. 5134/8, p. č. 5134/12 a části p. č. 5134/16. Venkovní plochy v podobě zásobovacího dvora, objízdné komunikace McDrive, zpevněný ploch pro venkovní posezení a zelených ploch se nacházejí na části odpočívky vymezené pozemky p. č. 5134/17 (zásobovací dvůr), p. č. 5134/14, p. č. 5134/15, p. č. 5135/4, p. č. 5899/6 a p. č. 5899/5 (McDrive), p. č. 5134/19, p. č. 5899/1, p. č. 5899/7 a p. č. 5899/8 (zpevněné plochy pro venkovní posezení) a p. č. 5134/19, p. č. 5134/16 a p. č. 5135/5 (plochy zeleně). Ve stávající podobě Restaurace zaujímá plochu 388 m<sup>2</sup> z celkových cca 11 000 m<sup>2</sup> odpočívky, kde se mj. nachází čerpací stanice pohonných hmot na ploše cca 1200 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná přístavba bude navazovat na jihozápadní fasádu stávající budovy restaurace a bude mít plochu 92 m<sup>2</sup>. Zpevněné plochy pro venkovní plochy a pěší komunikace budou realizovány na stávajících zpevněných plochách (stávající posezení a plochy pro pěší nebo plochy parkovištních komunikací). Výška budovy ve stávající podobě je 5,0 m, s technologiemi na střeše 6,5 m. V nové podobě bude mít výška budovy 6,0 m s technologie 6,5. V rámci stavby k přeložení části trasy stávající splaškové kanalizace u JZ fasády restaurace, budou provedeny zpevněné plochy z betonové dlažby, bude vybudováno 7 parkovacích míst a bude vysazena nová zeleň. Napojení na inženýrské sítě a dopravní napojení je stávající. To vše podle projektové dokumentace vypracované generálním projektantem společností Arch.Design s.r.o., IČ: 25764314, Sochorova 23, Brno 616 00.

- (2) Přesné umístění Stavby na části odpočívky bude vymezeno po realizaci Stavby v geometrickém plánu.
- (3) ŘSD ČR se touto Smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova práva na provedení Stavby.

## Článek III. Práva povinnosti při provádění Stavby

- 1) Stavebník se zavazuje, že při realizaci Stavby bude co nejvíce šetřit práva ŘSD ČR. Stavebník se zavazuje Stavbu realizovat tak, aby v co možná nejmenší míře omezovala uživatele odpočívky. Stavba nesmí snížit počet parkovacích míst na odpočívce.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že ŘSD ČR souhlasí s tím, aby Stavebník na části odpočívky vymezené v situačním nákresu umístil a realizoval Stavbu za podmínek dohodnutých v této Smlouvě, dále specifikovaných ve výše uvedené projektové dokumentaci a situačním nákresu, který je Přílohou č. 1 Smlouvy.
- 3) Tato Smlouva bude přiložena k žádosti Stavebníka o územní rozhodnutí a stavební povolení, kterou

stavebník prokáže své oprávnění provést Stavbu, a to podle ustanovení § 110 odst. 2, písm. 1) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

- 4) Stavebník bude ŘSD ČR neprodleně informovat o případných změnách při provádění Stavby z důvodů technických, případně jiných nepředvídatelných příčin.
- 5) Bude-li Stavba uvedena do užívání podle upravené či pozměněné projektové dokumentace, než dle které bylo vydáno stavební povolení, ohlásí Stavebník ŘSD ČR veškeré změny písemně a předloží upravenou projektovou dokumentaci.
- 6) ŘSD ČR se zavazuje poskytnout nezbytnou aktivní součinnost Stavebníkovi v rámci případných správních či jiných řízeních souvisejících s realizací Stavby.
- 7) ŘSD ČR souhlasí s vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení a s realizací Stavby, při splnění podmínek stanovených touto Smlouvou, stavebním zákonem a prováděcími nebo souvisejícími předpisy a normami.
- 8) Stavebník se zavazuje dotčenou část odpočívky po provedení Stavby na vlastní náklady uvést do původního stavu (nepočítaje úpravy, jež jsou účelem Stavby) a nahradit ŘSD ČR případné škody způsobené činností při realizaci Stavby nejpozději do 2 měsíců od dokončení Stavby. Za každý den prodlení se sjednává smluvní pokuta 500,- Kč.
- 9) Stavebník se zavazuje, že s ŘSD ČR nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy dojde k majetkoprávnímu vypořádání pozemků zastavěných odpočívkou v dispozici Nájemce, a to tak, že ŘSD ČR bude jediným nesporným pronajímatelem ve vztahu k celému předmětu pod/nájmu na kterém jsou umístěny objekty Stavebníka, uzavře dodatek k Nájemní smlouvě, a to zejména, mimo zákonných podmínek, v těchto bodech:
  - Úprava předmětu nájmu – předmětem nájmu bude část odpočívky, na které je umístěna stavba restauračního zařízení ve vlastnictví Nájemce
  - Úprava nájemného z důvodu rozšíření předmětu nájmu na částku v daném místě a čase obvyklé za jeden kalendářní rok, která dle PGR č. 38/2015 činí částku **Kč 690 000**, přičemž k této částce bude připočten inflační nárůst od podpisu této Smlouvy do data uzavření předmětného dodatku.
  - Sjednání inflační doložky.

Výzvu k uzavření dodatku k Nájemní smlouvě učiní Pronajímatel, a to do 14-ti dnů od majetkoprávního vypořádání jak uvedeno výše. Vyzvaná strana se zavazuje uzavřít dodatek k Nájemní smlouvě ve lhůtě stanovené ve výzvě, která musí být v souladu s větou první tohoto odst.

Nesplní-li Stavebník závazek uzavřít dodatek k Nájemní smlouvě, může ŘSD ČR požádat, aby tuto povinnost určil v zákonné lhůtě soud a současně má právo na Stavebníkovi požadovat náhradu škody, vzniklou ŘSD ČR z porušení závazku dodatku k Nájemní smlouvě uzavřít.

- 10) V případě, že nedojde k uzavření dodatku ve lhůtě dle odst. 9) z důvodu výhradně na straně Stavebníka, zavazuje se Stavebník zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokutu dle předchozí věty není Stavebník povinen uhradit, odmítne-li uzavřít dodatek pro rozpor navrhovaného znění dodatku Nájemní smlouvy s ujednáním dle předchozího odstavce nebo bude-li dodatek obsahovat nestandardní ustanovení v neprospěch Nájemce.
- 11) Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli jednorázovou finanční kompenzaci v důsledku absence inflační doložky v Nájemní smlouvě (za dobu od jejího uzavření do sjednání inflační doložky dodatkem dle odst. 9 výše) ve výši **Kč 330 863,50**, a to na základě ŘSD vystaveného daňového dokladu se splatností 30 dnů.

**Článek IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- (2) Tato Smlouva zanikne ve vztahu k ustanovením upravujícím právo Stavebníka provést Stavbu v případě, že do pěti let od jejího uzavření nebude vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení na Stavbu nebo nebude uzavřena veřejnoprávní smlouva.
- (3) Nedílnou součástí této Smlouvy je rozhodnutí majetkového správce ŘSD ČR, č.j. BR121/17-12120, které stanovuje podmínky realizace Stavby ze strany provozního úseku ŘSD ČR.
- (4) Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou Smluvních stran.
- (5) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá Smluvní strana. Po jednom vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu jako příloha žádosti Stavebníka o územní rozhodnutí a stavební povolení k realizaci Stavby.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouva před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.
- (7) Nedílnou součástí Smlouvy jsou přílohy:

**Příloha č. 1:** Situační snímek plánované Stavby – koordinační situace; + další technická dokumentace

**Příloha č. 2:** Rozhodnutí majetkového správce ŘSD ČR č.j. 121/17-12120

V ..... dne ...13..09..2017

V Praze dne 31. srpna 2017

# McDonald's Velké Meziříčí | VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU / PODNÁJMU



**Investor**  
 McDonald's ČR spol. s r.o.  
 Bevnická 170/4, 155 21, Praha 5  
 Česká republika  
 IČ: 161 91 129, DIČ: CZ 161 91 129



**Generální projektant**  
 Architekt  
 Zodpovědný projektant  
 HIP / Vedoucí projektu  
 Vypracoval  
 Kontroloval

Arch.Design, s.r.o.  
 Sochorova 23  
 616 00 Brno  
 IČ: 257 64 314  
 +420 541 420 911  
 www.archdesign.cz



Název stavby	Zak.č.	objekt
<b>McDonald's Velké Meziříčí B-16-225-000</b>		
	stupeň dokumentace	
<b>Stavební úpravy za účelem modernizace provozovny</b>	<b>DŮR</b>	
	datum	
	<b>12/2016</b>	



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Brně dne: 1.3.2017

Vaše zn.:

Naše zn.: BR121/17-12120

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

ING. VERONIKA KÁŇOVÁ  
Fanderlíkova 15  
616 00 BRNO

### Dálnice D1, odpočívka Velké Meziříčí levá

#### **Vyjádření k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení**

Obdrželi jsme od vás žádost o vyjádření k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení na akci:

#### **McDonald's Velké Meziříčí**

Stavební objekty:

SO 01 restaurace

SO 02 vnější informační systém restaurace

Inženýrské objekty:

IO 101 komunikace a zpevněné plochy

IO 102 přeložka splaškové kanalizace

IO 103 areálový rozvod NN a venkovní osvětlení

IO 104 sadové úpravy

Stavbou dotčené parcely:

5134/8, 5134/12, 5134/14, 5134/15, 5134/16, 5134/17, 5134/18, 5134/19, 5135/4, 5135/5, 5135/6, 5899/1, 5899/5, 5899/7, 5899/8, 5899/9, k.ú. Velké Meziříčí

Stavbou dotčené parcely ve vlastnictví ŘSD:

5899/1, 5899/5, 5899/6, 5899/7, 5899/8, 5899/9, k.ú. Velké Meziříčí

Předmětem záměru je celková úprava dispozice zázemí restaurace (kuchyň, sklady, zázemí pro zaměstnance, technické zázemí), rozšíření plochy stravovací části a celková náhrada technického zařízení budovy. Rozšíření dispozice vyvolá úpravu venkovních zpevněných ploch. Jedná se o posun a nové pojetí plochy pro venkovní posezení a dětské hřiště, přidání parkovacích stání v prostoru stávajícího posezení a úpravu koncové části objízdné komunikace pro McDrive. Rozšíření vyvolá posun části trasy splaškové kanalizace vedoucí z tohoto objektu.

Předloženou projektovou dokumentaci zpracoval Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno, 12/2016.

ŘSD ČR oddělení správy dálnic Morava souhlasí se stavbou při dodržení dále uvedených podmínek:

1. Stavba se nachází na úseku 19, modernizace dálnice D1. Veškerá stavební činnost musí být koordinována s ŘSD ČR, odbor investiční přípravy a realizace – vedoucí: [REDACTED]



2. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace. Případné změny musí být projednány s naší organizací.
3. Při realizaci stavby nebude jakýmkoliv způsobem poškozena dálniční odpočívka a její zařízení. V případě, že by se v důsledku činnosti investora akce objevily během nebo po dokončení prací poruchy, investor akce bezodkladně sjedná nápravu.
4. Stavebním vybavením areálu, ani jeho provozem nesmí být ohrožována bezpečnost provozu na odpočívce, resp. na dálnici.
5. Objekt bude stavebně – technicky zajištěn tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele objektu požadavky na kompenzaci škod plynoucích z provozu a údržby dálnice D1.
6. Na objektu nesmí být umístěno žádné reklamní zařízení ani firemní označení bez povolení příslušného silničního správního úřadu – Ministerstva dopravy.
7. Zahájení a ukončení stavby nahlásí žadatel (investor) s nejméně týdenním předstihem na SSÚD 4 v Domašově, vedoucí [REDAKCE]
8. Zástupci ŘSD ČR, Oddělení správy dálnic Morava budou přizváni ke všem správním řízením.
9. Po ukončení stavby předá investor ŘSD ČR, Oddělení správy dálnic Morava zaměření skutečného stavu v digitální (CD) a tištěné formě provedené podle předpisu B2/C1 ŘSD ČR.

**Dodatek k nájemní smlouvě č. 44/95, ze dne 23.1.1997, který ošetřil rovněž právo stavby, bude řešen samostatně s ŘSD ČR, oddělení odpočívek – [REDAKCE]**

Upozorňujeme, že podle §32, zákona č.13/1997 o pozemních komunikacích lze provádět stavby v ochranném pásmu dálnice jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem (Ministerstvem dopravy) a za podmínek v povolení uvedených.

Toto vyjádření platí 2 roky ode dne jeho vydání, pokud v této době nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo vyjádření vydáno.

Co: 12120, 12160, SSÚD 4

Adresa pro doručování: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení správy dálnic Morava, Šumavská 33, 602 00 Brno  
Adresa sídla organizace: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4