

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky D8 Varvažov v km 78,1 vlevo

smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

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

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

To & Mi Vdf. spol. s r.o.

se sídlem: Pražská 2951, 40747 Varnsdorf

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2119

IČ: 44567677

DIČ: CZ44567677

bankovní spojení: [REDACTED]

č.úctu: [REDACTED]

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřely dne, měsíce a roku uvedeného před podpisovými doložkami v souladu s § 8 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhl. č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, a podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a dle §10 a násl. zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané MDS ČR pod č.j. 12164/1996 – KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. o

majetku české republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, v platném znění příslušný hospodařit se stavbou odpočívky, která se nachází na části pozemkových parcel, tak jak je vyznačeno v situačním plánu. Jedná se o pozemek parc. č. 60/32 o výměře 17178 m² a pozemek parc. č. 60/68 o výměře 55 m², všechny zapsané na LV 142, k.ú. Dělouš, obec Ústí nad Labem, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

2. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do dočasného užívání (do nájmu) část odpočívky D8 Varvažov v km 78,1 vlevo (dále též jako „odpočívka“), jejíž rozsah je definován konkrétními pozemky v odst. 1 tohoto článku, a to za účelem provozování motoristických obslužných a informačních center se směnárnami, distribuce výdeje a dobíjení pre-pay elektronického mytného v ČR, prodej dálničních samolepek a poskytování doplňkových služeb určených motoristům (dále též jako „Zařízení nájemce“ nebo „Zařízení“). Část odpočívky, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, je pak barevně (červeně) vyznačena v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí, s tím, že smluvní strany prohlašují, že toto vymezení předmětu nájmu považují za dostatečně určité a nevyvolávající mezi nimi pochybnosti o tom, co je předmětem nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že odpočívka je, jako součást dálnice, veřejně přístupnou pro osobní a nákladní dopravu s tím, že pronajímatel je oprávněn upravit režim na odpočívce umístěním dopravního značení nebo stavebními úpravami pouze z důvodu objektivně nutného zajištění bezpečnosti či plynulosti provozu po předchozím projednání s nájemcem tak, aby přijatá dopravní opatření v co nejmenší míře narušila práva nájemce daná touto smlouvou a aby byl v co nejvyšší možné míře zachován smysl a účel nájmu podle této smlouvy. V případě, že by měl upravený režim na odpočívce (zejména změnou napojení Zařízení nájemce na stávající dopravní toky osobních a nákladních automobilů na odpočívce) smysl a účel nájmu podle této smlouvy vyloučit či podstatně omezit, zavazuje se pronajímatel (pokud toho bude objektivně schopen) zajistit nájemci bez zbytečného odkladu po realizaci této úpravy režimu na odpočívce k nájemnímu užívání adekvátní (odpovídající) náhradní část odpočívky, tak, aby byl co nejvíce zachován účel a smysl nájmu podle této smlouvy. Nájemce předmět nájmu, tak, jak je specifikován ve výše uvedeném situačním plánu, do dočasného užívání (do nájmu) přijímá, a zavazuje se za to pronajímateli platit dále uvedené nájemné.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu nájemci pronajmout za podmínek a pro účel uvedený v této smlouvě, a že se předmět nájmu v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užívání pro účel uvedený v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
4. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přebírá v den uzavření této smlouvy, s tím, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol do 7 dnů od podpisu této smlouvy jejími smluvními stranami a stane se její nedílnou součástí.

II. Doba nájmu

Nájem je, ve smyslu a za podmínek uvedených § 27 v odst. 1 a 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném a účinném znění, sjednán na dobu určitou od **25.10.2017** do **30.09.2025**. Smluvní strany ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, vylučují pokračování smluvního vztahu formou automatické prolongace, tím že by se v něm pokračovalo i po dni, kdy měl smluvní vztah skončit. Celkovou dobu nájmu lze sjednat na dobu určitou v trvání nejdéle 8 let.

III. Výše nájemného, úhrad za služby a jejich splatnost

1. Výše nájemného za pronájem části odpočívky D8 Varvažov v km 78,1 vlevo, jejíž rozsah je definován konkrétními pozemky v článku I odst. 1 se sjednává jako cena v místě a čase obvyklá na základě platného Příkazu GŘ č. 38/2015 Sb., v celkové výši **460.036,-Kč**/bez DPH (slovy čtyřistašedesátitřicetšest korun českých) za jeden kalendářní rok.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby a ostatních služeb souvisejících s provozní a obchodní činností. Nájemce si tyto služby bude zajišťovat sám na vlastní náklady. V případě napojení Zařízení na technickou infrastrukturu pronajímatele (voda, kanalizace) uzavře nájemce s pronajímatelem smlouvu o poskytování služeb.
3. Nájemné je splatné pololetně, a to vždy nejpozději ke dni 31.3. a 30.9. každého roku převodem na účet pronajímatele. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě faktury pronajímatele v termínu shora uvedeném. Alikvótní část 1. nájemného bude splatná na základě faktury do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanoveném termínu splatnosti ve sjednané výši, je nájemce povinen uhradit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného. Pro takový případ se nájemce zavazuje smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury pronajímatele doručené nájemci v termínu její splatnosti. Úhrada smluvní pokuty nezbavuje nájemce odpovědnosti za případné škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností na straně nájemce sjednaných touto smlouvou. Takto vzniklou případnou škodu pronajímatel vyčíslí a písemně o její výši vyrozumí nájemce. Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení.
4. V případě prokazatelného neplnění povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na předměte pronájmu), jakož i z právních předpisů týkajících se užívání předmětu nájmu nájemcem, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy tisíc korun českých), a to za každý případ a každý den trvání takového neplnění. Nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit. Uvedenou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit i v případě, že ke škodě na straně pronajímatele nedojde. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká pronajímateli pouze tehdy, pokud pronajímatel nájemce na takové neplnění písemně upozornil a nájemce nesjednal nápravu ani ve lhůtě 14 kalendářních dní od obdržení písemného upozornění pronajímatele. Nájemce se zavazuje takto stanovenou smluvní pokutu uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení.
5. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že úhradou smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na náhradu za případné škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností na straně nájemce sjednaných touto smlouvou (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na předměte pronájmu). Takto vzniklou případnou škodu pronajímatel vyčíslí a písemně o její výši vyrozumí nájemce. Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného každoročně s ohledem na změnu ekonomických podmínek tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována. Výše nájemného se upraví dle koeficientu inflace vydávaného Českým statistickým úřadem. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné na příslušný kalendářní rok uhradit. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného nájemci písemně.

IV. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah skončí na základě následujících skutečností:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) výpovědí (s výpovědní dobou);
 - c) výpovědí bez výpovědní doby;
 - d) dohodou smluvních stran (k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu uzavření této dohody).
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) Má-li být předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu a pronajímatel to při uzavření této smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat.
 - b) V případě vstupu nájemce do likvidace, úpadku, prohlášení konkursu na majetek nájemce nebo v případě, ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem sjednán.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (tj. okamžitě ukončit), v případě, že nájemce:
 - a) Při nezaplacení nájemného, jeho části či úroku z prodlení ani v dodatečné lhůtě 30 dní od obdržení upomínky pronajímatele k úhradě těchto plateb.
 - b) Při nezaplacení případně vzniklé škody pronajímateli dle článku III. odst. 4. této smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených v článku III. odst. 3. této smlouvy, ačkoli byl nájemce na své prodlení s takovou platbou pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty.
 - c) Užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a nesjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu.
 - d) Pokud nájemce poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy a nesjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu.
 - e) Pokud přestanou být ve vztahu k předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném a účinném znění, zejména pak podmínka účelnějšího nebo hospodárnějšího využití.
4. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem podle této smlouvy sjednán.
 - b) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na předmětu nájmu.
 - c) Porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci a nezjedná přes písemné upozornění nájemce nápravu.
 - d) Přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel není objektivně schopen zajistit nájemci odpovídající náhradní část odpočívky.
5. Výpověď (ať již bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou) musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod pro výpověď. Účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem, kdy byla výpověď bez výpovědní doby doručena druhé smluvní straně.
6. Výpovědní doba u výpovědi s výpovědní dobou činí 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Ve všech případech ukončení smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání (vyklidit předmět nájmu). K tomuto se nájemce zavazuje nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy, s výjimkou výpovědi bez výpovědní doby, kdy pro tento případ se sjednává lhůta pro vyklizení 3 měsíce od doručení výpovědi bez výpovědní lhůty.

8. V případě, že nájemce své Zařízení z předmětu nájmu nevyklidí nebo neuvede předmět smlouvy do původního stavu 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.
9. Nájemce je povinen, a touto smlouvou se zavazuje, hradit pronajímateli od ukončení nájemní smlouvy náhradu ve výši nájemného, a to až do úplného vyklizení jeho Zařízení.
10. Pro případ pochybností s doručením se má za to, že smluvní strany sjednávají doručení třetího dne ode dne prokazatelného předání poštovní přepravě.

V. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě, v souladu s § 19 zák. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce je povinen strpět veškerá omezení související se zásahem IZS a složek MV z důvodu hraničních kontrol a zajištění bezpečnosti České republiky.
4. Nájemce je povinen neznečišťovat odpočívku a na svůj náklad zajistit koše a kontejnery na odpad, jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu, úklid a údržbu ploch předmětu nájmu. Tuto činnost zabezpečuje nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na předmětu nájmu soustavně zachován pořádek.
5. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá právní a finanční odpovědnost za znečištění povrchových a či podzemních vod a půdy vzniklé v prostoru odpočívky v důsledku činností nájemce, pokud by byl pronajímatel penalizován za toto znečištění.
6. Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů odpočívky ani na její pronajaté části.
7. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na předmětu nájmu, nebo na zařízení jeho vlastnictví, jakož i změny v provozování těchto zařízení předem oznámit pronajímateli. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny prováděny. Veškeré úpravy odpočívky provedené bez souhlasu pronajímatele budou pronajímatelem na náklady nájemce po předchozí výzvě odstraněny.
8. V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí i mimořádných událostí bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít odpočívku, nebo na ni omezit provoz, je nájemce povinen takto vzniklé omezení dotýkající se předmětu nájmu strpět, a to bez nároku na jakékoli odškodnění či kompenzace. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že omezení provozu na odpočívce z titulu nutných oprav či rekonstrukce oznámí nájemci minimálně 30 dnů předem tak, aby nájemce mohl provést potřebná opatření k zamezení či omezení ztrát při provozu svých Zařízení.
9. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci včasnou a řádnou potřebnou součinnost pro naplnění tohoto smluvního vztahu, zejména při stanovení napojovacích bodů na rozvody vody a kanalizace pro Zařízení nájemce (pokud bude napojení technicky možné) a ve správních a jiných řízeních (zejména v územních a stavebních řízeních) o povolování Zařízení (včetně jejich umístění), a o jejich následné realizaci a provozování (tj. užívání).
10. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl na základě této smlouvy pronajat.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu s výjimkou případů předvídaných touto smlouvou.

12. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jednotlivé části Předmětu nájmu do podnájmu jinému subjektu.

VI. Ustanovení závěrečná a přechodná

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **25.10.2017**. Nájemné dle nově uzavřené nájemní smlouvy se bude hradit od **25.10.2017**, když původní nájemní smlouva pozbude účinnosti ke dni **24.10.2017**.
2. To & Mi Vdf. spol. s r.o. bere na vědomí, že ŘSD ČR 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.
3. To & Mi Vdf. spol. s r.o. souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ČR ponese v souladu s uvedeným zákonem povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.
4. Ředitelství silnic a dálnic ČR zajistí uveřejnění smlouvy v centrálním registru smluv nejpozději do 24.10.2017.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou smlouvou výslovně upravena, se řídí platnými a účinnými právními předpisy ČR.
6. Smlouva může být měněna či doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran vždy jen písemnou formou a v podobě posloupně číslovaných dodatků.
7. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Pronajímatel a nájemce výslovně vylučují aplikaci ust. §2230, odst. 1. na tuto Smlouvu. Tímto se tedy vylučuje pokračování nájmu tím, že by užívání předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měl užívací (nájemní) vztah skončit.
9. Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy je zcela nebo částečně neplatné, neúčinné, nevymahatelné či zdánlivé nebo se neplatným, neúčinným, nevymahatelným či zdánlivým stane, platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy od něj oddělitelných tím nebude dotčena. Smluvní strany se bezodkladně po zjištění uvedené neplatnosti, neúčinnosti, nevymahatelnosti či zdánlivosti ustanovení této smlouvy (nejpozději však do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu, kterým byla neplatnost, neúčinnost, nevymahatelnost či zdánlivost konstatována) zavazují nahradit toto neplatné, neúčinné, nevymahatelné či zdánlivé ustanovení ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné, a které bude svým významem nejbližší odpovídat významu ustanovení původního.
10. Jestliže pronajímatel nesplní jakoukoliv svoji povinnost, je nájemce oprávněn, aniž by tím byla dotčena ostatní práva nájemce, splnit takovouto povinnost vhodným způsobem na náklady pronajímatele.
11. Nájemce a pronajímatel se v souladu s ust. § 630, odst 1 OZ dohodli, že promlčecí lhůta pro jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající nebo související s touto smlouvou činí 4 roky.
12. Pronajímatel písemně informuje nájemce o termínech plánovaných úprav, oprav a rekonstrukcí týkajících se odpočívky D8 Varvažov v km 78,1 vlevo a jejich trvání nejpozději při zahájení přípravy projektové dokumentace týkající se těchto úprav, oprav a rekonstrukce v každém jejím stupni.
13. Smluvní strany prohlašují, že údaje této smlouvy jsou pravdivé, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují níže svými podpisy.
14. Pronajímatel je oprávněn při zásahu složek IZS a složek MV z důvodu zajištění bezpečnosti České republiky uzavřít veškeré pronajaté objekty, včetně soukromých objektů.

15. Označení provozovny lze zřídit jen se souhlasem pronajímatele, který nemůže být pronajímatelem odepřen bez vážných důvodů, přičemž vydání souhlasu a podoby reklamního zařízení bude řešeno stejným způsobem a bude vázáno na splnění stejných podmínek, za kterých byl souhlas udělen ostatním subjektům podnikajícím v dotčeném prostoru.

Příloha: 1x Situační plán

V Praze dne 27.10.2017

V Praze dne 27.10.2017

Legenda

předmět pronajmu



plocha svěřena do údržby



60/32

60/32



55,3

735,53m²

60/55

34 m²

