

## N Á J E M N Í s m l o u v a

na pronájem části odpočívky dálnice

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace**

se sídlem: Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupená: [REDACTED]

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“ nebo „Smluvní strana“)

a

**Monstera Development s.r.o.**

se sídlem: Koněvova 2596/211, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 273 71 760

DIČ: CZ27371760

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“ nebo „Smluvní strana“),

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“),

uzavírají tuto

### **nájemní smlouvu na pronájem části odpočívky dálnice**

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění  
(dále jen „Smlouva“).

### **PREAMBULE**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nájemce je vlastníkem níže specifikovaných čerpacích stanic pohonných hmot (dále jen „ČSPH“), které jsou umístěny na Předmětu nájmu, přičemž provozování ČSPH Nájemce zajišťuje prostřednictvím třetí osoby;
- (B) Smluvní strany se v návaznosti na dříve uzavřenou dohodu o vypořádání a narovnání dohody, že napříště budou vzájemné vztahy týkající se užívání níže definovaného

Předmětu nájmu upraveny formou nájemní smlouvy,  
SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## ČI. I. Definice

1.1 Pro účely této Smlouvy se následujícími pojmy rozumí:

- 1.1.1. **„Odpočívka Antošovice levá strana“** dálniční odpočívka, která je stavebně a provozně vymezenou plochou dálnice D1, 161,4 km, ve směru z České republiky do Polska (levá strana), umístěná na pozemcích (i) parc. č. 1713/15, o výměře 261 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha o nádvoří, v obci Šilheřovice, k. ú. Šilheřovice, na LV č. 715 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále jen „**Pozemek č. 1“**) a (ii) parc. č. 1713/3, o výměře 25 590 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v obci Šilheřovice, k. ú. Šilheřovice, na LV č. 715 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava;
- 1.1.2. **„Odpočívka Antošovice pravá strana“** dálniční odpočívka, která je stavebně a provozně vymezenou plochou dálnice D1, 161,4 km, ve směru z České republiky do Polska (pravá strana), umístěná na pozemcích (i) parc. č. 2179/19, o výměře 261 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Ostrava, k. ú. Koblov, na LV č. 834 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek č. 2“**), a (ii) parc. č. 2179/6, o výměře 25 714 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v obci Ostrava, k. ú. Koblov, na LV č. 834 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava;
- 1.1.3. **„Odpočívka Antošovice“** Odpočívka Antošovice levá strana a Odpočívka Antošovice pravá strana;
- 1.1.4. **„Pozemky“** Pozemek č. 1 a Pozemek č. 2;
- 1.1.5. **„Předmět nájmu“** (i) část Odpočívky Antošovice levá strana specifikovaná „v zaměření skutečného stavu – výpočet ploch p.č. 1713/3“, č. 82/2015, zpracovaném Ing. Jaromírem Lipusem, geometrem, Třinec 5, Lidická 660, dále (ii) část Odpočívky Antošovice pravá strana specifikovaná „v zaměření skutečného stavu – výpočet ploch p.č. 2179/6“, č. 81/2015, zpracovaném Ing. Jaromírem Lipusem, geometrem, Třinec 5, Lidická 660; zaměření tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy, a (iii) Pozemky;
- 1.1.6. **„ČSPH“** stavby čerpacích stanic pohonných hmot ve vlastnictví Nájemce umístěné na Pozemku č. 1 a na Pozemku č. 2 a veškeré související obslužné a podmiňující objekty a zařízení nutné či vhodné k jejich provozu; pro účely této Smlouvy se ČSPH rozumí také dílčí občerstvovací či stravovací zařízení umístěné v předmětných stavbách čerpacích stanic pohonných hmot;

## Čl. II.

### Předmět nájmu, rozsah a účel nájmu

1. Předmět nájmu je majetkem ve vlastnictví České republiky s příslušností Pronajímatele s ním hospodařit, jak dokládá pravomocné kolaudační rozhodnutí vydané Ministerstvem dopravy jako speciálním stavebním úřadem dne 20. března 2009 pod č. j. 350/2008-910-IPK/4. Uvedené kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dnem 20. března 2009. Příslušnost Pronajímatele hospodařit s Předmětem nájmu je v souladu s předmětem jeho činnosti vymezeným mu ve zřizovací listině.
2. Pronajímatel za podmínek této Smlouvy přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu za účelem provozu ČSPH a Nájemce Předmět nájmu přijímá a zavazuje se za podmínek této Smlouvy platit Pronajímateli nájemné.
3. Účelem nájmu je výhradně zajištění provozování ČSPH. Provozování ČSPH musí být v souladu s právním řádem České republiky.
4. Pronajímatel umožní Nájemci za účelem této Smlouvy užívat v rámci nájmu Předmětu nájmu objekty technické vybavenosti vybudované Pronajímatelem (části inženýrských sítí, trafostanice, vymezené pojížděné plochy na odpočívce umístěné mimo Předmět nájmu), a provozovat na Předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byl zajištěn řádný provoz ČSPH.

## Čl. III.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání dvaceti (20) let, počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.
2. Nájemce tímto přebírá Předmět nájmu do užívání.

## Čl. IV.

### Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Nájemné se sjednává dohodou Smluvních stran ve výši **1,200.000 Kč bez DPH** (slovy: jeden-milion-dvě-stě-tisíc-korun-českých) **za kalendářní rok** (dále jen „**Nájemné**“). Pokud tato Smlouva nabude platnosti a účinnosti v průběhu kalendářního roku, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájemného za dobu do konce nejbližší následujícího kalendářního pololetí. Nájemce si na své náklady samostatně zajistí dodávky všech energií, mj. vody a plynu, a bude hradit veškeré náklady na provoz ČSPH.
2. Nevyplývá-li ze Smlouvy jinak, bude Nájemné hrazeno podle faktury Pronajímatele ve dvou (2) částech, které budou splatné vždy pololetně, a to první polovina Nájemného (600.000 Kč) vždy nejpozději do 30. 6. za období prvního pololetí každého kalendářního roku a druhá polovina Nájemného (600.000 Kč) vždy nejpozději do 31. 12. za období druhého pololetí každého kalendářního roku.

3. Nebude-li Nájemné zapláceno ve stanoveném termínu splatnosti a sjednané výši, je Nájemce povinen uhradit za každý i započatý den prodlení úrok z prodlení z dlužného Nájemného ve výši dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pro takový případ se Nájemce zavazuje úrok z prodlení uhradit, a to na základě faktury Pronajímatele v termínu její splatnosti.

#### **ČI. V.**

#### **Úprava nájemného**

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši Nájemného každoročně s ohledem na změnu ekonomických podmínek tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována, a to tak, že výše Nájemného se každoročně, vždy s účinností k 1. lednu každého roku, upraví dle koeficientu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu. Nájemce se zavazuje takto upravené Nájemné na příslušný kalendářní rok hradit. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané Nájemné. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu Nájemného Nájemci písemně, a to nejpozději s doručením faktury na úhradu Nájemného za období prvního pololetí příslušného kalendářního roku.

#### **ČI. VI.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce bude Předmět nájmu užívat osobně, ledaže bude dán Předmět nájmu do podnájmu za podmínek této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této Smlouvě. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu se schválenými provozně manipulačními předpisy, schváleným havarijním, požárním a vodohospodářským řádem, schváleným programem odpadového hospodářství a platnými zákony a předpisy souvisejícími s provozem čerpací stanice pohonných hmot, olejového hospodářství a maloobchodního prodeje včetně hygienických předpisů souvisejících s prodejem potravin a provozem občerstvení, a to po celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy, ledaže k nim Nájemce získá předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
5. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na ČSPH předem oznámit Pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci a jeho zákazníkům přístup z dálnice D1 na Předmět nájmu. Výjimkou jsou případy, kdy příslušný úsek dálnice bude uzavřen z důvodů plánovaných oprav a rekonstrukcí, popřípadě vyšší moci nebo havárie.
7. Nájemce se zavazuje nezřizovat na Předmětu nájmu placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky Antošovice.

8. Nájemce se zavazuje, že na Předmětu nájmu zajistí dostatečný počet sociálních zařízení odpovídající hygienickým předpisům a zajistí jejich bezplatnou a nepřetržitou přístupnost pro všechny uživatele Odpočívky Antošovice.
9. Nájemce je povinen řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na Předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit úklid Předmětu nájmu, vč. zajištění košů a kontejnerů na odpad, jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu. Dále Nájemce zabezpečí na svůj náklad čištění dešťové kanalizace nacházející se na Předmětu nájmu a odvoz pevného a tekutého odpadu z Předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje na svůj náklad odstraňovat odpady, které vzniknou na Předmětu nájmu. Veškerou tuto činnost zabezpečí Nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na Předmětu nájmu soustavně zachováván pořádek, čistota. Případné pokuty, náhrady škod a jiné sankce z porušení platných zákonů a předpisů jdou k tíži Nájemce a tento se zavazuje, že je uhradí k výzvě Pronajímatele do sedmi (7) dnů.
11. Nájemce podpisem této Smlouvy přebírá právní a finanční odpovědnost za znečištění povrchových či podzemních vod a půdy vzniklé na nebo z Předmětu nájmu v důsledku činností Nájemce, event. podnájemce, pokud by byl Pronajímatel penalizován za toto znečištění.
12. V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných událostí bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít Odpočívku Antošovice či její část, nebo na ni omezit provoz, je Nájemce povinen takto vzniklé omezení strpět; Nájemce není povinen po dobu uzavření Odpočívky Antošovice hradit nájemné podle této smlouvy; v případě omezení provozu na Odpočívce Antošovice má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného podle této smlouvy za dobu trvání omezení provozu. Nájemce po dobu uzavření Odpočívky Antošovice nebo po dobu omezení provozu na ní nemá nárok na náhradu případných ztrát, jež mu v důsledku toho vzniknou. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že plánované omezení provozu na Odpočívce Antošovice z titulu nutných oprav či rekonstrukce oznámí Nájemci minimálně třicet (30) dnů předem tak, aby Nájemce mohl provést potřebná opatření k zamezení ztrát při provozu svých ČSPH.
13. Nájemce podpisem této Smlouvy uděluje souhlas s provedením finanční kontroly závazkového vztahu vyplývajícího ze Smlouvy podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, a se zveřejněním této Smlouvy v souladu s povinnostmi Pronajímatele podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a bere na vědomí povinnosti podle 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.

## **Čl. VII.**

### **Přenechání Předmětu nájmu do podnájmu**

1. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a výhradně za podmínek této Smlouvy dát Předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu. Nájemce je oprávněn za podmínek této Smlouvy poskytnout do podnájmu jednotlivé části Předmětu

nájmu (tj. část Odpočivky Antošovice levá strana a část Odpočivky Antošovice pravá strana), a to i samostatně.

2. Nájemce před uzavřením podnájemní smlouvy požádá Pronajímatele o souhlas s konkrétním podnájemem (konkrétním podnájemcem). Podnájemce musí splňovat alespoň podmínky uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy. Pronajímatel nebude bez vážného důvodu odepírat Nájemci souhlas s podnájemem. Po udělení souhlasu dle předchozí věty Nájemce uzavře s podnájemcem příslušnou podnájemní smlouvu, která bude odpovídat podmínkám této Smlouvy, zejména bude obsahovat závazek podnájemce neužívat předmět podnájemů způsobem, který by byl v rozporu s povinnostmi Nájemce vyplývajícími z této Smlouvy.
3. Podmínka předchozího písemného souhlasu Pronajímatele podle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy s přenecháním Předmětu nájmu, resp. jeho částí do podnájemů následujícím subjektům:
  - Shell Czech Republic a.s., se sídlem Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4, IČO: 158 90 554;
  - UNIPETROL RPA, s.r.o., se sídlem Litvínov - Záluží 1, PSČ 43670, IČO: 275 97 075;
  - OMV Česká republika, s.r.o., se sídlem Štětкова 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 480 38 687;
  - MOL Česká republika, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 494 50 301;
  - ČEPRO, a.s., se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 601 93 531;
  - Tank ONO, s.r.o., se sídlem Plzeň, Domažlická 160, PSČ 31804, IČO: 483 65 28se považuje za splněnou, když písemný souhlas Pronajímatel dává touto Smlouvou, a to z důvodů splnění podmínek daných jak odst. 1 tohoto článku Smlouvy, tak její Přílohou č. 2. Trvání splnění těchto podmínek bude Pronajímatelem v průběhu platnosti Smlouvy průběžně ověřováno.
4. Dá-li Nájemce Předmět nájmu do podnájemů, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.

## **Čl. VIII.**

### **Ukončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah se ukončuje jedním z následujících způsobů:
  - a) Uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
  - b) Výpovědí;
  - c) Odstoupením od Smlouvy;
  - d) Dohodou Smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu pouze z následujících důvodů:
  - a) při nezaplacení Nájemného, jeho částí či úroku z prodlení nejpozději do třiceti (30) dnů od termínu jeho splatnosti, ačkoli byl Nájemce na své prodlení s takovou platbou Nájemného, jeho částí či úroku z prodlení Pronajímatelem písemně upozorněn;

- b) při nezaplacení případně vzniklé škody Pronajímateli dle článku IX. odst. 4 této Smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených v článku IX. odst. 1 či 2 této Smlouvy, ačkoli byl Nájemce na své prodlení s takovou platbou Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemné upomínky Pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty.
  - c) má-li být Předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu;
  - d) užívá-li Nájemce nebo podnájemce Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
  - e) porušuje-li Nájemce nebo podnájemce povinnosti plynoucí z této Smlouvy hrubě nebo opakovaně méně závažně;
  - f) v případě pravomocného odsouzení Nájemce pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, popř. trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání Nájemce podle zvláštních právních předpisů, včetně případu, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu,
  - g) v případě vstupu Nájemce do likvidace, úpadku, prohlášení konkursu na majetek Nájemce nebo v případě, ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, která odpovídá účelu nájmu sjednanému v čl. II. odst. 3 této Smlouvy.
3. Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu pouze z následujících důvodů:
- a) Předmět nájmu se bez zavinění Nájemce stane trvale nepřístupný pro automobily, ledaže to bude důsledkem nebo v souvislosti s nutnou opravou, rekonstrukcí či mimořádných uzavírek daného úseku dálnice či Předmětu nájmu nebo jeho části;
  - b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý ke sjednanému účelu;
  - c) ztratí-li způsobilost k činnosti, jejíž výkon odpovídá účelu nájmu dle čl. II. odst. 3 této Smlouvy,
  - d) dálnice D1 bude trvale odkloněna z dané lokality, kde se Předmět nájmu nachází;
  - e) porušuje-li Pronajímatel hrubě nebo opakovaně své smluvní povinnosti vůči Nájemci a nesjedná nápravu ani přes písemnou výzvu Nájemce.
4. Pronajímatel si v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon“) vyhrazuje právo tuto Smlouvu vypovědět výpovědí s výpovědní dobou nebo okamžitě ukončit nájemní vztah touto Smlouvou založený výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, přestane-li být plněna podmínka dle § 27 odst. 1 Zákona, a to podmínka hospodárnějšího nebo účelnějšího využití věci – Předmětu nájmu při

zachování hlavního účelu, ke kterému tato věc Pronajímateli slouží. Smluvní strany zároveň v souladu s § 27 odst. 2 Zákona vylučují aplikaci ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tj. vylučují možnost pokračování nájemního – užívacího vztahu i po dni, kdy měl nájem - užívací vztah uplynutím sjednané doby skončit.

5. Pro obě Smluvní strany je výpovědní doba tříměsíční a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Pronajímatelem daná výpověď bez výpovědní doby je účinná dnem doručení výpovědi Nájemci. Odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy je účinné dnem doručení projevu vůle Nájemci a Smlouva se ruší s účinky ex nunc.
6. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu do třiceti (30) dnů vyklidit a není oprávněn jej dále jakkoli užívat, s výjimkou nezbytných činností vedoucích k odstranění ČSPH podle čl. VIII. odst. 8 této Smlouvy. Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu řádně a včas, může tak učinit Pronajímatel na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli tyto náklady, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě splatnosti třiceti (30) dnů od jejího doručení.
7. Nájemce se zavazuje do třiceti (30) dnů ode dne ukončení nájmu převést ČSPH, včetně všech součástí a příslušenství, případně dalších věcí v jeho vlastnictví umístěné na Předmětu nájmu za cenu ve výši 1,- Kč ve prospěch Pronajímatele (České republiky), pakliže to bude slučitelné se zřizovací listinou Pronajímatele a zákonem a bude mít o převod Pronajímatel zájem; bude-li mít Pronajímatel o převod zájem, učiní písemnou žádost o převod adresovanou Nájemci nejpozději do pěti (5) dnů ode dne ukončení nájmu. Nájemce se dále zavazuje, že ČSPH, případně další věci v jeho vlastnictví umístěné na Předmětu nájmu, nezcizí ani nezatíží žádným věcným či obligačním právem, zejména zástavními a jinými zajišťovacími právy či opčními, přednostními nebo jinými předkupními či užívacími právy třetích osob, s výjimkou uzavření podnájemní smlouvy s třetí osobou za podmínek této Smlouvy; pro případ převodu ČSPH dle tohoto ustanovení se Nájemce zavazuje, že ČSPH budou prosté všech shora popsanych zatížení.
8. Nebude-li mít Pronajímatel zájem o převod ČSPH podle čl. VIII. odst. 7 této Smlouvy nebo nedojde-li podle čl. VIII. odst. 7 této Smlouvy k převodu ČSPH, včetně všech jeho součástí a příslušenství, příp. dalších věcí, zavazuje se Nájemce, na své náklady, do tří (3) měsíců od uplynutí lhůty podle čl. VIII. odst. 7 této Smlouvy, (i) odstranit ČSPH, včetně všech součástí a příslušenství, příp. dalších věcí, umístěných na Předmětu nájmu, a (ii) uvést Předmět nájmu do stavu před zhotovením ČSPH; neučiní-li tak Nájemce řádně a včas, může tak učinit Pronajímatel na náklady Nájemce, pokud Nájemce nesjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů, poskytnuté mu písemnou výzvou Pronajímatele k nápravě; Nájemce se zavazuje tyto náklady Pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě splatnosti třiceti (30) dnů od jejího doručení.
9. Nájemce se zavazuje na své náklady odstranit po ukončení nájmu na své náklady případnou kontaminaci půdy či spodních vod způsobené provozem ČSPH, příp. dalších věcí v jeho vlastnictví umístěných na Předmětu nájmu. V případě porušení povinnosti Nájemce podle tohoto odstavce je Pronajímatel oprávněn případnou kontaminaci půdy či

spodních vod odstranit na náklady Nájemce. Pro účely tohoto ustanovení nechá Pronajímatel zpracovat ekologický audit s tím, že pokud výsledek ekologického auditu prokáže kontaminaci půdy či spodních vod, zavazuje se Nájemce dále uhradit Pronajímateli náklady ekologického auditu.

#### **Čl. IX.**

##### **Smluvní pokuta a náhrada škody**

1. V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného je povinen uhradit Pronajímateli vedle zákonných úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
2. V případě neplnění ostatních povinností vyplývajících Nájemci z této Smlouvy, jakož i z právních předpisů týkajících se užívání Předmětu nájmu a provozování ČSPH na Předmětu nájmu (např. nečištění dešťové kanalizace včetně dešťové usazovací nádrže, neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu), vzniká Pronajímateli rovněž nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každý případ a každý den trvání takového neplnění. Právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce vzniká Pronajímateli pouze tehdy, pokud Pronajímatel Nájemce písemně upozornil na prodlení a Nájemce nesjednal nápravu ani ve lhůtě tří (3) kalendářních dnů od doručení písemného upozornění Pronajímatele.
3. Nárokem na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy není nijak dotčen ani omezen případný nárok Pronajímatele na náhradu škody. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit i v případě, že ke škodě na straně Pronajímatele nedojde, a to na základě faktury Pronajímatele s termínem splatnosti třicet (30) dnů.
4. Vznikne-li porušením smluvních povinností Nájemce škoda Pronajímateli, vyčíslí tuto škodu Pronajímatel 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 třicet (30) dnů.

#### **Čl. X.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Podmínkou platnosti této Smlouvy podle § 44 odst. 4 Zákona je povolení výjimky Ministerstvem financí podle § 27 odst. 2 Zákona z doby užívání stanovené v § 27 odst. 2 Zákona. Dnem udělení uvedené výjimky Ministerstvem financí nabývá tato Smlouva platnosti a rovněž tak účinnosti.
2. Podmínky sjednané v této Smlouvě lze změnit jen dohodou obou Smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této Smlouvě.
3. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, po dvou pro každou Smluvní stranu, jeden výtisk pro Ministerstvo dopravy, jeden výtisk pro Ministerstva financí.
4. Nájemce bere na vědomí, že podle § 37a odst. 1 ve spojení s § 54 odst. 1 Zákona nemůže dát Pronajímatel Nájemci souhlas (§ 1895 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) s postoupením této Smlouvy; dojde-li ke změně vlastníka ČSPH, přecházejí na nového vlastníka všechna práva a povinnosti Nájemce vyplývající z této

Smlouvy, tzn., že na nového vlastníka přecházejí i finanční pohledávky a případné další závazky (původního) Nájemce. Nájemce je povinen zajistit právní závaznost Smlouvy pro jeho právního nástupce.

5. 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.
6. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo bude shledáno anebo se stane neplatným, neúčinným či nevynutitelným, pak v každém takovém případě nebude platnost a/nebo účinnost a/nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nijak dotčena a veškerá ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou v platnosti a účinnosti a budou vymahatelná v nejširším rozsahu přípustném právními předpisy. Smluvní strany se zavazují nahradit do deseti (10) pracovních dnů k výzvě druhé Smluvní strany neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení jinými, významově a hospodářsky co nejbližšími těm ustanovením, která se stala neplatnými, neúčinnými, či nevymahatelnými.
7. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují obecně závazné právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato Smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za řádně doručenou, byla-li doručena jedné Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou tato Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně. Odmítnutí převzetí písemnosti bude mít stejné důsledky jako její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané doporučenou poštou s doručenkou budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, v každém případě však nejpozději třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště, resp. pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, sedmým dnem od jejího podání na poště.
8. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní plynoucí a otázky výslovně neupravené a spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí výhradně českým právem, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na tuto Smlouvu: § 1765, § 1766; § 1793; § 1796; § 1805 odst. 2, § 2000 odst. 1.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují níže své vlastnoruční podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti a dále, že vzájemné plnění dle této Smlouvy není v hrubém nepoměru.

V Praze dne 25-05-2017

Pronajímatel:

V Praze dne 25. 5. 2017

Nájemce:

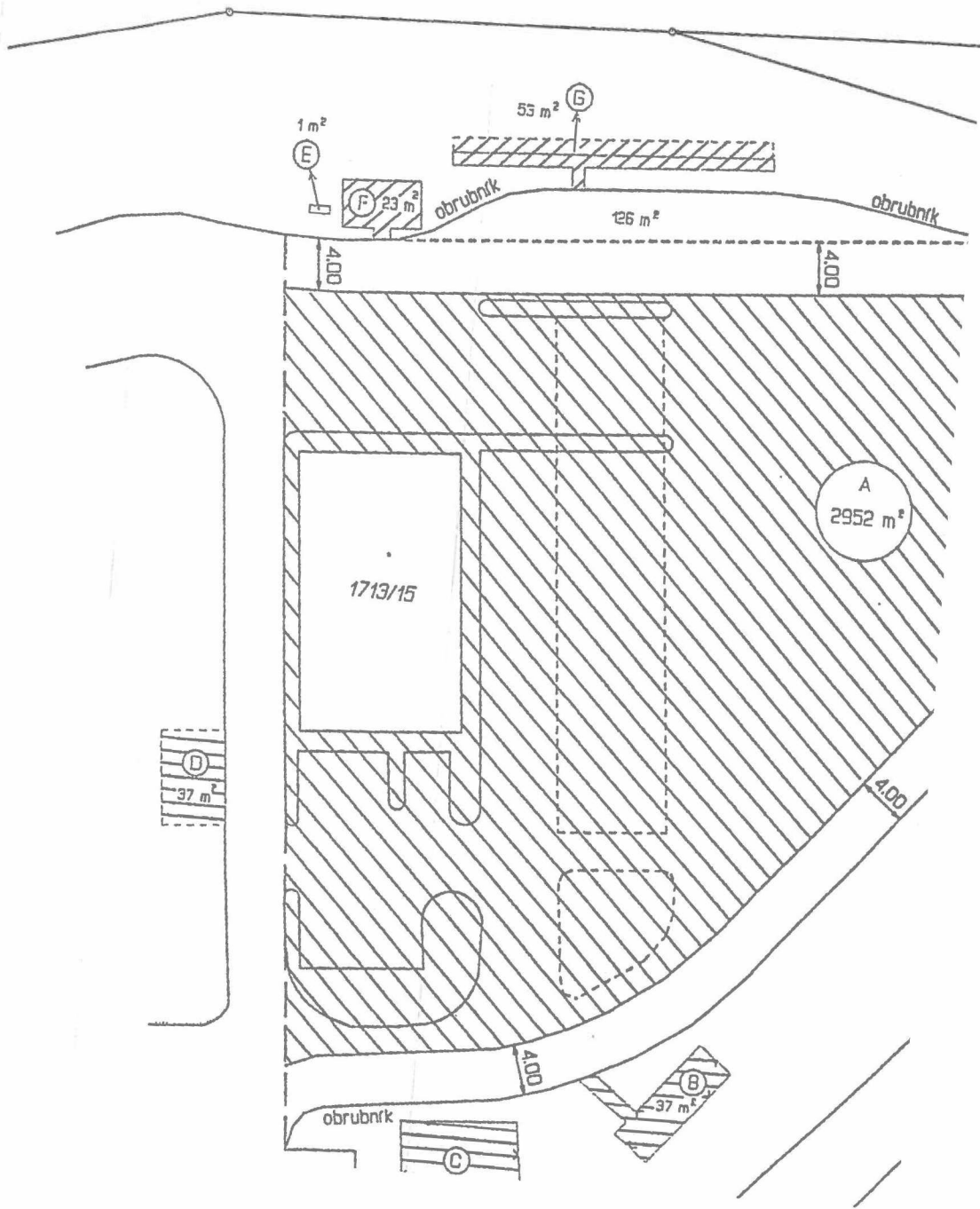
**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

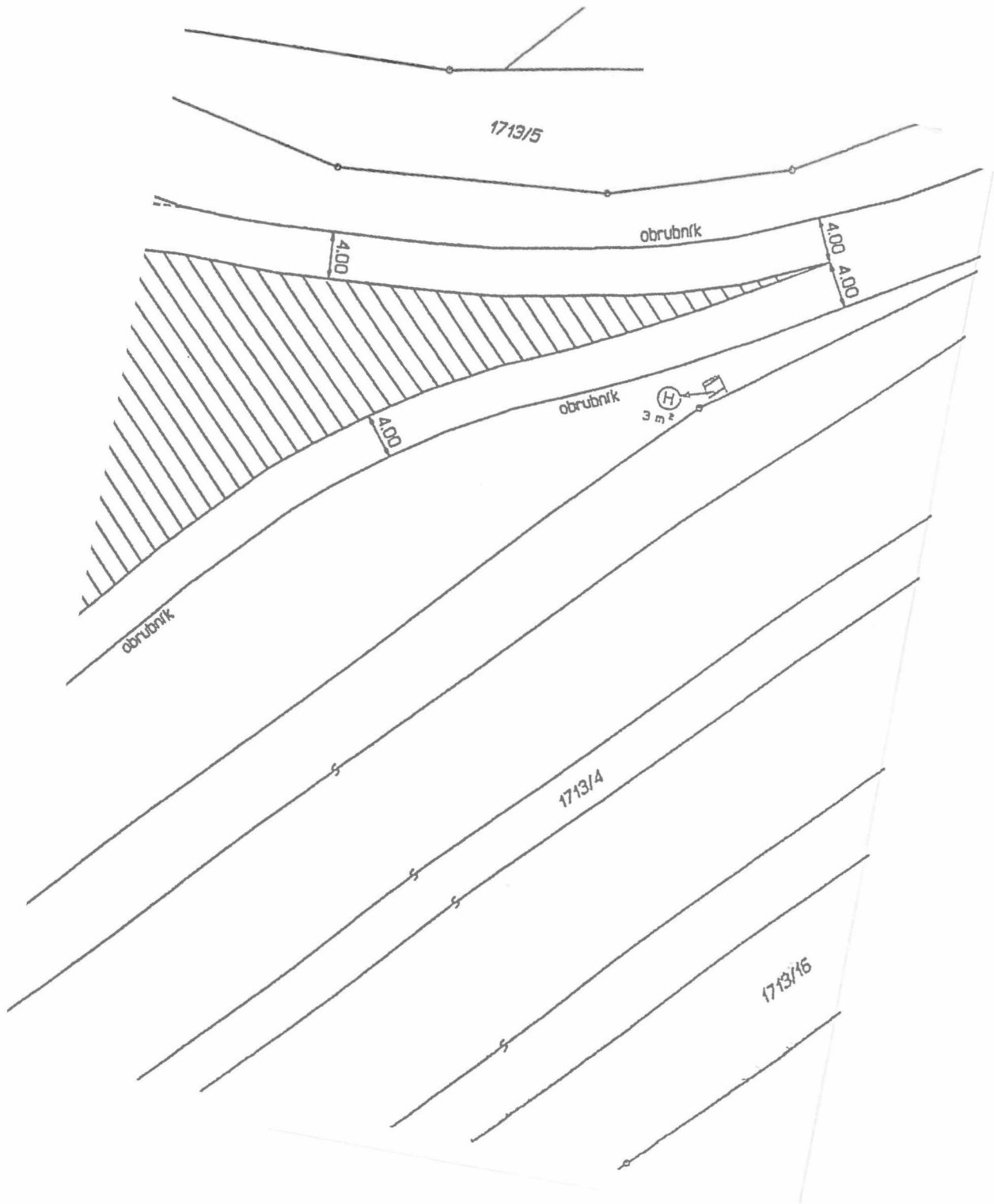
**Monstera Development s.r.o.**

**Příloha č. 1**  
**Zaměření skutečného stavu**

OBJEKT	m <sup>2</sup>
OBJEKT " A "	2952 m <sup>2</sup>
OBJEKT " B "	37 m <sup>2</sup>
OBJEKT " C "	92 m <sup>2</sup>
OBJEKT " D "	37 m <sup>2</sup>
OBJEKT " E "	1 m <sup>2</sup>
OBJEKT " F "	23 m <sup>2</sup>
OBJEKT " G "	53 m <sup>2</sup>
OBJEKT " H "	3 m <sup>2</sup>

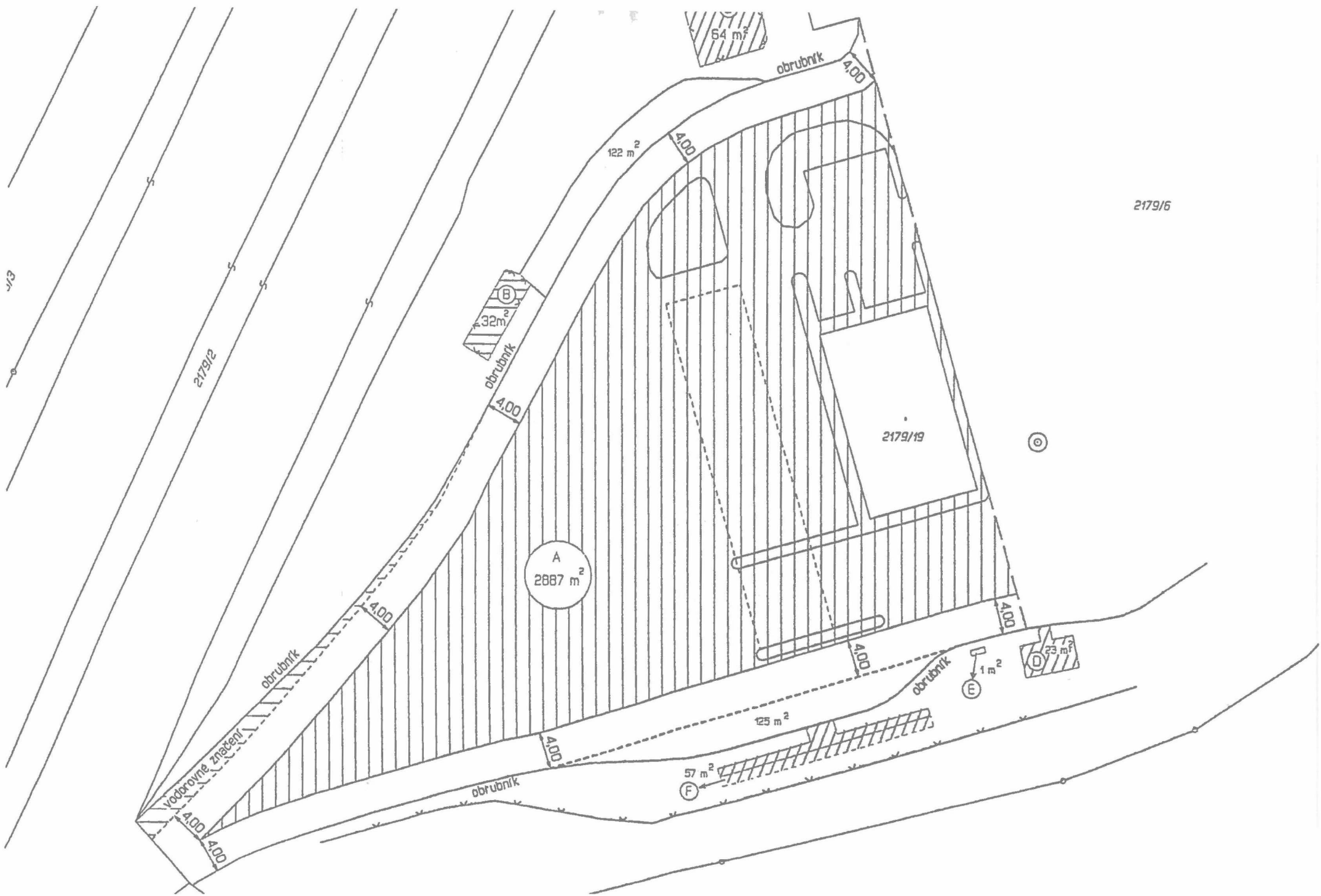
Zaměřil : ██████████	Obec : Šilheřovice	██████████	
Vyhotovil : ██████████	Kat. území : Šilheřovice	██████████	
<p>ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU</p> <p>VÝPOČET PLOCH p.č. 1713/3</p>		Číslo zakázky	82/2015
		Datum	září/2015
		Souř. systém	JTSK
		Výsk. systém	-
		Tržda přesnosti	3
		Vykres č.	
SHELL CZECH REPUBLIC, a.s. - ŠILHEŘOVICE		Měřítko	1 : 500





OBJEKT	m <sup>2</sup>
OBJEKT " A "	2887 m <sup>2</sup>
OBJEKT " B "	32 m <sup>2</sup>
OBJEKT " C "	64 m <sup>2</sup>
OBJEKT " D "	23 m <sup>2</sup>
OBJEKT " E "	1 m <sup>2</sup>
OBJEKT " F "	57 m <sup>2</sup>

Zaměřil : ██████████	Obec : Ostrava	██████████	
Vyhotovil : ██████████	Kat. území : Koblov	██████████	
<p>ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU</p> <p>VÝPOČET PLOCH p.č. 2179/6</p>		Číslo zakázky	81/2015
		Datum	září/2015
		Souř. systém	JTSK
		Výsk. systém	-
		Trída přesnosti	3
		Vykres č.	
SHELL CZECH REPUBLIC, a.s. - KOBLOV		Měřítko	1 : 500



2179/6

## Příloha č. 2 Požadavky na podnájemce

1. Podnájemce je právnická osoba se sídlem v České republice, provozující čerpací stanici pohonných hmot (ČSPH) v České republice nebo v zemích EU, nebo fyzickou osobou podnikající s místem podnikání v České republice, provozující čerpací stanici pohonných hmot (ČSPH) v České republice nebo v zemích EU.
2. Podnájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestní čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případu, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu, jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby. Má-li být podnájemcem zahraniční právnická osoba, musí předpoklad podle tohoto bodu splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby. Tento předpoklad musí podnájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště.
3. Podnájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestní čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání podnájemce podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestního činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu a je-li statutárním orgánem podnájemce či členem statutárního orgánu podnájemce právnická osoba, musí tento předpoklad jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby. Má-li být podnájemcem zahraniční právnická osoba, musí předpoklad podle tohoto bodu splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby. Tento předpoklad musí podnájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště.
4. Podnájemce v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu.
5. Vůči majetku podnájemce neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurz zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.
6. Podnájemce není v likvidaci.
7. Podnájemce nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště podnájemce, a to ani ve vztahu ke spotřební dani.

8. Podnájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště.
9. Podnájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště.
10. Podnájemce nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů, je-li požadováno prokázání odborné způsobilosti podle zvláštních předpisů; pokud podnájemce vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby odpovídající za činnost podnájemce, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby.
11. Podnájemce není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek.
12. Podnájemci nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu.

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Odbor 62 – Hospodaření s majetkem státu**

V Praze dne 19. června 2017  
PID: MFCR7XJLUD  
Č. j.: MF-2340/2017/62-7

**Výjimková doložka**

Ministerstvo financí **povoluje dnem 19. června 2017** podle § 27 odst. 4 ve spojení s § 44 odst. 4 a § 55 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **výjimku** z doby užívání stanovené v § 27 odst. 2 citovaného zákona, a to k nájemní smlouvě na pronájem části odpočívky dálnice, sjednané státní příspěvkovou organizací Ředitelství silnic a dálnic České republiky, se sídlem Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 65993390 jako pronajímatelem a obchodní společností Monstera Development s. r. o., se sídlem Koněvova 2596/211, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ: 27371760 jako nájemcem a podepsané smluvními stranami dne 25. května 2017.

Dnem povolení shora uvedené výjimky nabývá smlouva zároveň platnosti.

**ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu**  
**Ministerstva financí**