

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky D5 Rozvadov v km 150,6 vlevo

smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

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

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

CP-service, a.s.

se sídlem: nám. Republiky 30, 301 14 Plzeň I

IČ: 64361497

DIČ: CZ64361497

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

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. ve znění pozdějších předpisů.

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny a na základě Smlouvy o předání a změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu uzavřené dne 20.03.2009 mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ÚZSVM) a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací (dále je ŘSD ČR), je ŘSD ČR počínaje dnem 15.05.2009 příslušné hospodařit s vybranými nemovitostmi na bývalém dálničním hraničním přechodu Rozvadov, nyní

dálniční odpočívkou Rozvadov v k.ú. Střeblo, a to mimo jiné s budovou SO 702 bez č.p. na stavební parcele č. 62 v k.ú. Střeblo, obec Rozvadov, zapsané na LV 251 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov.

2. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do užívání (nájmu) nebytové prostory v místnostech č. 107, 108, 130, 131, 258, 259, 280, 281, 282, 283 a 284 o celkové ploše 105,92 m² v budově SO 702 jakožto náhradu za zrušené mobilní provozovny, a to za účelem provozování sociálního zařízení účastníkům dálničního provozu, distribuce výdeje a dobíjení premid jednotek pre-pay elektronického mýtného v ČR, prodeje dálničních samolepek, poskytování směnářských služeb a doplňkových služeb určených motoristům.
3. Situační plány jsou nedílnou součástí přílohy této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1 stejného paragrafu zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, sjednán na dobu určitou od **01.04.2016** do **31.12.2017**. Doba nájmu může být po dohodě smluvních stran prodloužována jednotlivými dodatky ke smlouvě, a to vždy nejdéle na dobu dvou let, pokud budou ze strany nájemce plněny všechny podmínky a povinnosti plynoucí mu z této smlouvy a současně budou zachovány podmínky ustanovení § 27 odst. 1 a 2 zák. č. 219/2000 Sb.
2. Podmínkou pro prodloužení doby nájmu je dodržování všech podmínek této smlouvy ze strany nájemce, zejména pak řádné úhrady nájemného, záloh za služby, zajišťování úklidu a dodržování čistoty na pronajatém předmětu nájmu.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává ve výši 171.590,40 Kč/rok (slovy stosedmdesátjednatísícpětsetdevadesát korun českých a čtyřicet haléřů). Výše nájemného se stanovuje jako cena v čase a místě obvyklá podložená znaleckým posudkem č. 1013/08/2016. Znalecký posudek na určení obvyklé ceny nájmu nebytových prostor v budově SO 702 vypracovala společnost EXPERTS-Znalecký ústav s.r.o., IČ: 25211935, se sídlem U Hrušky 55/13, 150 00 Praha.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor, zejména úhrada za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby. Telekomunikační služby, úklid pronajatých nebytových prostor a odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. Nájemci si budou sami zajišťovat úklid společných prostor. Úhrada za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody budou fakturovány čtvrtletně na základě skutečného odběru ze samostatných podružných měřičů, které jsou určeny pro každého nájemce zvlášť. Poplatky spojené s vytápěním budovy SO 702, bude pronajímatel fakturovat nájemci v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch nacházejících se v budově k celkové výměře vytápěných prostor, jako součást předmětu nájmu v užívání nájemce. Dodávka pitné vody bude zajištěna z veřejných přístupných zdrojů v budově SO 702.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího příslušnému čtvrtletí. Čtvrtletní nájemné ve výši 42.897,60 Kč (slovy čtyřicetdvatisícossmetdevadesát sedm korun českých a šedesát haléřů) bude hrazeno na základě faktury pronajímatele v termínu shora uvedeném. Nájemné za první období je splatné na základě faktury pronajímatele, a to do třiceti dnů od podpisu této smlouvy. Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího příslušnému čtvrtletí. Nebude-li nájemné nebo zálohy na služby zaplacený 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 nebo z dlužné zálohy na služby. 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 v budově SO 702), 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 v budově SO 702). 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 hradit. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného nájemci písemně.

IV. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah končí:
 - a) Uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) výpovědí;
 - c) odstoupením od smlouvy;
 - d) dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Má-li být předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu.
 - 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 od této nájemní smlouvy odstoupit, 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 záloh za služby, jeho části či úroku z prodlení ani v dodatečné lhůtě 30 dní od obdržení upomínky pronajímatele k úhradě těchto plateb.
 - c) 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 nesjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od obdržení písemné upomínky pronajímatele k úhradě splatné částky náhrady škody nebo smluvní pokuty.
 - d) Užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu.
 - e) Pokud nájemce poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele nápravu.
 - f) V případě potřeby předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27, odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.
4. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Nájemce trvale pozbude oprávnění nezbytné pro výkon podnikatelské činnosti, pro niž je smlouva uzavírána.
 - b) Nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na předmětu nájmu.
5. Odstoupení musí mít písemnou formu a musí v něm být uveden důvod pro odstoupení. Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem, kdy bylo odstoupení doručeno druhé smluvní straně.
6. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
7. Ve všech případech ukončení smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu. K tomuto vyklizení se nájemce zavazuje ve lhůtě dohodnuté s pronajímatelem, nejpozději však do jednoho měsíce po ukončení smlouvy s výjimkou ukončení této smlouvy výpovědí dle odstavce 1 písmena b) tohoto článku smlouvy. Pro takový případ je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit k poslednímu dni, ke kterému se váže termín ukončení nájemní smlouvy vyplývající z dané výpovědi.
8. V případě, že nájemce své Zařízení z předmětu nájmu nevyklidí 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 v 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 nájemce

1. Nájemce není oprávněn dát pronajatou Stavbu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit koše a kontejnery na odpad, jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu, úklid a údržbu ploch před vchodem do budovy SO 702 na odpočívce Rozvadov. Rovněž se zavazuje na svůj náklad odstraňovat odpady, které vzniknou v prostoru pronajaté budovy SO 702. Tuto činnost zabezpečuje nájemce v souhlasu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na předmětu nájmu soustavně zachován pořádek, čistota a funkčnost usazovacích a odvodňovacích zařízení odpočívky.
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 motorové vozidla uživatelů odpočívky ani na její pronajaté části.
7. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na pronajaté části Stavby, 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.
8. Pronajímatel zajistí nájemci dodávky všech energií, vody a plynu a nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady v tomto směru pro svou provozní a obchodní činnost, a to na základě čtvrtletně vystavených zálohových faktur účetním oddělením ŘSD ČR.
9. 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 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 ztrát při provozu svých zařízení.

VI. Sankční ujednání

1. V případě nezaplacení nájemného v dohodnuté lhůtě má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne marného uplynutí lhůty uvedené v čl. IV. odst 3, písm. a) této smlouvy.

VII. Ustanovení závěrečná a přechodná





1. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou smlouvou výslovně upravena, řídí platnými právními předpisy ČR.
2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran vždy jen písemnou formou.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

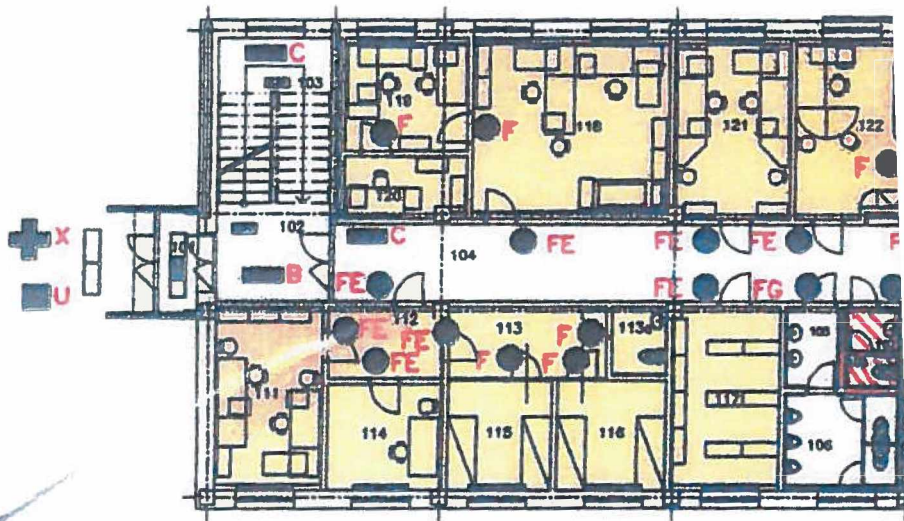
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Nájemné dle nově uzavřené nájemní smlouvy se bude hradit od **01.04.2016**, když původní nájemní smlouva/y pozbyde/ou účinnosti ke dni **31.03.2016**.
5. Pronajímatel a nájemce výslovně vylučují aplikaci ust. §2230, odst. 1. na tuto Smlouvu.
6. Kterékoli ustanovení této Smlouvy, které bude shledáno neplatným, nezákonným nebo nevynutitelným, bude v rozsahu takové neplatnosti považováno za oddělitelné a zbývající ustanovení této Smlouvy zůstanou jejich oddělením nedotčena.
7. 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.
8. 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.
9. Není-li mezi Pronajímatelem a nájemcem písemně dohodnuto jinak, k obchodním zvyklostem se ve smyslu ust. § 558, odst. 2 OZ nepřihlíží.
10. Pronajímatel informuje nájemce o termínech plánovaných oprav a rekonstrukcí a jejich trvání nejpozději při zahájení přípravy projektové dokumentace v každém jejím stupni.
11. 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.

Příloha: 2x Situační plán

V Praze dne 29.02.2016

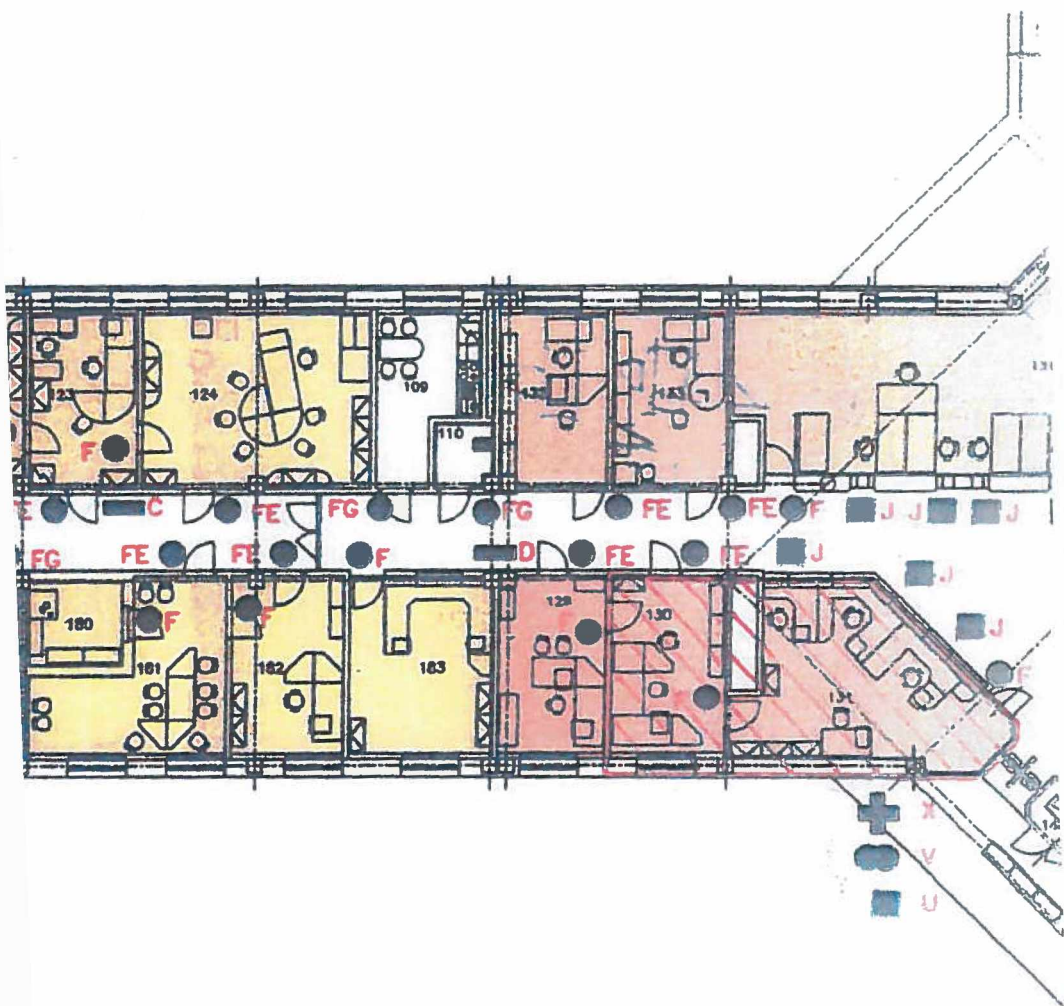
SO 702 R

-  CELNÍ SPRÁVA ČR
-  CELNÍ SPRÁVA D
-  HRANIČNÍ POLICIE ČR
-  HRANIČNÍ POLICIE D
-  POŠTA, BANKA
-  SPOLEČNÉ PROSTORY



BUDOVA ODBAVE

M 1:200



ZBOŽÍ – 2.NP

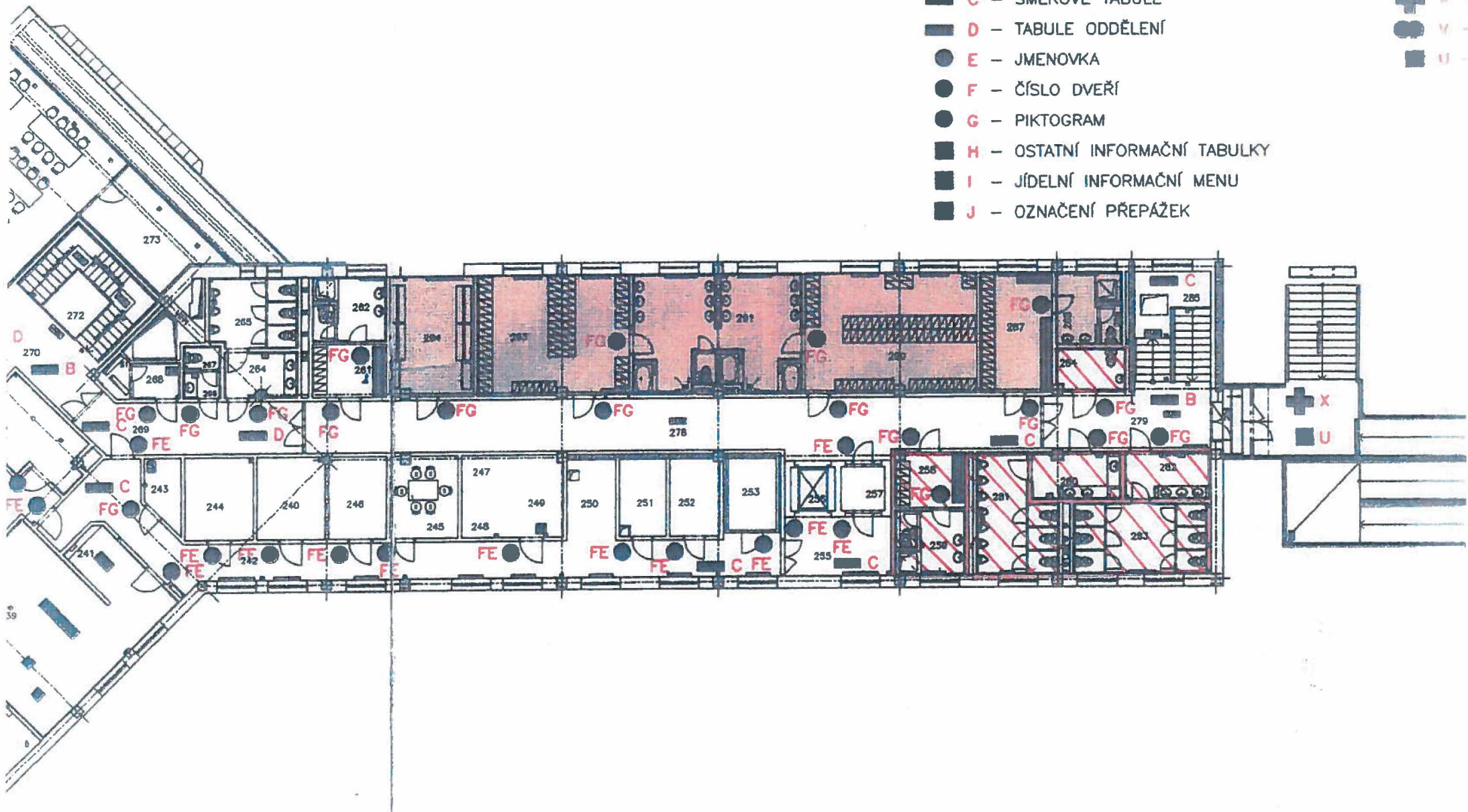
LEGENDA IOZ :

INTERIEROVÉ ZNAČENÍ:

- A – HLAVNÍ ORIENTAČNÍ TABULE
- B – PATROVÁ ORIENTAČNÍ TABULE
- C – SMĚROVÉ TABULE
- D – TABULE ODDĚLENÍ
- E – JMENOVKA
- F – ČÍSLO DVEŘÍ
- G – PIKTOGRAM
- H – OSTATNÍ INFORMAČNÍ TABULKY
- I – JÍDELNÍ INFORMAČNÍ MENU
- J – OZNAČENÍ PŘEPÁŽEK

EXTERIER

- Z –
- Y –
- +
- V –
- U –



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 01PO-000398 ze dne 29.02.2016 na pronájem části odpočívky
D5 Rozvadov, v km 150,6 vlevo

Smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

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

IC: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

dále jen pronajímatel

a

CP – service, a.s.

se sídlem: nám. Republiky 30, 301 14 Plzeň 1

IC:64361497

DIČ:CZ64361497

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

dále jen nájemce

se dohodly na následujícím znění Dodatku č. 1 k výše uvedené smlouvě:

I.

Čl. II. odst. 1 Smlouvy se ruší a nově zní takto:

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 **01.04.2016** do **31.12.2023**. 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.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

III.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

IV.

Ředitelství silnic a dálnic ČR zajistí uveřejnění Smlouvy v centrálním registru smluv nejpozději do **31.12.2017**.

V.

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 01PO-000398 na pronájem části odpočívky D5 – Rozvadov v km 150,6 vlevo ze dne **29.02.2016** je vypracován ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

VI.

Závěrečná ustanovení

Zástupci smluvních stran prohlašují, že si text tohoto Dodatku č. 1 přečetli, seznámili se s jeho obsahem a zcela mu porozuměli, práva a povinnosti uvedené v tomto Dodatku č. 1 se nijak neodchylují od práv a povinností ujednaných ve smlouvách obdobného typu a významu uzavíraných na trzích, kde pronajímatel a nájemce působí, ani jedna ze smluvních stran není a ani se necítí být slabší stranou vůči druhé smluvní straně ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku, tento Dodatek č. 1 nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, tento Dodatek č. 1 vyjadřuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvní strany, kterou zastupují, jsou oprávněni zastupovat příslušnou smluvní stranu a uzavřít jejím jménem tento Dodatek č. 1.

V Praze dne: **20-12-2017**

V^{POZHI} dne.....^{18. 12. 2017}