

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

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

zastoupena I [REDACTED]

se sídlem: Kochova 3975/10, 430 01 Chomutov

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

## UNIMEX GROUP, a.s.

se sídlem: Václavské náměstí 815/53 Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupena I [REDACTED]

IČ:41693540

DIČ: CZ699000050

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze odd. B, vložka 7982

b [REDACTED]

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 16218102

### I.

#### Vlastnické vztahy

1. Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České Republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění hospodařit s pozemkovou parcelou č. 350/30 o výměře 10123 m<sup>2</sup>, v k.ú. Hřensko a obci Hřensko, zapsané na LV č. 64 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín. Pronajímatel prohlašuje, že všechny stavby (sjezd, nájezd, ostatní plocha, zeleň) umístěné na uvedeném pozemku jsou součástí tohoto pozemku.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci část pozemku č.p. 350/30 o výměře **259 m<sup>2</sup>** vymezenou situací - ortofotem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), do nájmu nájemci takto:
  - za účelem užívání sjezdu a nájezdu do a z prostoru supermarketu
  - za účelem užívání zpevněné odstavné plochy (dále jen „předmět smlouvy“). Nájemce se zavazuje za předmět smlouvy zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy hodlá použít za účelem:
  - užívání sjezdu a nájezdu do a z prostoru supermarketu „Travel free shop“
  - užívání zpevněné odstavné plochy

### III. Doba trvání nájmu

1. Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České Republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění sjednán na dobu určitou v trvání 8 let od podpisu této smlouvy.
2. Nájem může být za podmínek stanovených zákonem s nájemcem ujednán znovu, ovšem opět pouze na dobu nejvýše 8 let (ledaže ze zákona bude vyplývat něco jiného), jestliže budou dodrženy podmínky stanovené zákonem.
3. Smluvní strany vylučují pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání bez dalšího pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit. Smluvní strany se proto také dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

### IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Výše nájemného za užívání předmětu smlouvy se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 13/535/2018 ze dne 2. 3. 2018, vypracovaného znalcem [redacted], **ve výši 11.880,- Kč bez DPH (slovy: jedenácttisícosmsetosmdesát korun českých)** za kalendářní rok.
2. Nájemné je splatné za celý kalendářní rok vždy předem. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vždy na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30 dnů od jejího vystavení nájemci. Za rok 2018 náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného a bude uhrazeno v roce 2018 na základě faktury vystavené do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
3. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
4. Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve smyslu § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pronajímatel je rovněž oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,3% denně z dlužné částky za každý den prodlení. Úrok z prodlení a/nebo smluvní pokutu se nájemce zavazuje uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30 dnů od jejího vystavení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

### V. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud nebude vypovězen, nebo pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem skončí výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby:
  - z důvodu ustanovených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nebo
  - pomine-li účel nájmu specifikovaný v článku II. odst. 2 této smlouvy, nebo
  - pokud přestanou být plněny podmínky pro uzavření této smlouvy uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, popř. jiné nutné podmínky stanovené zákonem.

Výpověď je účinná dnem doručení jejího písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

Toto ujednání umožňuje okamžité ukončení užívacího vztahu a splňuje tak požadavek obsažený v § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

Po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky ze zaniklé smlouvy.

4. Nájem skončí také písemnou dohodou smluvních stran.
5. Ve všech případech skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu ke dni uzavření této smlouvy, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, vyklidit jej, a předat pronajímateli, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud nájemce kteroukoliv z povinností nesplní do 30 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit i bez předchozí výzvy, i bez přítomnosti nájemce, předmět nájmu uvést do požadovaného stavu na náklady nájemce a vyklidit jej na náklady nájemce včetně nákladů přepravních. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli vzniklé náklady. Nájemce se zavazuje vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od pronajímatele. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od zániku nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek za nájemcem zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátí-li se takto zasláná částka pronajímateli jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 30 kalendářních dnů předem.
2. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k přípravě a provedení změn uvedených v článku VI odstavci 1. této smlouvy. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu nájmu nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.
4. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.
5. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
  - počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození, opotřebení nad obvyklou míru a/nebo zničení,
  - provádět běžnou údržbu předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen
  - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce v souladu se standardy ŘSD ČR „Bezpečnost prací“: <https://www.rsd.cz/wps/portal/web/technicke-predpisy/BOZP> a dle informací majetkového správce komunikace
  - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku protipožární a ekologické ochrany
  - zabezpečovat na své náklady úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu
6. Nájemce plně odpovídá za porušování svých povinností či za újmu, kterou způsobí pronajímateli či třetím osobám a je povinen nahradit újmu a veškeré sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činnostmi nebo provozem nájemce na předmětu.
7. Veškeré platby a poplatky z titulu podnikání si nájemce hradí sám.

## VII. Úprava nájemného

1. Pronajímatel je oprávněn nájemné uvedené v článku IV. odst. 1. této smlouvy každoročně valorizovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1.a tento součet se stává základem k němuž bude připočítána valorizace pro rok následující.

## VIII. Smluvní pokuty

1. Pro případ porušení kterékoliv povinnosti nájemce sjednané v článku V. odst. 6. a článku VI. odst. 4. a 5., se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 0,1 % ročního nájemného platného pro rok, v němž bude právo na zaplacení smluvní pokuty uplatněno, za každý i započatý den, ve kterém porušení povinnosti trvá.
2. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury, kterou pronajímatel nájemci smluvní pokutu vyúčtuje. 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.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu. Přílohou je situace - ortofoto.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi, a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
3. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
4. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
6. Smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb., uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem, jenž nese ve stanovených případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem 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, 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 vyplývající. Skutečnosti uvedené v této smlouvě smluvní strany nepovažují za obchodní tajemství. Veškeré úkony potřebné s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany udělují svolení k zpřístupnění informací v této smlouvě ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Sjednává se, že smluvní strany považují povinností doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedené či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

V Chomutově, dne ..... 21 -09- 2018

V Praze, dne 31/8/2018

.....  
Ředitelství silnic a dálnic ČR

[Redacted signature]

.....  
UNIMEX GROUP a.s.

[Redacted signature]

Příloha č. 1 – situace

