

**SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ ŠKOD V SOUVISLOSTI S REALIZACÍ STAVBY  
„I/42 BRNO VMO ROKYTOVA“**

kterou ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,  
ve znění pozdějších předpisů, uzavřely tyto smluvní strany:

**Ředitelství silnic a dálnic České republiky**

IČ: 65993390

Se sídlem: Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha

Zastoupené ředitelem Závodu Brno se sídlem Šumavská 33, 602 00 Brno

Zástupce ve věcech technických:

**na straně jedné a dále v textu pouze jako „ŘSD ČR“**

a

**AM servis plus, a.s.**

IČ: 25308530

Se sídlem: Kulkova 4263/2a, Židenice, 615 00 Brno

V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně zapsaná v oddíle B, vložka 2044

Zastoupena předsedou představenstva

**na straně druhé a dále v textu pouze jako „AM servis plus“**

**Článek I.  
Úvodní prohlášení stran**

1. ŘSD ČR prohlašuje, že má v úmyslu realizovat investiční akci – stavbu s názvem: „I/42 Brno VMO Rokytova“ (dále také jen jako „Stavba“). Úřadem městské části města Brna Brno – Židenice, odborem územního rozvoje a výstavby bylo dne 3. 6. 2008 vydáno pod č.j. STU/05/0600120/000/007 územní rozhodnutí č. 435, které dne 12. 12. 2008 nabylo právní moci. ŘSD ČR dále prohlašuje, že předpokládaný termín zahájení Stavby je plánován na 1. 10. 2020 a předpokládaný termín dokončení Stavby je plánován na 1. 6. 2024.
2. Společnost AM servis plus prohlašuje, že je společností zabývající se komplexními službami v oblasti prodeje a servisu nových i ojetých osobních automobilů, a to v areálu, který je tvořen nemovitými věcmi evidovanými na LV č. 5572 pro k. ú. Židenice a provozovnou na adrese Kulkova 4263/2a, Židenice, 615 00 Brno (budova představující provozovnu dále také jen jako „Provozovna“, pozemky přílehlé k Provozovně dále společně také jen jako „Pozemky“).
3. Smluvní strany dále prohlašují, že v rámci realizace Stavby bude po omezenou dobu, v předpokládané délce 16 měsíců, podstatným způsobem omezena doprava v ulici Kulkova, která představuje jedinou příjezdovou cestu na Pozemky a do Provozovny, a současně budou Pozemky dotčeny vlastními stavebními pracemi realizovanými v souvislosti se Stavbou, čímž bude během této doby stávající chod Provozovny dočasně znemožněn, tj. Provozovna bude muset být dočasně uzavřena a následně znovu otevřena.

4. ŘSD ČR prohlašuje, že v souvislosti s výše uvedeným přerušením chodu Provozovny nechalo zpracovat znalecký posudek č. 7022-126/2019 ze dne 17. 6. 2019, zpracovaný společností STAVEXIS, s.r.o., IČ: 46347194, sídlem: Bodlákova 1706/8, Líšeň, 628 00 Brno (dále také jen jako „Znalecký posudek“), který určuje veškerou předpokládanou škodu, která společnosti AM servis plus v souvislosti s dočasným přerušením chodu Provozovny z důvodu realizace Stavby může vzniknout, to včetně nákladů nutných na znovu otevření Provozovny (nábor zaměstnanců, reklamní kampaň apod.). Znalecký posudek tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
5. Společnost AM servis plus prohlašuje, že Znalecký posudek důkladně prostudovala a souhlasí s údaji v něm uvedenými, zejména s výší vyčíslené škody a jejími jednotlivými položkami souvisejícími s uzavřením a znovu otevřením Provozovny v důsledku realizace Stavby. V dané souvislosti společnost AM servis plus rovněž prohlašuje, že souhlasí s realizací Stavby i s nutností dočasného uzavření chodu Provozovny a zavazuje se, že k realizaci Stavby poskytne ŘSD ČR svoji maximální součinnost.
6. S ohledem na vše výše uvedené a za účelem úpravy vzájemných práv a povinností v souvislosti s realizací Stavby a přerušením chodu Provozovny smluvní strany společně uzavírají tuto smlouvu.

## Článek II.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. ŘSD ČR se touto smlouvou zavazuje poskytnout společnosti AM servis náhradu vyčíslenou Znaleckým posudkem za dočasné uzavření Provozovny z důvodu realizace Stavby, a to následovně:
  - a) v případě, že Provozovna bude z důvodu realizace Stavby uzavřena po dobu **maximálně 16 měsíců**, jak je nyní předpokládáno (dále také jen jako „Předpokládaná doba omezení“), náleží společnosti AM servis plus paušální náhrada škody vyčíslená Znaleckým posudkem ve výši **11.689.000,- Kč bez DPH** (DPH bude účtována v souladu s aktuálně platnými právními předpisy), přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že nárok na uvedenou částku má AM servis plus i v případě, že Provozovna bude z důvodu realizace Stavby uzavřena po dobu kratší než Předpokládanou dobu omezení;
  - b) v případě, že Provozovna bude z důvodu realizace Stavby uzavřena po dobu převyšující Předpokládanou dobu omezení, tj. **převyšující 16 měsíců**, vzniká společnosti AM servis plus nad rámec náhrady dle bodu a) tohoto odstavce ještě nárok na dodatečnou paušální náhradu škody, a to ve výši **7.892,- Kč** za každý kalendářní den převyšující Předpokládanou dobu omezení, ve kterém bude Provozovna z důvodu realizace Stavby i nadále uzavřena, kdy tato částka bude vždy ke dni splatnosti upravena o průměrnou roční míru inflace (DPH bude účtována v souladu s aktuálně platnými právními předpisy).Výše uvedená paušální náhrada škody bude společnosti AM servis plus poskytnuta způsobem a za podmínek dle této smlouvy.
2. ŘSD ČR a společnost AM servis plus ujednávají, že pro účely této Smlouvy se za dobu uzavření Provozovny z důvodu realizace Stavby rozumí doba ode dne, kdy společnost AM servis plus předá Pozemky ŘSD ČR na základě předávacího protokolu, do dne, kdy ŘSD ČR předá Pozemky na základě předávacího protokolu zpět společnosti AM servis plus.
3. Společnost AM servis plus je na základě této smlouvy povinna a zavazuje se:
  - a) **nejpozději do 2 (dvou) měsíců** ode dne, kdy jí bude doručena výzva ŘSD ČR (k tomu viz níže), ne však dříve než 1. 9. 2020, **vyklidit veškeré movité věci z Pozemků** tak, aby mohly být

Pozemky užívány k realizaci Stavby, a současně **zakonzervovat Provozovnu** a přijmout veškerá opatření tak, aby na Provozovně po dobu realizace Stavby nemohly vznikat žádné škody, a dále zajistit, aby po celou dobu realizace Stavby nikdo **do Provozovny a na Pozemky nevstupoval** bez souhlasu vedoucího Stavby (společnost AM servis plus si je vědoma nutnosti vyklizení Pozemků a zakonzervování Provozovny a všech bezpečnostních a majetkových rizik spojených s porušením této povinnosti, zejména si je vědoma, že na Pozemcích a v bezprostřední blízkosti Provozovny bude po dobu realizace Stavby vymezena oblast „staveniště“ a pokud společnost AM servis plus svoji povinnost vyklidit Pozemky a dostatečně zakonzervovat Provozovnu poruší a/nebo ji nesplní řádně a/nebo nezajistí zákaz vstupu osobám do své Provozovny či na Pozemky po dobu realizace Stavby, ponese společnost AM servis plus veškeré škody či nemajetkové újmy s tím spojené). Společnost AM servis plus je dále povinna a zavazuje se ve stejné lhůtě Pozemky na základě předávacího protokolu předat do dočasného užívání ŘSD ČR – v předávacím protokolu smluvní strany zejména popíší stav předávaných Pozemků pro účely následného zjištění případných škod na nich vzniklých v důsledku realizace Stavby a z toho vyplývající povinnosti ŘSD ČR tyto škody nahradit (k tomu viz níže). Tím není dotčeno ujednání dle čl. II. odst. 9 této smlouvy.

Smluvní strany ujednávají pro případ, že společnost AM servis plus poruší svoji výše uvedenou povinnost vyklidit Pozemky a/nebo se ocitne v prodlení se splněním této povinnosti, je ŘSD ČR oprávněno vyklidit Pozemky samo, a to na náklady společnosti AM servis plus – ŘSD ČR je v dané souvislosti oprávněno svoji pohledávku na úhradu daných nákladů jednostranně započíst oproti výplatě druhé části náhrady dle článku III. odst. 1 písm. b) této smlouvy, a vyplatit tak společnosti AM servis plus druhou část náhrady poníženou o náklady vynaložené na vyklizení Pozemků;

- b) **nejpozději do 2 (dvou) týdnů** ode dne, kdy jí bude doručena výzva ŘSD ČR (k tomu viz níže), převzít Pozemky od ŘSD ČR zpět, a to rovněž na základě předávacího protokolu, v němž smluvní strany vyjmenují případné odchylky oproti stavu uvedenému v předávacím protokolu dle písmene a) spolu se závazkem ŘSD ČR tyto škody nahradit jejich uvedením do původního stavu (tj. opravou) a nebude-li to možné, peněžitou náhradou. Společnost AM servis plus není oprávněna odmítnout převzetí Pozemků pro odchylky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Pozemků, ani jejich užívání podstatným způsobem neomezují;
- c) **nejpozději do 30 dnů** ode dne účinnosti této smlouvy uzavřít s ŘSD ČR smlouvu o právu provést stavbu ve znění přiloženém k této smlouvě jako její **příloha č. 2**, kterou společnost AM servis plus bezúplatně udělí souhlas s prováděním Stavby, na jehož základě bude ŘSD ČR oprávněno na části Pozemků postavit Stavbu, která bude ve vlastnictví České republiky;
- d) **nejpozději do 30 dnů** ode dne účinnosti této smlouvy uzavřít s ŘSD ČR smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ve vztahu k přeložkám inženýrských sítí, ve znění přiloženém k této smlouvě jako její **příloha č. 3**, kterou společnost AM servis plus zatíží část Pozemků služebnostmi ve prospěch vlastníků těchto inženýrských sítí, a dále se zavazuje činit veškeré další kroky potřebné k tomu, aby byly dané služebnosti zapsány do katastru nemovitostí a aby byl naplněn jejich účel;
- e) **nejpozději do 30 dnů** ode dne účinnosti této smlouvy uzavřít s ŘSD ČR smlouvu o zřízení služebností ve vztahu k umístění stavby ve znění přiloženém k této smlouvě jako její **příloha č. 4**, kterou společnost AM servis plus zatíží část Pozemků služebnostmi ve prospěch ŘSD ČR, a dále se zavazuje činit veškeré další kroky potřebné k tomu, aby byly dané služebnosti zapsány do katastru nemovitostí a aby byl naplněn jejich účel;

- f) **nejpozději do 30 dnů** ode dne účinnosti této smlouvy uzavřít s ŘSD ČR kupní smlouvu ve znění přiloženém k této smlouvě jako její **příloha č. 5**, kterou společnost AM servis plus převede své vlastnické právo k části Pozemků na Českou republiku, a dále se zavazuje činit veškeré další kroky potřebné k tomu, aby bylo vlastnictví na základě dané kupní smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí a aby byl naplněn účel dané kupní smlouvy;
- g) **nejpozději do 30 dnů** ode dne účinnosti této smlouvy uzavřít se Statutárním městem Brno kupní smlouvu ve znění přiloženém k této smlouvě jako její **příloha č. 5**, kterou společnost AM servis plus převede své vlastnické právo k části Pozemků na Statutární město Brno, a dále se zavazuje činit veškeré další kroky potřebné k tomu, aby bylo vlastnictví na základě dané kupní smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí a aby byl naplněn účel dané kupní smlouvy;
- h) v souvislosti s realizací Stavby poskytovat ŘSD ČR svoji maximální součinnost, kterou lze po ní spravedlivě požadovat, aby Stavba mohla být a byla realizována v předpokládaných termínech, zejména (nikoliv však výlučně) v rámci příslušného stavebního řízení poskytnout svůj souhlas s provedením Stavby.
4. V souvislosti s předchozím ujednáním smluvní strany souhlasně prohlašují, že písemnosti zasílané společnosti AM servis plus na základě této smlouvy ze strany ŘSD ČR budou doručovány primárně do datové schránky společnosti AM servis plus. Při zasílání písemností dle této smlouvy do datové schránky společnosti AM servis plus dle dohody stran platí, že nepřihlásí-li se do datové schránky společnost AM servis plus ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy byl dokument ŘSD ČR do její datové schránky dodán (vložen), považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.
5. Paušální náhrada škody vyčíslená Znaleckým posudkem a uvedená v článku II. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy je dle dohody stran částkou maximální a nepřekročitelnou, zahrnující maximální náklady i škody, které společnosti AM servis plus v souvislosti s uzavřením a znovu otevřením Provozovny z důvodu realizace Stavby mohou vzniknout. Nad rámec těchto škod výslovně uvedených a vyčíslených ve Znaleckém posudku je společnost AM servis plus oprávněna po ŘSD ČR nárokovat pouze ty škody, které vzniknou na protokolárně převzatých Pozemcích a Provozovně prokazatelně z důvodu realizace Stavby, a které budou výslovně uvedené v předávacím protokolu dle článku II. odst. 3 písm. b) této smlouvy – tyto škody vyplývající z předávacího protokolu je ŘSD ČR povinno a zavazuje nahradit uvedením do původního stavu (opravit) a nebude-li to možné, peněžitou náhradou. Společnost AM servis plus se zavazuje, že nad rámec v tomto odstavci uvedených nároků (tj. nároku na paušální náhradu škody dle článku II. odst. 1 této smlouvy a nároku na opravu Pozemků a Provozovny uvedených v předávacím protokole dle článku II. odst. 3 písm. b) této smlouvy) již po ŘSD ČR v souvislosti se Stavbou nebude ničeho požadovat a těch případných nároků nevyplyvajících z této smlouvy (včetně nároků na náhradu jakékoliv újmy), kterých se lze platně vzdát, se tímto společnost AM servis plus výslovně vzdává.
6. Smluvní strany s ohledem na předchozí odstavec výslovně prohlašují, že společnost AM servis plus nemá v souvislosti s realizací Stavby žádné jiné nároky než ty vyplývající z článku II. odst. 1 této smlouvy a nároky vyplývající z předávacího protokolu dle článku II. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
7. Společnost AM servis plus souhlasí s dočasným zábořem nezbytných částí Pozemků a jejich využitím pro potřeby realizace Stavby, to však pouze po dobu nezbytně nutnou pro provádění Stavby a v nezbytně nutném rozsahu.
8. Společnost AM servis plus se zavazuje ŘSD ČR a jím pověřeným osobám a subjektům umožnit v rozsahu nezbytně nutném pro provedení Stavby přístup a příjezd na Pozemky. ŘSD ČR se v dané souvislosti zavazuje, že v rámci provádění Stavby bude co nejvíce šetřit práva společnosti AM servis plus a dalších dotčených vlastníků.

9. ŘSD ČR garantuje neomezený přístup pro pověřené osoby společností AM servis plus na pozemky nevyužitě stavbou a k nemovitostem ve vlastnictví AM servis plus po celou dobu trvání Stavby a zavazuje se tuto podmínku stanovit ve smlouvě uzavírané se zhotovitelem Stavby. Tím nejsou dotčeny nároky společností AM servis plus uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

### Článek III. Platební podmínky

1. Smluvní strany ujednávají, že ŘSD ČR poskytne společnosti AM servis plus paušální náhradu dle článku II. odst. 1 písm. a) této smlouvy následujícím způsobem:
- a) první část náhrady, tj. pro účely této smlouvy částku ve výši **3.500.000,- Kč bez DPH**, je ŘSD ČR povinno uhradit společnosti AM servis plus nejpozději do **20 dnů poté**, co společnost AM servis plus řádně splní své povinnosti stanovené v článku II. odst. 3 písm. c), d), e), f) a g) této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u (dále také jen jako „Účet společnosti AM servis plus“); Společnost AM servis plus je po řádném splnění svých povinností stanovených v článku II. odst. 3 písm. c), d), e) a f) této smlouvy na první část náhrady oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu);
  - b) druhou část náhrady, tj. pro účely této smlouvy částku ve výši **6.689.000,- Kč bez DPH**, je ŘSD ČR povinno uhradit nejpozději do **20 dnů** ode dne, kdy ŘSD ČR od společnosti AM servis plus protokolárně převezme Pozemky dle článku II. odst. 3 písm. a) této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na Účet společnosti AM servis plus; Společnost AM servis plus je na druhou část náhrady oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) po protokolárním předání Pozemků ŘSD ČR dle článku II. odst. 3 písm. a) této smlouvy;
  - c) třetí část náhrady, tj. pro účely této smlouvy částku ve výši **1.500.000,- Kč bez DPH**, je ŘSD ČR povinno uhradit nejpozději do **20 dnů** ode dne, kdy společnost AM servis plus protokolárně převezme Pozemky zpět od ŘSD ČR dle článku II. odst. 3 písm. b) této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na Účet společnosti AM servis plus; Společnost AM servis plus je na třetí část náhrady oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) po protokolárním převzetí Pozemků od ŘSD ČR dle článku II. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
2. Smluvní strany ujednávají, že ŘSD ČR poskytne společnosti AM servis plus dodatečnou paušální náhradu dle článku II. odst. 1 písm. b) této smlouvy bezhotovostním převodem na Účet společnosti AM servis plus, a to vždy **nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce** následujícího po měsíci, ve kterém společnosti AM servis plus na dodatečnou měsíční paušální náhradu vznikl nárok. Společnost AM servis plus je na každou dodatečnou měsíční paušální náhradu dle článku II. odst. 1 písm. b) této smlouvy oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu), a to vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce, kdy nárok na tuto dodatečnou paušální náhradu vznikl.

### Článek IV. Ostatní ujednání

1. Společnost AM servis plus prohlašuje, že s realizací Stavby souhlasí a bere na vědomí, že stejnopis této smlouvy může být použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Společnost AM servis plus a ŘSD ČR souhlasí s tím, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.

#### **Článek V. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny své právní nástupce na obsah této smlouvy a práva a povinnosti z ní vyplývající výslovně upozornit a k závazkům vyplývajícím z této smlouvy své právní nástupce plně zavázat, v opačném případě odpovídají za veškerou škodu porušením této povinnosti vzniklou.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
3. Obsah této smlouvy je možno měnit pouze písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými všemi smluvními stranami.
4. V případě, že se některá ujednání této smlouvy stanou neplatnými, platnost ostatních ujednání této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ujednání této smlouvy ujednáními platnými, která svým obsahem a smyslem budou odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ujednání původních.
5. Veškeré právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Účastníci této smlouvy tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této smlouvě převzetí nebezpečí změny okolností stvrzují a potvrzují.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné, pravé a svobodné vůle prosté omylu a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, zcela si uvědomují právní důsledky vyplývající z uzavření této smlouvy, tuto smlouvou si pečlivě přečetli a jelikož s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
8. Smluvní strany za účelem naplnění požadavků zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále také jen jako „zákon o registru smluv“), ujednávají, že elektronický obraz textového obsahu této smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat podle ustanovení § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, bude uveřejněn vložení do registru smluv coby informačního systému veřejné správy.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí ŘSD ČR do tří (3) měsíců ode dne, kdy byla smlouva uzavřena.

- Přílohy:**
- č. 1 – Znalecký posudek
  - č. 2 – Smlouva o právu provést stavbu
  - č. 3 – Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemen
  - č. 4 – Smlouva o zřízení služebností
  - č. 5 – Kupní smlouva (Česká republika)
  - č. 6 – Kupní smlouva (Statutární město Brno)

V Brně dne .....  
19 -12- 2019

21 -12- 2020

**Ředitelství silnic a dálnic České republiky**  
ředitel Závodu Brno

**AM servis plus a.s.**  
předseda představenstva