

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části odpočívky Jamenský potok na dálnici D1 v km 121,8 vpravo
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupené

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

EUROBIT REAL a.s.

se sídlem: Teplého 1375, 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 3374

zastoupená:

IČO: 274 43 752

DIČ: CZ27443752

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

jako „**nájemce**“ na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jednotlivě též jako „**smluvní strana**“ a společně též jak „**smluvní strany**“)

po pečlivém zvážení všech ustanovení a z nich plynoucích ujednání obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni, uzavřely smluvní strany dne, měsíce a roku uvedeného před podpisovými doložkami zejména v souladu s § 8 a § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**ZMS**“) a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, a podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „**ZPK**“)

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané Ministerstvem dopravy a spojů České republiky pod č. j. 12164/1996 – KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků a v souladu se ZMS příslušný hospodařit se stavbou dálnice D1, jejíž součástí je v souladu s § 12 odst. 5 ZPK dálniční odpočívka Jamenský potok D1 v km 121,8 vlevo jako stavebně a provozně vymezená plocha dálnice určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot, tato odpočívka je umístěna mimo jiné na následujících pozemcích či jejich částech: pozemek parc. č. 1521, pozemek parc. č. st. 193 a pozemek parc. č. st. 186, katastrální území Kozlov u Jihlavy, okres Jihlava, které jsou zapsány na LV č. 233, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „**Odpočívka**“).
2. Nájemce, jako kupující, uzavřel kupní smlouvu o převodu stavby č. p. 147, objekt občanské vybavenosti, umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č. st. 186, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov (dále jen „**Stavba Motorest**“), spolu s obslužnými a podmiňujícími objekty nutnými k jeho provozu, které jsou umístěny na výše uvedené Odpočívce, a kiosku o výměře 22 m² a k němu přiléhající dřevěné terasy o výměře 35 m², umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 1521 v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov (dále jen „**Stavba Kiosek a Terasa**“), spolu s obslužnými a podmiňujícími objekty nutnými k jeho provozu, které jsou umístěny na výše uvedené Odpočívce (dále vše společně též jako „**Zařízení nájemce**“ nebo „**Zařízení**“) do vlastnictví nájemce a na základě této kupní smlouvy je nájemce oprávněn Zařízení nájemce užívat. Nájemce se současně zavazuje nejpozději 30. 11. 2023 podat návrh na vklad vlastnického práva nájemce k Zařízení do katastru nemovitostí.
3. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do dočasného užívání (do nájmu) část Odpočívky, a to v rozsahu barevně (zeleně) vyznačeném v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí (dále též jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem zajištění provozování motorestu a poskytování souvisejících služeb uživatelům Odpočívky.
4. Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností výslovně sjednávají, že účelem, pro který je Předmět nájmu dáván do užívání nájemci, je provoz motorestu a poskytování souvisejících služeb uživatelům Odpočívky, v souladu s tímto účelem je rovněž prodej obvyklého sortimentu zboží v Zařízení, v žádném případě však provozování takové činnosti, která nesouvisí s běžným provozem, například:
 - a) provozování směnářské činnosti; nebo
 - b) provozování hazardních her a jiných podobných her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů; a/nebo
 - c) prodej zejména střelných zbraní.
5. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že část Odpočívky, která je Předmětem nájmu podle této smlouvy a která je vyznačena v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí, je dostatečně určité vymezena a nevyvolává mezi nimi pochybnosti o tom, co je Předmětem nájmu.
6. 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 daný účel. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu tak, jak je specifikován v odst. 3 tohoto článku smlouvy a v příloze č. 1 této smlouvy do dočasného užívání (do nájmu) přijímá ke sjednanému účelu, a zavazuje se za to pronajímateli platit dále uvedené nájemné. Nájemce se zavazuje provozovat Zařízení v souladu s právním řádem České republiky.

II. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že doba trvání nájemního vztahu a této smlouvy se sjednává na dobu určitou v trvání osmi (8) let, a to od 1. 12. 2023.
2. Smluvní strany ve smyslu § 27 odst. 2 ZMS vylučují pokračování smluvního vztahu formou automatické prolongace tím, že by se v něm pokračovalo i po dni, kdy měl smluvní vztah skončit.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 OZ a § 2285 OZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že doba nájmu bude prodloužena o 10 let po uplynutí doby uvedené v čl. II. odst. 1. smlouvy, pokud bude takovéto prodloužení přípustné dle právních předpisů účinných v okamžiku uplynutí doby uvedené v čl. II. odst. 1. Na prodloužení doby nájmu podle tohoto ujednání čl. II. odst. 4. není právní nárok, pokud toto prodloužení nebude přípustné dle právních předpisů účinných v okamžiku uplynutí doby uvedené v čl. II. odst. 1. V případě, že takové prodloužení podle tohoto ujednání čl. II. odst. 4. této smlouvy v okamžiku uplynutí doby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy přípustné nebude, zavazuje se pronajímatel učinit v mezích právní úpravy platné a účinné k okamžiku uplynutí doby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy všechna potřebná jednání k tomu, aby nájem Předmětu nájmu ve prospěch nájemce trval i následujících 10 let. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že předchozí věta není smlouvou o smlouvě budoucí nájemní, ani jakoukoli jinou smlouvou o smlouvě budoucí.

III. Předání předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn převzít Předmět nájmu kdykoliv od okamžiku uzavření této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k převzetí Předmětu nájmu. Pronajímatel smí tuto výzvu doručit nejdříve ke dni, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Bude se mít za to, že k předání došlo nejpozději 30. dnem poté, co tato smlouva nabyla účinnosti.
2. Zařízení jsou vyznačena na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn určit a zajistit na Odpočívce vymezení pojižděných a parkovacích ploch, osvětlení a odvodnění Odpočívky.
4. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej převezme a výslovně prohlašuje, že Předmět nájmu je bez dalšího zcela způsobilý ke splnění účelu této Smlouvy. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat jakékoliv úpravy Předmětu nájmu či odstranění vad, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě. Stejně tak není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli jakékoliv nároky za případné vady předmětu nájmu nebo slevu z nájemného a výslovně se veškerých obdobných nároků vzdává.

IV. Právní režim Zařízení

1. Vzhledem k zásadě, že stavby jsou součástí pozemku, vyjádřené v § 506 OZ, sjednávají smluvní strany zvláštní režim Zařízení, a to tak, aby bylo zřejmé, že Zařízení není součástí pozemku pod Odpočívku ani Odpočívky. Smluvní strany mají zájem a je jejich přáním, aby Zařízení zůstalo ve vlastnictví nájemce.
2. Smluvní strany konstatují, že dálnice je samostatnou věcí, a to vzhledem k ustanovení § 9 odst. 1 ZPK, podle něhož je vlastníkem dálnic stát, ve spojení s § 498 odst. 1 OZ, podle něhož je samostatnou věcí i taková věc, o které jiný předpis než OZ stanoví, že není součástí pozemku. Odpočívka je přitom podle § 12 odst. 1 písm. a) ZPK součástí dálnice, a tudíž není ani samostatnou věcí, ani součástí pozemku.

3. Smluvní strany konstatují, že Zařízení nejsou součástí dálnice, a to vzhledem k ustanovení § 14 odst. 2 písm. d) ZPK, který tak výslovně stanoví.
4. Smluvní strany sjednávají, že pojem Zařízení přitom zahrnuje jak Stavbu Motocestu a Stavbu Kiosku a Terasu, tak veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby Motocestu a Stavby Kiosku a Terasu ve vlastnictví nájemce. Žádná z nich tudíž není součástí dálnice, tedy ani Odpočívky.
5. Smluvní strany sjednávají, že Zařízení jsou připojena pouze z Odpočívky a nezasahují ani nebudou žádnou svou částí zasahovat mimo stavbu Odpočívky.
6. Smluvní strany proto sjednávají, že Stavba Motocestu a Stavba Kiosku a Terasu i veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Stavby Motocestu a Stavby Kiosku a Terasu zůstávají ve vlastnictví nájemce.

V. Výše nájemného a jeho splatnost, způsob jeho úhrady

1. Výše nájemného za pronájem Předmětu nájmu se sjednává ve výši 1.057.144 Kč (slovy: jeden milion padesát sedm tisíc sto čtyřicet čtyři korun českých) za jeden kalendářní rok. Výše nájemného se stanovuje jako cena v místě a čase obvyklá podložena znaleckým posudkem č. položky 055621/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Znalecký posudek**“). Znalecký posudek na určení obvyklé ceny nájmu vypracovala paní Milada Vondrušová, IČO: 71093133, sídlem U Hrušky 55/13, 150 00 Praha 5. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že od 1. ledna 2024 bude k nájemnému dle první věty tohoto článku a odstavce této smlouvy uplatňovat daň z přidané hodnoty v zákonné výši. V případě, že nájemce není plátcem daně z přidané hodnoty, nebude pronajímatel daň uplatňovat.
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, nákladů na provoz Zařízení a ostatních služeb souvisejících s provozní a obchodní činností. Nájemce si tyto služby bude zajišťovat sám na vlastní náklady.
3. V rámci nájmu Předmětu nájmu pronajímatel umožní nájemci užívat objekty technické vybavenosti vybudované pronajímatelem (části inženýrských sítí, vymezené pojezdové plochy na Odpočívce umístěné mimo Předmět nájmu) a provozovat na Předmětu nájmu své podnikatelské aktivity tak, aby byl zajištěn účel provozu Zařízení vymezený v této smlouvě. Úhrada za toto užívání je zahrnuta v nájemném specifikovaném v tomto článku smlouvy.
4. Nájemné je splatné pololetně, a to vždy nejpozději ke dni 30. 3. a 30. 9. každého roku převodem na účet pronajímatele. Toto nájemné bude nájemcem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem v termínu dále uvedeném. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci tuto fakturu nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, který předchází příslušnému pololetí. Nevystavení či neobdržení faktury nemá vliv na okamžik splatnosti nájemného a nájemce je v takovémto případě povinen uhradit nájemné nejpozději v termínech uvedených v čl. V. odst. 4. smlouvy. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu a budou zasílány elektronicky ve formátu pdf. na e-mailovou adresu: faktury@eurobit.cz. Splatnost faktur se sjednává na 30 dnů ode dne vystavení.
5. Nájemné je považováno za řádně uhrazené připsáním příslušné peněžní částky v plné výši na účet pronajímatele.
6. První část (aliquótní) nájemného bude splatná na základě faktury do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva nájemce k Zařízení do katastru nemovitostí.

7. 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 0,5 % z dlužného nájemného. Pro takový případ se nájemce zavazuje smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a 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. Smluvní strany sjednávají, že smluvní pokuta náleží pronajímateli i v případě, že nevznikla škoda. Právo na náhradu škody není případnou úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy dotčeno a Smluvní strany tak pro tuto Smlouvu vylučují aplikaci § 2050 OZ.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného každoročně od 1. 1. s ohledem na vývoj inflace v České republice tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována. Výše nájemného se upraví dle koeficientu průměrné roční 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, a to nejpozději s doručením faktury na úhradu nájemného za období prvního pololetí příslušného kalendářního roku. Poprvé může být nájemné takto zvýšeno v roce 2024 dle koeficientu inflace za rok 2023.
9. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn po uplynutí deseti (10) let ode dne účinnosti této smlouvy jednostranně zvýšit nájemné na další období za následujících podmínek:
- pronajímatel zajistí na své náklady zpracování znaleckého posudku na obvyklé nájemné v daném místě a čase pro Předmět nájmu, který doručí nájemci;
 - jestliže bude znaleckým posudkem stanovená výše nájemného nižší, než jaká bude výše nájemného, kterou nájemce ke dni vypracování znaleckého posudku bude povinen hradit, tak zůstane výše nájemného nezměněna;
 - jestliže bude znaleckým posudkem stanovená výše nájemného vyšší o méně než 10 %, než jaká bude výše nájemného, kterou nájemce ke dni vypracování znaleckého posudku bude povinen hradit, pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného nájemci písemně ve lhůtě 3 měsíců před uplynutím desetileté doby trvání nájmu, a to spolu s kopií příslušného znaleckého posudku. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné hradit, a to od následujícího kalendářního roku po oznámení o provedení úpravy nájemného pronajímatelem;
 - jestliže bude znaleckým posudkem stanovená výše nájemného vyšší o více než 10 %, než jaká bude výše nájemného, kterou nájemce ke dni vypracování znaleckého posudku bude povinen hradit, nájemce zajistí na své náklady vypracování revizního znaleckého posudku, a to znalcem navrženým nájemcem a odsouhlaseným pronajímatelem. Znalecký posudek bude zpracován ve lhůtě 1 měsíce od určení znalce dle předchozí věty a v této lhůtě bude nájemcem doručen pronajímateli. Pro úpravu výše nájemného bude použit aritmetický průměr hodnot obvyklého nájemného Předmětu nájmu dle znaleckého posudku pronajímatele a revizního znaleckého posudku nájemce. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného dle tohoto ustanovení tak, aby zvýšení nájemného bylo nejvýše o 20 % nájemného, které byl nájemce povinen hradit k datu vypracování znaleckých posudků. Pronajímatel oznámí takto provedenou úpravu nájemného nájemci písemně ve

- lhůtě 3 měsíců před uplynutím desetileté doby trvání nájmu. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné hradit, a to od následujícího kalendářního roku po oznámení o provedení úpravy nájemného pronajímatelem;
- e. znalecké posudky dle písm. a. až d. budou vypracovány na základě stejné metody ocenění nebo srovnatelné metody ocenění s ohledem na v době ocenění platné právní předpisy, na základě které byl vypracován Znalecký posudek. Znalecké posudky dle písm. d. budou vypracovány ke stejnému datu ocenění;
 - f. v případě zvýšení nájemného dle písm. c. nebo d. nebude toto nájemné za první kalendářní rok, za který má být zvýšené nájemné placeno, dále zvyšováno o inflaci způsobem stanoveným v čl. V. odst. 8. této Smlouvy.
10. Smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení za jakékoliv pozdní úhrady pohledávek pronajímatele z této smlouvy (zejména nájemné, smluvní pokuty a náhrady škody), a to ve výši dvojnásobku zákonného úroku z prodlení, který by se na takovou pohledávku jinak vztahoval.

VI. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah končí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) dohodou smluvních stran;
 - c) výpovědí; a/nebo
 - d) odstoupením od smlouvy.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) z následujících důvodů:
 - a) při nezaplacení nájemného, jeho části či úroku z prodlení nejpozději do 30 dnů od jeho splatnosti, ačkoli byl nájemce na své prodlení s takovou platbou nájemného, jeho části či úroku z prodlení pronajímatelem písemně upozorněn;
 - b) při nezaplacení případně vzniklé škody pronajímateli dle této smlouvy nebo při nezaplacení smluvních pokut stanovených touto smlouvou, ačkoli byl nájemce na své prodlení s takovou platbou pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) pracovních dní 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) v případě vstupu nájemce do likvidace, právní moci rozhodnutí o úpadku nájemce nebo v případě, ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem sjednán;
 - e) v případě porušení povinností nájemce dle této Smlouvy, zejména povinností uvedených v čl. VIII. této Smlouvy, ačkoli byl nájemce na porušení své povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) pracovních dní od obdržení písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy, a/nebo
 - f) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména OZ.

3. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu (s výpovědní dobou) pouze z následujících důvodů:
 - a) Předmět nájmu se bez zavinění nájemce trvale stane nepřístupný pro automobily jakýchkoli třetích osob nebo jinak nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání (to neplatí v případě nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných uzavírek Odpočívky), a to jen tehdy, když pronajímatel nájemce informoval o trvalé nepřístupnosti Předmětu nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel hrubě své smluvní povinnosti vůči nájemci, za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje opakované porušení povinností nebo nezjednání nápravy přes písemné upozornění nájemce.
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to z následujících důvodů:
 - a) užívá-li nájemce sjednaný Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu stanoveným touto smlouvou anebo užívá-li Předmět nájmu takovým způsobem, že hrozí vznik škody či došlo ke vzniku škody na Předmětu nájmu, pronajímateli či třetím osobám;
 - b) umožní-li nájemce na Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou podnikatelské či jiné aktivity třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) dá-li nájemce Předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, případně dá-li nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele do nájmu Zařízení nebo jejich část;
 - d) nájemce provede stavební úpravy na Zařízeních nebo jejich části a/nebo na Odpočívce, nebo změní účel Zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele; za stavební úpravu nebo změnu provozování Zařízení se nepovažuje změna, která navenek není zjevná vůbec nebo jen nepatrně a nezasahuje do Odpočívky (např. vnitřní rozčlenění prostoru Zařízení);
 - e) nájemce či třetí osoba zřídí či provozuje na Předmětu nájmu placené stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky;
 - f) nájemce ukončí provoz provozovny v Zařízení na Předmětu nájmu;
 - g) z jakéhokoli důvodu stanoveného výslovně zákonem, zejména OZ; a/nebo
 - h) v dalších případech stanovených touto smlouvou.
5. Bez ohledu na výše uvedené má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže Předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebným ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 ZMS.
6. Výpovědní lhůta při podání výpovědi pronajímatelem dle čl. VI. odst. 2 smlouvy nebo nájemcem dle čl. VI. odst. 3 Smlouvy činí tři (3) měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Ukončení nájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby či odstoupením nastává doručením výpovědi či odstoupení druhé smluvní straně.
8. V případě ukončení smlouvy pronajímatelem neodpovídá pronajímatel za případné škody, které nájemci v souvislosti s tímto ukončením vzniknou, a nájemce se výslovně vzdává jakýchkoliv takovýchto svých nároků.

VII. Povinnosti smluvních stran po ukončení nájmu

1. Skončí-li nájemní vztah založený touto smlouvou jakýmkoliv z možných způsobů dle této smlouvy a kteroukoli ze stran této smlouvy, řídí se práva a povinnosti smluvních stran tímto článkem smlouvy.

2. Po skončení nájemního vztahu nájemce na své náklady veškerá Zařízení (tj. i Stavbu Motořestu a Stavbu Kiosků a Terasa) odstraní a veškeré další stavby navazující na tyto stavby a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení a uvede Předmět nájmu do původního stavu. Pronajímatel je povinen nájemci při vyklizení Předmětu nájmu poskytnout veškerou potřebnou součinnost a umožnit mu vstup za účelem vyklizení Předmětu nájmu.
3. Smluvní strany jsou oprávněny dohodnout se na jiném způsobu vypořádání než způsobu vymezeném v článku VII. odst. 2 smlouvy, jež bude v souladu s platnými právními předpisy.
4. Po skončení nájemního vztahu nejsou nájemce ani třetí osoba, jež v souladu s touto smlouvou bude provozovat Zařízení, oprávněni Předmět nájmu dále jakkoliv užívat, ani prodávat jakýkoliv sortiment, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nebo není-li jinak stanoveno touto smlouvou.
5. Nájemci (tj. dosavadnímu nájemci jako smluvní straně této smlouvy) nevzniká vůči pronajímateli nárok na zaplacení náhrady či kupní ceny za Zařízení a veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení, a to při aplikaci kteréhokoliv z postupů podle tohoto článku smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemci nevzniká nárok na úhradu nákladů spojených s vybudováním, rekonstrukcí ani odstraněním Zařízení a veškerých dalších staveb navazujících na tuto stavbu a technických zařízení na ni napojených, jakož i všech obslužných a podmiňujících objektů nutných k provozu Zařízení a ani nárok na vyrovnání za zhodnocení Předmětu nájmu, pokud by k jeho zhodnocení došlo, a to při jakémkoliv způsobu skončení nájmu. Nájemce se výslovně vzdává veškerých takovýchto svých obdobných nároků či práv.
6. Bude-li možných více postupů podle tohoto článku smlouvy, náleží právo volby pronajímateli.
7. V případě postupu podle čl. VII. odst. 2 smlouvy je nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu, odstranit Zařízení (tj. i Stavbu Motořestu a Stavbu Kiosků a Terasa) a veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení a uvést Předmět nájmu do původního stavu, a to ve lhůtě dle této smlouvy. Tato povinnost zahrnuje odstranění Zařízení a veškerých dalších staveb navazujících na tuto stavbu a technických zařízení na ni napojených, jakož i všech obslužných a podmiňujících objektů nutných k provozu Zařízení včetně všech součástí a příslušenství, jakož i dalších věcí ve vlastnictví nájemce či třetích osob umístěných na Odpočívce, ledaže tam jsou umístěny podle samostatné smlouvy (dále jen „**Vyklizení**“).
8. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je v případě ukončení nájmu výpovědí s výpovědní dobou povinen k Vyklizení Předmětu nájmu a protokolárnímu předání Předmětu nájmu nejpozději do jednoho roku od doručení výpovědi nájemci.
9. Po dobu plynutí lhůty k Vyklizení Předmětu nájmu dle předchozí věty nevzniká po skončení nájmu pronajímateli nárok na nájemné, avšak pronajímateli vzniká po skončení nájmu nárok po dobu vyklizení Předmětu nájmu vůči nájemci na platbu ve výši nájemného.
10. Smluvní strany sjednávají, že v případě ukončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby či odstoupením, je nájemce povinen k Vyklizení Předmětu nájmu a protokolárnímu předání Předmětu nájmu nejpozději do jednoho roku od doručení výpovědi bez výpovědní doby či odstoupení nájemci. Po dobu plynutí lhůty k Vyklizení Předmětu nájmu dle předchozí věty vzniká po skončení nájmu pronajímateli nárok vůči nájemci na platbu ve výši nájemného po dobu vyklizení Předmětu nájmu.
11. V případě, že nájemce Zařízení a veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení z Předmětu nájmu neodstraní a Předmět nájmu nevyklidí a neuvede jej do původního stavu ve sjednané či stanovené lhůtě, je pronajímatel Zařízení (tj. i Stavbu motořestu a Stavbu Kiosků a Terasa) a veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu 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 veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu 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.

12. Pokud nájemce Zařízení a veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ně napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení z Předmětu nájmu neodstraní a Předmět nájmu nevyklidí (bude v prodlení s Vyklizením) ve lhůtě sjednané či touto smlouvou stanovené lhůtě, je nájemce pronajímateli povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s Vyklizením. Smluvní strany sjednávají, že smluvní pokuta náleží pronajímateli i v případě, že nevznikla škoda. Právo na náhradu škody není případnou úhradou smluvní pokuty dle této smlouvy dotčeno a smluvní strany tak pro tuto smlouvu vylučují aplikaci § 2050 OZ. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany výslovně dále sjednávají, že právo na tuto smluvní pokutu vzniká i za běhu dodatečné lhůty k odstranění Zařízení a veškerých dalších staveb navazujících na tuto stavbu a technických zařízení na ni napojených, jakož i všech obslužných a podmiňujících objektů nutných k provozu Zařízení podle čl. VII. odst. 10. smlouvy.
13. Pro vyloučení veškerých pochybností sjednávají smluvní strany výslovně, že náhrada nákladů na vyklizení a smluvní pokuta za pozdní Vyklizení jsou dva samostatné nároky.
14. 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.

VIII. Povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství do podnájmu či vztahu obdobného podnájmu třetí osobě, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Případně sjednaný podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je neplatný. Pro udělení souhlasu dle předchozí věty musí nájemce uzavřít s podnájemcem příslušnou podnájemní smlouvu, která bude odpovídat podmínkám této Smlouvy, zejména bude obsahovat závazek podnájemce neužívat předmět podnájmu způsobem, který by byl v rozporu s povinnostmi nájemce vyplývajícími z této Smlouvy. Dá-li nájemce Předmět nájmu do podnájmu, bude odpovídat za užívání Předmětu nájmu ze strany podnájemce, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
2. Nájemce není dále oprávněn pronajmout Zařízení nebo jejich část, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Případně sjednaný nájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je neplatný. Nájemce je povinen případného uživatele Zařízení zavázat k plnění povinností odpovídajícím podmínkám této Smlouvy a bude plně odpovídat za takového nájemce, jako kdyby Zařízení užíval sám.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této Smlouvě. Nájemce je povinen provozovat Zařízení v souladu se všemi relevantními předpisy souvisejícími s provozováním Zařízení apod. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit veškerá nezbytná správní povolení k provozování Zařízení. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat zamezení vzniku jakýchkoliv škod na Předmětu nájmu bez nároku jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu nájmu jednáním nájemce či třetích osob. Nájemce se zavazuje provozovat Zařízení, a to s provozní dobou pro zákazníky minimálně v rozsahu 8:00-22:00 každý den včetně víkendů a dnů pracovního klidu. To neplatí v případě uzavření Odpočívky. Nájemci je umožněno provozní dobu nad rámec minimální provozní doby upravit dle vlastních potřeb.

4. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat zamezení vzniku jakýchkoliv škod na Předmětu nájmu bez nároku na jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu nájmu jednáním nájemce či třetích osob.
5. Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu i té části Odpočívky, jejíž rozsah je vyznačen barevně (modře) v situačním plánu (dále jen „**Plocha k údržbě**“), který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy s tím, že Plocha k údržbě je označena v příloze č. 1 slovy „**SPOLEČNÝ PŘEDMĚT ÚDRŽBY**“). Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že Plocha k údržbě není součástí Předmětu nájmu a nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu Plochy k údržbě bez nároku na jakoukoliv finanční či jinou kompenzaci. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že je nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele zavázán opravovat, rekonstruovat nebo jinak stavebně upravovat pouze plochy Odpočívky, na kterých se nachází pod povrchem nebo nad povrchem technologie Zařízení či jiné příslušenství, které jsou ve vlastnictví nájemce. Veškeré náklady vynaložené na opravu, rekonstrukci či stavební úpravy ploch Odpočívky, na kterých se nachází pod povrchem nebo nad povrchem technologie Zařízení či jiné příslušenství, které jsou ve vlastnictví nájemce, půjdou k tíži nájemce. Je-li na Odpočívce více nájemců, sdílí tuto povinnost týkající se Plochy k údržbě a rozdělení plnění povinností je na jejich vzájemné dohodě. Každý z nájemců však odpovídá za porušení této povinnosti v plném rozsahu samostatně.
6. Nájemce je povinen na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě na svůj náklad zajistit:
 - a) koše a kontejnery na odpad, a to komunální a tříděný (samostatně sklo, plast, papír), jejich odvoz a likvidaci takto uloženého odpadu;
 - b) úklid Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě, spočívající ve sběru odpadků na Odpočívce, vývoz všech košů a kontejnerů (komunální, separovaný) a dalších činností nezbytných k udržení pořádku na Odpočívce, v četnosti odpovídající množství uživatelů Odpočívky, minimálně však 3x týdně, zimní údržbu pojižděných ploch a ploch pro pěši na Předmětu nájmu a Plochy k údržbě, tak aby byla zajištěna schůdnost těchto ploch; Součástí úklidu je zajištění odvozu odpadu popelářskými vozy a jeho likvidace;
 - c) zemetání Předmětu nájmu a Plochy k údržbě, čištění přilehlých příkopů a ostatních částí odvodňovacího systému Odpočívky, tj. čištění uličních vpustí a šterbinových žlabů, tak aby byla zachována jejich bezvadná funkčnost;
 - d) pravidelným úklidem Předmětu nájmu a Plochy k údržbě musí být zamezeno vzniku černých skládek. V případě, že přesto taková situace nastane, je černá skládka likvidována buď nájemcem, anebo prostřednictvím pronajímatele, vždy však na náklady nájemce.
7. Nájemce je dále povinen zajistit na Předmětu nájmu a Ploše k údržbě na svůj náklad čištění dešťové kanalizace včetně dešťové usazovací nádrže a odvoz pevného a tekutého odpadu. Rovněž se zavazuje na svůj náklad odstraňovat odpady, které vzniknou na Předmětu nájmu a Ploše k údržbě. Veškerou činnost vztahující se k odpadům zajišťuje nájemce v souladu s právními předpisy upravujícími odpadové hospodářství a v takových časových intervalech, aby byl na Předmětu nájmu a Ploše k údržbě soustavně zachováván pořádek, čistota, jakož i funkčnost usazovacích a odvodňovacích zařízení na Odpočívce.
8. Nájemce bude plně odpovědný za znečištění či jiné poškození jakékoli složky životního prostředí (například povrchových či podzemních vod, půdy, okolní krajiny), které vznikne na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě a/nebo v důsledku činnosti nájemce a/nebo v důsledku zanedbání či porušení jeho povinností dle této smlouvy. Nájemce je případné sankce povinen nést sám.

9. Bude-li pronajímateli uložena jakákoli sankce ze strany orgánů veřejné moci za znečištění či jiné poškození životního prostředí (jakékoli jeho složky), které bude souviset s činností nájemce na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě a/nebo bude mít původ na Předmětu nájmu a/nebo na Ploše k údržbě a/nebo bude souviset se zanedbáním či porušením jeho povinností dle této smlouvy, zavazuje se ji nájemce pronajímateli nahradit v plné výši nejpozději do 30 dní od doručení příslušné výzvy.
10. Nájemce je povinen k údržbě pravidelně sekat trávu a dále řádně pečovat o údržbu silniční vegetace na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě. Kromě nízkých porostů má nájemce povinnost kontrolovat i vysoké dřeviny a jejich stav; v případě ohrožení účastníků silničního provozu je nutné, aby nájemce zajistil jejich odstranění či údržbu.
11. Nájemce se zavazuje v Zařízení provozovat sociální zařízení v dostatečném počtu vzhledem k množství uživatelů Odpočívky, s obvyklým vybavením, a zajistit jeho nepřetržitou a bezplatnou přístupnost pro uživatele Odpočívky, stejně jako jeho pravidelnou údržbu a udržování v čistotě. Provoz toalet je poskytován uživatelům bezplatně, provoz sprch může být poskytován za poplatek.
12. Nájemce umožní, aby pronajímatel mohl na nebo v Zařízení umístit svou informační desku a/nebo stojan, přičemž kterékoli z toho může být opatřeno košem na distribuci letáků.
13. Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost pro výkon finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
14. Nájemce se zavazuje nezřizovat placená stání pro motorová vozidla uživatelů Odpočívky na její pronajaté části.
15. Nájemce je povinen veškeré případné stavební úpravy prováděné na pronajaté části Odpočívky nebo na Zařízení v jeho vlastnictví, jakož i změny v provozování Zařízení předem oznámit pronajímateli. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí být žádné úpravy či změny prováděny.
16. Nájemce si svým jménem a na svůj účet zajistí dodávky všech energií, vody a plynu a bude hradit veškeré náklady v tomto směru pro svou provozní a obchodní činnost. Nájemce rovněž zajistí pravidelné revize měřičů spotřeb energií a výměny vodoměru.
17. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na Předmět nájmu či Zařízení za účelem provedení místního šetření, kontroly plnění povinností nebo provedení geodetických prací na Předmětu nájmu. Ohledně úmyslu provést místní šetření v Zařízení musí být nájemce upozorněn alespoň tři (3) dny před plánovaným datem místního šetření.
18. Správu a údržbu dětských hřišť a cvičebních prvků (pokud jsou či budou zřízeny) zajišťuje nájemce. Tyto činnosti zahrnují pravidelné kontroly stavu zařízení; kontroly musí být prováděny vizuálně 1x denně, důkladnější revize pak dle potřeby v takové frekvenci, aby zařízení byla funkční a nebyla nebezpečná jejich uživatelům, minimálně však 1x ročně. Nájemcem je zajišťována revize jednotlivých prvků. Opravu a výměnu součástí dětské hřiště, cvičebních prvků pro dospělé, tak jako veškerého mobiliáře zajišťuje pronajímatel, nájemce je povinen veškeré zjištěné nedostatky neprodleně hlásit pronajímateli.
19. V případě, že v důsledku nutných oprav, rekonstrukcí či mimořádných událostí bude nutné na nezbytnou dobu uzavřít Odpočívku nebo na ní omezit provoz, je nájemce povinen takto vzniklé omezení strpět; nájemce přitom nemá nárok na jakoukoliv náhradu případných ztrát či škody, jež mu v důsledku toho vzniknou. Nájemci nevznikne ani právo na slevu z nájemného. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že omezení provozu na Odpočívce z titulu nutných oprav či rekonstrukce, trvalé uzavření Odpočívky či jakékoli jiné omezení provozu na Odpočívce oznámí nájemci neprodleně poté, co se o něm dozví, minimálně však vždy 30 dnů předem.

20. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jeho zákazníkům přístup z dálnice na Předmět nájmu. Výjimkou jsou případy, kdy příslušný úsek dálnice bude uzavřen z důvodů plánovaných oprav a rekonstrukcí, popřípadě vyšší moci nebo havárie.
21. Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu a úklid přístupových pojezdových ploch Odpočívky podle účinných předpisů, ke dni uzavření této smlouvy dle pořadí důležitosti stanoveném § 43 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel dále udržuje svislé a vodorovné dopravní značení, rovněž tak dopravní zařízení a svodidla umístěná na Odpočívce. Pronajímatel provádí zimní údržbu parkovacích ploch. Úklid odpadů na komunikacích je součástí povinnosti úklidu Odpočívky na Předmětu nájmu a na Ploše k údržbě, odpovědnost nese nájemce. Pronajímatel zajišťuje odtah vozidel v kooperaci s Policií ČR.
22. Pronajímatel udržuje provoz veřejného osvětlení, které je ve vlastnictví ŘSD ČR, kterým je myšlena sestava výbojek, svítidel, stožárů a jejich krytů a kabelů a kterou má za povinnost pronajímatel pravidelně kontrolovat. Údržba zahrnuje výměnu výbojek, výměnu poškozených svítidel či krytů stožárů. Dále musí být pravidelně obnovován nátěr stožárů a seřizovány časy spínání a vypínání osvětlení. Provoz a údržbu veřejného osvětlení ve vlastnictví ŘSD ČR hradí pronajímatel. Provoz a údržbu osvětlení ve vlastnictví nájemce hradí nájemce.
23. Nájemce je povinen strpět veškerá omezení související se zásahem IZS, Policie České republiky a složek Ministerstva vnitra České republiky.

IX. Sankce

1. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen za každý případ porušení povinností podle čl. VIII. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 17 a čl. X. odst. 2 této smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ porušení a za každý započatý den porušení. Právo na úhradu této smluvní pokuty vzniká pronajímateli pouze tehdy, pokud pronajímatel nájemce na takové neplnění písemně upozornil a nájemce nezjednal nápravu ani ve lhůtě 3 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.
2. V případě neplnění povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy, jakož i z právních předpisů týkajících se užívání Předmětu nájmu nájemcem, jejichž porušení není předmětem smluvní pokuty dle předchozího odst. 1, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, 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 povinností písemně upozornil a nájemce nezjednal 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na náhradu za případné škody v celém jejich rozsahu, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s pronájmem Předmětu nájmu a/nebo v důsledku neplnění povinností na straně nájemce stanovených touto smlouvou (např. neprovádění odvozu pevného a tekutého odpadu, neprovádění úklidu na Předmětu nájmu).
4. Je-li podle této smlouvy kdekoli ujednána smluvní pokuta, náleží i v případě, že nevznikla škoda. Právo na náhradu škody není úhradou smluvní pokuty dotčeno.

X. Změna vlastníka za trvání nájmu

1. 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 a nájemce je povinen s tímto převodem souhlasit.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn Zařízením (tj. i Stavbu Motořestu) a veškeré další stavby navazující na tuto stavbu a technická zařízení na ni napojená, jakož i všechny obslužné a podmiňující objekty nutné k provozu Zařízení zcizit nebo zatížit bez souhlasu pronajímatele. Tento zákaz platí ode dne zápisu vlastnického práva nájemce ke Stavbě Motořestu do katastru nemovitostí po dobu dalšího nájmu podle této smlouvy.
3. Udělení či neudělení souhlasu se zcizením nebo zatížením Zařízení je zcela na úvaze pronajímatele a nelze ho vyžadovat. Předpokladem vyslovení souhlasu se zatížením Zařízení je mimo jiné, že v příslušné smlouvě, na základě které má dojít k zatížení Zařízení, bude zakotvena povinnost osoby, v jejíž prospěch dojde k zatížení Zařízení, žádným způsobem nezasahovat do případného odstranění Zařízení dle této smlouvy, a to i v rámci řízení o odstranění Zařízení. Předpokladem vyslovení souhlasu se zcizením Zařízení je mimo jiné, že dojde k uhrazení veškerých závazků nájemce vůči pronajímateli a/nebo převzetí všech dluhů a závazků (dosavadního) nájemce vyplývajících či vzniklých z této smlouvy nájemcem novým. Podmínkou udělení souhlasu je dále uzavření nové nájemní smlouvy na Předmět nájmu mezi novým nájemcem a pronajímatelem, a to s účinností nejdříve ke dni přechodu vlastnických práv k Zařízení. K převzetí dluhů a závazků je nutný předchozí souhlas pronajímatele na žádost dosavadního nájemce. Na nového nájemce tak přejdou zejména dluhy a případné další závazky dosavadního nájemce, nového nájemce musí rovněž vázat zákaz zcizení a zatížení podle čl. X. odst. 2 této smlouvy. Nový vlastník je povinen uznat dluhy a případné další závazky písemně co do důvodu a výše, a to přinejmenším s odkládací podmínkou ke dni nabytí Zařízení. Pokud tak neučiní, je to na straně pronajímatele důvod k výpovědi dle čl. VI. odst. 4 písm. h) této smlouvy.
4. Dosavadní nájemce se zavazuje o zamýšleném prodeji Zařízení informovat pronajímatele, a to nejméně 30 dní před uskutečněním prodeje jeho Zařízení, a současně se zavazuje informovat o ustanovení tohoto článku smlouvy nového vlastníka Zařízení. Pokud tak neučiní, je to na straně pronajímatele důvod k výpovědi. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má předkupní právo na Zařízení.
5. V případě změny vlastníka Zařízení se smluvní strany zavazují učinit všechna právní jednání tak, aby byl nový vlastník Zařízení oprávněným a povinným z věcných práv zapisovaných do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Nesjednají-li smluvní strany jinak, pak případný návrh či návrhy na vklad do katastru nemovitostí podává nový vlastník Zařízení, který též hradí příslušné správní poplatky.

XI. Doručování

1. Jakákoliv výzva, oznámení, žádost, výpověď, či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně dle této smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé smluvní straně, bude-li doručeno osobně nebo doporučenou poštou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně s tím, že se taková změna stává účinnou uplynutím deseti (10) dnů od doručení oznámení o změně.
2. Jakékoli oznámení podle této smlouvy bude považováno za doručené:
 - a. okamžikem fyzického předání oznámení, je-li oznámení doručováno osobně; nebo

- b. okamžikem, kdy bylo fyzické předání oznámení příjemcem odmítnuto; nebo
- c. dnem doručení potvrzeným na doručence, bylo-li oznámení zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo v případě, že doručení nelze získat.
- d. třetím (3.) dnem po odeslání, bylo-li oznámení zasláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo
- e. dnem, kdy byla zpráva doručena do datové schránky příjemce.

XII. Ustanovení závěrečná a přechodná

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem, jenž nese v určitých 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
3. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v případě, kdy pronajímatel ponese v souladu s uvedeným Zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem ze zákona o registru smluv vyplývajícím.
4. V případě, že bude pronajímatel povinen za podmínek Zákonu o registru smluv zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv, zavazuje se pronajímatel zveřejnit tuto Smlouvu včetně všech jejích příloh v registru smluv za podmínek Zákonu o registru smluv, a to nejpozději 31. 12. 2023.
5. Smluvní strany sjednávají, že nájemce nemá v případě, že právní předpisy nebudou umožňovat prodloužení smlouvy v souladu s čl. II. odst. 4 smlouvy, nárok na jakoukoliv náhradu újmy či náhradu za náklady vynaložené v souvislosti s touto smlouvou a nájemce se veškerých takovýchto případných nároků výslovně vzdává.
6. Smluvní strany prohlašují, že úmyslem smluvních stran je pronajmout plochu vymezenou v této smlouvě, a to ať už se jedná právně o odpočívku jako součást dálnice ve smyslu § 12 odst. 5 ZPK a § 505 OZ anebo nikoliv. Smluvní strany dále prohlašují, že v případě, že bude po uzavření této smlouvy zjištěno, popř. příslušným správním orgánem či soudním orgánem deklarováno či rozhodnuto, že v této smlouvě vymezená Odpočívka není dálniční odpočívka ve smyslu § 12 odst. 5 ZPK a součástí dálnice ve smyslu § 505 OZ, tato smlouva nadále platí v ujednaném znění a smluvní strany jsou povinny dále vykonávat svá práva a povinnosti podle této smlouvy. Podle této smlouvy je pronajímána stavba části Odpočívky jako Předmět nájmu, jakožto součást dálnice D1 ve smyslu § 505 OZ. Pokud z budoucího rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR o dovolání Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 16. 8. 2022 proti rozsudku Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 9. 6. 2022, č. j. 72 Co 1/2022-290 či jiného rozhodnutí jiným příslušným správním orgánem či soudním orgánem vyplýne, že stavba Odpočívky není součástí dálnice D1 ve smyslu § 505 OZ, a tedy nemůže být předmětem nájmu, pak jsou v souladu s dohodou smluvních stran Předmětem nájmu ty pozemky a části pozemků pronajímatele nacházející se pod Odpočívka vymezenou v situačním výkresem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že Předmět nájmu je určen určitě, jasně a srozumitelně, a to i v případě jakéhokoli budoucího rozhodnutí jakéhokoli orgánu. Smluvní strany souhlasně prohlašují a ujednávají, že není Předmět nájmu neurčitý či nejasný, ani se nemůže jakýmkoli budoucím rozhodnutím jakéhokoli orgánu stát nejasným či neurčitým, ani z toho důvodu smluvní strany nemohou namítat neurčitost či nejasnost Předmětu nájmu.

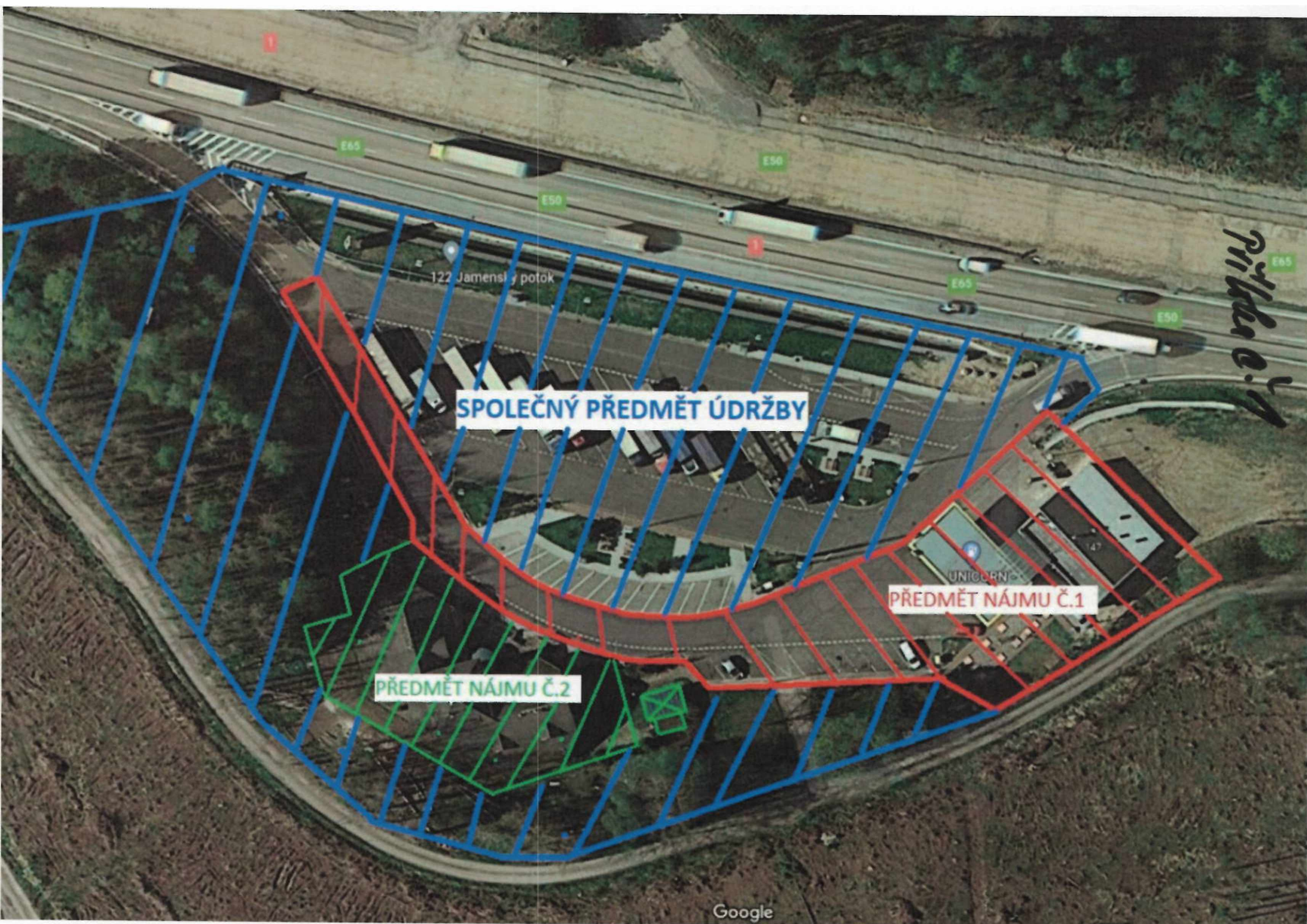
7. Smluvní strany dále prohlašují, že v případě, že bude po uzavření této smlouvy zjištěno, popř. příslušným správním orgánem či soudním orgánem deklarováno či rozhodnuto, že v této smlouvě vymezená Odpočívka není dálniční odpočívkou ve smyslu § 12 odst. 5 ZPK, či podle příslušného rozhodnutí nelze Odpočívku či její část pronajmout, jsou pronajaty ty pozemky pronajímatele, které se nacházejí pod Odpočívkou vymezenou v situačním výkresem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, nájemce nemá nárok na snížení nájemného stanoveného touto smlouvou, a to ani s účinky do budoucna, ani zpětně, a dále nemá nájemce nárok na uplatnění jakýchkoli jiných nároků či kompenzací, kterých se tímto výslovně vzdává.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že se tato smlouva od počátku ruší v případě, že nebude pronajímateli ze strany nájemce či ze strany společnosti Best Food a.s., se sídlem: č.p. 147, 588 21 Kozlov, IČO: 27751813, vůči pronajímateli uhrazena jakákoli dlužná částka či nebude splněna jakákoli povinnost v souladu s dohodou o narovnání uzavřenou mezi pronajímatelem, nájemcem, společností Best Food a.s., se sídlem: č.p. 147, 588 21 Kozlov, IČO: 27751813 a společností ALEUTA a.s., se sídlem gen. Píky 323/14a, Řepčín, 779 00 Olomouc, IČO: 27223469, dne 29. 11. 2023, a to ve lhůtách tam uvedených. V předchozí větě uvedená dohoda o narovnání tvoří nedílnou přílohu této smlouvy (viz příloha č. 3: Dohoda o narovnání). Tato smlouva se od počátku ruší také v případě, že dojde ke zrušení nájemní smlouvy, kterou pronajímatel a nájemce uzavírají zároveň s touto smlouvou na část Odpočívky označenou v příloze č. 1 jako „PŘEDMĚT NÁJMU Č. 1“ dle jejího čl. XII odst. 8.
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. 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.
11. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 OZ.
12. Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vůči pohledávkám pronajímatele vzniklé z této smlouvy a stejně tak není nájemce oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky vzniklé z této smlouvy vůči pronajímateli na jakékoliv pohledávky pronajímatele.
13. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o termínech plánovaných úprav, oprav a rekonstrukcí týkajících se Odpočívky D1 Jamenský potok, km 121,8 vpravo, a jejich trvání nejpozději při zahájení přípravy projektové dokumentace týkající se těchto úprav, oprav a rekonstrukce v každém jejím stupni.
14. Pronajímatel je oprávněn při zásahu složek IZS a složek Ministerstva vnitra České republiky z důvodu zajištění bezpečnosti České republiky uzavřít veškeré pronajaté objekty, včetně soukromých objektů.
15. Nájemce tímto bere na vědomí, že označení provozovny či reklamní zařízení na Zařízení či Předmětu nájmu 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, tím není dotčena povinnost dodržení zákonných ustanovení vztahujících se na reklamní zařízení.
16. Žádné zpoždění nebo shovívavost jakékoliv smluvní strany při výkonu jakéhokoliv práva podle smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se tohoto práva, ani nemůže takové právo

ohrožit. Jakékoliv vzdání se práva některou ze smluvních stran, které implikuje zánik povinnosti jiné smluvní strany, musí být v písemné formě a podepsané smluvní stranou, která se práva vzdává, a neovlivňuje jiné povinnosti žádné jiné smluvní strany, které nejsou v listině o vzdání se práv uvedeny.

17. Smlouva může být měněna či doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran vždy jen písemnou formou a v podobě poslopně číslovaných dodatků.
18. Tato smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zejména úpravou OZ, ZMS a ZPK.
19. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky v souladu s ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
20. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu. Jedno zbývajících vyhotovení, které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy stran, bude přiloženo k návrhu do katastru nemovitostí podle čl. X. odst. 2 této smlouvy.
21. 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.
22. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Situační plán, příloha č. 2: Znalecký posudek č. položky 055618/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové, příloha č. 3: Dohoda o narovnání.
23. Přílohy:
 - a. Příloha č. 1: Situační plán
 - b. Příloha č. 2: Znalecký posudek č. položky 055621/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové
 - c. Příloha č. 3: Dohoda o narovnání

V Praze dne 30.11.2023

V Praze dne 30.11.2023



122 Jamenský potok

SPOLEČNÝ PŘEDMĚT ÚDRŽBY

PŘEDMĚT NÁJMU Č.1

PŘEDMĚT NÁJMU Č.2

Příloha č. 1

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky 055621/2023

o určení výši nájmu za užívání části stavby dálničního tělesa - odpočívky

Předmět ocenění: <i>Katastrální údaje:</i>	Odpočívka Jamenský potok na dálnici km 121,8 pravá strana katastrální území Kozlov u Jihlavy, obec Kozlov, okres Jihlava, kraj Vysočina
Objednatel posudku:	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha Práčská 3338/3, 10600 Praha 10
Účel posudku:	Stanovit obvyklé nájemné a určení bezdůvodného obohacení, představující ušlé nájemné za užívání části odpočívky Jamenský potok vpravo, umístěné na st. p. č. 186, p. p. č. 1521, za období roku 1. dubna 2023 až do 30. listopadu 2023 , pro potřeby objednavatele.
Datum ocenění:	03. 10. 2023
Posudek vypracovala:	U Hrušky 55/13, 15000 Praha 5 E-mail: IČ 71093133, ID schránky pu68jdg
Obor, Odvětví:	Ekonomika, Oceňování nemovitých věcí
Počet vyhotovení:	Ve 2 vyhotoveních + elektronická verze AUT/PDF, které obdrží objednatel ZP archivní výtisk uložen u znalce
Posudek obsahuje:	22 stran vč. titulní strany a 10 stran příloh
Datum vyhotovení:	03. 10. 2023

OBSAH

A. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1. Znalecký úkol
2. Účel znaleckého posudku
3. Skutečnosti sdělené zadavatelem znaleckého posudku
4. Prohlášení, základní předpoklady a omezující podmínky pro vypracování posudku

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů
2. Výčet zdrojů

C. NÁLEZ

1. Základní informace
2. Vlastnické a evidenční údaje
3. Popis dálniční odpočívky Jamenský potok D1 vpravo km 121,8
4. Popis nájemních ploch dálničního tělesa odpočívky
5. Tabulka ploch pro vymezení předmětu nájmu – skutečné zaměření
6. Dokument a skutečnost
7. Přehled použitých doporučených klasifikací – staveb dálničních odpočivek
8. Vybrané právní pojmy
9. Základní funkční prvky, rozdělení a kapacita odpočivek
10. Metody ocenění
11. Osnova posudku

D. POSUDEK A OCENĚNÍ

ODDÍL I – rok 2023

- 1) Porovnávací hodnota stavby
- 2) Stanovení základní ceny nájmu
- 3) Vlivy působící na konečnou cenu nájmu
- 4) Výpočet výše nájemného cenová úroveň 2023
- 4.1) Výše bezdůvodného obohacení za dané období 01. 04. 2023 – 30. 11. 2023
- 5) Souhrnná rekapitulace

E. ODŮVODNĚNÍ

F. CELKOVÁ REKAPITUACE

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

H. PROHLÁŠENÍ

SEZNAM PŘÍLOH

A. ZADÁNÍ ZNALCKÉHO POSUDKU**1. Znalecký úkol**

Zadáním tohoto znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu nájmu a určit výši bezdůvodného obohacení představující ušlé nájemné, za užívání části dálničního tělesa odpočívky Jamenský potok, na dálnici D1 – vpravo km 121,8.

Situováno na částech pozemkových parcel v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, obec Kozlov, okres Jihlava, zapsáno na LV č. 233.

Identifikace nemovitých věcí a informace o vlastníkovi dle KN aktuální stav (www.cuzuk.cz)

Č. parcely dle KN	Číslo LV	Výměra KN (m ²)	Druh pozemku a využití KN	Číslo LV stavba č. p.	Vlastník pozemku Vlastník stavby
186	233	884	Zastavěná plocha a nádvoří	164	ČR ŘSD (pozemku)
				147	Best Food a.s.,
1521	233	113537	Ostatní plocha dálnice	--	ČR ŘSD

2. Účel znaleckého posudku

Určit výši nájemného za bezdůvodné obohacení za období **01. 04. až do 30. 11. 2023**, za užívání části stavby dálničního tělesa na odpočívce Jamenský potok vpravo, pro potřeby objednatele, podle stávající metodiky. Objekty, které jsou situovány na části plochy dálniční odpočívky - nejsou předmětem ocenění. Dle skutečného zaměření č. 60/2018.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem ZP

Posudek je vypracován dle předaných podkladů údajů a požadavků objednatele znaleckého posudku. Znalci nebyly sděleny žádné informace, které by měly vliv na konečnou cenu nájmu.

Dle předložených podkladů a informací získaných od objednavatele posudku, z dalších poskytnutých listinných podkladů vyplývá, podstata věci pro ocenění, kdy ŘSD ČR je toho názoru, že se jedná o pozemky pod odpočívkou (kdy odpočívka je stavební objekt). Rovněž i objekty jsou situovány na stavbě odpočívky, teprve pod stavbou odpočívky se nachází pozemky odpočívky. Pronajímána je vždy stavba odpočívky, nikoli konkrétní pozemky, na kterých je stavba odpočívky situována. Nájemci je dána do nájmu část stavby odpočívky, jejíž rozsah je definován konkrétními pozemky.

Kdy odpočívka je součástí stavby dálnice dle zákona o pozemních komunikacích v platném znění (§ 12 odst. 1 písm. a).

4. Prohlášení, základní předpoklady a omezující podmínky pro vypracování posudku

Zpracovatel ZP prohlašuje, že splnění znaleckého úkolu bylo vypracováno v souladu s následujícím prohlášením, základními předpoklady a omezujícími podmínkami:

(Prohlášení)

Prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

(Předpoklady)

Neodpovídá za případné vady znaleckého posudku, jejichž příčinou jsou nedostatky v podkladech, informacích či ve špatném zadání (to znamená jejich neúplnost či nepravdivost) předaných objednatelům znaleckého posudku a dalších oprávněných osob.

Nezkoumá z právního hlediska pravost ani platnost předaných podkladů. Nebylo provedeno žádné šetření směřující k ověření pravosti, správnosti, jakož i úplnosti poskytnutých podkladů, nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitost včetně zjištění podkladů vlastnického práva.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech písemně ověřovány.

(Omezení věcné a časové)

Nebere se v úvahu žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou po tomto datu.

Výsledná cena, která je uvedena v tomto znaleckém posudku, je kalkulovaná pro dané zadání a účel, které je specifikované v odstavci 1. „Zadání znaleckého úkolu „tohoto ZP a nelze ji použít pro jiné účely. V případě použití k jiným účelům, než jsou zde uvedeny, nenese znalec žádnou zodpovědnost.

S tímto znaleckým posudkem a jeho částmi nesmí být nijak nakládáno a nesmí být zveřejněn vůči třetím osobám, žádným způsobem (ukládáno do vyhledávacích systémů, kopírováno).

Objednatel prohlašuje, že nebyly znalci zatajeny žádné skutečnosti, které by jej mohly uvést v omyl při zpracování znaleckého posudku.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi platnými zákony, předpisy a doporučenými metodikami, oceňovacími standardy v České republice.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Byly vybrány níže uvedené zdroje dat, které jsou podstatné pro splnění znaleckého úkolu. Uvedené zdroje, jsou důležité pro stanovení výše nájemného předmětu ocenění a jsou určeny na základě platných právních, oceňovacích předpisů a předložených dokladů. Doporučené odborné literatury, ostatní veřejné zdroje a zkušenosti zpracovatele se znaleckými posudky podobného charakteru.

2. Výčet zdrojů

Předložené objednavatelem)

Číslo smlouvy objednatele ŘSD ČR 01PU-005819, ze dne 28. 08. 2023.

Automatické sčítání dopravy.

Zásady Metodiky pro stanovení nájemného na odpočívkách.

Objednatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR Ředitelství silnic a dálnic ČR Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4.

TYPOVÝ NÁVRH ODPOČÍVEK NA DÁLNICÍCH

Zhotovitel PD: TYPOVÝ NÁVRH ODPOČÍVEK NA DÁLNICÍCH Valbek, spol. s r.o.

Vaňurova 505/17 460 02 Liberec 3 HIP: ING. T. KLIMENT 11/2019, 9/2020, 2/2022.

Zaměření skutečného stavu č. 60/2018, zaměřeno dne 22. 05. 2018, vyhotovil geodet Jindřich

Tluka. Platné i pro rok 2023 období 01. 04. do 30. 11. 2023.

Nájemní smlouva č. s. 01PO-000224 ze dne 18.11.2009.

(Vyhledáno zpracovatelem ZP)

Výpisy z KN LV č. 233 prokazující stav evidovaný k datu 25. 09. 2023 k. ú. Kozlov u Jihlavy, (dálkový přístup zákaznického účtu zpracovatele ZP, Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

Informace o předmětných pozemcích v k. ú. Kozlov u Jihlavy, www.cuzuk.cz

Seznam nemovitostí na LV 164, k. ú. Kozlov u Jihlavy www.cuzuk.cz

GP 063 rok 1982 zaměření odpočívky pro kolaudační zařízení.

Kolaudační rozhodnutí pro odpočívku 17. 02. 1982 vydal ONV – odbor dopravy Jihlava čj. Dop/473/81-100/82-22/014 A 281.

Rozhodnutí vydané dne 14. 08. 1990 FMD OK čj. 19719/90 – povolení užívání dálnice D1 v km 121,8, pro stavbu a provozu motorestu na odpočívce Jamneský potok vpravo.

Prohlídka místa

Informace získané z prohlídky místa ze dne 04. 05. 2018, fotodokumentace z prohlídky místa.

Právní předpisy:

<https://www.zakonyprolidi.cz/>

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění vč. novely č. 337/2022; rok 2023

Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích a tlumočnících v platném znění. Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti;

Zákon o cenách č. 526/2019 v platném znění.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s účinností od 1. ledna 2014

(„Nový občanský zákoník“, nebo „NOZ“), v platném znění.

Zákon č. 13/1997Sb. o pozemních komunikacích v platném znění.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Příkaz: 5497/A/2017-OMMM Č.j.: UZSVM/A/3459/2017-OMMM Postupy při oceňování majetku státu.

Ostatní podklady - zjištěné z veřejně dostupných zdrojů

Informace o předmětných pozemcích v k. ú. Kozlov u Jihlavy, www.cuzuk.cz
Seznam nemovitostí na LV 164 stavbě budovy s číslem popisným 147, k. ú. Kozlov u Jihlavy
www.cuzuk.cz
<http://www.bulletin-advokacie.cz/problemy-s-vymezeni-obvykle-ceny?browser=mobi>
Autor: Ing. Tomáš Buus, Ph.D., publikováno: 10. 09. 2018

Informace z internetových serverů, www.seznam.cz, www.cuzuk.cz, www.mapy.cz,
www.rsd.cz, www.wikipedia.cz, www.google.cz, <http://www.ceskedalnice.cz>,
www.sfdi.cz, <https://www.fce.vutbr.cz>, www.obce.cz, www.risy.cz

Cenové a rozpočtové publikace

Aktualizace cenových normativů staveb pozemních komunikací SFDI 2022.¹⁾
Oborový třídník stavebních konstrukcí a prací (OTSKP) *schváleno Ministerstvem dopravy*
26.7.2022

Aktualizace cenových databází

<https://www.sfdi.cz/rozpocet/prehled-detailniho-financovani-akci/rok-2022/>
<https://www.sfdi.cz/rozpocet/prehled-detailniho-financovani-akci/rok-2021/>
<https://www.sfdi.cz/pravidla-metodiky-a-ceniky/cenove-databaze/>

Technické normy

Doporučené ČSN 73 6101, ČSN 73 61 10, ČSN 73 6201
<https://www.techniknenormy.cz/ps://www.techniknenormy.cz/>
<https://profesie.ckait.cz/dokumenty-ckait/a-3-1/a-3-1-3/>

Literatura

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2016.
Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí -I. vydání.
Lektor: doc. Ing. RNDr. František Jirásek, DrSc. Luboš Dörfl, Jindřich Kratěna, Petr Ort,
Vladimír Vácha, ČVUT Praha 2009, *Soudní znalectví aneb minimum znalostí znalce nejen v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí.*
Ing. Zbyněk Zazvonil, VŠE v Praze – Institut oceňování majetku, *Odhad hodnoty pozemků.*
Ing. Zbyněk Zazvonil – Ekopress, s.r.o., 2006, ISBN 80-86929-14-0, *Porovnávací hodnota nemovitostí.*
Ing. Zbyněk Zazvonil – CEDUK, s.r.o., 1996, *Oceňování nemovitostí na tržních principech.*
Ing. Zbyněk Zazvonil – Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress, s.r.o., 2012,
ISBN 978-80-86929-88-0

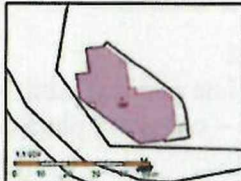
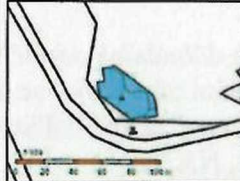
C. NÁLEZ**1. Základní informace**

Kraj: Vysočina Okres: Jihlava
 Obec: Kozlov K. území: Kozlov u Jihlavy

2. Vlastnické a evidenční údaje o parcelách

v k. ú. Kozlov, pravá strana odpočívky Jamenský potok na D1 aktuální stav

Zdroj: www.cuzuk.cz

LV č.	Č. parcely dle KN	Výměra KN (m ²)	Druh pozemku a využití KN	Stavba Č. p. LV č.	KN informace o stavbě	KN informace o parcele
233	186	884	Zastavěná plocha a nádvoří	Občanské vybavenosti č. p. 147 LV č. 164		
233	1521	113537	Ostat. plocha dálnice	--	--	
Vlastnické právo k pozemkům LV 233: ČR - ŘSD ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4						
Vlastnické právo ke stavbě LV 164: Best Food a. s., č. p. 147, 58821 Kozlov						

3. Popis dálniční odpočívky Jamenský potok D1 vpravo km 121,8

Příjezd, dopravní dostupnost, parkování

Dálnice D1 spojuje Prahu s Brnem a dále střední Moravu.

Dálniční odpočívka Jamenský potok vpravo směr z Prahy do Brna mezi Jihlavou a Velkým Meziříčím.

Je napojena na dálnici odbočovací a připojovací pruhem. Odpočívka je vedena hlavní průjezdní komunikací a na ní jsou napojeny ostatní odstavňové a manipulační plochy odpočívky. Dálniční odpočívka Jamenský potok je součástí dálnice, postavena v kategorii D27,5/120.



Z hlediska jejich umístění se jedná o velice lukrativní polohu. Dálniční odpočívka je plocha, která je viditelná, z oboustranného směru jízdy s frekventovanou průjezdností osobních automobilů, nákladních vozidel a kamionů, po celý den i noc. Objekty umístěné na pronajatých parcelách, jsou z hlediska polohy, nepřehlédnutelné.

Vybavenost odpočívky:

První část odpočívky je zastavěna Motoarestem U černé studánky. Čerpací stanice se nachází u výjezdu na dálnici D1.

Stavební vybavenost dálniční odpočívky:

Odpočívka je provedena včetně zemních prací, komunikace a zpevněné plochy, vodovodní přípojky, areálový vodovod, dešťová a splašková kanalizace, usazovací a požární nádrž s ORL, čistírna odpadních vod, silnoproudé rozvody, venkovní osvětlení. Odpočívka je pravidelně udržovaná.

Druh dálničních odpočívek

Dálniční odpočívky se dělí na malé, střední, velké.

Vzájemně se liší velikostí – celkovou plochou, vybavením, počtem parkovacích míst pro OA, BUS, NA, K.

Jedná se o střední odpočívku.

Odpočívku tvoří zpevněné plochy pro parkování vozidel nákladních, osobních a autobusů a karavanů. $\leq 30 \text{ OA} \leq 4 \text{ BUS} \leq 5 \text{ karavan} \leq 15 \text{ NA}$. (www.rsd.cz)

(OA=osobní aut, BUS = autobus, NA= nákladní vozidla)

4. Popis nájemních ploch dálničního tělesa odpočívky

Předmět nájmu se nachází na části dálničního tělesa na odpočívce Jamenský potok na dálnici D1 v km 121,8 pravá strana a je situován na níže specifikovaných pozemcích.

Stavební parcela č. 186

je vedená v KN v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 884 m² využívána v souladu se zápisem v KN.

Na uvedené parcele je situován objekt občanské vybavenosti Motoarest č. p. 147, který je jiného vlastníka (nájemce), zapsaný na LV 164.



Parcela č. 1521

je vedená v KN druh pozemku ostatní plocha dálnice o celkové výměře 113537 m², využívána v souladu se zápisem v KN. Na uvedené ploše je umístěna dřevěná terasa spojená s kioskem o výměře 57 m².



5. Tabulka ploch pro vymezení předmětu nájmu - skutečné zaměření

Celkem výměra pronajatých ploch	Číslo parcel	Výměra dle GP (m ²)
Výměra využití zastavěné plochy stavbou č. p. 147 vč. zpevněných ploch	186	845
Výměra zpevněných ploch – koiosek a venkovní terasa	1521	57
Celkem výměra pronajatých ploch		902

6. Dokument a skutečnost

Dle skutečného zaměření stavu je využívána větší plocha pronájmu, kde zastavěná plocha stavbou je 845 m² vč. terasy a schodišťových stupňů a dřevěná terasa spojená s kioskem, plocha 57 m², na části parcely 1521. Celkem užívaná plocha 902 m². Fotodokumentace prohlídka ze dne 04. 05. 2018.

Znalec konstatuje, že nedošlo k žádné změně, skutečně užívaných ploch, které by měly vliv na určení výši nájmu pro zadaná období.

7. Přehled použitých doporučených klasifikací - staveb dálničních odpočívek**Cenové normativy typ objektu - odpočívky.²⁾****A. standardy hlavních stavebních objektů**

(z uvedeného standardu byly vybrány standardy pro předmět ocenění příloha č. 1)

Předmět klasifikace

Klasifikace CZ-CC obsahuje místně a prostorově ucelená stavební díla s takovým vybavením či zařízením, aby mohla samostatně plnit funkce, ke kterým jsou určena. Takováto zařízení musí být se stavebním dílem pevně spojena a nelze je demontovat, aniž by došlo k porušení stavby nebo k znehodnocení funkce či účelu stavebního díla. Jsou zpravidla součástí jeho komplexní dodávky. Do Klasifikace CZ-CC se nezahrnují technologická výrobní zařízení, která lze demontovat a přemísťovat jinam.

Klasifikační zásady

Stavební díla jsou v Klasifikaci CZ-CC rozdělena na dvě sekce: 1 - Budovy a 2 - Inženýrská díla. Stavební díla se klasifikují podle technického řešení stavby (projektu), které vyplývá ze zvláštního užívání stavby (např. budovy pro obchod, komunikace, díla vodní, vedení dálková trubní apod.); budovy jsou klasifikovány podle jejich hlavního užívání (bytové, nebytové), inženýrská díla podle projektů, které přímo určují účel a užití stavebního díla.

Umístění stavebního díla a vlastnické vztahy nejsou pro tuto klasifikaci podstatnými kritérii.

Základní pojmy platné pro tuto klasifikaci

Za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání;

stavebním dílem se rozumí výsledek stavební činnosti; tvoří prostorově ucelenou nebo alespoň technicky samostatnou část stavby;

budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí; součástí budovy mohou být pouze ty podzemní prostory, které s budovou konstrukčně a stavebně souvisí;

inženýrská díla jsou všechny stavby, které nejsou klasifikovány jako budovy - např. železnice, silnice, dálnice, mosty, letištní plochy, hráze, podzemní a nadzemní vedení, produktovody.

Význam použitých zkratek ve vysvětlivkách: zdroj ŘSD ČR

Z: znamená, že daná třída (příp. podtřída) zahrnuje produkci uvedenou pod touto zkratkou;

ZT: znamená, že daná třída (příp. podtřída) kromě produkce uvedené pod zkratkou Z zahrnuje také další produkci;

N: znamená, že daná třída (příp. podtřída) nezahrnuje produkci uvedenou pod touto zkratkou; v závorce je pak uveden kód CZ-CC, kam daná produkce patří.

SEKCE 2 - INŽENÝRSKÁ DÍLA⁴⁾

(použití výpis pouze pro dopravní díla, která jsou předmětem ocenění)

21 Dopravní díla

211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

ZT: související části těchto stavebních děl, např. oplocení, zábradlí, odrazníky, svodidla, zdi, propustky, odvodňovací zařízení (odkanalizování), dopravní značení, osvětlení, světelná nebo akustická signalizační a zabezpečovací zařízení, trvalé porosty

2111 Dálnice

Z: dálnice, silnice dálničního typu, silnice I. a II. třídy, mimoúrovňové křižovatky, místa napojení – sjezdy, nájezdy

ZT: parkoviště, **odpočívky u dálnic** a silnic dálničního typu, silnice I a II. třídy

N: čerpací stanice pohonných hmot,

odpočívky místní komunikací

mosty, visuté dálnice, estakády pozemních komunikací, pojezdy, nadjezdy

tunely a podchody,

silnice v obcích

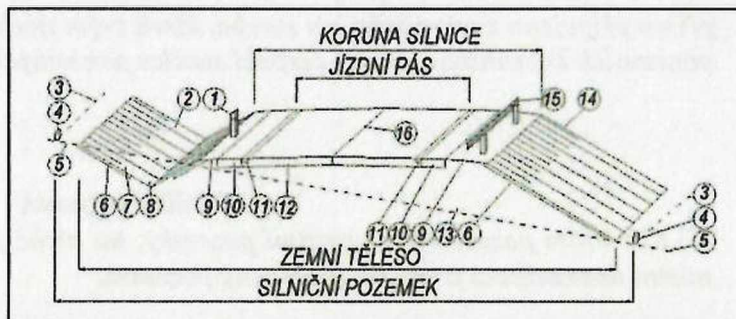
budovy autoservisů

⁴⁾ Zdroj: ČSÚ

Základní pojmy o zemním tělesu a silničním pozemku

Příčný řez komunikace ⁵⁾

- 1 - směrový sloupek, 2 - svah výkopu,
 3 - hranice silničního pozemku,
 4 - mezník, 5 - původní terén,
 6 - humus a zatravnění,
 7 - výkop (zářez), 8 - příkop,
 9 - nezpevněná krajnice,
 10 - zpevněná krajnice,
 11 - vodící proužek, 12 - jízdní pruh,
 13 - násyp, 14 - svah násypu,
 15 - svodidlo, 16 - osa komunikace



Z uvedeného příčného řezu je patrné, co tvoří silniční pozemek, na kterém jsou zemní těleso a korunu silnice.

8. Vybrané právní pojmy

Novelou Občanského zákoníku (NOZ), který vešel v platnost od 1. 1. 2014, přinesl celou řadu změn, mimo jiné i v oblasti nemovitostí, kdy pojem nemovitost zaniká a je nahrazena pojmem věc nemovitá. Viz níže citované §.

§ 498 výše citovaného zákona

Nemovité a movité věci

(1) Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

(2) Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.

Právní úpravou zákona o pozemních komunikacích (viz níže), došlo ke změně mimo jiné i v § 9, který odpovídá i dnešnímu výkladu Zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

§ 9

(1) Vlastníkem dálnic a silnic I. třídy je stát. Vlastníkem silnic II. a III. třídy je kraj, na jehož území se silnice nacházejí, a vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba. Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku.

⁵⁾ Zdroj: <https://www.fce.vutbr.cz>

§ 10

Připojování pozemních komunikací

(3) Na dálnici, silnici podle § 5 odst. 3 nebo místní komunikaci podle § 6 odst. 3 může být přímo připojena z odpočívky jen stavba, která svým účelem slouží výlučně uživatelům těchto pozemních komunikací (např. čerpací stanice pohonných hmot, motorest, motel, autoservis).

§ 11

Silniční pozemek

(1) Silničním pozemkem se rozumí pozemky, na nichž je umístěno těleso dálnice, silnice a místní komunikace a silniční pomocný pozemek.

(2) Těleso dálnice nebo těleso silnice a místní komunikace mimo území zastavěné nebo zastavitelné je ohraničeno spodním okrajem a vnějšími okraji stavby pozemní komunikace, kterými jsou vnější okraje zaoblených hran zářezů či zaoblených pat náspů, vnější hrany silničních nebo záchytných příkopů nebo rigolů nebo vnější hrany pat opěrných zdí, tarasů, koruny obkladních nebo zárubních zdí nebo zářezů nad těmito zdmi.

§ 12

Součásti a příslušenství

(1) Součástí dálnice, silnice a místní komunikace jsou

a) všechny konstrukční vrstvy vozovek a krajnic, odpočívky, stavby a technická a jiná zařízení určená k provádění kontrolní činnosti při dohledu na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, přidružené a přidatné pruhy, včetně zastávkových pruhů linkové osobní dopravy.

(5) Odpočívka je stavebně a provozně vymezená plocha dálnice, silnice nebo místní komunikace určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot.

Ze všech uvedených výběrů účinných právních úprav, pro stanovení nájemného ze silničního tělesa – odpočívky, je evidentní, že je třeba vycházet z ceny stavby dálničního tělesa, nikoli z ceny silničního pozemku.

Z uvedených zákonů a paragrafů vyplývá, že lze pronajmout část odpočívky, jejíž rozsah je definován konkrétními pozemky, ale pozemky jako takové pronajmout s ohledem na výše uvedené nelze.

9. Základní funkční prvky, rozdělení a kapacita odpočívek

Přesná definice jednotlivých funkčních prvků, ze kterých jsou odpočívky uspořádány jsou uvedeny v Typovém návrhu odpočívky na dálnicích.

Zhotovitel PD: TYPOVÝ NÁVRH ODPOČÍVEK NA DÁLNICÍCH Valbek, spol. s r.o.
Vaňurova 505/17 460 02 Liberec 3 HIP: ING. T. KLIMENT

Uvedeny pouze jednotlivé funkční prvky:

Výčet a definice jednotlivých funkčních prvků, ze kterých je odpočívka uspořádána:

- a) dopravní plochy
- b) síť páteřních komunikací
- c) kolektorový pás
- d) plochy pro dopravu v klidu
- e) chodníky- komunikace pro pěší
- f) zelené plochy
- g) odvodnění zpevněných ploch
- h) vybavení odpočívky
- i) ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
- j) stravovací zařízení
- k) WC – veřejné toalety
- l) kontejnery na odpadky
- m) místo pro posezení
- n) dětské hřiště
- o) vyhlídkové místo
- p) místní zajímavost

Druh dálničních odpočívek

Dálniční odpočívky se dělí na malé, střední, velké.

Vzájemně se liší velikostí – celkovou plochou, vybavením, počtem parkovacích míst pro OA, BUS, NA, K.

Vybavenost odpočívka malá

WC, dětské hřiště, místo pro posezení

Pro OA ≥ 20 , BUS ≥ 4 , K ≥ 2 , NA ≥ 0

Vybavenost střední odpočívky:

WC, dětské hřiště, místo pro posezení, ČSPH stravovací zařízení restauračního typu nebo „FAST FOOD“

Pro OA ≥ 30 , BUS ≥ 4 , K ≥ 5 , NA ≥ 15

Vybavenost velké odpočívky:

WC, dětské hřiště, místo pro posezení, ČSPH stravovací zařízení restauračního typu nebo „FAST FOOD“, místní zajímavost

Pro OA ≥ 50 , BUS ≥ 8 , K ≥ 10 , NA ≥ 70

10. Metody ocenění

Pro zadaný účel určení ceny nájemného z dálničního tělesa odpočívky, jsou využity všeobecně uznávané postupy v zákonu o oceňování č. 151/1997 Sb., v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 424/2021 Sb., a navazující doporučené a odborné metodiky.

Vymezení pojmů**Cena obvyklá (definice v zákonech)**

Ocenění „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

Metoda věcné hodnoty

Cena (věcná hodnota) za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Přístup na bázi nákladů je založen na převážně technickém pohledu na stavbu odpočívky, jeho výsledkem je tzv. věcná hodnota, někdy též označovaná jako substituční nebo technická hodnota.

Cena reprodukční (též „reprodukční pořizovací cena“) ¹⁾

Zjišťuje se u staveb buď pracně podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek, nejčastěji však za pomoci technické hospodářských ukazatelů (THU) – jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, 1 m² zastavěné plochy apod.

Její výše stanovuje, kolik by činily současné celkové náklady na znovu vybudování oceněné nemovitosti – odpočívky ve stavu k datu ocenění.

U nákladového přístupu jde o substituci nákladů a jejich porovnání se stavbou obdobnou, dále o kontribuci jednotlivých dílčích nákladů, s používanými technologickými postupy.

Porovnávací způsob (komparace)

Pro ocenění nemovitosti – inženýrská stavba jako celek je použita metoda porovnávací, která vychází z realizovaných cen pro vybudování dálničního tělesa – dálničních odpočívek, s přihlédnutím k cenovým normativům a typovým návrhem odpočívek.

Tržní hodnota

Je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku.

Výnosový způsob,

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

¹⁾ Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2016.
Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí -I. vydání

Mezi speciální segment trhu se řadí i odpočívky, které jsou polohově a kompozičně jedinečné, mají svůj charakter.

V ocenění je zjišťována tržní hodnota ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která v tomto případě také odpovídá odhadované ceně nájmu.

Pro stanovení odhadované ceny nájmu na základě výše uvedeného je použita srovnávací metoda, stavby dálničního tělesa odpočívky a výnosový způsob, který charakterizuje užítkovost, na základě zvážení všech postupů, okolností a vypočtených cen.

11. Osnova posudku

I. Rok 2023

1. Porovnávací hodnota stavby
2. Stanovení základní ceny nájmu
3. Vlivy působící na konečnou cenu nájmu
4. Výpočet výše nájemného v cenové úrovni 2023
- 4.1 Určení bezdůvodného obohacení za období 01. 04. 2023 – 30. 11. 2023
5. Souhrnná rekapitulace

D. POSUDEK A OCENĚNÍ

I. Rok 2023

1. Porovnávací hodnota stavby

Cenové normativy pro ocenění staveb pozemních komunikací 2022

Z uvedeného normativu byla použita položka A. 1. D. 27/5. NER dálnice (D 27,5), extravilán, novostavba, rovinné a pahorkovité území km.

Kdy písmeno značí druh komunikace „D“ – dálnice a první číslo kategorizačního znaku označuje celkovou šířku komunikace.

Zdroj ŘSD ČR (www.rsd.cz)

A.1.D. 27,5. NER dálnice (D 27,5), extravilán, novostavba, rovinné a pahorkovité území km.

Cena dle definovaného standardu: = 164 903 063,- Kč

$1000 \times 27,5 = 27\,500 \text{ m}^2$, $164\,903\,063 / 27\,500 = 5\,996,- \text{ Kč/m}^2$

1.1 Vyhodnocení cenového normativu pozemních komunikací, extravilán, novostavba dle šířky dálničního tělesa

Cenový normativ pozemních komunikací (D)	Popis	Cena Kč/m ²
A.1.D.27,5.NER	dálnice (D 27,5), extravilán, novostavba	5 996,-

(CNK D = cenový normativ komunikací – dálnice)

Porovnání typu konstrukcí 822 21 N – DÁLNIČNICE – novostavby**1.2 Měrné ceny- porovnání shodných typů konstrukcí dopravních staveb 2020**

JKSO	Popis	MJ	Množství (Kč)	Cena (Kč)	JC (Kč)	Počet objektů
822 217 N	Dálnice – kryt z kameniva obalovaného živici NOV	M ²	3 658 236	22 544 463 174	6 163	90
Převod na CÚ 2021					6 397	

Zdroj ŘSD ČR (www.rsd.cz)<http://mierne-naklady-staveb.cz/porovnani>**1.3 Vyhodnocení cen staveb dálničních odpočívek, dle skutečných nákladů bez DPH a staveb**

Název	Rok výstavby	Celková plocha odpočívky (m ²)	Celkové náklady Kč bez DPH	2021 Kč/m ²	Přepočet na rok 2022 Kč/m ²
D11 Osice L	2016	8 321	25 749 139	3 441	3 572
D1 Osice P	2016	8 566	32 245 452	4 186	4 345
D3 Mítrovce L	2009	7 673	24 785 814	4 573	4 747
D8 Varvažov P	2016	16 427	64 199 675	4 469	4 639
D8 Varvažov L	2016	13 049	47 849 487	4 192	4 351
Ø hodnota váhou na střed cenová úroveň rok 2022					4 331

Komparace - porovnání z cenových normativů

V tomto porovnávacím způsobu byla použita aplikace přímého porovnání a zvolená jednotka je průměrná velikost odpočívky, Kč/m² s následnou aplikací na oceňovaný předmět. Ceny jsou uvedeny bez DPH a bez staveb.

1.4 Tabulka cenových normativů odpočívky rok 2022(Zdroj ŘSD ČR (www.rsd.cz))**CENOVÉ NORMATIVY PRO OCENĚNÍ STAVEB POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A ODPOČÍVEK aktualizace 2022**

A.7.OM. N malá odpočívka ks	74 000 000,- Kč
	74 000 000/10 000 = 7 400,- Kč/m ²
A.7.OS. N střední odpočívka ks	118 500 000,- Kč
	118 500 000/15 000 = 7 900,- Kč/m ²
A.7.OV. N velká odpočívka ks	227 200 000,- Kč
	227 200 000/30 000 = 7 573,-Kč/m ²

Vyhodnocení cen dálničních odpočívek dle cenových normativů

Název	Typ odpočívky	Celkové náklady Kč/ks	Rok 2022 Kč/m ²
A.7.OM. N	malá	74 000 000	7 400
A.7.OS. N	střední	118 500 000	7 900
A.7.OV. N	velká	227 200 000	7 573
Odpočívky	Počet 3	Ø cena dle CN	7 624

1.5 Celkové vyhodnocení použitých normativů a ukazatelů rok 2022

Odstavec	Název publikace	Zařazení	Kč/m ²
1.1	SFDI ŘSD – cenové normativy	A.1. D NER 25,7 dálnice pozemní komunikace	5 996
1.2	SFDI ŘSD – Měrná cena	JKSO 822 217 N	6 397
1.3	Těleso odpočívky dle skutečných nákladů	5	4 331
1.4	Cenové normativy pro odpočívky	3	7 624
Průměrná hodnota			6 087
Převod na CÚ roku 2023 mírou inflace – průměrná hodnota			7 000

Stavba dálničního tělesa nemá přímou vazbu na místní podmínky stavu trhu s obdobnými stavbami. Po stanovení porovnávací základní ceny stavby dálničního tělesa a ceny odpočívky, je hodnocena šířka dálničního tělesa a u odpočívek jejich velikost (malá, střední, velká), jejich vybavení, průjezdnost a další vlivy na ní působící.

2. Stanovení základní ceny nájemného

Ke stanovení procentní sazby základního nájemného znalec vychází z porovnávací základní hodnoty stavby dálničního tělesa odpočívky (bez pozemku) a doporučených procentních sazeb pro komerční účely. Jedná se o atypický nemovitý majetek mimo běžné obchodování na trhu, zejména v návaznosti na jeho využití. Jde o plochy, které jsou zastavěny stavbou dálničního tělesa - dálniční odpočívky, kdy pozemek i stavba dálničního tělesa je ve vlastnictví státu. Odpočívka je součástí dálnice a předmětem nájmu je vlastní stavba odpočívky.

Výpočet základní ceny nájmu z porovnávací hodnoty stavby dálničního tělesa odpočívky

Stavba	cena Kč/m ²	%	Kč/m ² /rok 2023
dálniční těleso, dálniční odpočívka	7 000	6	420,-
Základní cena nájmu 2023			420,-

Základní cena nájmu je stanovena z porovnávací hodnoty stavby dálničního tělesa a procentní výše z hlediska komerční využitelnosti tohoto tělesa. Porovnání odpočívky ve vztahu k jednotlivým hodnotícím znakům, které ovlivňují výši nájmu.

3. Vlivy působící na konečnou cenu nájemného

Na celkovou cenu nájmu působí vlivy, které ovlivňují její výši a nejsou v základní ceně nájmu a v hodnotě stavby dálničního tělesa odpočívky obsaženy. Jedná se o hodnotící znaky, které jsou vyjádřeny % indexem. Porovnání odpočívky ve vztahu k jednotlivým hodnotícím znakům, které ovlivňují výši nájmu. Adjustace je provedena v relativní podobě indexem v bodovém ohodnocení, které se rovná procentuálnímu vyjádření.

4. Výpočet výše nájemného r. 2023

**Výpočet nájmu roku 2023 z plochy tělesa dálniční odpočívky D1 Jamenský potok P
Motorest**

- ZC** - základní cena nájemného stanovená ze stavby dálniční odpočívky (Kč/m²/rok)
HZ - součet hodnotících znaků pro daný objekt vyjádřeno v %
T_o - typ odpočívky
I_d - intenzita dopravy v úseku umístění dálniční odpočívky (vozidel/24 hod.)
S_m - motorest
R_s - restaurační zařízení
U_p - užívané plochy
V_{po} - venkovní posezení
Č_p - částečný provoz
V_p - velikost celkové užívané plochy
NAO - nájemné pro těleso odpočívky pro daný objekt (Kč/m²/rok)
CNO - celkové nájemné z tělesa odpočívky pro daný objekt (Kč/rok)

ZC	Základní cena m ²	Rok 2023	Kč/rok	420,-
HZ	Hodnotící znaky		%	
T _o	Typ odpočívky		5	
I _d	Intenzita dopravy 24/ hod. v místě odpočívky		6	
S _m	Motorest 1. NP		150	
R _s	Restaurační zařízení		6	
U _p	Užitné plochy do 1000 m ²		5	
V _p	Venkovní posezení		2	
Č _p	Částečný provoz		5	
Součet hodnotících znaků			179	
NAO	Celkem cena nájmu za m ² (ZC/100) * HS + ZC		Kč/rok	1 172,-
Výměra celkové užívané plochy zastavěny stavbou a objekty a zařízení dle GP				
V _p	Plochy dle skutečného zaměření GP		m ²	902
Celkové nájemné z tělesa dálniční odpočívky pro daný objekt				
CNO	1 172,- * 902		Kč/rok	1 057 144,-

Výše nájmu za rok 2023 1 057 144,- Kč/rok

4.1 Určení bezdůvodného obohacení za období 01. 04. 2023 do 30. 11. 2023

Výše nájmu za užívání části dálniční odpočívky Kč/8 měsíce 902 m ²
N = nájem
Rok 2023: N = 1 057 144,- Kč/12 měsíců = 88 095,-/měsíc * 8 měsíce = 704 760,- Kč

5. Souhrnná rekapitulace

Bezdůvodné obohacení představující ušlé nájemné, za užívání části stavby, dálničního tělesa odpočívky, situované na p. parcelách, st. č. 186 a p. p. č. 1521 v k. území Kozlov u Jihlavy.

Užívaná plocha dle zaměření	za období 01. 04. – 30. 11. 2023
902 m ²	704 760,- Kč/ 8 měsíců

E. ODŮVODNĚNÍ

Ze zjištěných skutečností byla uplatněna porovnávací metoda věcné hodnoty stavby - reprodukční cena stavby, která vychází z cen dle cenových ukazatelů ve stavebnictví (THU) a uskutečněných staveb dálničních odpočívek. Z výsledné hodnoty stavby bylo stanoveno základní nájemné, které bylo dále upraveno indexem hodnotících znaků dané odpočívky.

Na celkovou cenu nájemného působí vlivy, které ovlivňují její výši a nejsou v základní ceně nájmu a v hodnotě stavby dálničního tělesa odpočívky obsaženy. Jedná se o hodnotící znaky, které jsou vyjádřeny % indexem, dle uvedených zásad Metodiky nájemného na odpočívkách č. 5/2019 a její aktualizace 3/2020.

Stavba dálničního tělesa odpočívky nemá přímou vazbu na místní podmínky stavu trhu s obdobnými stavbami. Pro stanovení porovnávací základní ceny stavby dálničního tělesa a ceny odpočívky, je hodnocena šířka dálničního tělesa a u odpočívek jejich velikost (malá, střední, velká), jejich vybavení, průjezdnost a další vlivy na ní působící.

Určení výše bezdůvodného obohacení je provedeno dle uvedených skutečností v tomto znaleckém posudku a lze konstatovat, že byly již uzavřeny nájemní smlouvy podle uvedených postupů, které jsou použity v tomto znaleckém posudku.

Jedná se o atypický nemovitý majetek mimo běžné obchodování na trhu, zejména v návaznosti na jeho využití a pronájem. Pozemek i stavba dálničního tělesa je ve vlastnictví státu, nájemné je stanoveno z ceny dálničního tělesa bez pozemku a upraven indexem hodnotících znaků dané odpočívky a vlivy které na její využití působí.

Pozemky nejsou předmětem ocenění a ani z ceny pozemků se nestanovuje nájem. Taktéž stavby, které jsou situovány na stavbě dálničního tělesa – odpočívky nejsou předmětem nájmu.

E. CELKOVÁ REKAPITULACE

Stavba:	Dálnice D1 odpočívka Jamenský potok P – km 121,8
Účel ocenění:	Určit výši bezdůvodného obohacení, představující ušlé nájemné, za období 01. 04. 2023 až 30. 11. 2023, za užívání části stavby dálniční odpočívky, situované na st. p. č. 186 a části p. p. č. 1521, pro potřeby objednatele dle stávající metodiky.
Katastrální území:	Kozlov u Jihlavy
Vlastnické právo:	Česká republika <i>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</i> Ředitelství silnicí a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 140000 Praha 4
List vlastnictví:	233
Zaměření číslo:	60/2018

Na základě všech dostupných informací a zjištěných skutečností,
s přihlédnutím k výstupům použitých metod, nákladové, srovnávací a výnosové, odhadují
výši bezdůvodné obohacení za užívání části stavby dálničního tělesa odpočívky:

za období od 1. dubna 2023 do 30. 11. 2023 za vymezenou plochu 902 m² ve výši:

704 760,- Kč

slovy: sedmsetčtyřístisíc sedmsetšedesát Kč

Znalec:
V oboru: Ekonomie – oceňování nemovitých věcí

V Praze dne 3. října 2023

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 02. 11. 1994, č. j. Spr.1874/94, pro základní obor Ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem položky 055621/2023, v elektronické evidenci ZP.

Označení znalce: 1383-10/2023

Znalecká odměna: smluvní

V Praze dne 3. října 2023

F. PROHLÁŠENÍ

Tento posudek byl vypracován v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění. V souladu s tímto ustanovením znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Seznam příloh	počet stran A4
1. Výpis z KN LV č. 233, k. území Kozlov u Jihlavy	6
2. Zaměření ploch č. 60/2018	2
3. Snímek pozemkové mapy – vyznačení plochy nájmu	1
4. Seznam nemovitostí na LV č. 164	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:15:02

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 587427 Kozlov

Kat.území: 671711 Kozlov u Jihlavy

List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4	65993390	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 186	884	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Kozlov, č.p. 147, obč.vyb, LV 164				
St. 193	310	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Kozlov, č.p. 188, obč.vyb, LV 164				
1521	113537	ostatní plocha	dálnice	

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

1 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

služebnost spočívající:

- ve zřízení, provozování, údržbě a opravách podzemního komunikačního vedení "Přeložka a ochrana kabelů Telefonica O2 v SDP dálnice D1"

rozsah: dle geometrického plánu č. 472-1805/2022

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1521

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. j.: RSD-14722/2023-1; 11010-075478 ze dne 14.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2023 09:05:45.
Zápis proveden dne 13.04.2023.

V-1864/2023-707

Pořadí k 23.03.2023 09:05

1 Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Fojtová, Pražská 1156, Pelhřimov

Povinnost k

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56,
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce čj. 049 EX-00318/2014 -006 ze dne 28.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2014 11:26:00. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:15:02

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 587427 Kozlov

kat.území: 671711 Kozlov u Jihlavy

List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 05.08.2014; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-3061/2014-304

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1521

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Hospodářská smlouva 3212/1986 ze dne 30.5.1986.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Hospodářská smlouva 3213/1984 ze dne 6.6.1986.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Hospodářská smlouva 3227/1916 ze dne 5.5.1985.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3214/1903 ze dne 20.3.1984.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3216/1905 ze dne 19.3.1984.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3217/1906 ze dne 20.3.1984.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3218/1907 ze dne 21.3.1984.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3219/1908 ze dne 20.3.1984.

POLVZ:8/1987

Z-7900008/1987-707

Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle,
14000 Praha 4

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3220/1909 ze dne 10.9.1984.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:15:02

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 587427 Kozlov

Kat.území: 671711 Kozlov u Jihlavy

List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

- | | | |
|---|--------------|--------------------|
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3221/1910 ze dne 2.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3222/1911 ze dne 21.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3223/1912 ze dne 20.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3224/1913 ze dne 2.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3225/1914 ze dne 2.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3228/1917 ze dne 20.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3229/1918 ze dne 24.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3230/1919 ze dne 21.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3231/1920 ze dne 5.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3232/1921 ze dne 5.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3233/1922 ze dne 1.4.1984. | | |

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:15:02

Obec: 587427 Kozlov

List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

2-7900008/1987-707

RC/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3234/1923 ze dne 3.8.1984.

Z-7900008/1987-707

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3235/1924 ze dne 4.4.1984.

Z-7900008/1987-707

RC/TČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3236/1925 ze dne 21.3.1984.

2-7900008/1987-707

RC/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3237/1926 ze dne 29.3.1984.

Z-7900008/1987-707

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3238/1927 ze dne 11.4.1984.

Z-7900008/1987-707

RCĚ/LČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3239/1928 ze dne 29.3.1984.

Z-7900008/1987-707

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3240/1929 ze dne 29.3.1984.

Z-7900008/1987-707

RC/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitostí státem 3241/1930 ze dne 29.3.1984.

Z-79000008/1987-707

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3242/1931 ze dne 29.3.1984.

Z-7900008/1987-707

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3243/1932 ze dne 14.4.1984.

Z-7900008/1987-707

RČ/IČO: 65993390

o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3244/1933 ze dne 12.4.1984.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:15:02

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 587427 Kozlov

Kat.území: 671711 Kozlov u Jihlavy

List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

listina

- | | | |
|---|---------------|--------------------|
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3245/1934 ze dne 23.4.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3246/1935 ze dne 11.4.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3247/1936 ze dne 26.1.1986. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3248/1937 Smlouva č. I ze dne 19.3.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3248/1937 Smlouva č. II, VI, VII ze dne 4.9.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3248/1937 Smlouva č. III ze dne 24.9.1984. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3248/1937 Smlouva č. IV ze dne 6.6.1986. | | |
| | POLVZ:8/1987 | Z-7900008/1987-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva o koupi nemovitosti státem 3215/1904 ze dne 30.5.1988. | | |
| | POLVZ:34/1988 | Z-7900034/1988-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Smlouva (dohoda) VI 1523/1993 kupní ze dne 11.4.1993.
Právní účinky vkladu ke dni 20.8.1993. | | |
| | POLVZ:69/1993 | Z-7900069/1993-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |
| o Jiná listina ze dne Zřizovací listina Ministerstva dopravy a spojů ČR ze dne 11.12.1996. | | |
| | POLVZ:84/1997 | Z-7900084/1997-707 |
| Pro: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 65993390 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:15:02

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 587427 Kozlov

Kat.území: 671711 Kozlov u Jihlavy

List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.09.2023 14:26:14

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

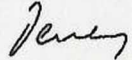
vyhotoveno dálkovým přístupem

odpis, razítko:

Řízení PÚ:

Uveřejnění: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

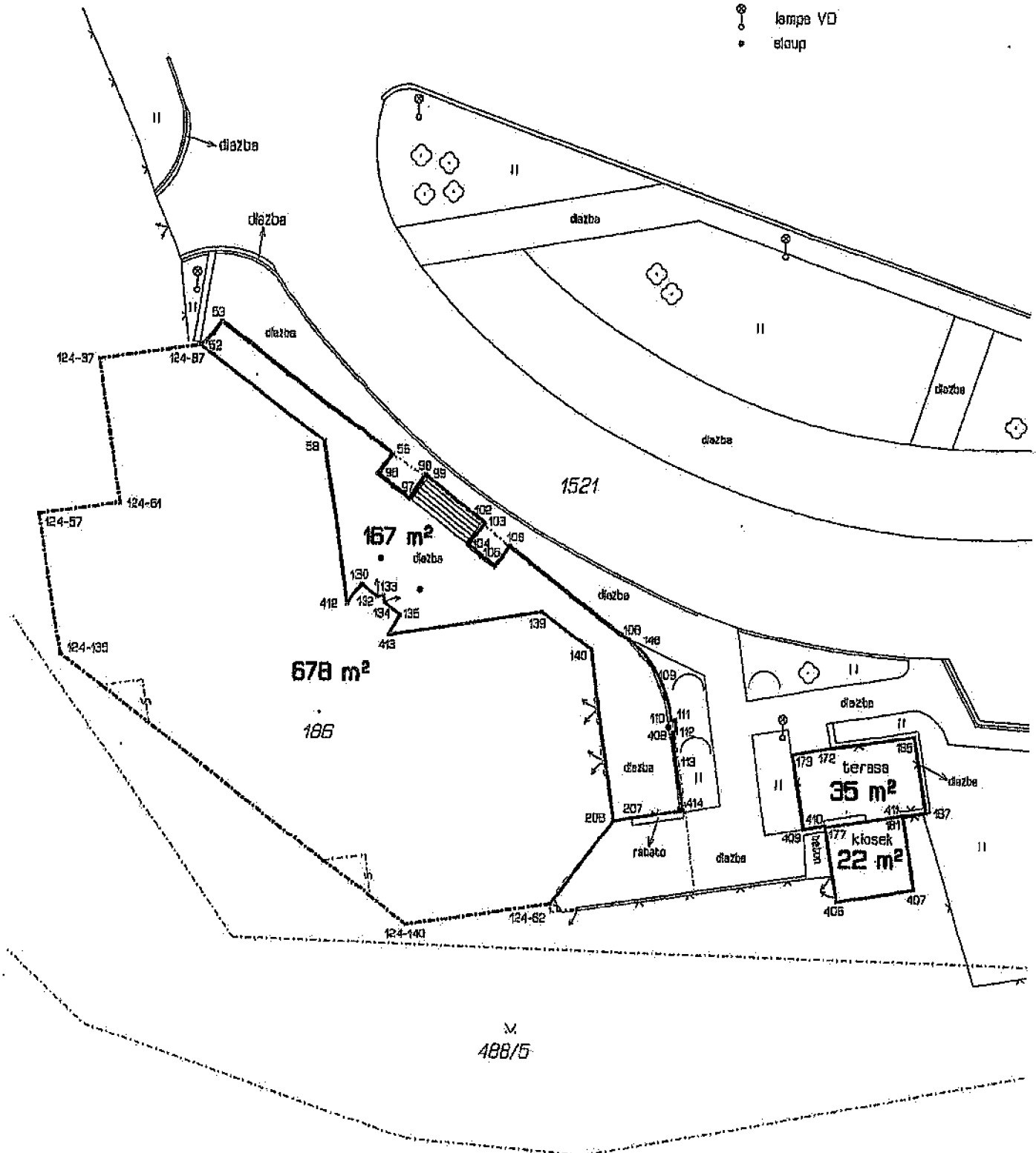
Zaměření bylo provedeno ve třídě přesnosti 3 totální stanicí GEODOLITE 5068 s připojením na body získané metodou GNSS.

Jindřich Tluka Poljanovova 3159/3 143 00 Praha 12 tel. 602 624 095 IČO: 16080874	Obec: Kozlov	Zaměřil: Jindřich Tluka Dne: 22.5.2018	Zakázka č.: 60/2018
	Katastrální: Kozlov území: u Jihlavy	Vypracoval: Jindřich Tluka Dne: 25.5.2018	Mapový list č.: KMD Jihlava 3-4/33
ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU NA PARC. Č. st. 166			Měřítko: 1:320
			Formát: 3xA4
Obsah: Seznam souřadnic, situace	Souř. systém: S-JTSK		Podpis:  Jindřich Tluka
	Vysk. systém: -		

SITUACE

LEGENDA

- hranice pozemku
- obyvod nájmu = hranice pozemku
- obyvod nájmu
- II zatravněno
- ☉ kafe
- ☼ strom
- ⊙ lampa VO
- sloup







**Příloha vyznačená
plocha nájmu**

**ZP č. p. 055621/2023
Odpočívka Jamenský
potok P D1 km 121,8**

**CELKOVÁ PLOCHA
NÁJMU 902 m²**

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 164
Katastrální území: Kozlov u Jihlavy [671711]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Best Food a.s., č. p. 147, 58821 Kozlov	

Pozemky

Parcelní číslo

485/1

488/5

Stavby

Číslo

Kozlov č. p. 147, na pozemku p. č. st. 186

Kozlov č. p. 188, na pozemku p. č. st. 192, st. 193

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.09.2023 15:00.

Příloha č. 3

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Smluvní strany:

1. **Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace**
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 - Nusle
zastoupené

ICO: 65993390

DIČ: CZ65993390

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jako „**Ředitelství silnic a dálnic ČR**“)

2. **Best Food a.s.**
se sídlem: č.p. 147, 588 21 Kozlov
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod
sp. zn. B 5091

zastoupená

IČO: 27751813

DIČ: CZ27751813

(dále jako „**Best Food**“)

3. **ALEUTA a.s.**
se sídlem: gen. Píky 323/14a, Řepčín, 779 00 Olomouc
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod
sp. zn. B 11404

zastoupená

IČO: 27223469

DIČ: CZ27223469

(dále jako „**ALEUTA**“)

4. **EUROBIT REAL a.s.**
se sídlem: Pardubice – Zelené Předměstí, Teplého 1375, PSČ 53002
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové pod sn. zn. B 3374

zastoupená |

IČO: 274 43 752

DIČ: CZ27443752

(dále jako „**EUROBIT**“)

(Ředitelství silnic a dálnic ČR, Best Food a EUROBIT společně dále jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

dohodu o narovnání

ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Dohoda**“):

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, ALEUTA a Best Food existují dále specifikované spory týkající se odpočívky D1 Jamenský potok km 121,8 vpravo nacházející se na pozemcích parc. č. st. 192 a 193, parc. č. st. 186, parc. č. 488/4 a části pozemku parc. č. 1521, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci Kozlov (dále též jen jako „**Odpočívka**“) či staveb na ní.
- B. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako žalobkyní a žalovanými Best Food a ALEUTA probíhá soudní spor o odstranění stavby č. p. 188, stavby občanské vybavenosti, umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č. st. 192 a 193, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov, a o vyklizení části Odpočívky (viz rozsudek Okresního soudu v Jihlavě ze dne 8. 9. 2021, č. j. 4 C 9/2021-112 – viz Příloha č. 1, který byl částečně změněn a částečně zrušen a věc částečně vrácena k dalšímu řízení rozsudkem Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 9. 6. 2022, č. j. 72 Co 1/2022-290 – viz Příloha č. 2, kde proti tomuto rozsudku odvolacího soudu bylo podáno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR dovolání ze dne 16. 8. 2022 – viz Příloha č. 3) (dále též jen jako „**Soudní spor 1**“).
- C. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako žalobkyní a ALEUTA jako žalovaným probíhá soudní spor o zaplacení 721.972,95 Kč s příslušenstvím z důvodu bezdůvodného obohacení ze strany ALEUTA vzniklého užíváním Odpočívky bez právního důvodu (viz žaloba na zaplacení 721.972,95 Kč s příslušenstvím ze dne 4. 8. 2021 – viz Příloha č. 4), a to u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 20 C 368/2021 (dále též jen jako „**Soudní spor 2**“).
- D. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako žalobkyní a Best Food jako žalovaným probíhá soudní spor o zaplacení 3.420.524 Kč s příslušenstvím z důvodu bezdůvodného obohacení ze strany Best Food vzniklého užíváním Odpočívky

bez právního důvodu (viz žaloba na zaplacení 1.258.450,72 Kč s příslušenstvím ze dne 4. 8. 2021 – viz Příloha č. 5 a Návrh na změnu žaloby rozšířením o částku 2.162.073,28 Kč ze dne 10. května 2023 – viz Příloha č. 6), a to u Okresního soudu v Jihlavě pod sp. zn. 118 C 16/2021 (dále též jen jako „**Soudní spor 3**“).

E. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako žalobkyní a Best Food jako žalovaným proběhl soudní spor o odstranění stavby č. p. 147, objekt občanské vybavenosti, umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č. st. 186, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov, a o vyklizení uvedeného pozemku a o vyklizení části Odpočívky (viz rozsudek Okresního soudu v Jihlavě ze dne 20. 10. 2021, č. j. 11 C 9/2021-154 – viz Příloha č. 7, který byl částečně potvrzen a změněn rozsudkem Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 8. 11. 2022, č. j. 54 Co 41/2022-266 – viz Příloha č. 8. Proti rozsudku Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 8. 11. 2022, č. j. 54 Co 41/2022 – 266 bylo dne 13. 2. 2023 podáno dovolání – viz Příloha č. 9). (dále též jen jako „**Soudní spor 4**“).

F. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR jako žalobkyní a ALEUTA jako žalovaným probíhá spor o zaplacení 335.570,63 Kč s příslušenstvím z důvodu bezdůvodného obohacení ze strany ALEUTA vzniklého užíváním Odpočívky bez právního důvodu (viz žaloba na zaplacení 335.570,63 Kč s příslušenstvím ze dne 18. srpna 2023 – viz Příloha č. 10), a to u Okresního soudu v Olomouci pod sp. zn. 19 C 251/2023 (dále též jen jako „**Soudní spor 5**“).

G. Best Food je vlastníkem stavby č.p. 188, objekt občanské vybavenosti, umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č. st. 192 a pozemku parc. č. st. 193, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov (dále též jen jako „**Stavba ČSPH**“).

H. Best Food je vlastníkem stavby č. p. 147, objekt občanské vybavenosti, umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č. st. 186, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov (dále též jen jako „**Stavba Motorest**“).

I. Best Food je vlastníkem kiosku o výměře 22 m² a k němu přiléhající dřevěné terasy o výměře 35 m², umístěné dle katastru nemovitostí na pozemku parc. č.

1521, vše v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci a části obce Kozlov (dále též jen jako „**Stavba Kiosek a Terasa**“).

J. Pozemek parc. č. 1521, v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci Kozlov (dále též jen jako „**Pozemek 1**“), je ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

K. Pozemek parc. č. st. 193, v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci Kozlov (dále též jen jako „**Pozemek 2**“), je ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

L. Pozemek parc. č. st. 192, v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci Kozlov (dále též jen jako „**Pozemek 3**“), je ve vlastnictví Ing. Anny Prodělalové, bytem U Hřbitova 2771/12, 586 01 Jihlava. Best Food je nájemcem tohoto pozemku, avšak nájem vypověděl.

M. Pozemek parc. č. st. 488/4, v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci Kozlov (dále též jen jako „**Pozemek 4**“), je ve vlastnictví Ing. Anny Prodělalové, bytem U Hřbitova 2771/12, 586 01 Jihlava. Best Food je nájemcem tohoto pozemku, avšak nájem vypověděl.

N. Pozemek parc. č. st. 186, v katastrálním území Kozlov u Jihlavy, v obci Kozlov (dále též jen jako „**Pozemek 5**“), je ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

O. Smluvní strany mají zájem na tom Soudní spor 2, Soudní spor 3, Soudní spor 4 a Soudní spor 5, ukončit touto Dohodou a narovnat tak vzájemná sporná práva a povinnosti. Soudní spor 1 mezi Smluvními stranami bude dále pokračovat, neboť má zásadní význam pro posouzení otázky povahy odpočívky, a není touto Dohodou jakkoli dotčen.

P. Současně mají Smluvní strany zájem na tom, aby společnost EUROBIT nabyla od společnosti Best Food Stavbu ČSPH, Stavbu Motocest a Stavbu Kiosek a Terasa do svého vlastnictví. EUROBIT a Ředitelství silnic a dálnic ČR mají rovněž zájem upravit vztahy mezi sebou vzájemně do budoucna. To tím způsobem, že mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, jako pronajímatelem, bude s EUROBIT, jako nájemcem, uzavřena nájemní smlouva na nájem části Odpočívky za účelem provozu ČSPH (dále jen „**Nájemní smlouva ČSPH**“) a nájemní smlouva na nájem části Odpočívky za účelem provozu motocest (dále

jen „Nájemní smlouva Motorest“), a to za podmínky, že veškeré závazky a podmínky uvedené v této Dohodě byly ze strany EUROBIT, Best Food a ALEUTA vůči Ředitelství silnic a dálnic ČR splněny a za podmínky, že se EUROBIT stal vlastníkem Stavby ČSPH, Stavby Motorest a Stavby Kiosek a Terasa.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Předmět a účel Dohody

1. Předmětem Dohody je ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), narovnání vzájemných sporných nebo pochybných právních vztahů a vypořádání vzájemných práv a povinností mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, Best Food a ALEUTA, jak jsou specifikována níže v této Dohodě.
2. Smluvní strany ujednávají a prohlašují, že Stavba ČSPH, Stavba Motorest a Stavba Kiosek a Terasa byly v minulosti (v období, jak vyplývá ze Soudního sporu 1, 2, 3, 4 a 5) umístěny na Odpočívce bez právního titulu, a výslovně Smluvní strany prohlašují a ujednávají, že toto není mezi Stranami sporné, ani pochybné. Smluvní strany ujednávají a prohlašují, že umístěním Stavby ČSPH, Stavby Motorest a Stavby Kiosek a Terasa na Odpočívce bez právního titulu docházelo k bezdůvodnému obohacení vlastníků těchto staveb, a výslovně Smluvní strany prohlašují a ujednávají, že toto není mezi Smluvními stranami sporné, ani pochybné.
3. Předmětem této Dohody je dále sjednání postupu Smluvních stran za účelem zastavení Soudního sporu 2, Soudního sporu 3, Soudního sporu 4 a Soudního sporu 5.
4. Účelem této Dohody je též umožnit, aby EUROBIT nabyl vlastnické právo ke Stavbě ČSPH, Stavbě Motorestu a Stavbě Kiosek a Terasa za situace, kdy budou současná sporná práva narovnána, budou Ředitelství silnic a dálnic ČR uhrazeny částky stanovené touto Dohodou, EUROBIT, jako nájemce, s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, jako pronajímatelem, uzavře

- a. Nájemní smlouvu ČSPH na dobu 8 let s možností prodloužení, za splnění podmínek, o dalších 10 let, pokud prodloužení o 10 let právní předpisy v okamžiku uplynutí 8 let nájmu budou umožňovat, jejíž závazné znění je přílohou č. 11 této Dohody; a
- b. Nájemní smlouvu Motorest na dobu 8 let s možností prodloužení, za splnění podmínek, o dalších 10 let, pokud prodloužení o 10 let právní předpisy v okamžiku uplynutí 8 let nájmu budou umožňovat, jejíž závazné znění je přílohou č. 12 této Dohody;

a následně budou veškeré soudní spory s výjimkou Soudního sporu 1 za podmínek této Dohody ukončeny.

5. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají a prohlašují, že tato Dohoda, ani její jakákoli jednotlivá část, není smlouvou o smlouvě budoucí nájemní či smlouvou o smlouvě budoucí pachtovní, ani jakoukoli jinou smlouvou o smlouvě budoucí, ani nezakládá společnosti EUROBIT, ani společnosti Best Food a ALEUTA uživateli, ani požívateli právo na Odpočívku.
6. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně ujednávají a prohlašují, že není touto Dohodou prominut žádný dluh společností Best Food a ALEUTA vůči Ředitelství silnic a dálnic ČR.

II.

Práva a povinnosti dosud sporné

1. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, ALEUTA a Best Food existují následující práva a povinnosti, jež jsou sporné nebo pochybné:
 - a. sporné právo Ředitelství silnic a dálnic ČR na odstranění Stavby ČSPH a vyklizení části Odpočívky umístěné na Pozemku 2 a Pozemku 3 vůči Best Food, a tomu odpovídající sporná povinnost Best Food tuto stavbu odstranit a část Odpočívky umístěné na Pozemku 2 a Pozemku 3 vyklidit, jak vyplývá ze Soudního sporu 1;
 - b. sporné právo Ředitelství silnic a dálnic ČR na vyklizení části Odpočívky umístěné na Pozemku 1 a 4 vůči ALEUTA, a tomu odpovídající sporná povinnost ALEUTA část Odpočívky umístěné na Pozemku 1 a 4 vyklidit, jak vyplývá ze Soudního sporu 1;

- c. sporné právo Ředitelství silnic a dálnic ČR na bezdůvodné obohacení v částce 721.972,95 Kč s příslušenstvím vůči ALEUTA a tomu odpovídající povinnosti ALEUTA zaplatit toto bezdůvodné obohacení, jak vyplývá ze Soudního sporu 2;
- d. sporné právo Ředitelství silnic a dálnic ČR na bezdůvodné obohacení v částce 3.420.524 Kč s příslušenstvím vůči Best Food a tomu odpovídající povinnosti Best Food zaplatit toto bezdůvodné obohacení, jak vyplývá ze Soudního sporu 3;
- e. sporné právo Ředitelství silnic a dálnic ČR na bezdůvodné obohacení v částce 335.570,63 Kč s příslušenstvím vůči ALEUTA a tomu odpovídající povinnosti ALEUTA zaplatit toto bezdůvodné obohacení, jak vyplývá ze Soudního sporu 5;
- f. sporné právo Ředitelství silnic a dálnic ČR na jakékoliv jiné bezdůvodné obohacení vůči Best Food a ALEUTA, zejména bezdůvodné obohacení z důvodu užívání části Odpočívky bez právního titulu nad rámec bezdůvodného obohacení uplatněného v Soudním sporu 2, 3 a 5, a to užíváním ALEUTA a Best Food;
- g. spor o to, zda jsou Stavba ČSPH, Stavba Motorest a Stavba Kiosek a Terasa, případně některá/é z nich a v jakém rozsahu, postaveny přímo na pozemcích tvořících Odpočívku, nebo zda je Odpočívka součástí stavby dálnice D1 v občanskoprávním slova smyslu dle § 505 Občanského zákoníku) a Stavba ČSPH, Stavba Motorest a Stavba Kiosek a Terasa jsou tak umístěné na stavbě Odpočívky, nikoli na pozemcích.

2. Mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a Best Food proběhl Soudní spor 4, přičemž pravomocnými rozsudky Okresního soudu v Jihlavě a Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě, které jsou Přílohami č. 7. a 8. této Dohody, bylo Best Food uloženo odstranit Stavbu Motorest a vyklidit část Odpočívky umístěné na Pozemku 1, na které je umístěna Stavba Kiosek a Terasa, jakožto věc movitá. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádějí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR, za podmínky:

- a) uzavření dále uvedené Nájemní smlouvy ČSPH na nájem části Odpočívky za účelem provozu ČSPH a Nájemní smlouvy Motorest na nájem části Odpočívky za účelem provozu motorestu mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a EUROBIT na Odpočívku, a

- b) uhrazení částek představujících bezdůvodného obohacení ve výši, způsobem a ve lhůtě specifikované v čl. III. bod 1. písm. a. a b. Dohody,

se zavazuje po dobu trvání Nájemní smlouvy ČSPH a Nájemní smlouvy Motorest zdržet se uplatňování a vykonání práva na odstranění Stavby motorest, a vyklizení Odpočívky umístěné na Pozemku 1, na které je umístěna Stavba Kiosek a Terasa,

neboť v návaznosti na tuto Dohodu, budou práva a povinnosti upraveny novou nájemní smlouvou mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a EUROBIT tak, že Odpočívka bude EUROBIT užívána v souladu s nájemními smlouvami, tedy po právu a potřeba odstranění Stavby Motorest a vyklizení části Pozemku 1, na které je umístěna Stavba Kiosek a Terasa, tak odpadne.

III.

Narovnání

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavřením Dohody dojde k úplnému a konečnému narovnání veškerých sporných nebo pochybných práv a povinností následovně:
 - a. Práva a povinnosti dosud sporné uvedené v čl. II. bodu 1. písm. c. a e. této Dohody jsou narovnána tak, že Best Food je povinen uhradit Ředitelství silnic a dálnic ČR částku 4.295.096,58 Kč (slovy: čtyři miliony dvě stě devadesát pět tisíc devadesát šest korun českých a padesát osm haléřů), a to do 15 dnů ode dne uzavření této Dohody. Tato částka byla stanovena jako výše bezdůvodného obohacení plynoucí do dne 30. 11. 2023 určená na základě znaleckých posudků č. 1234-07/2019 a 1312-37/2020 vypracovaných společností EXPERTS-Znalci s.r.o., a znaleckého posudku číslo položky 055618/2023 vypracovaného Miladou Vondrušovou, a to s přihlédnutím k úhradám provedeným společností ALEUTA dne 28. srpna 2019 ve výši 208.993 Kč, dne 28. srpna 2019 ve výši 208.993 Kč, dne 14. září 2020 ve výši 208.993 Kč, dne 14. září 2020 ve výši 208.993 Kč a dne 9. listopadu 2020 ve výši 208.993 Kč. EUROBIT prohlašuje, že Ředitelství silnic a dálnic ČR uspokojí, jestliže Best Food tento svůj dluh nesplní ve lhůtě 15 dnů ode dne uzavření této Dohody, a Ředitelství silnic a dálnic ČR EUROBIT jako ručitele přijímá. Smluvní strany tímto vylučují povinnost Ředitelství silnic a dálnic ČR učinit výzvu Best Food dle § 2021 odst. 1 Občanského zákoníku.

- b. Práva a povinnosti dosud sporné uvedené v čl. II. bodu 1. písm. d. této Dohody jsou narovnána tak, že Best Food je povinen uhradit Ředitelství silnic a dálnic ČR částku 4.125.284 Kč (slovy: čtyři miliony sto dvacet pět tisíc dvě stě osmdesát čtyři korun českých), a to do 15 dnů ode dne uzavření této Dohody. Tato částka byla stanovena jako výše bezdůvodného obohacení plynoucí do dne 30. 11. 2023 určená na základě znaleckého posudku č. 1192-37/2018 a jeho doplnění ze dne 3. 6. 2018 vypracovaného společností EXPERTS-Znalci s.r.o. a znaleckých posudků číslo položky 016715/2023, číslo položky 016717/2023 a číslo položky 055621/2023 vypracovaných Miladou Vondrušovou, a to s přihlédnutím k úhradám provedeným společností Best Food dne 27. února 2018 ve výši 116.302 Kč, dne 28. srpna 2019 ve výši 116.302 Kč a dne 14. září 2020 ve výši 116.302 Kč. EUROBIT prohlašuje, že Ředitelství silnic a dálnic ČR uspokojí, jestliže Best Food tento svůj dluh nesplní ve lhůtě 15 dnů ode dne uzavření této Dohody, a Ředitelství silnic a dálnic ČR EUROBIT jako ručitele přijímá. Smluvní strany tímto vylučují povinnost Ředitelství silnic a dálnic ČR učinit výzvu Best Food dle § 2021 odst. 1 Občanského zákoníku.
- c. Práva a povinnosti dosud sporné uvedené v čl. II. bodu 1. písm. f. této Dohody jsou narovnána tak, že Best Food není povinen uhradit Ředitelství silnic a dálnic ČR bezdůvodné obohacení vzniklé do 30. listopadu 2023 za užívání Odpočívky bez právního titulu určené na základě znaleckých posudků nad rámec částek uvedených v písm. a. a b. tohoto bodu, za podmínky, že dojde k uzavření platné Nájemní smlouvy ČSPH a platné Nájemní smlouvy Motorest, a to s počátkem doby nájmu od 1. prosince 2023.
- d. Spor o to, zda je Stavba ČSPH, Stavba Motorest a Stavba Kiosek a Terasa, případně některá/é z nich a v jakém rozsahu, postaveny přímo na pozemcích tvořících Odpočívku nebo na stavbě Odpočívky, jakožto součástí dálnice D1 v právním smyslu dle § 505 Občanského zákoníku (čl. II bod 1. písm. g. této Dohody) jsou narovnána tak, že nová Nájemní smlouva ČSPH a nová Nájemní smlouva Motorest, které mají být dle této Dohody uzavřeny mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a EUROBIT, budou obsahovat projev vůle Smluvních stran pronajmout plochu vymezenou v Nájemní smlouvě ČSPH a Nájemní smlouvě Motorest, a to ať už se jedná o stavbu části Odpočívky, jakožto součástí samostatné věci dálnice D1 ve smyslu § 505 Občanského zákoníku, a nebo nikoliv. Společnosti EUROBIT tak bude zároveň pronajímána stavba Odpočívky

ve smyslu § 505 Občanského zákoníku jako součást dálnice D1 a zároveň pozemky pod Stavbou ČSPH, Stavbou Motorest a Stavbou Kiosek a Terasa. Tímto způsobem se EUROBIT a Ředitelství silnic a dálnic ČR zavazují respektovat budoucího rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR o dovolání Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 16. 8. 2022 proti rozsudku Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 9. 6. 2022, č. j. 72 Co 1/2022-290, ať už z jeho závěrů vyplýne, že stavba Odpočívky není součástí samostatné věci dálnice D1 ve smyslu § 505 Občanského zákoníku, a tedy nemůže být předmětem nájmu, anebo je součástí dálnice D1 ve smyslu § 505 Občanského zákoníku. Zároveň pak EUROBIT a Ředitelství silnic a dálnic ČR ujednávají a prohlašují, že budoucí rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR o dovolání Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 16. 8. 2022, ani rozhodnutí jiného soudního či správního orgánu, nebude mít žádný vliv na výši nájemného sjednaného Nájemní smlouvou ČSPH a Nájemní smlouvou Motorest mezi EUROBIT a Ředitelství silnic a dálnic ČR, ani na ostatní povinnosti EUROBIT jako nájemce, a to zejména povinnost vyklizení a odstranění staveb po ukončení nájmu.

2. Za účelem naplnění narovnání a splnění povinností uvedených v čl. III bodu 1. si Smluvní strany sjednávají další podrobnosti postupu, který je pro ně závazný:

- a. Ředitelství silnic a dálnic ČR, jako pronajímatel, a EUROBIT, jako nájemce, uzavřou spolu s touto Dohodou Nájemní smlouvu ČSPH, a to s počátkem nájmu 1. 12. 2023, a zároveň tato nájemní smlouva bude obsahovat ujednání, že nájem Odpočívky bude uzavřen na 8 let s možností prodloužení, za splnění podmínek, o dalších 10 let, pokud prodloužení o 10 let právní předpisy v okamžiku uplynutí 8 let nájmu budou umožňovat, dále tato nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o výši ročního nájemného, které bude činit částku 1.315.600 Kč podle znaleckého posudku (viz Příloha č. 13: Znalecký posudek číslo položky 055618/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové), a to v rozsahu části Odpočívky podle Situačního plánu části Odpočívky - ČSPH, který tvoří Přílohu č. 14. Dále bude uvedená nájemní smlouva obsahovat podmínky vycházející ze zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky. Pronajímatel se zaváže k provozování zařízení na Odpočívce a budou upraveny podrobnosti ukončení nájemní smlouvy a bude při skončení nájmu nájemce povinen Odpočívku opustit, vyklidit a odstranit stavby na Odpočívce a budou ujednány další podrobnosti. Na

obsahu Nájemní smlouvy ČSPH, jejíž závazné znění tvoří Přílohu č. 11 této Dohody, se Ředitelství silnic a dálnic ČR a EUROBIT předem shodly.

- b. Ředitelství silnic a dálnic ČR, jako pronajímatel, a EUROBIT, jako nájemce, uzavřou spolu s touto Dohodou Nájemní smlouvu Motorest, a to s počátkem nájmu 1. 12. 2023, a zároveň tato nájemní smlouva bude obsahovat ujednání, že nájem Odpočívky bude uzavřen na 8 let s možností prodloužení, za splnění podmínek, o dalších 10 let, pokud prodloužení o 10 let právní předpisy v okamžiku uplynutí 8 let nájmu budou umožňovat, dále tato nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o výši ročního nájemného, které bude činit částku 1.057.144 Kč podle znaleckého posudku (viz Příloha č. 15: Znalecký posudek číslo položky 055621/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové), a to v rozsahu části Odpočívky podle Situačního plánu části Odpočívky - motorest, který tvoří Přílohu č. 14. Dále bude uvedená nájemní smlouva obsahovat podmínky vycházející ze zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky. Pronajímatel se zaváže k provozování zařízení na Odpočívce a budou upraveny podrobnosti ukončení nájemní smlouvy a bude při skončení nájmu nájemce povinen Odpočívku opustit, vyklidit a odstranit stavby na Odpočívce a budou ujednány další podrobnosti. Na obsahu Nájemní smlouvy Motorest, jejíž závazné znění tvoří přílohu č. 12 této Dohody, se Ředitelství silnic a dálnic ČR a EUROBIT předem shodly.
- c. Best Food a EUROBIT se zavazují uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva ke Stavbě ČSPH, Stavbě Motorest a Stavbě Kiosek a Terasa z Best Food na EUROBIT nejpozději do 30. 11. 2023 a Best Food a EUROBIT se dále zavazují podat návrh na vklad vlastnického práva EUROBIT do katastru nemovitostí k těmto stavbám nejpozději do 30. 11. 2023. Na obsahu smlouvy se EUROBIT a Best Food předem shodly.
- d. Best Food v souladu s čl. III. bod 1. písm. a. a b. Dohody nejpozději do dne 15 dnů ode dne uzavření této Dohody převede na účet Ředitelství silnic a dálnic ČR č. 10006-15937031/0710 částku 8.420.380,58 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta dvacet tisíc tři sta osmdesát korun českých a padesát osm haléřů) vypočtenou jako součet částek určených podle znaleckých posudků, a to znaleckých posudků připojených jako Příloha č. 16: Znalecké posudky – částka bezdůvodného obohacení: znalecké posudky č. 1234-07/2019 a 1312-37/2020 vypracované

společností EXPERTS-Znalci s.r.o., znalecký posudek číslo položky 055618/2023 vypracovaný Miladou Vondrušovou, znalecký posudek č. 1192-37/2018 a jeho doplnění ze dne 3. 6. 2018 vypracované společností EXPERTS-Znalci s.r.o., znalecké posudky číslo položky 016715/2023, číslo položky 016717/2023 a číslo položky 055621/2023 vypracované Miladou Vondrušovou. Částka se považuje za uhrazenou v okamžiku připsání celé výše na uvedený bankovní účet Ředitelství silnic a dálnic ČR. V případě neuhrazení celé částky společností Best Food do 15 dnů ode dne uzavření této Dohody, může Ředitelství silnic a dálnic ČR požadovat úhradu částky v souladu s čl. III. bod 1. písm. a. a b. Dohody po ručiteli EUROBIT. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Best Food a EUROBIT souhlasí s tím, že částka dle tohoto písmene bude ze strany Best Food uhrazena tím způsobem, že ji na bankovní účet Ředitelství silnic a dálnic ČR poukáže EUROBIT, který tak Best Food zároveň uhradí část kupní ceny dle kupní smlouvy o převodu Stavby ČSPH, Stavby Motorest a Stavby Kiosky a Terasa, Ředitelství silnic a dálnic ČR prohlašuje, že takovou úhradu přijme a že tím bude povinnost dle tohoto písmene splněna.

- e. Ředitelství silnic a dálnic ČR se zavazuje vzít svou žalobu v Soudním sporu 2 a Soudním sporu 5 zpět a zároveň nepožadovat náhradu nákladů řízení, a to do 30 dnů ode dne, (i) kdy mu bude zaplacená částka dle písm. d. tohoto bodu a zároveň (ii) bude uzavřena platná Nájemní smlouva ČSPH a platná Nájemní smlouva Motorest, a zároveň (iii) EUROBIT bude v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník Stavby ČSPH a Stavby Motorest. ALEUTA se zavazuje soudu na výzvu jakékoli Smluvní strany nebo na výzvu soudu sdělit, že se zpětvzetím v Soudním sporu 2 a Soudním sporu 5 souhlasí a nepožaduje náhradu nákladů řízení. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky za účelem zastavení Soudního sporu 2 a Soudního sporu 5 a nepřiznání náhrady nákladů Soudního sporu 2 a Soudního sporu 5 ani jedné ze stran soudního řízení.
- f. Ředitelství silnic a dálnic ČR se zavazuje vzít svou žalobu v Soudním sporu 3 zpět a zároveň nepožadovat náhradu nákladů řízení, a to do 30 dnů ode dne, (i) kdy mu bude zaplacená částka dle písm. d. tohoto bodu a zároveň (ii) bude uzavřena platná Nájemní smlouva ČSPH a platná Nájemní smlouva Motorest, a zároveň (iii) EUROBIT bude v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník Stavby ČSPH a Stavby Motorest. Best Food se zavazuje soudu na výzvu jakékoli

Smluvní strany nebo na výzvu soudu sdělit, že se zpětvzetím v Soudním sporu 3 souhlasí a nepožaduje náhradu nákladů řízení. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky za účelem zastavení Soudního sporu 3 a nepřiznání náhrady nákladů soudního řízení ani jedné ze stran Soudního sporu 3.

- g. Smluvní strany se zavazují vyčkat rozhodnutí o dovolání Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 16. 8. 2022 proti rozsudku Krajského soudu v Brně – pobočka Jihlavě ze dne 9. 6. 2022 č.j. 72 Co 1/2022 – 290 v Soudním sporu 1 (dále jen „**Rozhodnutí NSČR**“). Ředitelství silnic a dálnic ČR je oprávněno dle svého uvážení navrhnout v Soudním sporu 1 vstup EUROBIT na místo původních žalovaných stran. Ředitelství silnic a dálnic pro případ, že z Rozhodnutí NSČR vyplyne skutečnost, že Odpočívka není stavbou, resp. není součástí samostatné věci dálnice ve smyslu § 505 OZ, a tedy nemůže být předmětem nájmu, prohlašuje, že je připraveno jednat s Ing. Annou Prodělalovou, případně jiným aktuálním vlastníkem pozemku parc.č.st. 192 v k.ú. Kozlov u Jihlavy.
- h. Ředitelství silnic a dálnic ČR se zavazuje předat EUROBIT Rozhodnutí NSČR, nebude-li EUROBIT doručeno přímo soudem.
- i. Best Food se zavazuje vzít své dovolání podané v Soudním sporu 4 do 5 dnů od uzavření této Dohody v plném rozsahu zpět a nepožadovat náhradu nákladů tohoto řízení.
- j. Ředitelství silnic a dálnic ČR prohlašuje, že touto Dohodou a splněním závazků sjednaných v této Dohodě jsou jeho nároky k vydání bezdůvodného obohacení za užívání Odpočívky bez právního titulu vzniklé do 30. listopadu 2023 proti Best Food a ALEUTA zcela vypořádány a že před uzavřením této Dohody nepodalo proti Best Food ani ALEUTA žádnou žalobu, která není uvedena v této Dohodě.
- k. Ředitelství silnic a dálnic ČR se zavazuje, že proti EUROBIT nepodá žalobu na zaplacení jakékoliv částky z titulu bezdůvodného obohacení vzniklého do 30. listopadu 2023 z důvodu užívání Odpočívky bez právního titulu, a to ať již EUROBIT samotným, nebo jeho právními předchůdci, jestliže dojde k uhrazení částky v čl. III. bod 2 písm. d. Dohody sjednaným způsobem.

3. Tato Dohoda od počátku zaniká, pokud:

- a. nebude mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a EUROBIT uzavřena Nájemní smlouva ČSPH, jak byla specifikována v čl. III. bodu 2. písm. a. této Dohody, a to ani do dne 31. 12. 2023.
- b. nebude mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a EUROBIT uzavřena Nájemní smlouva Motorest, jak byla specifikována v čl. III. bodu 2. písm. b. této Dohody, a to ani do dne 31. 12. 2023.
- c. nebude mezi EUROBIT a Best Food uzavřena smlouva o převodu nemovitých věcí, jak byla specifikována v čl. III. bodu 2. písm. c. této Dohody, ani nebude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, a to ani do dne 30. 11. 2023.
- d. na účet Ředitelství silnic a dálnic ČR č. 10006-15937031/0710 nebude uhrazena částka 8.420.380,58 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta dvacet tisíc tři sta osmdesát korun českých a padesát osm haléřů) (čl. III. bodu 2. písm. d. této Dohody), a to ani do 15 dnů ode dne uzavření této Dohody.
- e. se EUROBIT nestane vlastníkem Stavby ČSPH, Stavby Motorest a Stavby Kiosek a Terasa nejpozději do 15. 4. 2024.

příčemž k zániku Dohody postačí splnění kterékoliv z výše uvedených rozvazovacích podmínek.

- 4. Pro případ zániku této Dohody splněním rozvazovací podmínky nebo odstoupením mají Smluvní strany právo na náhradu škody, s výjimkou ušlého zisku, způsobené porušením povinností dle této Dohody po té Smluvní straně, která povinnost porušila. Best Food, ALEUTA, EUROBIT prohlašují a zavazují se, že učiní vše pro to, aby EUROBIT vzniklo vlastnické právo ke Stavbě ČSPH i přesto, že Ing. Průdělalová by mohla mít ke Stavbě ČSPH zákonné předkupní právo.
- 5. V případě zániku této Dohody splněním rozvazovací podmínky nebo odstoupením, jsou Smluvní strany povinny si vrátit vše, co bylo dle Dohody již plněno.
- 6. V případě porušení povinností stanovené v čl. III. bod 2. písm. c. této Dohody, jsou společnosti Best Food a EUROBIT povinny uhradit Ředitelství silnic a dálnic ČR smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých). Právo na náhradu škody není případnou úhradou smluvní pokuty dotčeno a smluvní strany tak vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

7. V případě zániku Dohody na základě jakékoliv rozvazovací podmínky uvedené v čl. III. bodu 3 Dohody dojde též k zániku Nájemní smlouvy ČSPH a Nájemní smlouvy Motorest.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Omyl o tom, co je mezi Smluvními stranami sporné nebo pochybné, nezpůsobuje neplatnost Dohody o narovnání.
2. Narovnání sjednané v dobré víře nepozbývá platnosti ani v případě, že dodatečně vyjde najevo, že některá ze Smluvních stran dohodnuté právo v době sjednání narovnání neměla.
3. Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Dohody a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody. Žádný projev některé ze Smluvních stran Dohody učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran této Dohody.
4. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody.
5. Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
6. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou maximální součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Dohody.
7. Dohoda obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o jejím předmětu a všech jejích náležitostech a nahrazuje veškerá předchozí ujednání v této věci, ať již ústní či písemná. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Dohody ukázalo být zdánlivým, neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Dohody, pak tato skutečnost nepůsobí zdánlivost, neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení Dohody, nevyplývá-li z donucujících právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové zdánlivé, neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu zdánlivého, neplatného či nevynutitelného ustanovení.

8. Dohoda se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
9. Změny Dohody mohou být činěny pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
10. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je subjektem, jenž nese v určitých 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 (dále též jen „**Zákon o registru smluv**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra České republiky.
11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Dohody včetně veškerých příloh a všech případných dodatků v registru smluv v případě, kdy Ředitelství silnic a dálnic ČR ponese v souladu se Zákonem o registru smluv povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem ze Zákona o registru smluv vyplývajícím.
12. Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že Dohoda je výrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle prosté omylu či tísně, je dostatečně určitá a srozumitelná, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
13. Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
 - a. Příloha č. 1: Rozsudek Okresního soudu v Jihlavě ze dne 8. 9. 2021, č. j. 4 C 9/2021-112
 - b. Příloha č. 2: Rozsudek Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 9. 6. 2022, č. j. 72 Co 1/2022-290
 - c. Příloha č. 3: Dovolání Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 16. 8. 2022
 - d. Příloha č. 4: Žaloba na zaplacení 721.972,95 Kč s příslušenstvím ze dne 4. 8. 2021
 - e. Příloha č. 5: Žaloba na zaplacení 1.258.450,72 Kč s příslušenstvím ze dne 4. 8. 2021

- f. Příloha č. 6: Návrh na změnu žaloby rozšířením o částku 2.162.073,28 Kč s příslušenstvím ze dne 10. května 2023
- g. Příloha č. 7: Rozsudek Okresního soudu v Jihlavě ze dne 20. 10. 2021, č. j. 11 C 9/2021-154
- h. Příloha č. 8: Rozsudek Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 8. 11. 2022, č. j. 54 Co 41/2022-266
- i. Příloha č. 9: Dovolání proti Rozsudku Krajského soudu v Brně – pobočka v Jihlavě ze dne 8. 11. 2022, č.j. 54 Co 41/2022-266
- j. Příloha č. 10: Žaloba na zaplacení 335.570,63 Kč s příslušenstvím ze dne 18. srpna 2023
- k. Příloha č. 11: Závazný vzor Nájemní smlouvy ČSPH
- l. Příloha č. 12: Závazný vzor Nájemní smlouvy Motorest
- m. Příloha č. 13: Znalecký posudek číslo položky 055618/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové
- n. Příloha č. 14: Situačního plánu části Odpočívky – ČSPH a části Odpočívky - motorest
- o. Příloha č. 15: Znalecký posudek číslo položky 055621/2023 ze dne 3. 10. 2023 Milady Vondrušové
- l. Příloha č. 16: Znalecké posudky – částka bezdůvodného obohacení: znalecké posudky č. 1234-07/2019 a 1312-37/2020 vypracované společností EXPERTS-Znalci s.r.o., znalecký posudek číslo položky 055618/2023 vypracovaný Miladou Vondrušovou, znalecký posudek č. 1192-37/2018 a jeho doplnění ze dne 3. 6. 2018 vypracované společností EXPERTS-Znalci s.r.o., znalecké posudky číslo položky 016715/2023, číslo položky 016717/2023 a číslo položky 055621/2023 vypracované Miladou Vondrušovou

V Praze dne 29.11.2023

V Praze dne 29.11.2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR

.....
ALEUTA a.s.

V Praze dne 29.11.2023

V Praze dne 29.11.2023

.....
Best Food a.s.

.....
EUROBIT REAL a.s.