

**DOHODA O SMÍRU**

**ZE DNE 22. ledna 2020**

**MEZI**

**ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR, státní příspěvková organizace.**

**a**

**INDUSTRY PARK, a.s.**

## SMLUVNÍ STRANY:

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

IČO: 659 93 390

se sídlem Praha 4, Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00  
zastoupeno

(dále také jako „ŘSD“)

a

společnost

### INDUSTRY PARK a.s.

IČO: 28068891

se sídlem Okružní 2615, 370 01 České Budějovice  
zastoupena

(dále také jako „IP“)

(ŘSD a IP dále společně také jako „Smluvní strany“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

## DOHODU O SMÍRU

(dále také jako „Dohoda“)

### Preambule

- (A) IP je vlastníkem pozemku parc. č. 736/1 (orná půda) o výměře 209552 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 678 pro okres České Budějovice, obec a katastrální území Hosín u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, který bezprostředně sousívá s plánovanou dálnicí D3; Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 691-8/2017 ze dne 23.03.2017, vyhotoveným GT ATELIER GEODÉZIE spol. s r.o. byl z pozemku parc. č. 736/1 oddělen pozemek parc. č. 736/19 o výměře 37907 m<sup>2</sup> (parcela 736/19 dále také jako „**Pozemek**“);
- (B) ŘSD má zájem na Pozemku vybudovat vlastním jménem, účet a náklad Středisko správy a údržby dálnice D3 a Dopravní oddělení Policie ČR včetně potřebné infrastruktury a za tímto účelem Pozemek od IP koupit. Smluvní strany uzavřely dne 17.08.2017 Smlouvu o spolupráci v oblasti zajištění infrastruktury a budoucí smlouvy (dále také jako „**Smlouva o spolupráci**“), jejímž účelem je koordinace činnosti ŘSD a IP při přípravě a realizaci stavby a zejména budoucí odkup Pozemku;
- (C) K ocenění Pozemku vyhotovil soudní znalec  
znalecký posudek č. 6100/2017/199, kterým ocenil  
Pozemek na částku 26.648.621,-Kč; posudek byl z obou stran zpoznán, když podle ŘSD

a jím zadaných oponentních znaleckých posudků nebyl posudek zpracován v souladu se zákonem o urychlení výstavby, podle IP pak cena byla určena nižší než je cena obvyklá, IP nicméně následně vyjádřilo připravenost cenu takto znalcem určenou respektovat a vyzvalo výzvou ze dne 23. 1. 2018 ŘSD k uzavření Kupní smlouvy za cenu vycházející ze znaleckého posudku

- (D) Mezi Smluvními stranami tak vznikl spor o to, zda je znalcem kupní cena určena v souladu se Smlouvou o spolupráci či nikoliv, tj. cenou obvyklou v místě a čase podle metodiky uvedené v § 3b zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o urychlení výstavby**“);
- (E) Jelikož k uvedené výzvě IP nedošlo ze shora uvedených důvodů k uzavření kupní smlouvy, podalo IP dne 4. května 2018 u Okresního soudu v Českých Budějovicích žalobu na určení smlouvy a její přijetí, řízení je vedeno u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod č.j. 21 C 82/2018. Dne 17. července 2019 vydal soud rozsudek, kterým určil obsah kupní smlouvy mezi IP jako žalobcem a ŘSD jako žalovaným ve znění podepsaném dne 22. ledna 2018 které tvoří přílohu Rozsudku s tím, že žalovaný ŘSD přijímá návrh na uzavření kupní smlouvy, vzájemný návrh ŘSD zamítl a uložil ŘSD uhradit náklady řízení (dále také jako „**Rozsudek**“);
- (F) Dne 26. září 2019 podalo ŘSD prostřednictvím svého právního zástupce proti Rozsudku odvolání;
- (G) Sděleními ze dne 12.01.2018, 19.02.2018, 11.9.2018 a dále naposledy sdělením ze dne 12.8.2019 vyzval právní zástupce IP, ŘSD k uhrazení smluvní pokuty za prodlení s uzavřením kupní smlouvy, smluvní pokuty za prodlení s uhrazením kupní ceny, úroku z prodlení a upozornil na další škody;
- (H) Obě Smluvní strany deklarují i nadále oboustranný zájem k naplnění Smlouvy o spolupráci, zejména převodu Pozemku ve prospěch ŘSD, když níže popsaná Sporná práva a povinnosti a příčina uvedeného soudního sporu plynuly čistě z výkladu ustanovení Smlouvy o spolupráci ve věci určení kupní ceny.

ŘSD prohlašuje, že si není vědoma krom skutečnosti, že se dosud nestala vlastníkem Pozemku, jiné podstatné překážky, která by ji bránila v realizaci stavby SSÚD a že po nabytí vlastnictví k Pozemku bude činit bez zbytečného odkladu kroky k realizaci výstavby SSÚD.

#### **I. Sporná práva a povinnosti, která jsou předmětem smíru na základě této Dohody**

- 1.1. Mezi ŘSD a IP je sporná otázka naplnění předpokladů vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci ke vzniku povinnosti ŘSD uzavřít budoucí kupní smlouvu, tzn., zda oběma účastníkům Smlouvy o spolupráci vznikla povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu a respektovat výši kupní ceny, která byla stanovena na základě znaleckého posudku
- 1.2. Podle názoru ŘSD nebyl znalecký posudek zpracován v souladu se zákonem o urychlení výstavby a proto není podkladem pro určení výše kupní ceny a

uzavření kupní smlouvy. ŘSD tak se odůvodněním Rozsudku nesouhlasí, nicméně je připravena jej respektovat z důvodů uvedených ad H Preambule.

- 1.3. Mezi Smluvními stranami je dále sporná navazující otázka vzniku nároku na smluvní pokutu, úroku z prodlení a případně další újmy podle Smlouvy o spolupráci. (dále jen jako „**Sporná práva**“).

## II. Smír

- 2.1. Smluvní strany zejména v zájmu naplnění Smlouvy o spolupráci se domluvily na následujícím smíru:
- a) Obě Smluvní strany se zavazují respektovat Rozsudek Okresního soudu v Českých Budějovicích uvedený ad E) Preambule výše ve všech jeho výrocích včetně nákladů řízení.
  - b) ŘSD se zavazuje vzít zpět odvolání ze dne 26.09.2019, a to do pěti pracovních dnů ode dne uzavření tohoto smíru; doručením zpětvzetí odvolání bude Rozsudek pravomocný.
  - c) IP se s účinností doručení se vzdání odvolání proti Rozsudku dle předchozího odstavce vzdává s výjimkou uvedenou dále v čl. 2.2. této Dohody veškerých nároků za prodlení se splněním povinnosti uzavřít kupní smlouvu včetně nároků na smluvní pokutu dle článku 11.2 Smlouvy o spolupráci ve výši 3.000,-Kč za každý započatý den prodlení za prodlení se splněním povinnosti uzavřít kupní smlouvu, náhradu škody či jiné újmy, úroků z prodlení případně dalších dosud nevznesených nároků z titulu porušení povinností uzavřít Kupní smlouvu podle Smlouvy o spolupráci.
- 2.2. Smluvní strany výslovně se dohodly, že tímto smírem není dotčen nárok tvrzený ze strany IP vůči ŘSD vyplývající z toho, že kupní cena za Pozemek měla být zaplacená ze strany ŘSD dříve, pakliže by Kupní smlouvu uzavřela řádně a včas na základě výzvy IP, tj. výlučně nárok na úhradu: (i) smluvní pokuty za prodlení s úhradou kupní ceny za Pozemek podle článku 11.1. Smlouvy o spolupráci ani (ii) nárok na úrok z prodlení v zákonem stanovené výši z titulu pozdní úhrady kupní ceny dle Kupní smlouvy a/nebo Smlouvy o spolupráci (dále jen jako „Nevypořádané nároky“). Pro vyloučení pochybností jedná se o nároky vznesené IP, které ŘSD neuznává, neboť dle tvrzení ŘSD takové nároky nejsou dány. Je nicméně na rozhodnutí IP, zda tyto Nevypořádané nároky soudně uplatní nebo nikoliv. Maximální výše Nevypořádaných nároků je v každém případě omezena výší odpovídající výši zákonného úroku z prodlení.
- 2.3. Tato Dohoda je konečným řešením sporu řešeného v soudním řízení vedeném u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod č.j. 21 C 82/2018. Pro vyloučení pochybností tak Smluvní strany uvádí, že s výjimkou uvedenou v bodě 2.2. si nejsou vědomi žádných dalších nevypořádaných nároků, než které vyplývají z této Dohody. Toto ustanovení se v žádném ohledu netýká případných práv a povinností vzniklých na základě nebo v souvislosti s kupní smlouvou uzavřenou formou Rozsudku dle bodu E) Preambule a ostatními tohoto dohodnou neřešenými závazky plynoucí ze Smlouvy o spolupráci.

- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že nepostoupily, nezastavily ani jinak nepřevedly žádné třetí osobě jakákoli práva shora označená tj. ani Sporná práva a povinnosti a ani případné jiné nároky označené v bodě 2.1. a 2.2. této Dohody.

### III. Proklamace spolupráce

- 3.1. Nad rámec předmětu této Dohody Smluvní strany dále konstatují, že mají zájem na realizaci svých cílů a záměrů na stávajícím pozemku parc. č. 736/1 (orná půda) o výměře 209552 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 678 pro okres České Budějovice, obec a katastrální území Hosín u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice a jeho blízkém okolí, když konkrétně zejm.:
- IP prohlašuje, že souhlasí s výstavbou Středisko správy a údržby dálnice D3 a Dopravní oddělení Policie ČR včetně potřebné infrastruktury na pozemku, který na základě Rozsudku kupuje od IP;
  - IP prohlašuje, že souhlasí s vydáním stavebního povolení stavby „D3 – Středisko správy a údržby dálnice Borek (SSÚD)“, stavební objekty SO 101 – Služební křižovatka, západní část na pozemcích parc. č. 736/1, 848/1 v kat. území Hosín a SO 102 Příjezdová komunikace na pozemcích parc. č. 736/1, 739/1, 742/3, 748, 754/1, 754/7, 754/9 a 829/1 v kat. území Hosín, které je aktuálně Magistrátem města České Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství pod č.j.: ODaSH/16145a/2019/St přerušeno na základě námitek společnosti IP; samostatný souhlas IP adresovaný Magistrátu města České Budějovice tvoří přílohu č. 2 této Dohody;
  - ŘSD prohlašuje, že za podmínek stanovených v přiložených vyjádřeních souhlasí s vydáním územního rozhodnutí na stavbu infrastruktury podle projektové dokumentace vypracované Projektovým ateliérem AD s.r.o. pod č. zak. 20/2019 z 12/2019; souhlas ŘSD na hlavním koordináčním výkresu dokumentace adresovaný Magistrátu města České Budějovice s doplňujícím vyjádřením tvoří přílohu č. 3 této Dohody;
  - ŘSD si je vědomo záměru IP ohledně výstavby na celém pozemku parc. č. 736/1 (orná půda) (o výměře po vyčlenění o Pozemek), zapsaného na listu vlastnictví č. 678 pro okres České Budějovice, obec a katastrální území Hosín u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to i části tzv. ochranného pásma dálnice D3, a prohlašuje, že nebude bez závažného (zákonného) důvodu takové výstavbě jakkoliv bránit, tzn. s touto výstavbou bude souhlasit avšak pouze za předpokladu, že taková výstavba splní standardní technické požadavky obecně závazných právních předpisů jakož i interních předpisů a požadavků ŘSD (např. pokyny Ministerstva dopravy) jako zejména hlukové limity, apod. Jelikož konkrétní specifikace výstavby není při podpisu této dohody zřejmá, pak strany pro odstranění pochybností výslovně konstatují, že toto prohlášení není souhlasem účastníka ani dotčeného orgánu státní správy ve smyslu řízení konaných podle stavebního zákona;
  - ŘSD poskytuje souhlas s vydáním stavebního povolení na výstavbu ČOV IP v prospěch IP ve smyslu Smlouvy o spolupráci a ve smyslu Územního rozhodnutí č. SU/1353/2017, které vydal Magistrát města Č. Budějovice 18.8.2017 a které nabylo právní moci 19.9.2017, když tento souhlas vydají zároveň při podpisu této Dohody jako její přílohu na samostatném dokumentu;
  - ŘSD i IP prohlašují, že potvrzují platnost a účinnost Smlouvy o spolupráci a že si budou poskytovat veškerou součinnost potřebnou k jejímu naplnění.

#### IV. Závazek mlčenlivosti

- 4.1. Smluvní strany ujednávají, že tato Dohoda, jakož i veškeré informace v ní obsažené nebo odkazované a transakce jí zamýšlené (včetně jakýchkoli informací předaných mezi Smluvními stranami nebo zástupci Smluvních stran v souvislosti s uskutečněním transakcí touto Smlouvou zamýšlených, ať už písemně nebo ústně a bez ohledu na to, zda přede dnem podpisu této Smlouvy nebo po něm) jsou důvěrnými informacemi (společně dále též „**Důvěrné informace**“). Každá ze Smluvních stran se zavazuje zachovávat o Důvěrných informacích mlčenlivost a nezpřístupňovat je třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Smluvní strana je oprávněna zpřístupnit Důvěrné informace svým zástupcům Smluvní strany i bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany, avšak pouze v případě, že se jedná o zástupce Smluvní strany, kteří se za příslušnou Smluvní stranu aktivně a přímo podílí na posuzování nebo uskutečňování transakcí zamýšlených touto Dohodou a pouze za podmínky, že tito zástupci Smluvní strany byli zavázáni zachovávat o Důvěrných informacích mlčenlivost v souladu s ustanoveními této Dohody.
- 4.2. Není-li v této Dohodě ujednáno jinak, žádná ze Smluvních stran není oprávněna zveřejňovat informace týkající se této Dohody, jejího uzavření, transakcí jí zamýšlených ani žádných souvisejících záležitostí bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 4.3. Ujednání bodu 4.1. a 4.2. tohoto článku se nepoužije na zpřístupňování informací nebo sdělení vyžadovaných právními předpisy nebo na základě rozhodnutí či jiného aktu orgánu veřejné moci, zejména případnou povinností tuto Dohodu zveřejnit v registru smluv podle zvláštních právních předpisů.

#### V. Závěrečná a společná ustanovení

- 5.1. Základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody.
- 5.2. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Dohody na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Dohodě nebo jejího zrušení z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 5.3. Vzájemné právní vztahy Smluvních stran, které jsou touto Dohodou založeny, se řídí právním řádem České republiky.
- 5.4. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
- 5.5. Platnosti a účinnosti nabývá tato Dohoda dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a zveřejněním v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy.

- 5.6. Tuto Dohodu lze měnit jen písemnou dohodou Smluvních stran formou postupně číslovaných dodatků.
- 5.7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné nebo zdánlivé, nedotýká se to ostatních ustanovení této Dohody, která zůstávají nadále platná a účinná. Smluvní strany se takové ustanovení Dohody zavazují nahradit platným a účinným ustanovením odpovídajícím v maximální možné míře ustanovení původnímu a účelu této Dohody.
- 5.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, určitě a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 21.1.2020

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

V Českých Budějovicích dne 22.1.2020

**INDUSTRY PARK a.s.**