

μ#78515/B/2018-HSP1@ 5

78515/B/2018-HSP1

Čj.: UZSVM/B/43822/2018-HSP1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná XXXXXXXX, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jako „Úřad“ na straně jedné)

a

TOMI invest s.r.o.

se sídlem Lidická 718/77, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 04702832
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91495,
za kterou jedná: XXXXXXXX, jednatel

(dále jako „stavebník“ na straně druhé)

uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2., a § 1759 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

Smlouvu o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemcích ve vlastnictví ČR-ÚZSVM

I.

Úřad a stavebník se dohodli na uzavření této smlouvy, prokazující souhlas Úřadu s realizací stavebního záměru na pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu. Jedná se o stavbu nazvanou:

“TRIANGL TOWER“ - Bytový dům Lidická 77.

V rámci této stavební akce budou pozemky státu dotčeny:

- vybudování sjezdů z komunikace na pozemek stavebníka vč. vjezdu ke stavbě
- úprava komunikace
- pás zeleně mezi chodníkem a vozovkou
- dočasný převěs trakčního vedení z fasády domu na mobilní stožár
- přeložka stožáru VO, IO 861
- přípojka VN, IO 631
- přípojka kanalizace, IO 331.1. a IO 331.2.
- úprava kanalizačních vpustí, IO 341
- přípojka vodovodu, IO 431
- přípojka horkovodu

a to podle výkresu situace přípojek a sjezdů, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru budou dotčeny pozemky ve vlastnictví České republiky, zapsány na LV č. 60000 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to pozemky:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany	Katastrální území, obec
1113	60000	22668	ostatní komunikace	ostatní plocha	/	Veveří, Brno
1624/1		7671			ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.	

III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi **souhlas s provedením stavebního záměru**, uvedeného v článku I. této smlouvy, jímž budou dotčeny pozemky ve vlastnictví České republiky, uvedené v článku II. této smlouvy, **za těchto podmínek:**

1. Stavebník je povinen předem oznámit Úřadu den zahájení realizace stavebního záměru.
2. Stavebník bude neprodleně předem informovat Úřad o případných změnách v počtu a rozsahu dotčení státních pozemků. Jedná se o změny, které mohou vzniknout při provádění stavby z důvodu technických, případně z jiných nepředvídatelných příčin.
3. Pokud se stavebník v průběhu realizace stavebního záměru rozhodne ke změně stavby před jejím dokončením a tato změna se bude dotýkat pozemku státu, ohlásí Úřadu předem a písemně tuto změnu a předloží upravenou či pozměněnou projektovou dokumentaci k odsouhlasení před podáním žádosti o povolení změny stavby před dokončením na stavební úřad.
4. Stavebník je povinen provádět činnosti spojené s realizací stavebního záměru dle čl. I. tak, aby byly předmětné pozemky dotčeny touto činností pouze v nezbytně nutné míře a po dobu nezbytně nutnou. Pokud v příčinné souvislosti s provedením stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy vznikne škoda na pozemcích státu nebo na jiném majetku státu či na majetku nebo zdraví třetích subjektů, zavazuje se stavebník k její úhradě v plné výši.
5. Stavebník bere na vědomí, že v předmětných pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě, případně mohou být pozemky dotčeny ochranným pásmem. Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že před zahájením realizace stavby uvedené v čl. I. této smlouvy zajistí vytyčení jejich skutečného umístění, a to na své náklady.
6. Stavebník jako zřizovatel sjezdů a úpravy komunikací na pozemcích státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčených částí pozemků, s tím, že i po vybudování sjezdů a úpravy komunikací je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčených částí pozemků vč. údržby zeleně, a to až do doby, po kterou budou pozemky státu sjezdy a komunikací dotčeny. Dále stavebník bere na vědomí, že dle přísl. ust. energetického zákona č. 458/2000 Sb. a přísl. ust. zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených inženýrských sítí. Stavebník má právo převést uvedené povinnosti na jiný subjekt.
7. Realizací stavby nebudou dotčeny trvalé porosty ve vlastnictví státu.
8. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětných pozemcích nachází těleso komunikace, které není ve vlastnictví státu.
9. Stavebník tímto výslovně prohlašuje, že stavební záměr, uvedený v čl. I. této smlouvy, zřídí vlastním nákladem a vůči vlastníkovi pozemků, na nichž byl tento záměr realizován, se zavazuje, že nebude ani v budoucnu požadovat jakoukoliv úhradu nákladů vynaložených na realizaci tohoto stavebního záměru a dále také jakékoliv náklady na opravy a údržbu částí pozemků, prováděné po dobu, po kterou budou pozemky státu dotčeny zrealizovaným stavebním záměrem.
10. Stavebník předpokládá v souvislosti s realizací stavebního záměru, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, že **na pozemku parc.č. 1113 v k.ú. Veverí, obec Brno, bude nezbytné zřídit dočasné zařízení staveniště**. Úřad souhlasí s umístěním dočasného zařízení staveniště na výše uvedeném pozemku za podmínky, že stavebník **před jeho umístěním na pozemku státu požádá Úřad o uzavření a uzavře samostatnou smlouvu o souhlasu s umístěním dočasného zařízení staveniště**, to vše pod smluvní pokutou 10.000 Kč.
11. Stavebník uvádí, že **předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy je: 31.12.2022**.
12. **Stavebník se zavazuje, že nejpozději do šesti měsíců od dokončení stavebního záměru, uvedeného v čl. I této smlouvy, požádá Úřad o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům uvedených v článku II. této smlouvy a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy zřízených vedení inženýrských sítí, včetně vyznačení ochranných pásem.** Geometrický plán v potřebném počtu vyhotovení, který stavebník Úřadu předloží pro účel vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene, bude její nedílnou součástí.
13. **Stavebník se tímto zavazuje, že jakmile bude Úřadem vyzván, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene k pozemkům uvedeným v článku II. této smlouvy, která bude spočívat v právu stavebníka mít v těchto pozemcích státu po dobu existence stavby uložené zřízené vedení inženýrských sítí a provozovat je. Dále bude věcné břemeno spočívat v umožnění přístupu k uvedeným vedením za účelem zajišťování jejich provozu, běžné údržby a oprav. Věcné břemeno bude sjednáno na dobu určitou na dobu existence stavby. Náhradou za omezení vlastnického práva**

státu vyplývajícího z věcného břemene bude Úřadem stanovena částka za zřízení věcného břemene včetně částky za ochranná pásma, a to postupem v souladu se zákonem o oceňování majetku. Tato částka bude splatná jednorázově do 30 dnů od uzavření smlouvy. Náklady vynaložené Úřadem za ocenění a za zápis věcného břemene do katastru nemovitostí budou přičteny

14. Smluvní strany se dohodly, že veškerá oprávnění, podmínky a závazky uvedené v této smlouvě, je stavebník povinen převést (postoupit) na svého právního nástupce, kterým bude nový stavebník, dojde-li v průběhu realizace stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy ke změně stavebníka, a také nový vlastník nemovitosti, kvůli níž je stavební záměr realizován a které bude vybudovaný stavební záměr na pozemcích státu následně sloužit, dojde-li po kolaudaci či po dokončení stavby ke změně tohoto vlastníka, to vše pod smluvní pokutou ve výši 10.000 Kč.
15. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody za porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
16. Smluvní strany se dohodly, že realizace stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy na pozemcích státu nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného stavebního záměru na pozemcích státu předkupní právo k pozemkům příp. k jejich částem, dotčených zrealizovaným stavebním záměrem.

IV.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. K této ceně budou přičteny náklady vynaložené Úřadem na ocenění a za zápis věcného břemene do katastru nemovitostí. Záloha zaplacená stavebníkem dle odstavce 2., tohoto článku bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé, a to ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. **Záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení oprávnění z věcného břemene a za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene na dotčených pozemcích se sjednává dohodou ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyřistatisíc korun českých).** Při sjednání výše náhrady dle předchozí věty bylo účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch.
3. **Celková vzájemně dohodnutá záloha dle odst. 2. tohoto článku bude zaplacená ve prospěch Úřadu jednorázově, a to po nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro stavební záměr uvedený v článku I. této smlouvy. Stavebník se zavazuje doručit Úřadu kopii pravomocného územního rozhodnutí s vyznačením právní moci do jednoho měsíce od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.** Úřad neprodleně po doručení územního rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci vystaví zálohovou fakturu se splatností 28 dní od jejího vystavení Úřadem.

V.

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě.
2. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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).
4. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Úřad předá nabyvateli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Tato smlouva pozbude platnosti v případě, že do dvou let od jejího uzavření nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení stavby či územní rozhodnutí opravňující stavebníka stavební záměr přímo zrealizovat nebo uzavřena veřejnoprávní smlouva, a dále jakmile již vydané rozhodnutí/souhlas na jeho provedení pozbude platnosti.
7. Tato smlouva rovněž zanikne, jestliže stavebník nebo jeho právní nástupce nezačíná realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.

8. Pokud nastanou skutečnosti uvedené výše v odst. 6. a 7. tohoto článku smlouvy, jsou smluvní strany povinny se navzájem písemně informovat a vrátit si již poskytnuté plnění dle této smlouvy.
9. Tuto smlouvu nelze vypovědět v případě zahájení povoleného stavebního záměru.
10. Účastníci jsou si plně vědomi v souladu s ust. § 1759 občanského zákoníku právní závaznosti této smlouvy.
11. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým podpisem.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha: kopie výkresu situace přípojek a sjezdů

V Brně dne

V Brně dne

.....
XXXXXXX
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
XXXXXXXXXX
jednatel
TOMI invest s.r.o.