



71524/B/2016-HSPH

Č.j.: UZSVM/B/55652/2016-HSPH

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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 jen „Úřad“)

a

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 285 16 842, DIČ: CZ285 16 842,
se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
kterou zastupuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 5991
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „stavebník“)

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 umístěním a realizací stavebního záměru
na pozemcích ve vlastnictví ČR-ÚZSVM**

I.

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

“**Polyfunkční dům u sv. Anny**“, ulice Hybešova, včetně inženýrských sítí a dopravního napojení, navržený na pozemcích dvou domů určených k odstranění, nároží ul. Hybešova a Leitnerova v Brně, (situovaných na pozemcích parc. č. 1545 a 1558, na adrese Hybešova 41 a 41a, v k.ú. Staré Brno, obec Brno).

V souvislosti s výše uvedenou akcí bude na pozemku státu provedena stavba v tomto rozsahu: **přípojka horkovodu a rekonstrukce stávajícího sjezdu**, obě akce **v ulici Hybešova na pozemku parc. č. 1581** v k.ú. Staré Brno, obec Brno, a dále **vybudování nového sjezdu s připojením ke komunikaci v ulici Leitnerova na pozemku parc. č. 1544** v k.ú. Staré Brno, obec Brno. Na závěr bude provedena **rekonstrukce přilehlých chodníků, v ulici Hybešova a v ulici Leitnerova**, vše dle přiloženého výkresu situace, zhotoveného projekční kanceláří Atelier RAW spol.s r.o., se sídlem Domažlická 12, 61200 Brno, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru budou dotčeny pozemky ve vlastnictví České republiky, zapsané 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 (dále jen dotčené pozemky státu):

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
1544	60000	2453	Ostatní komunikace	Ostatní plocha	Staré Brno, Brno
1581	60000	7328	Ostatní komunikace	Ostatní plocha	Staré Brno, Brno

III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi **souhlas s umístěním a 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 rozhodnou ke změně stavby před jejím dokončením a tato změna se bude týkat pozemků 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 stavby 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 se zavazuje**, že nejpozději do šesti měsíců ode dne vystavení kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby, uvedené v čl. I této smlouvy, **požádá Úřad o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku parc. č. 1581 v k.ú. Staré Brno, uvedeném v článku II. této smlouvy a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán** na zaměření skutečné polohy vybudované přípojky horkovodu na pozemku státu, včetně vyznačení ochranného pásma. Geometrický plán v potřebném počtu vyhotovení, který bude Úřadu předložen, a to pro účel vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene, bude její nedílnou součástí. (Věcné břemeno k pozemku p.č.1544 v k.ú. Staré Brno je vyřizováno samostatně pod č.j.UZSVM/B/55652/2016-HSPH.)
6. Stavebník se tímto zavazuje, že jakmile bude Úřadem vyzván, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene k pozemku uvedeném v článku II. této smlouvy, která bude spočívat v právu stavebníka mít v tomto pozemku státu umístěnu přípojku horkovodu, jak je uvedeno v článku I. této smlouvy, a po dobu její existence ji provozovat. Dále bude věcné břemeno spočívat v umožnění přístupu k přípojce za účelem zajišťování jejího provozu, běžné údržby a oprav. Věcné břemeno bude sjednáno jako nevypověditelné po dobu existence stavby, oprávnění z věcného břemene budou moci přecházet na právní nástupce stavebníka, zánik věcného břemene bude možné sjednat pouze dohodou smluvních stran. Náhradou za omezení vlastnického práva státu vyplývajícího z věcného břemene je Úřadem stanovena zálohová částka za zřízení věcného břemene včetně částky za ochranná pásma, a to postupem v souladu se zákonem o oceňování majetku.
7. Stavebník bere na vědomí, že v předmětných pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě, případně mohou být dotčeny ochranným pásmem. Stavebníci se v této souvislosti zavazují, že před zahájením realizace stavby uvedené v čl. I. této smlouvy, zajistí vytyčení skutečného umístění inženýrských sítí, a to na své náklady.
8. Stavebník jako zřizovatel sjezdů, jež se budou připojovat ke komunikacím na pozemcích státu, se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčených částí pozemků, s tím, že i po vybudování je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčených částí pozemků, a to až do doby, po kterou budou pozemky státu dotčeny vybudovanými vjezdy a chodníky.
9. Stavebník tímto výslovně prohlašuje, že stavební záměr, uvedený v čl. I. této smlouvy, zřídí vlastním nákladem a vůči vlastníkově pozemků, na nichž bude 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, jež budou prováděny po dobu, po kterou bude pozemek státu dotčen zrealizovaným stavebním záměrem.
10. Stavebník uvádí, že **předpokládaný termín dokončení stavebního záměru** dle čl. I. této smlouvy je: **31. 12. 2018**
11. 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 objektu, kterému bude vybudovaný stavební záměr na pozemku 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. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody za porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
12. Smluvní strany se dohodly, že realizace stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy na pozemcích státu nezakládá pro stavebníka ani pro následné uživatele vybudovaného stavebního záměru na pozemcích státu předkupní právo k pozemkům případně k jejich částem, dotčeným 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.**
2. **Záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení oprávnění z věcného břemene** (a za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene) **na dotčeném pozemku parc. č. 1581 se sjednává dohodou ve výši 150.400,- Kč** (slovy: *stopadesáttisíc 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, na základě zálohové faktury vystavené Úřadem do jednoho měsíce po uzavření této smlouvy. Splatnost zálohové faktury je 30 dnů ode dne doručení faktury stavebníkovi. Zálohová faktura musí obsahovat kromě jiného číslo této smlouvy, jinak může být stavebníkem vrácena k přepracování.
4. **Záloha zaplacená stavebníkem podle této smlouvy bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé, a to ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene. Náklady spojené se zápisem věcného břemene do katastru nemovitostí ponese stavebník.**

V.

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Tato smlouva pozbuje platnosti v případě, že do dvou let od jejího uzavření nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení stavby či územní rozhodnutí opravňující stavebníky stavební záměr přímo zrealizovat nebo uzavřena veřejnoprávní smlouva, a dále jakmile již vydané rozhodnutí/souhlas na jeho provedení pozbuje platnosti.
4. Tato smlouva rovněž zanikne, jestliže stavebníci nebo jejich právní nástupce nezačnou realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.
5. **Pokud nastanou skutečnosti uvedené výše v odstavcích 3. a 4. tohoto článku smlouvy, eventuelně nebude-li stavba místně příslušným stavebním úřadem povolena vůbec, je stavebník povinen o této skutečnosti Úřad písemně informovat a zároveň písemně vyžádat vrácení zálohové částky. Úřad je v takovém případě povinen vrátit stavebníkovi již poskytnuté plnění, (jak je uvedeno v článku IV. této smlouvy), a to do 1 měsíce.**
6. Tuto smlouvu nelze vypovědět v případě zahájení povoleného stavebního záměru.
7. Účastníci jsou si plně vědomi v souladu s ust. § 1759 občanského zákoníku právní závaznosti této smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým podpisem.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 6 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha: výřez z výkresu koordinační situace stavby

V Brně dne

V.....dne

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IMOS development, IFPZK, a.s.