



53944/B/2019-HSP1

Čj.: UZSVM/B/33297/2019-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 xxxxxxxxxxxxxxxx, 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

IMPERA Central Park s.r.o.,

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28359241

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63465,

za kterou jedná: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatel, na základě plné moci ze dne 28. 2. 2019

(dále jako „stavebník“ na straně druhé)

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

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

I.

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

Bytový dům „Rezidence Central Park“ (Lidická 57, 59) parc.č. 1196/1, 1196/2, 1196/8, 1197 vše
v k.ú. Veveří, obec Brno

V rámci této stavební akce bude pozemek státu dotčen těmito stavebními objekty:

- SO 10 Přeložka NN
- SO 11 Přívod VN
- SO 12 Přípojka kanalizace
- SO 13 Přípojka vodovodu
- SO 15 Zrušení stávajících přípojek plynu
- SO 16 Přípojky slaboproudu, ochrana a úprava stávajících sítí
- SO 17 Sjezd z komunikace a úprava stávajícího chodníku
- SO 18 Přeložka rozvaděče VO
- SO 19 Přeložka trakčního vedení
- a dále zrušena bude přípojka kanalizace, zrušeny přípojky telekomunikačních vedení a zřízeno dočasné zařízení staveniště

a to vše v rozsahu podle přiloženého koordinačního situačního výkresu B – uliční část a výkresu situace ZOV, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru bude dotčen pozemek ve vlastnictví České republiky, zapsaný 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 pozemek:

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

III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi **souhlas s provedením stavebního záměru**, uvedeného v článku I. této smlouvy, jímž bude dotčen pozemek ve vlastnictví České republiky, uvedený 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 týkat 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 byl předmět pozemek dotčen 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 předmětném pozemku mohou být uloženy inženýrské sítě, případně může být pozemek dotčen 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 komunikací a zpevněných ploch na pozemku státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčené části pozemku, s tím, že i po vybudování komunikací a zpevněných ploch je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčené části pozemku, a to až do doby, po kterou bude pozemek státu dotčen vybudovanými komunikacemi a zpevněnými plochami. Dále stavebník bere na vědomí, že dle přísl. ust. *energetického zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a zákona 127/2005 Sb. o elektron. komunikacích* je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených vedení 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 předmětném pozemku 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 vlastníkovu pozemku, na němž 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 pozemku, prováděné po dobu, po kterou bude pozemek státu dotčen 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 za úplat, to vše pod smluvní pokutou 10.000,00 Kč.**
11. **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 pozemku uvedenému v článku II. této smlouvy a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy vedení inženýrských sítí uvedených v čl. I. této smlouvy 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 pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy, která bude spočívat v právu stavebníka mít v tomto pozemku státu po dobu existence stavby uložené vedení inženýrských sítí uvedených v čl. I. této smlouvy, provozovat je a udržovat. Dále bude věcné břemeno spočívat v umožnění přístupu k uvedeným vedením inženýrských sítí 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. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene se předpokládá ve výši cca 81.300,00 Kč (slovy: osmdesátjednatřicet tisíc korun českých). Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena až po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.**
15. 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 pozemku státu následně sloužit, dojde-li po kolaudaci či po dokončení stavby ke změně tohoto vlastníka, to vše pod smluvní pokutou ve výši 10.000,00 Kč.
16. 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.
17. Smluvní strany se dohodly, že realizace stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy na pozemku státu nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného stavebního záměru na pozemku státu předkupní právo k pozemku příp. k jeho části, dotčené zrealizovaným stavebním záměrem.

IV.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Úřad předá stavebníkovi doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě.
7. 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.
8. Tato smlouva rovněž zanikne, jestliže stavebník nebo jeho právní nástupce nezahájí realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.
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: - koordinační situační výkres B – uliční část
- výkres situace ZOV

V Brně dne

V dne

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxx
jednatel IMPERA Central Park s.r.o.