



6940/B/2020-HMU1

Čj.: UZSVM/B/4558/2020-HMU1

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 Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jako „Úřad“ na straně jedné)

a

Brno Property Development, a.s.

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka B 22226,
za kterou jedná: xxxxxxxxxxxxxxxx, člen představenstva
IČO: 05639506
(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**

SB/1/20

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:

“ Dostavba bloku Mlýnská/Dornych/Spálená/Přízová - Clarion Congress Hotel Brno“.

V rámci této stavební akce budou na pozemcích státu **zřízeny přeložky tras sítí TSB, Bkom, CETIN, VO,
VN, NN a upraveny stávající povrchy komunikací** a to podle situačního výkresu (C.6c), 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:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany	Katastrální území, obec
708/25	60000	67	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,	Trnitá, Brno
708/48	60000	76	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,	Trnitá, Brno
708/85	60000	9	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,	Trnitá, Brno
708/115	60000	82	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,	Trnitá, Brno

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 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 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 dotčeny ochranným pásmem. Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že před zahájením realizace stavby uvedené v čl. I. této smlouvy zajistí vytýčení jejich skutečného umístění, a to na své náklady.
6. Stavebník bere na vědomí, že dle příslušného ustanovení energetického zákonač. 458/2000Sb. a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených vedení inženýrských sítí. Stavebník má právo převést uvedené povinnosti na jiný subjekt.
7. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětných pozemcích nachází těleso pozemní komunikace, které není ve vlastnictví státu.
8. 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.
9. **Předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy je: 31.12.2022.**
10. **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 uvedeným v článku II. této smlouvy** a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy 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.
11. **Stavebník se tímto zavazuje, že jakmile bude Úřadem vyzván, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy**, která bude spočívat v právu stavebníka mít v těchto pozemcích státu po dobu existence stavby uložené 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.
12. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene se předpokládá ve výši cca 65.800,00 Kč.** Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena až po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
13. 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.
14. 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.
15. 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 pozemku státu předkupní právo k pozemkům příp. k jejich částem, dotčeným zrealizovaným stavebním záměrem.

IV.

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), ve znění pozdějších předpisů.
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 stavebníky 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 stavebníci nebo jejich právní nástupce nezačnou realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.
8. Tuto smlouvu nelze vypovědět v případě zahájení povoleného stavebního záměru.
9. Účastníci jsou si plně vědomi v souladu s ust. § 1759 občanského zákoníku právní závaznosti této smlouvy.
10. 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.
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: situační výkres (C.6c),

V Brně dne 28.2.2020

V Praze dne 9.3.2020

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxx
člen představenstva
Brno Property Development, a.s.