



75849/B/2019-HSP1

Čj.: UZSVM/B/44732/2019-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 XXXXXX, 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

Developer Brno Hády, a.s.

se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 6444,
IČO: 26979438

za kterou jedná člen představenstva:

Trikaya Asset Management a.s.,

se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 292 02 078

zastupuje při výkonu funkce:

XXXXXXX

(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 pozemcích ve vlastnictví ČR-ÚZSVM**

I.

Stavebník hodlá v lokalitě Pod Hády v Brně realizovat stavební akci nazvanou „Čtvrť Pod Hády, Brno“.

V rámci této stavební akce má být stavebníkem realizován tento stavební záměr - **provedení opravy povrchu stávající komunikace (tnz. i chodníku) nacházející se mimo jiné i na níže uvedených pozemcích ve vlastnictví státu, zřízení veřejného osvětlení a jeho vedení na níže uvedených pozemcích v jejich částech zastavěných komunikací, a také úprava zeleně vč. kácení dřevin, to vše podle příložených podkladů, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.**

Úřad a stavebník se dohodli na uzavření této smlouvy prokazující souhlas Úřadu s realizací výše uvedeného stavebního záměru na pozemcích, které jsou ve vlastnictví České republiky.

II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru budou dotčeny pozemky dosud ve vlastnictví České republiky, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 60000 pro k. ú. Líšeň a na LV č. 60000 pro k. ú. Židenice, s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to pozemky:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m²]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
6191/1	60000	22176	ostatní komunikace	ostatní plocha	Líšeň, Brno
7989/8		34844	jiná plocha		Židenice, Brno
7988/14		2420			

(dále jen „pozemky státu“)

III.

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

1. Ve vztahu k pozemkům státu nesmí být stavební záměr v jiném rozsahu, než k jakému byl poskytnut souhlas Úřadu. To znamená, že u stávající komunikace (tj. i u chodníku) na pozemcích státu bude realizována pouze oprava jejího povrchu, nedojde k jejímu rozšíření ani odstranění; v pozemcích státu bude zřízeno vedení veřejného osvětlení, neboť veřejné osvětlení komunikace je v souvislosti s opravou komunikace nezbytné, a dále dojde k úpravě zeleně vč. kácení dřevin, což je v souvislosti s opravou komunikace také nezbytné, to vše podle přiložených podkladů, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Stavebník je povinen předem oznámit Úřadu den zahájení realizace stavebního záměru.
3. Stavebník bude neprodleně předem informovat Úřad o případných změnách v počtu a rozsahu dotčení pozemků státu. Jedná se o změny, které mohou vzniknout při provádění stavby z důvodu technických, případně z jiných nepředvídatelných příčin. K provedení jakýchkoliv změn však nelze přistoupit bez předchozího souhlasu Úřadu.
4. Pokud se stavebník v průběhu realizace stavebního záměru rozhodne ke změně stavby před jejím dokončením a tato změna se bude týkat kteréhokoliv z pozemků státu, ohlásí stavebník Úřadu předem písemně tuto změnu a předloží upravenou či pozměněnou projektovou dokumentaci k odsouhlasení před podáním žádosti o povolení změny stavby před dokončením na stavební úřad.
5. Stavebník je povinen provádět činnosti spojené s realizací stavebního záměru dle čl. I. tak, aby byly pozemky státu dotčeny touto činností pouze v nezbytně nutné míře (viz odst. 1 tohoto čl.) 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.
6. Stavebník bere na vědomí, že v pozemcích státu mohou být uloženy inženýrské sítě, případně mohou být pozemky státu 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.
7. Stavebník jako zřizovatel opravy komunikace na pozemcích státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčené části pozemků státu, s tím, že i po opravě komunikace je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčených částí pozemků státu, a to až do doby, po kterou budou pozemky státu dotčeny komunikací. Dále stavebník bere na vědomí, že dle přísl. ust. energetického zákona č. 458/2000 Sb. je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízeného vedení veřejného osvětlení. Stavebník má právo převést uvedené povinnosti na jiný subjekt.
8. Stavebník tímto výslovně prohlašuje, že stavební záměr, uvedený v čl. I. této smlouvy, zřídí vlastním nákladem a vůči vlastníkovu pozemků, na nichž tento záměr bude realizovat, se zavazuje, že ani v budoucnu nebude po něm požadovat jakoukoliv úhradu nákladů vynaložených na realizaci tohoto stavebního záměru a dále také jakékoliv náklady na opravy a údržbu částí pozemků státu prováděné po dobu, po kterou budou dotčeny zrealizovaným stavebním záměrem.
9. **Předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy je: 31.12.2024.**
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 státu uvedeným v článku II. této smlouvy a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy vedení veřejného osvětlení, včetně vyznačení ochranného pásma. 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 státu uvedeným v čl. II. této smlouvy, která bude spočívat v právu stavebníka mít v těchto pozemcích státu po dobu existence stavby uložené vedení veřejného osvětlení a provozovat ho. Dále bude věcné břemeno spočívat v umožnění přístupu k uvedenému vedení za účelem zajišťování jeho 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 ochranné pásmo, 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 49.000,00 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 práva, povinnosti, stanovené podmínky a sjednané závazky uvedené v této smlouvě, je stavebník povinen převést (postoupit) na svého právního nástupce, kterým bude nový stavebník u stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy, dojde-li v průběhu realizace stavebního záměru ke změně stavebníka, a také nový vlastník komunikace a veřejného osvětlení, dojde-li po kolaudaci či po dokončení stavebního záměru ke změně tohoto vlastníka, přičemž takového právního nástupce je stavebník současně povinen informovat i o skutečnostech uvedených v odst. 15, 16 a 17 tohoto čl. Při nesplnění stanovené povinnosti se stavebník zavazuje uhradit Úřadu smluvní pokutu ve výši 50.000,00 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 jako taková nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného stavebního záměru na pozemcích státu předkupní právo k pozemkům příp. k jejich částem, dotčeným zrealizovaným stavebním záměrem.
16. Stavebník bere na vědomí, že pozemky parc. č. 7989/8 a 7988/14 v k. ú. Židenice ve vlastnictví státu jsou dotčeny nárokem na jejich vydání uplatněným podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), ze strany oprávněných osob dle ust. § 4 zákona o půdě (dále jen „oprávněné osoby“), který je řešen Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj, pod č. j. 1815/96, o němž dosud nebylo rozhodnuto.
17. Stavebník bere na vědomí, že pozemek parc. č. 6191/1 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví státu je dotčen nárokem na jeho vydání uplatněným podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), ze strany oprávněných osob dle ust. § 4 zákona o půdě, který je v současné době řešen Městským soudem v Brně v řízení pod sp. zn. 94 C 170/2017, o němž dosud nebylo rozhodnuto.
18. Stavebník se zavazuje realizovat stavební záměr tak, aby nedošlo ke snížení využitelnosti pozemků státu ani hodnoty těchto pozemků z pohledu oprávněných zájmů možných budoucích vlastníků nebo spoluvlastníků pozemků (tj. oprávněných osob).
19. Vznikne-li z důvodu uzavření této smlouvy, realizace stavebního záměru nebo jakékoli jiné činnosti podle této smlouvy, škoda oprávněným osobám a Úřadu vznikne povinnost tuto škodu oprávněným osobám nahradit, zavazuje se stavebník i v souladu s ust. § 2890 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit Úřadu škodu rovnající se částce, kterou Úřad plněním z titulu náhrady škody oprávněným osobám vyplátí, a to na základě písemné výzvy Úřadu adresované stavebníku se stanoveným termínem splatnosti. Sjednaný závazek v případě postoupení dle odst. 13 tohoto článku přechází na právního nástupce stavebníka. Bude-li vůči Úřadu nárok na náhradu škody ze strany oprávněných osob uplatněn, je Úřad při svém postupu v otázce uspokojení takového nároku vázán nejen obecnými právními předpisy, ale i předpisem speciálním, kterým je zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ukládající povinnosti při nakládání s majetkem státu, tedy i s finančními prostředky ze státního rozpočtu.

IV.

Úřad dále dává stavebníkovi na jeho žádost v souvislosti se stavebním záměrem, uvedeným v čl. I. této smlouvy, a vymezením jeho rozsahu ve vztahu k pozemkům státu, souhlas s kácením dřevin rostoucích mimo les, jedná se o skupinu různých náletových dřevin (lokalita E, K, L) a 11 ks - Trnovník akát (*Robinia pseudacacia*) dle výkresu situace - inventarizace dřevin, na pozemcích státu, uvedených v článku č. II. této smlouvy, za těchto dalších podmínek:

1. Pokud realizace odstranění dřevin bude podléhat rozhodnutí od příslušného orgánu ochrany přírody o vydání souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky

č. 189/2013 Sb., dohodly se smluvní strany, že stavebník jako uživatel pozemků státu je na základě souhlasu, který mu vlastník pozemků v této smlouvě udělil, povinen požádat u příslušného orgánu ochrany přírody o vydání rozhodnutí o souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb. Pro tento případ se stavebník zavazuje:

- doručit Úřadu do jednoho měsíce po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného orgánu ochrany přírody o souhlasu s kácením dřevin,
 - zajistit na svoje náklady kácení dřevin v souladu s touto smlouvou a s pravomocným rozhodnutím přísl. orgánu ochrany přírody a převzít veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
2. Stavebník se zavazuje, že nejpozději 15 dnů před zahájením kácení doručí Úřadu originál znaleckého posudku s výpočtem ocenění dřevin určené k vykácení dle zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, který pořídí na svoje náklady.
 3. Dále se stavebník zavazuje, že zaplatí Úřadu náhradu za dřeviny určené k vykácení dle znaleckého posudku, a to na základě písemné výzvy Úřadu do 30 dnů od jejího odeslání stavebníkovi.
 4. Povinnosti uložené v příslušném správním rozhodnutí vč. odpovědnosti za veškeré škody způsobené při kácení, ponese stavebník. Stavebník se zavazuje v souladu s příslušným pravomocným správním rozhodnutím přísl. orgánu ochrany přírody zajistit na svoje náklady kácení dřevin, jejich odklizení, odvoz dřevní hmoty, odfrézování, výkop pařezu a úpravu terénu.
 5. Úřad tímto sděluje, že nebude souhlasit s náhradní výsadbou na pozemcích státu. Pokud však bude nová výsadba na pozemcích státu nezbytná dle rozhodnutí přísl. orgánu, zavazuje se touto smlouvou stavebník na svůj náklad k zajištění ošetřování nově vysázených porostů se vším, co k řádnému ošetřování porostů patří, a to natrvalo.
 6. Pro případ, že stavebník poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto čl. IV. smlouvy, zavazuje se zaplatit Úřadu smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za porušení každé jednotlivé povinnosti. Současně se strany dohodly, že Úřad je oprávněn domáhat se i náhrady škody ve výši přesahující smluvní pokutu, a to za porušení povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta.

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), 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 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.
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 nezahájí realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.
8. Tuto smlouvu nelze vypovědět v případě zahájení povoleného stavebního záměru.
9. Smluvní strany jsou si plně vědomi v souladu s ust. § 1759 občanského zákoníku právní závaznosti této smlouvy.
10. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým podpisem.

11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

Přílohy:

Veřejné osvětlení ulice Pod Hády – zakres do KM, z července 2019

Čtvrť Pod Hády Brno, objekt SO 101 – Účelová komunikace, Situace stavebních úprav, z 03/2018

Inventarizace dřevin II, Lokalita Pod Hády – výkres situace, ze srpna 2019

V Brně dne

V Brně dne

.....
XXXXXXXX
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
XXXXXXXX
Trikaya Asset Management a.s.