



58893/B/2020-HMU1

Čj.: UZSVM/B/16900/2020-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

**JUDr. Vladimír Tirpák**, datum narození xxxxxx 1956, trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxx Brno  
(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 pozemku ve vlastnictví ČR-ÚZSVM SB/182/20**

### **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:

**“NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU NA ULICI PROVAZNÍKOVA, BRNO - HUSOVICE“.**

V rámci této stavební akce budou na pozemcích státu **zřízeny tyto inženýrské objekty: IO 04 – přípojka STL plynu, IO 05 – přípojka datových sítí a dále IO 06 - úprava stávajících sjezdů a dopravní napojení z komunikace na pozemek stavebníka a stavební objekt SO 01 – zajištění stavební jámy** (trvalé pramencové kotvy pod stávající komunikací ul. Provazníkova) a to podle výkresu koordinační situace, 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:

<b>Parcelní číslo</b>	<b>Číslo LV</b>	<b>Výměra [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Způsob ochrany nemovitosti</b>	<b>Katastrální území, obec</b>
<b>74/4</b>	60000	654	jiná plocha	ostatní plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam	<b>Husovice, Brno</b>
<b>1790/3</b>		3768	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam	

### III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi **souhlas s provedením stavebního záměru**, uvedeného v čl. I. této smlouvy, jímž budou dotčeny pozemky ve vlastnictví České republiky, uvedené v čl. 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 pozemky dotčeny ochranným pásmem. Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že před zahájením realizace stavebního záměru uvedeného v čl. I. této smlouvy zajistí vytyčení skutečného umístění inženýrských sítí, a to na své náklady.
6. Stavebník jako vlastník sjezdů na pozemcích státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčených částí pozemků, s tím, že i po vybudování sjezdů je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčených částí pozemků, a to až do doby, po kterou budou pozemky státu dotčeny vybudovanými sjezdy. Dále stavebník bere na vědomí, že dle příslušných ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených vedení přípojek 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 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 pozemků, prováděné po dobu, po kterou budou pozemky státu dotčeny zrealizovaným stavebním záměrem.
10. Stavebník uvádí, že **předpokládaný termín dokončení stavebního záměru** dle čl. I. této smlouvy **je: 31.12.2023.**
11. **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 čl. II. této smlouvy** a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy trvalých pramencových kotev, zřízeného vedení STL přípojky plynu, přípojky datových 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.
12. **Stavebník se tímto zavazuje, že jakmile bude Úřadem vyzván, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene k pozemkům uvedených v čl. II. této smlouvy**, která bude spočívat

v právu stavebníka mít v těchto pozemcích státu po dobu existence stavby uložené trvalé pramencové kotvy, vedení přípojky plynu, a datových 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.

13. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene se předpokládá ve výši cca 78.400,00 Kč.** Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena až po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
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 pozemku státu následně sloužit, dojde-li po kolaudaci či po dokončení stavby ke změně tohoto vlastníka, to vše pod smluvní pokutou ve výši 5.000,00 Kč.
15. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje 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 částí, dotčených zrealizovaným stavebním záměrem.

#### IV.

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
2. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. 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.
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 nezačne 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. Účastníci 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 vyhotoveních.

Příloha: kopie výkresu koordinační situace

V Brně dne 1.2.2021

V Brně dne 20.1.2021

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

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

.....  
JUDr. Vladimír Tírpák