



12929/B/2021-HMU1

Čj.: UZSVM/B/9511/2021-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
odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jako „Úřad“ na straně jedné)

a

CD CENTRUM COMS, a.s.

se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno,
kterou zastupuje XXXXXX, předseda představenstva a XXXXXX, místopředseda představenstva
IČO: 07379161 DIČ: CZ07379161

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8033,
bankovní spojení: účet číslo XXXXXX

(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 pozemcích ve vlastnictví ČR-ÚZSVM
SB/36/21**

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:

„Palace CD“

V rámci této stavební akce bude na pozemcích státu **zřízena kanalizace venkovní I.,
kanalizace venkovní II., trolejové vedení a dále bude vybudováno dopravní napojení
a bude vybudována komunikace pro pěší - lávka**, a to podle výkresů koordinační situace,
které jsou 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 v k. ú. Město Brno a k. ú. Zábrdovice:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany	Katastrální území, obec
272/2	60000	1564	ostatní komunikace	ostatní plocha	---	Město Brno, Brno

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany	Katastrální území, obec
637/1	60000	7454	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.	Zábrdovice, Brno
638/1	60000	1041	ostatní komunikace	ostatní plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.	Zábrdovice, Brno

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, uvedený 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 předmětem dotčeny pozemky 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 stavby uvedené v čl. I. této smlouvy zajistí vytyčení jejich skutečného umístění, a to na své náklady.
6. Stavebník jako zřizovatel komunikace pro pěší na pozemcích státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčené části pozemků, s tím, že i po vybudování komunikace pro pěší je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčených částí pozemků, a to až do doby, po kterou budou pozemky státu dotčeny vybudovanou komunikací. 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 a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), 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. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětných pozemcích nacházejí tělesa komunikací, které nejsou ve vlastnictví státu.
8. 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.
9. **Předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy je:**

31.12.2026.

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 čl. II. této smlouvy** a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy inženýrských sítí. 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 **uloženo vedení kanalizace, trolejové vedení, dopravní napojení komunikace, pěší lávku 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, 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 148.000,- Kč (jednostočtyřicetosmtisíc korun českých)**. 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 kterému bude vybudovaný stavební záměr na pozemcích 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 pozemcích státu předkupní právo k pozemkům, případně k jejich částem, dotčených 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 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 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 ne zahájí 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.

Přílohy: 4 výkresy koordinační situace

V Brně dne 26. 5. 2021

V Brně dne 5. 5. 2021

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

.....
XXXXXX
předseda představenstva
CD CENTRUM COMS, a.s.

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

.....
XXXXXX
místopředseda představenstva
CD CENTRUM COMS, a.s.