

# SMLOUVA O POSKYTNUTÍ ZÁLOHY NA NÁHRADU ZA VYVLASTNĚNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

## Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena ředitelem Závodu Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno

IČO: 659 93 390, DIČ: CZ65993390

bankovní spojení:

číslo účtu:

číslo smlouvy: 03EU-000795

(dále jen „*ŘSD ČR*“)

a

## Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice

se sídlem: Dukelská třída 49/9, 614 00 Brno

IČO: 18825028

bankovní spojení:

zastoupena starostou a jednatelem

(dále jen „*TJ Sokol*“)

(společně dále jen „*Smluvní strany*“)

## I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že na základě žádosti ze dne 08.04.2019 podané ŘSD ČR jako vyvlastňovatelem bylo u Městského úřadu Šlapanice, Odboru výstavby, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno jako příslušného vyvlastňovacího úřadu zahájeno vyvlastňovací řízení vedené pod sp. zn. OV/12851-2019/VAR (dále jen „*vyvlastňovací řízení*“). Předmětem vyvlastnění jsou nemovitě věci vlastněné TJ Sokol jako vyvlastňovaným, a to pozemek p. č. 1005/1, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti Husovice č.p. 918, pozemek p. č. 1005/2, pozemek p.č. 1005/3, pozemek p.č. 1005/4, pozemek p.č. 1005/5, pozemek p.č. 1006/2, pozemek p.č. 1006/3, pozemek p.č. 1006/4, pozemek p.č. 1006/5, pozemek p.č. 1006/6 a pozemek p.č. 2593/37, vše v k. ú. Husovice, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 1603 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „*pozemky TJ Sokol*“).
2. V rámci vyvlastňovacího řízení si vyvlastňovací úřad nechal zpracovat znalecký posudek ev.č. 5899-024/2021 ze dne 09.07.2021, který vyhotovil znalecký ústav ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., IČO: 25577298, se sídlem nám. 28. října 3, 602 00 Brno. Tímto znaleckým posudkem byla stanovena cena/hodnota majetku pro účely zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke

stavbě v platném znění (zákon o vyvlastnění) a dále stanovena/určena obvyklá cena, resp. tržní hodnota stěhovacích nákladů ve smyslu § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění, v rozhodném znění, přičemž dle tohoto znaleckého posudku:

- a) Obvyklá cena (hodnota) zájmového majetku (současný stav), tedy pozemků p.č. 1005/1 (vč. budovy občanské vybavenosti č.p. 918), p.č. 1005/2, p.č. 1005/3, p.č. 1005/4, p.č. 1005/5, p.č. 1006/2, p.č. 1006/3, p.č. 1006/4, p.č. 1006/5, p.č. 1006/6, p.č. 2593/37, vše v k.ú. Husovice, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 1603, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město činí 19 656 000,- Kč (slovy: devatenáct milionů šest set padesát šest tisíc korun českých).
  - b) Hodnota stávajících trvalých porostů, které budou v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou silnice I/42 VMO z místa odstraněny činí 173 490,-Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tři tisíce čtyři sta devadesát korun českých).
  - c) Obvyklá cena/tržní hodnota stěhovacích nákladů v souvislosti s vyvlastněním majetku TJ Sokol vč. součástí a příslušenství – pozemků p.č. 1005/1 (vč. budovy občanské vybavenosti č.p. 918), p.č. 1005/2, p.č. 1005/3, p.č. 1005/4, p.č. 1005/5, p.č. 1006/2, p.č. 1006/3, p.č. 1006/4, p.č. 1006/5, p.č. 1006/6, p.č. 2593/37, vše v k.ú. Husovice, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 1603, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město činí 17 862 000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů osm set šedesát dva tisíc korun českých).
3. Smluvní strany vnímají zásadní průtahy vyvlastňovacího řízení a skutečnost, že v důsledku nepříznivé epidemiologické situace zapříčiněné onemocněním COVID-19 nelze k dnešnímu dni odhadnout konec vyvlastňovacího řízení. ŘSD ČR je společně se statutárním městem Brnem, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO 449 92 785, spoluinvestorem a spolustavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „VMO Tomkovo náměstí a VMO Rokytova“, která již byla zahájena a jejíž další postup vyžaduje provádění stavebních prací i na pozemcích TJ Sokol. Smluvní strany též přihlédly k právní úpravě obsažené v zákoně č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby, v platném znění, stanoví povinnost poskytování záloh na náhrady za vyvlastnění a jejich vypořádávání dle výsledku vyvlastňovacích řízení, a byť ke dni uzavření této smlouvy nejsou naplněny podmínky pro postup dle uvedeného předpisu, sjednaly touto Smlouvou úpravu podobnou. Ohledně výše zálohy smluvní strany zohlednily, že dle § 20 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v rozhodném znění, se náhrada za vyvlastnění stanoví na základě znaleckého posudku znalce ustanoveného vyvlastňovacím úřadem.
4. Na základě výše uvedených skutečností si smluvní strany touto smlouvou sjednaly, že ŘSD ČR poskytne po účinnosti této smlouvy ve prospěch TJ Sokol zálohu na náhradu na vyvlastnění ve výši uvedené ve znaleckém posudku vyhotoveném znalcem, který byl ustanoven vyvlastňovacím úřadem (odst. 2 a 3 tohoto článku této smlouvy) s tím, že TJ Sokol ihned umožní provádění stavebních prací a s tím, že smluvní strany vypořádají poskytnutou zálohu dle pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. ŘSD ČR se zavazuje do tří (3) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy složit k rukám TJ Sokol zálohu na náhradu za vyvlastnění pozemků TJ Sokol stanovenou znaleckým posudkem uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na základě požadavku TJ Sokol v rozsahu dle čl. I. odst. 2 písm. a), b) a c) této smlouvy ve výši 37 691 490,- Kč (slovy: třicet sedm miliónů šest set devadesát jeden tisíc čtyři sta devadesát korun českých) (dále jen „záloha“).
2. Současně s touto smlouvou se ŘSD ČR a TJ Sokol zavazují uzavřít Smlouvu o právu provést stavbu podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu s ustanovením § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jejímž předmětem bude vzájemné udělení souhlasu s realizací svých stavebních záměrů a kterou mimo jiné TJ Sokol poskytuje souhlas s realizací stavebních prací na pozemcích či stavbách TJ Sokol. Třetím účastníkem uvedené Smlouvy o právu provést stavbu je statutárním město Brno.
3. ŘSD ČR se zavazuje zajistit, že stavební práce na pozemcích TJ Sokol nebudou zahájeny ani prováděny do okamžiku připsání celé výše zálohy ode odst. 1. tohoto článku na účet TJ Sokol uvedený v záhlaví této Smlouvy. Na výzvu ŘSD ČR je TJ Sokol povinen vystavit a předat ŘSD ČR písemné potvrzení o přijetí zálohy.
4. Ohledně předání pozemků TJ Sokol za účelem provádění stavebních prací pořídí Smluvní strany písemný předávací protokol.

## III. VYPOŘÁDÁNÍ

1. Smluvní strany se zavazují po právní moci rozhodnutí o vyvlastnění vydaného ve vyvlastňovacím řízení vypořádat poskytnutou zálohu následovně:
  - 1.1. v případě, že výše náhrady za vyvlastnění vyplývající z rozhodnutí o vyvlastnění bude shodná jako výše zálohy dle této smlouvy, bude záloha započtena oproti pohledávce TJ Sokol z titulu rozhodnutí o vyvlastnění. TJ Sokol si tudíž zálohu v plné výši ponechá a nebude z titulu rozhodnutí o vyvlastnění ničeho dalšího po ŘSD ČR požadovat. O této skutečnosti vydá TJ Sokol ŘSD ČR písemné potvrzení a vyúčtuje poskytnutou zálohu na budoucí rozhodnutí o vyvlastnění;
  - 1.2. v případě, že výše náhrady za vyvlastnění vyplývající z rozhodnutí o vyvlastnění bude vyšší než výše skutečně poskytnuté zálohy dle této smlouvy, ŘSD ČR doplatí rozdíl nejpozději ve lhůtě pro zaplacení náhrady za vyvlastnění stanovené rozhodnutím o vyvlastnění. V ostatním budou smluvní strany postupovat obdobně, jako v bodu 1.1.;
  - 1.3. v případě, že výše náhrady za vyvlastnění vyplývající z rozhodnutí o vyvlastnění bude nižší než výše skutečně poskytnuté zálohy dle této smlouvy, TJ Sokol vrátí

ŘSD ČR rozdíl nejpozději do tří (3) dnů od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.  
V ostatním budou smluvní strany postupovat obdobně, jako v bodu 1.1.;

2. Výslovně se sjednává, že pro vypořádání zálohy je rozhodující rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ve věci samé v právní moci ve smyslu § 73 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění. Výslovně se stanoví, že tato smlouva není kupní smlouvou ani dohodou o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění ve smyslu § 23 odst. 2 písm. b) zákona o vyvlastnění.

#### IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Žádná smluvní strana nepožaduje jejich úřední ověření.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv ŘSD ČR.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálů, po dvou (2) vyhotoveních pro každou smluvní stranu této smlouvy.
4. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami na téže listině.

V Brně dne 26 -11- 2021

V Brně dne 26 -11- 2021

za Ředitelství silnic a dálnic ČR

ředitel Závodu Brno

za Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice  
starosta

za Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice