

# Smlouva o přenechání plochy k užívání

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**Smlouva**“)

## Česká republika – Generální ředitelství cel

se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4

jednající: [redacted] vedoucí oddělení 134.1 Hospodářské správy Brno,  
na základě pověření generálního ředitele GŘC pod č. j. 46398/2022-900000-11 ze dne  
19.9.2022

IČ: 71214011

DIČ: CZ71214011

bankovní spojení: [redacted]

č.ú.: [redacted]

Korespondenční adresa: Celní úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, odd. 134.1  
Hospodářské správy Brno, Koliště 17, 602 00 Brno

ID datové schránky: 7puaa4c

(dále jen „**Nájemce**“)

a

**The Landmark Building a.s.**, IČO: 031 50 895,

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

zastoupená [redacted] předsedou představenstva, a [redacted]

místopředsedou představenstva

(dále jen „**Stavebník**“)

## I. Úvodní ustanovení.

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku parc. č. 556/6 zapsaném na LV č. 10001 pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále též jako „**Nemovitá věc**“).
2. Nemovitou věc má od Statutárního města Brna (dále jen „**Pronajímatel**“) na základě nájemní smlouvy ze dne 2. 1. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 11. 2014 a dodatku č. 2 ze dne 5. 8. 2022 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) v nájmu Nájemce. Nemovitá věc je využívána organizační složkou Nájemce – Celní úřad pro Jihomoravský kraj sídlící na adrese Koliště 634/17, 602 00 Brno, tedy v budově postavené na pozemku parc. č. 556/5 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jako „**Budova**“), který s Nemovitou věcí sousedí.
3. Stavebník je stavebníkem projektu LANDMARK Office Building realizovaného na pozemcích sousedících s Nemovitou věcí, a to na nároží ulic Koliště a Milady Horákové na parcelách č. 1537/2, 555, 556/4, 556/11, 556/15, 556/21, 1573/3, 1573/4, 1573/5 a 1574, vše v k.ú. Zábrdovice součástí (dále jako „**Výstavba**“). Plánovaná Výstavba je rámcově zakreslena červeným ohraničením v situačním nákrese, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

4. Stavebník má v souvislosti s Výstavbou v úmyslu využít část plochy Nemovité věci pro zařízení staveniště a Nájemce mu umožní část této plochy pro zařízení staveniště využívat za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

## II. Předmět Smlouvy

1. Rozsah plánovaného staveniště Stavebníka na části Nemovité věci je zakreslen zeleně v Příloze č. 1 (dále jako „**Plocha staveniště**“). Jedná se tak o část pozemku parc. č. 556/6 v k.ú. Zábrdovice. Další pozemky parc. č. 556/4 a část pozemku parc. č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice nejsou v užívání Nájemce a Stavebník si právo jejich užití zajistí sám a na svůj náklad přímo s jejich vlastníkem.
2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu realizace Výstavby přenechá Stavebníkovi Plochu staveniště k užívání, a to za podmínky, že Stavebník zajistí Nájemci bezplatně náhradní parkovací stání v počtu 12 parkovacích stání v areálu obchodně administrativního centra IBC, které se nachází v Brně na ulici Příkop č. 834/8, 838/6 a 843/4, a to po celou dobu užívání Plochy staveniště Stavebníkem. Stavebník se zavazuje toto náhradní parkování zajistit primárně na pozemcích parc. č. 556/18 a 558/3 v k.ú. Zábrdovice s vjezdem z pozemku parc. č. 556/3 v k.ú. Zábrdovice, jak je toto zakresleno fialově v Příloze č. 1. Plocha pro náhradní parkování bude oplocena plotem výšky 1,8 m a vjezd uzavřen uzamykatelnou bránou. Vjezd na tuto plochu se Stavebník vynasnaží zrealizovat dle výše uvedené Přílohy č. 1. Pokud by vjezd takto nebylo z technických důvodů možné zrealizovat, zavazuje se zajistit bezplatný vjezd přes areál obchodně administrativního centra IBC. Jelikož je však pro zajištění náhradního parkování na těchto pozemcích nutné, aby došlo ke zpevnění střechy podzemní garáže nacházející se na předmětných pozemcích, zavazuje se Stavebník pro případ, že by toto zpevnění z nějakého důvodu nebylo nebo nemohlo být realizováno, zajistit Nájemci náhradní parkovací stání v počtu 12 parkovacích stání jinde v areálu parkoviště IBC a dále přístup k těmto stáním pro pěší z pozemku parc.č. 556/3 v k.ú. Zábrdovice. Stavebník se zavazuje náhradní parkování dle tohoto odstavce zajistit na vlastní náklady.
3. Podmínky samotného užívání Plochy staveniště a stav, v jakém má být tato vrácena po ukončení Výstavby, stanovil Pronajímatel v dokumentu nazvaném „**Podmínky podnájmu**“, který je součástí Nájemní smlouvy a jako **Příloha č. 3** je nedílnou součástí i této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že všechny podmínky stanovené Pronajímatelem dodrží, jejich případné porušení se v každém jednotlivém případě považuje za hrubé porušení této Smlouvy a Nájemce má v této souvislosti právo na okamžité odstoupení od Smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje informovat Nájemce alespoň měsíc dopředu, kdy realizace Výstavby, a tedy i související přenechání Plochy staveniště ze strany Nájemce Stavebníkovi, začne. Plocha staveniště bude v dohodnutý den Stavebníkovi předána na základě předávacího protokolu.
5. Stavebník při zřizování Plochy staveniště ponechá průchod a průjezd k zadnímu vstupu do Budovy o šířce min. 3 m, aby byl k tomuto zadnímu vstupu umožněn příjezd zásobování. Tento zadní vstup a přístup k němu je zaznačen modrou trasou ve zjednodušené situaci, která tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
6. Stavebník Plochu staveniště oplotí plotem výšky 1,8 m a tento směrem k Budově a do vnitrobloku ve vlastnictví Statutárního města Brna zakryje neprůhlednou tkaninou.
7. Do 10 pracovních dnů po ukončení Výstavby nebo v případě dřívějšího ukončení této Smlouvy do 10 pracovních dnů od skončení Smlouvy Stavebník uvede Plochu staveniště na vlastní náklady do stavu v souladu s Podmínkami podnájmu a Nájemci Plochu staveniště



protokolárně vrátí. Pro případ prodlení s protokolárním předáním (vrácením) Plochy staveniště je Stavebník povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

### III. Práva a povinnosti

1. V souvislosti s uvedeným závazkem je Stavebník během realizace Výstavby za podmínek stanovených touto Smlouvou oprávněn k pohybu po Ploše staveniště na Nemovitých věcech a Nájemce je povinen toto strpět a Plochu staveniště nijak nevyužívat.
2. Nájemce se zavazuje, že Stavebníkovi poskytne součinnost potřebnou k realizaci jeho závazku, pokud tato bude potřebná.

### IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a Stavebník prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost stvrzují svými podpisy na této Smlouvě.
2. Změny a doplňky tohoto dokumentu lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými Stavebníkem i Nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Stavebník nesplní či poruší svůj závazek zajistit Nájemci po celou dobu realizace Výstavby bezplatně náhradní parkovací stání v počtu 12 parkovacích stání v areálu obchodně administrativního centra IBC.
4. Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Statutární město Brno jako vlastníka Nemovitých věcí.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran

### V. Přílohy

Příloha č. 1: Situační nákres

Příloha č. 2: Zjednodušená situace řešení Výstavby

Příloha č. 3: Podmínky podnájmu

V Brně dne 14. 11. 2022

V Brně dne 7. 11. 2022

Nájemce:

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL  
ODBOR 13 - odd. 134.1 ②  
140 96 Praha 4, Budějovická 7

...  
Za Generální ředitelství cel

vedoucí odd. 134.1

Hospodářské správy Brno

Stavebník:

...

Za The Landmark Building a.s.

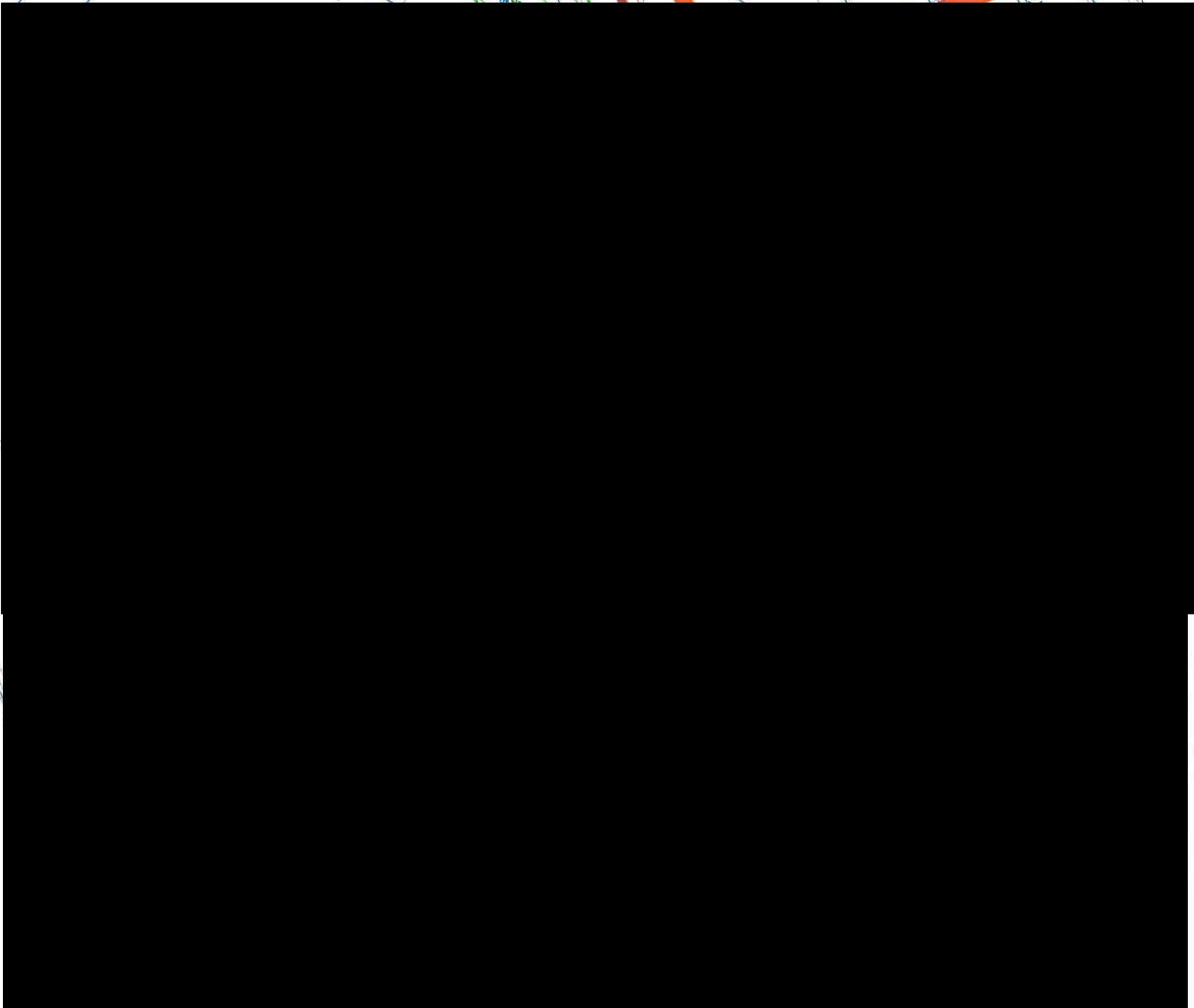
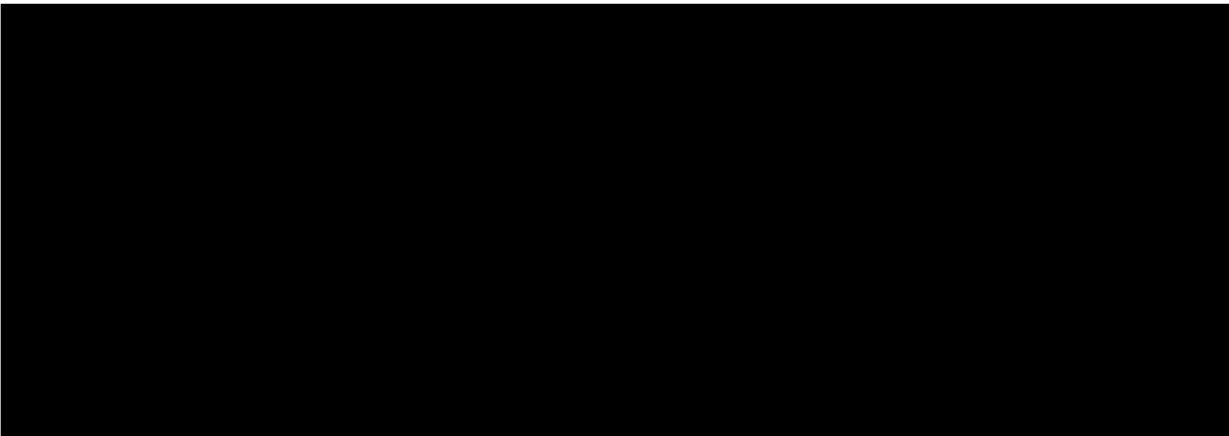
místopředseda představenstva

LANDMARK BUILDING, a.s.  
Lavařská 35, 602 00 Brno  
IČ: 031 50 895

# PŘÍLOHA č.1

2015

KOLISTE



# PŘÍLOHA č.2

2015

BUNKY ŠATEŇ A KANCELAŘ, 2 ŘÁDY NAD  
SEBOU PŘED OSÁZENÍM NUTNO VYŘEŠIT  
ZPŮSOB JEJICH ODSTRANĚNÍ  
(PROJEKTVAT POVOLENÍ PRŮJEZDU A  
TONAŽE PŘES AREÁL IBC, NEBO BUNKY  
ODSTRANIT JERÁBEM PŘED JEHO  
DEMONTÁŽÍ)

3x WC + MOBILNÍ UMÝVÁRNA  
(POKUD NEBUDE SANITÁRNÍ  
BUNKA)

BUDE ZACHOVÁN PRŮCHOD A PRŮJEZD  
PRO ZÁSOBOVÁNÍ DO OBJEKTU CELNÍ  
SÍPRAVY

PROSTOR SKLADOVÁNÍ PRO STAVBU  
(RŮŠÍ MIN. 7 PARKOVACÍCH MÍST, KTERÉ  
BUDOU DOČASNĚ NAHRÁZENY)

ZPĚVĚNÁ PLOCHA PRO NÁHRADNÍ PARKOVIŠTĚ  
VOZIDEL ÚŘADU (MIN. 12x OS. AUTO)  
• PLOCHA ZPĚVĚNÁ, OPLACENÁ S BRÁNOU  
• PRO VJEZD VYBOURÁNA, PODEZDÍVKA, POPŘÍPADĚ  
VYROVNÁVACÍ RAMPA  
• PO SKONČENÍ REKULTIVACE POZEMKU

## PŘÍLOHA č.3

10/15



## PODMÍNKY PODNÁJMU

### I. Předmět podnájmu

Pronajímatel Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 556/6, k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „pozemek“). Nájemce Česká republika – Generální ředitelství cel užívá pozemek na základě nájemní smlouvy a dohody o právu a průjezdu ze dne 2.1.2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.11.2014. Na základě dodatku č. 2 bude nájemce oprávněn pozemek podnajímt.

### II. Účel podnájmu

Účelem podnájmu je vybudování zařízení staveniště v souvislosti s plánovanou realizací stavby na sousedních pozemcích (p.č. 1537/2, p.č. 555, p.č. 556/4, p.č. 556/11, p.č. 556/15, p.č. 556/21, p.č. 1573/3, p.č. 1573/4, p.č. 1573/5 a p.č. 1574 vše v k.ú. Zábrdovice).

### III. Doba podnájmu

Uřčitá, a to na dobu nezbytně nutnou, nejdéle do nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o užívání realizované stavby.

### IV. Podnájemné

Maximálně do výše aktuálního nájemného

### V. Povinná náležitost podnájemní smlouvy

Podnájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou v souvislosti podnájmem pozemku, pokud nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.

### VI. Další podmínky

- Podnájemce se zavazuje užívat pozemek ke sjednanému účelu uvedenému v podnájemní smlouvě, a to jako zařízení staveniště s plánovanou realizací stavby na sousedních pozemcích;
- Podnájemce není oprávněn provádět na pozemku jakékoliv stavební úpravy nebo jiné změny;
- Podnájemce se zavazuje zabezpečovat na svůj náklad údržbu podnajatého pozemku;
- Podnájemce není oprávněn přenechat podnajatý pozemek do užívání jiné osobě;
- Podnajatý pozemek bude užíván pouze v souladu s výše uvedeným účelem podnájmu;
- Nájemce a podnájemce nejsou oprávněni prodloužit podnájem nad výše uvedenou dobu určitou bez souhlasu pronajímatele ani sjednat automatickou změnu doby podnájmu či obnovení podnájmu;
- Nájemce je povinen postupovat v souladu s těmito podmínkami, uzavřenou nájemní smlouvou a platnými právními předpisy;
- Podnájemce se zavazuje po skončení podnájmu předat pozemek nájemci, a to ve stavu dle požadavků pronajímatele.
- Podnájemce se zavazuje užívat pozemek s péčí řádného hospodáře, zavazuje se odstranit na své náklady škody, které způsobí během podnájmu, a to i škody, které na podnajatém pozemku způsobí osoby, které se na něm zdržovaly s vědomím nájemce.