



78892/B/2016-HSPH

Č.j.: UZSVM/B/57474/2016-HSPH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město, IČ 69797111

za kterou právně jedná ředitelem Územního pracoviště Brno

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014,

Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno

(dále jako „**Úřad**“ na straně jedné)

a

MAGNUM Residence, a.s.,

se sídlem: Jakubská 121/1, 602 00 Brno,

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4703,

za kterou jedná: místopředseda představenstva

IČO: 27699366

(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**

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:

„Bytový dům na ulici Šumavská v Brně“.

V rámci této stavební akce bude pozemek státu dotčen **umístěním přípojek inženýrských sítí** (vodovod, kanalizace, plyn, NN a sdělovací kabely), **zrušením jednoho sjezdu a rozšířením druhého stávajícího sjezdu a přesahem dvojice balkónů nad pozemek státu**. Dále bude na pozemku ČR-ÚZSVM v souvislosti se stavbou **dočasně umístěno oplocené technické zázemí, zemní kotvy pro zajištění stavební jámy, stavební jeřáb, přenosné WC, skládka materiálu a stavební buňka**. Vše v rozsahu podle výkresu situace zhotoveného ATELIER RAW spol. s r.o. Výkres situace je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru bude dotčen pozemek ve vlastnictví České republiky, zapsaný 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 pozemek:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
330	60000	9643	ostatní komunikace	ostatní plocha	Ponava, Brno

III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi souhlas s provedením stavebního záměru, uvedeného v článku I. této smlouvy vč. dočasněho umístění zařízení staveniště, jímž bude dotčen pozemek ve vlastnictví České republiky, uvedený v článku II. této smlouvy, za těchto podmínek:

1. Stavebník je povinen předem oznámit Úřadu den zahájení a ukončení 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 dotýkat 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 byl předmětný pozemek dotčen touto činností pouze v nezbytně nutné míře a po dobu nezbytně nutnou. Pokud v příčinné souvislosti s provedením stavby 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 předmětném pozemku mohou být uloženy inženýrské sítě, případně může být dotčen 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 vlastník sjezdu na pozemku státu, se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčené části pozemku, s tím, že je i nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčené části pozemku se sjezdem, a to až do doby, po kterou bude pozemek státu sjezdem dotčen. Dále stavebník bere na vědomí, že dle přísl. ust. zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, zákona č. 127/2005 Sb. o elektron. komunikacích a energetického zákona č. 458/2000 Sb. je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených přípojek inženýrských sítí.
7. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětném pozemku nachází těleso komunikace, které není ve vlastnictví státu.
8. **Stavebník uhradí Úřadu za dočasné užívání pozemku**, uvedeného v článku II. této smlouvy, **jednorázově částku 620.500 Kč** (slovy šestsetdvacetisíc pětset korun českých), a to **na základě faktury vystavené Úřadem do dvou měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení**. O nabytí právní moci stavebního povolení je povinen stavebník obratem Úřad písemně informovat. Splatnost faktury činí 28 dnů od jejího vystavení Úřadem.
9. Stavebník uvádí, že předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy je: **31. 12. 2020.**
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 pozemku uvedenému v článku II. této smlouvy a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy přípojek inženýrských sítí, včetně vyznačení ochranného pásma (kanalizační a vodovodní přípojky ochranné pásmo nemají). 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 pozemku uvedenému v článku II. této smlouvy, která bude spočívat v právu stavebníka mít v tomto pozemku státu zřízeny přípojky inženýrských sítí a provozovat je.** Dále bude věcné břemeno spočívat v umožnění přístupu k přípojkám za účelem zajišťování jejich provozu, běžné údržby a oprav. Věcné břemeno bude sjednáno jako nevypověditelné po dobu existence stavby, oprávnění z věcného břemene budou moci přecházet na právní nástupce stavebníka, zánik věcného břemene bude možné sjednat pouze dohodou smluvních stran. 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.
12. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene se předpokládá ve výši cca 15.000 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 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 sjezd a přípojky IS na pozemku státu následně sloužit, dojde-li po kolaudaci či po dokončení stavby ke změně tohoto vlastníka, to vše pod smluvní pokutou ve výši 10.000 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 pozemku státu

nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného sjezdu a přípojek inženýrských sítí na pozemku státu předkupní právo k pozemku příp. k jeho částem, dotčeným zrealizovaným stavebním záměrem.

16. Stavebník tímto výslovně prohlašuje, že stavební záměr, uvedený v čl. I. této smlouvy, zřídí vlastním nákladem a vůči vlastníkovi pozemku, 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 pozemku, prováděné po dobu, po kterou bude pozemek státu dotčen zrealizovaným stavebním záměrem.

IV.

Úřad dále dává stavebníkovi na jeho žádost v souvislosti se stavbou, uvedenou v čl. I. této smlouvy, **souhlas s kácením dřevin**, a to 3 ks vzrostlých stromů rostoucích mimo les. Jedná se o **2 ks Acer negundo a 1 ks Pinus species**, na pozemku ve vlastnictví České republiky, uvedeném v Čl. č. II. této smlouvy, za těchto podmínek:

1. Pokud odstranění dřeviny bude podléhat vydání rozhodnutí od přísl. 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 předmětného pozemku oprávněný užívat pozemek v souvislosti se zřízením stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy, je povinen požádat u příslušného orgánu ochrany přírody na základě souhlasu, uděleného v této smlouvě vlastníkem pozemku, 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 přísl. orgánu životního prostředí o souhlasu s kácením dřevin
 - zajistit na svoje náklady kácení dřevin v souladu s pravomocným rozhodnutím a touto smlouvou a převzít veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
2. Stavebník se zavazuje, že nejpozději 10 dnů před zahájením kácení doručí Úřadu originál znaleckého posudku s výpočtem ocenění dřeviny 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 dřevinu určenou k vykácení dle znaleckého posudku, a to na základě písemné výzvy Úřadu do 21 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 zajistit na svoje náklady kácení dřeviny, její odklizení, odvoz dřevní hmoty, odfrézování, výkop pařezu a úpravu terénu.
5. Úřad tímto sděluje, že nebude souhlasit s náhradní výsadbou na pozemku státu. Pokud však bude nová výsadba na pozemku 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 žadatel poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto čl. IV., této smlouvy, zavazuje se zaplatit Úřadu smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení této smlouvy. 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 nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. 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.
4. Tato smlouva rovněž zanikne, jestliže stavebník nebo jeho právní nástupce nezahájí realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.
5. Tuto smlouvu nelze vypovědět v případě zahájení povoleného stavebního záměru.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

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: výkres situace se zákresem pozemku dotčeného stavebním záměrem

V Brně dne

V Brně dne

.....
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
místopředseda představenstva