

Smlouva
o umožnění přesahu stavby

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou, JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová,
na základě pověření ze dne 11.1.2024
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 111422222/0800
VS: 6324171216

dále jako „město Brno“ na straně jedné

a

IMOS development otevřený podílový fond
Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
Korespondenční adresa: Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno
IČO: 75160013, DIČ: CZ684019680
IMOS development otevřený podílový fond je veden v seznamu investičních fondů ČNB
obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská
700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod
sp. zn. B10626, zastoupená [REDAKCE] na základě plné moci

dále jako „zájemce“ na straně druhé

I.

1. Zájemce připravuje stavbu nazvanou „Bytový dům Hvězdová 306/10, Brno, parc. č. 68, k.ú. Zábrdovice“.
2. Stavba bude umístěna na pozemku zájemce p.č. 68, k.ú. Zábrdovice, při ul. Hvězdová v Brně.
3. Součástí navržené stavby jsou předsazené konstrukce – balkony situované v uliční části domu, s přesahem do prostoru nad tři části pozemku města Brna p.č. 112 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2963 (dále jako Pozemek města).
Tři vertikální řady balkonů o rozměrech 2,75 x 1,50 m (dále jen Přesah stavby) budou vyloženy nad Pozemky města v minimální podchozí výšce 2,9 m. Celková plocha Přesahu stavby nad Pozemky města činí po zaokrouhlení na celé metry čtvereční 12 m².
4. Přesah stavby nad Pozemky města bude dle dohody smluvních stran proveden takovým způsobem, který se nepromítne do zobrazení budov v katastrální mapě.
5. Přesah stavby je vyznačen v příložené grafické dokumentaci tvořící nedílnou součást této smlouvy a to:

- zákres plochy přesahu do snímku katastrální mapy zhotovený Majetkovým odborem MMB
- situační výkres s vyznačením rozměrů balkonů a boční pohled s vyznačením podchozí výšky doložené zájemcem

II.

1. Město Brno, za podmínek uvedených v této smlouvě, dává zájemci souhlas k vybudování a umístění přesahu stavby, specifikovanému výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy po dobu existence Přesahu stavby a zájemce tento souhlas přijímá. Zájemce je oprávněn, za podmínek uvedených v této smlouvě, přesah stavby vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města uvedenými výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy a dle přiložené grafické dokumentace, po dobu existence Přesahu stavby a město Brno se zavazuje umístění přesahu stavby nad Pozemkem města, po dobu existence Přesahu stavby a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, umožnit.

2. Za umožnění umístění Přesahu stavby nad Pozemek města o celkové ploše přesahu 12 m² se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu sjednanou jednorázovou úplatu ve výši obvyklé ceny 16 500 Kč/m² včetně DPH, tj. 163 636,36 Kč + 21 % DPH, tj. 34 363,64 Kč; celková výše úplaty činí 198 000 Kč.

3. Sjednanou úplatu dle předchozího odstavce uhradil zájemce před podpisem této smlouvy na účet města Brna a pod variabilním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy.

4. Za den poskytnutí služby ve smyslu zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se dle dohody smluvních stran považuje den podpisu smlouvy druhou (poslední) smluvní stranou. Tento den je zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že uzavřením této smlouvy ztrácí nárok na vrácení uhrazené úplaty sjednané v čl. II. bod 2. této smlouvy.

6. Zájemce se zavazuje, v případě převodu vlastnictví nemovitosti s přesahem nad Pozemek města dle této smlouvy, předat tuto smlouvu novému vlastníkovu nemovitosti, jako doklad o právním vztahu k Pozemku města.

7. Město Brno souhlasí s postoupením práv zájemce vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města po dobu existence stavby Přesah stavby nabyvateli vlastnického práva ke stavbě, resp. k pozemkům, na kterých dojde k realizaci stavby s přesahem dle této smlouvy a pro takový případ postoupení osvobozuje zájemce okamžikem účinnosti postoupení od povinností zájemce z této smlouvy.

8. Město Brno se zavazuje, v případě převodu vlastnictví Pozemku města či jeho části, která je dotčena Přesahem stavby dle této smlouvy, předat tuto smlouvu novému vlastníkovu nemovitosti jako doklad o právním vztahu k Pozemku města.

9. Zájemce souhlasí s postoupením povinnosti Města Brna strpět vybudování a umístění Přesahu stavby nad Pozemkem města po dobu existence Přesahu stavby nabyvateli vlastnického práva k Pozemku Města či jeho části dotčené Přesahem stavby, a pro takový případ postoupení osvobozuje Město Brno okamžikem účinnosti postoupení od povinností Města Brna z této smlouvy.

III.

1. Zájemce bere na vědomí, že Pozemek města dotčený Přesahem stavby dle této smlouvy, slouží obecnému užívání a zavazuje se tuto skutečnost v plné míře zachovat a respektovat i po realizaci Přesahu stavby dle této smlouvy.

2. Tato smlouva se týká pouze Pozemku města v rozsahu jeho dotčení Přesahem stavby, který je v této smlouvě nebo v jejím dodatku výslovně uveden. Pozemků a jejich částí v této smlouvě výslovně neuvedených se smlouva netýká a nelze na ni ve stavebním (územním) řízení nebo v žádosti o souhlas se stavebním (územním) řízením odkazovat.

3. Za porušení ustanovení uvedeného v bodě 1 tohoto článku, povinnosti nepřekročit bez souhlasu města Brna přesah stavby dle bodu 2 tohoto článku a dále za porušení povinnosti uvedené v čl. I bod 4, se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, čímž není dotčeno právo města Brna požadovat náhradu újmy nebo odstranění stavby. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů od doručení výzvy města Brna k její úhradě zájemci doporučeným dopisem.

4. Pro účely odstoupení od smlouvy se za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 zák. č. 89/2012 Sb. považuje překročení rozměrů přesahu stavby uvedených v této smlouvě, nedodržení minimální podchodné výšky přesahu a dále porušení povinnosti stanovené v čl. I bod 4. této smlouvy – provedení přesahu stavby způsobem, který se promítne jako zastavěná plocha do zobrazení budov v katastrální mapě.

5. Dojde-li k podstatnému porušení smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy, je město Brno oprávněno od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení zájemci do datové schránky, případně na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na jeho poslední známou adresu.

IV.

1. Zájemce bere na vědomí, že město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

2. Zájemce, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

3. Zájemce bere na vědomí, že se na město Brno jako územní samosprávný celek vztahuje zákon 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Okamžikem zveřejnění v registru smluv nabývá smlouva účinnosti.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V.

1. Veškeré změny této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.

2. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují svůj podpis.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích /obecní zřízení/

1. Záměr umožnění přesahu stavby do prostoru nad tři části pozemku p.č. 112 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 12 m² (3 x 4 m²), k.ú. Zábrdovice, obec Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.2.2024.

2. Tato smlouva je uzavřena podle metodického postupu nazvaného „Přesahy staveb jiných vlastníků nad pozemky města (veřejné prostranství)“ (dále jen „Postup“) schváleného R8/150. schůzí Rady města Brna konanou dne 19.5.2021, bod zápisu č. 29, která současně svěřila pravomoc uzavírat smlouvy o umožnění přesahu stavby podle uvedeného Postupu Majetkovému odboru MMB a pověřila vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem těchto smluv.

V Brně dne: 8.3.2024

V Brně dne: 5.3.2024

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření ze dne 11.1.2024

IMOS development otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční společnost,
[redacted] dle plné moci