



Ev.č.: UZSVM/B/397076/2025
Čj.: UZSVM/B/391290/2025-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. David Žák, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
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

UDI Husovice Project a.s.

se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5,
kterou zastupuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 08753521, DIČ: CZ08753521
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24951,
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(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 majetku ve vlastnictví ČR-ÚZSVM
SB/80/25**

Čl. I.

Úřad a stavebník se dohodli na uzavření této smlouvy, prokazující souhlas Úřadu s realizací
stavebního záměru na majetku ČR – UZSVM uvedeném v Čl. II. této smlouvy *(dále jen „majetek“)*,
který je ve vlastnictví státu. Jedná se o stavbu nazvanou:

“POLYFUNKČNÍ OBJEKT BRNO - HUSOVICE - II. ETAPA“ *(dále jen „stavba“)*.

V rámci této stavební akce budou pozemky státu dotčeny **umístěním a provozováním
inženýrských sítí označených jako:**

- IO 311.1 PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - OBJEKT U KOLEJÍ
- IO 311.2 PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - OBJEKT U ŘEKY
- IO 341.1 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - OBJEKT U KOLEJÍ
- IO 402.1 PŘÍPOJENÍ NN (NABÍJECÍ STANICE)
- IO 404.1 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- IO 406.1 PŘÍPOJKA OPTICKÉHO SDĚLOVAČÍHO KABELU CETIN
- IO 406.2 PŘELOŽKA TRAŤOVÉHO ROZVADĚČE CETIN
- IO 409.1 PŘELOŽKA KABELOVÉHO VEDENÍ DPMB
- IO 501.1 PŘÍPOJKA HORKOVODU - OBJEKT U KOLEJÍ

IO 501.2 PŘÍPOJKA HORKOVODU - OBJEKT U ŘEKY
IO 609 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ PARKU (PARK)
IO 611 PŘELOŽKA KABELOVÉHO VEDENÍ DPMB (PARK)
IO 612 PŘELOŽKA SDĚLOVACÍHO KABELU BKOM (PARK)

dále budou pozemky státu dotčeny vybudováním objektů označených jako:

SO 103 SADOVÉ ÚPRAVY
SO 106 NOVÉ OPLOCENÍ AREÁLU DPMB
IO 201.1 KOMUNIKACE - UL. HUSOVICKÁ
IO 201.2 KOMUNIKACE - UL. MOSTECKÁ, SVITAVSKÁ A SVITAVSKÉ NÁBŘEŽÍ
IO 408.1 TRAKČNÍ VEDENÍ (OBJEKT)
IO 322 PŘESUN STÁVAJÍCÍCH ULIČNÍCH VPUSTÍ
SO 604 MOBILIÁŘ, DROBNÁ ARCHITEKTURA (PARK)

a to podle výkresů, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru bude dotčen majetek ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to:

Pozemky:

- parcela číslo: **217/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam,
- parcela číslo: **583/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam,
- parcela číslo: **1723/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Husovice**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město.

Čl. III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi souhlas s provedením stavebního záměru, uvedeného v Čl. I. této smlouvy, jímž bude dotčen majetek 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 majetku. 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 majetku 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 předmět majetku dotčen touto činností 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 majetku 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 majetku mohou být uloženy inženýrské sítě, případně může být majetek dotčen ochranným pásmem. Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že před zahájením realizace stavby uvedené v Čl. I. této smlouvy zajistí vytýčení jejich skutečného umístění, a to na své náklady.
6. Stavebník jako zřizovatel komunikací na majetku státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčené části majetku, s tím, že i po vybudování komunikací je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčené části majetku, a to až do doby, po kterou bude majetek státu dotčen vybudovanými komunikacemi. 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 a zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených vedení inženýrských sítí. Stavebník má právo převést uvedené povinnosti na jiný subjekt.
7. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětném majetku nachází těleso komunikace, které není ve vlastnictví státu.
8. Stavebník tímto výslovně prohlašuje, že stavební záměr, uvedený v Čl. I. této smlouvy, zřídí vlastním nákladem a vůči vlastníkovu majetku, 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 majetku, prováděné po dobu, po kterou bude majetek státu dotčen zrealizovaným stavebním záměrem.
9. **Předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle Čl. I. této smlouvy je: 30. 4. 2028.**
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 majetku uvedenému v Čl. II. této smlouvy** a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy vedení inženýrských sítí uvedených v Čl. I. 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 majetku uvedeném v Čl. II. této smlouvy**, která bude spočívat v právu stavebníka mít v tomto majetku státu po dobu existence stavby uložené vedení inženýrských sítí uvedených v Čl. I. 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 za zápis věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí stavebník.
12. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene se předpokládá ve výši cca 329.600,00 Kč** (slovy: třistadvacetdevět tisíc šest set 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 které bude vybudovaný stavební záměr na majetku státu následně sloužit, dojde-li po kolaudaci či po dokončení stavby ke změně tohoto vlastníka nebo ke změně vlastníka stavby uvedené v Čl. I. této smlouvy či její části, to vše pod smluvní pokutou ve výši 10.000,00 Kč.
14. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje 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 majetku státu nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného stavebního záměru na majetku státu předkupní právo k majetku příp. k jeho části, dotčené zrealizovaným stavebním záměrem.

Čl. IV.

Úřad dále dává stavebníkovi na jeho žádost v souvislosti se stavbou, uvedenou v čl. I. této smlouvy, souhlas s kácením dřevin, rostoucích mimo les, jedná se o keře *Ligustrum ovalifolium*/ ptačí zob (cca 30 m²), na pozemku parc. č. 583/2 ve vlastnictví České republiky, uvedeném v čl. II. této smlouvy, za těchto podmínek:

1. Pokud odstranění dřevin bude podléhat vydání rozhodnutí od přísl. orgánu ochrany přírody o vydání souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) a vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, 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 30 dnů před zahájením kácení doručí Úřadu originál znaleckého posudku s výpočtem ocenění dřevin určené k vykácení dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, který pořídí na svoje náklady.
3. Dále se stavebník zavazuje, že zaplatí Úřadu náhradu za dřeviny určené k vykácení dle znaleckého posudku, a to na základě písemné výzvy Úřadu do 30 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 dřevin, její odklizení, odvoz dřevní hmoty, odfrézování, výkop pařezu a úpravu terénu.
5. Úřad tímto sděluje, že nebude souhlasit s náhradní výsadbou na pozemcích státu. Pokud však bude nová výsadba na pozemcích 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 článku této smlouvy, zavazuje se zaplatit Úřadu smluvní pokutu ve výši 10.000,00 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.

Čl. V.

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě.
2. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smlouva nabývá 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 stavebník nebo jeho 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. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha: 2x výkres

V Brně dne 17. 9. 2025

V Praze dne 10. 9. 2025

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

.....
Mgr. David Žák
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
UDI Husovice Project a.s.