

**Smlouva
o umožnění přesahu stavby**

1. Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová na
základě pověření ze dne 24. 9. 2025
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 111 422 222/0800
VS: 6325175469

dále jako „město Brno“ na straně jedné
a

2. ITP Koleje s.r.o.
Společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 136179
Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO: 198 17 321
zastoupená: Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č.ú.: 333462908/0300

dále jako „zájemce“ na straně druhé

I.

1. Zájemce připravuje stavbu s názvem „Dům s ubytovacími jednotkami pro studenty“, resp. „Bytový dům na ulici Horova“.
2. Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 2128/1 a na části pozemku p.č. 2061/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025, vyhotoveném společností ADITIS s.r.o., IČO 262 90 821, a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m², to vše v k.ú. Žabovřesky
3. Součástí navržené stavby jsou tři sloupce balkónů, každý o rozměrech 2,86 × 0,5 m, s přesahem do prostoru nad povrch pozemku ve vlastnictví města Brna p.č. 2061/1, rozsah dotčení 5 m², k.ú. Žabovřesky, obec Brno, na níž se nachází stavba místní komunikace II. třídy, ulice Horova (chodník). (Uvedený pozemek, v rozsahu dotčení a stavba místní komunikace dále společně jako Pozemek města“.)
4. a) Rozsahem dotčení se rozumí, dle dohody smluvních stran, průmět plochy každého jednotlivého přesahu stavby do pozemku města Brna zaokrouhlený na celé m². Všechny předsazené konstrukce stavby dle této smlouvy, v rozsahu jejich umístění nad Pozemek města, budou dále společně označovány jako Přesah stavby.
b) Smluvní strany shodně prohlašují, že rozsah dotčení Pozemku města Přesahem stavby vychází z údajů projektové dokumentace nebo situace předložené zájemcem.
c) Celková plocha Přesahu stavby do Pozemku města bude činit 5 m².
5. Zájemce se zavazuje dodržet následující podmínky města Brna pro umožnění realizace Přesahu stavby:
a) Přesah stavby bude umístěn v minimální výšce 5 m nad upraveným terénem při zachování minimální čisté šíře chodníku 1,5 m.

b) Přesah stavby může svojí částí zasahovat do povrchu nebo pod povrch Pozemku města a v části nad uliční komunikací může jeho umístěním dojít ke změně stávajícího druhu či způsobu využití Pozemku města evidovaného v katastru nemovitostí a k jeho rozdělení.

c) Přesahem stavby nesmí být znemožněno řádné provozování inženýrských sítí ve vlastnictví města Brna, pokud jsou uloženy v Pozemku města a provádění správy a údržby Pozemku města.

d) stavba bude provedena dle projektové dokumentace odsouhlasené městem Brnem. Zájemce odpovídá za to, že Přesah stavby bude navržen a proveden dle platných stavebních předpisů.

e) nepřekročit bez písemného souhlasu města Brna celkovou plochu Přesahu stavby do Pozemku města uvedenou výše v bodě 4. c).

6. Přesah stavby je vyznačen v příložené grafické dokumentaci tvořící nedílnou součást této smlouvy, a to:

- situační výkres – přesahy, název stavby: „DŮM S UBYTOVACÍMI JEDNOTKAMI PRO STUDENTY“, DPS 03/2025, č. výkresu C.4, vedoucí projektant [REDAKCE]
- charakteristické řezy, podélný řez A-A – částečný, název stavby: „BYTOVÝ DŮM NA ULICI HOROVA“, DPS 03/2025, č. výkresu D.1.1.2.2-08, vedoucí projektant [REDAKCE]
- základní pohledy, Jihozápadní pohled – z ulice, název stavby: „BYTOVÝ DŮM NA ULICI HOROVA“, DPS 11/2024, č. výkresu D.1.1.2.3-11, vedoucí projektant [REDAKCE]

II.

1. Město Brno, za podmínek uvedených v této smlouvě, dává zájemci souhlas k vybudování a umístění Přesahu stavby, specifikovanému výše v čl. I. této smlouvy po dobu jeho existence a zájemce tento souhlas přijímá. Zájemce je oprávněn, za podmínek uvedených v této smlouvě, přesah stavby vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města uvedeným výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy a dle příložené grafické dokumentace, po dobu jeho existence 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 5 m² se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu sjednanou úplatu ve výši 8 000 Kč/m², tj. 33 057,86 Kč + DPH 21 % tj. 6 942,14 Kč, celková výše úplaty činí 40 000 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. Do 15 kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví město Brno zálohovou fakturu – daňový doklad. Za den poskytnutí služby ve smyslu zákona č. 235/2004 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. Do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví město Brno vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

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 dále bere na vědomí, a souhlasí s tím, že pokud nedojde k realizaci Přesahu stavby dle této smlouvy ani do deseti let od uzavření této smlouvy, tato smlouva zaniká, a to bez nároku na náhradu jakýchkoliv nákladů ze strany zájemce. Jinak tato smlouva zaniká odstraněním všech přesahů realizovaných dle této smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu nelze vypovědět.

8. Zájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat Oddělení soudních agend a speciálních dispozic s majetkem, Majetkového odboru Magistrátu města Brna o provedení Přesahu stavby podle této smlouvy.

9. Zájemce bere na vědomí, že správu a údržbu Pozemku města bude nadále vykonávat příslušný správce Pozemku města Brna.

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

11. Město Brno souhlasí s postoupením práv zájemce vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města po dobu existence stavby Přesah stavby nabyvateli vlastnického práva k nemovitosti s Přesahem stavby a pro takový případ postoupení osvobozuje zájemce okamžikem účinnosti postoupení od povinností zájemce 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 zachovat a respektovat i po realizaci Přesahu stavby dle této smlouvy.

2. Tato smlouva se týká pouze Pozemku města, tj. v rozsahu jeho dotčení Přesahem stavby, který je v této smlouvě nebo v jejím dodatku výslovně uveden.

3. Za porušení ustanovení uvedeného v bodě 1 tohoto článku, povinností uvedených v čl. I. odst. 3 až 5 této smlouvy, se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 70 000 Kč, čímž není dotčeno právo města Brna požadovat náhradu újmy nebo odstranění stavby. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy města Brna k její úhradě do datové schránky zájemce, případně doporučeným dopisem na adresu zájemce. Porušení povinností uvedených v tomto odstavci se zároveň považuje za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 zák. č. 89/2012 Sb. pro účely odstoupení od smlouvy.

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

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 (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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.

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 (*uvede se pouze u podnikatelských subjektů*).

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 část pozemku 2061/1, o výměře 5 m², k.ú. Žabovřesky, obec Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23. 10. 2025 do 10. 11. 2025 pod č.j. MMB/0522940/2025.
2. Tato smlouva je uzavřena podle metodického postupu nazvaného „Přesahy staveb jiných vlastníků nad/na pozemky města (veřejné prostranství)“ (dále jen „Postup“) schváleného R9/144. schůzí Rady města Brna konanou dne 24. 9. 2025, bod zápisu č. 40, 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 13.11.2025

V Brně dne 13.11.2025

statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB
na základě pověření ze dne 24. 9. 2025

ITP Koleje s.r.o.
Ing. Tomáš Procházka
jednatel