

Smlouva o umožnění přesahu stavby

1. Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerovou na základě pověření ze dne 24. 9. 2025
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 111 422 222/0800
VS: 6326170053

dále jako „město Brno“ na straně jedné

a

2. Společenství vlastníků Strnadova 11, Brno
Strnadova 2376/11, Líšeň, 62800 Brno
IČO: 079 77 905
zastoupené předsedou společenství vlastníků: MÍR, stavební bytové družstvo, IČO: 000 46 906, které při výkonu funkce zastupuje Ing. Dana Koutníková
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č.ú. 344411022/0300

dále jako „zájemce“ na straně druhé

I.

1. Zájemce připravuje stavbu s názvem „Revitalizace balkónů u BD Strnadova 11, Brno spojená s prodloužením podlahy o 180 mm“, v rámci které dojde k přesahu čtyř sloupců balkónů do prostoru nad pozemek města Brna.

2. Bytový dům Strnadova 11 je umístěn na pozemku p.č. 6258, k.ú. Líšeň, obec Brno. Zájemce vykonává správu uvedené nemovité věci.

3. Přesah stavby bude umístěn v prostoru nad pozemek ve vlastnictví města Brna zapsaný v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV 10001, a to p.č. 6701, k.ú. Líšeň, a to na jednom místě pod sloupcem balkónů o výměře 3 m² a na třech místech pod sloupci balkónů B, C a D o výměřích vždy po 6 m². Přesahy jsou specifikovány v grafických přílohách, které tvoří nedílnou součást smlouvy.

Uvedený pozemek, v rozsahu dotčení, bude dále označován jako Pozemek města.

4. a) Rozsahem dotčení se rozumí, dle dohody smluvních stran, průmět plochy každého jednotlivého přesahu stavby (stávající přesah včetně plánovaného zvětšení) do pozemku města Brna zaokrouhlený na celé m². Všechny předsazené konstrukce stavby dle této smlouvy, v rozsahu jejich umístění nad Pozemkem 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 21 m².

5. Zájemce se zavazuje dodržet následující podmínky města Brna pro umožnění realizace Přesahu stavby:

- Přesah stavby bude navržen a proveden v souladu s platnými stavebními předpisy
- konstrukce Přesahu stavby bude umístěna do pláště bytového domu a žádnou svojí částí nebude zasahovat do povrchu nebo pod povrch Pozemku města
- Přesahem stavby nesmí být znemožněno řádné provozování inženýrských sítí ve vlastnictví města Brna, pokud jsou uloženy v Pozemku města a správa a údržba Pozemku města; bude dodržena minimální výška Přesahu stavby nad upraveným terénem 1 m.
- stavba bude provedena dle projektové dokumentace odsouhlasené městem Brnem
- 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, která tvoří nedílnou součást této smlouvy:

- Koordinační situační výkres pro stavbu „REVITALIZACE BALKÓNŮ U BD STRNADOVA 11, BRNO SPOJENÁ S PRODLOUŽENÍM PODLAHY O 180 MM“, DSP, vypracován 6/2025, zodpovědný projektant [REDAKCE] č. výkresu C.3
- Situační výkres ZOV pro stavbu „REVITALIZACE BALKÓNŮ U BD STRNADOVA 11, BRNO SPOJENÁ S PRODLOUŽENÍM PODLAHY O 180 MM“, DSP, vypracován 6/2025, zodpovědný projektant [REDAKCE] č. výkresu C.4

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 to dle příložené grafické dokumentace, po dobu existence Přesahu stavby a město Brno se zavazuje umístění Přesahu stavby nad Pozemek 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 (*včetně stávajícího přesahu*) 21 m² se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu sjednanou úplatu ve výši 3 000 Kč/m², tj. **celková výše úplaty činí 63 000 Kč**, z čehož částka bez DPH činí 52 066,12 Kč a DPH ve výši 21 % činí 10 933,88 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 právních služeb 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.

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

11. Město Brno souhlasí s postoupením práv zájemce vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města Přesah stavby, a to po dobu jeho existence, 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 a za porušení závazků uvedených v článku I. odst. 3 až 5 této smlouvy, se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, čímž není dotčeno právo města Brna požadovat náhradu škody nebo odstranění stavby. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy města Brna k její úhradě do datové schránky zájemce, případně na adresu zájemce 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.

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.brno.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.

5. Zájemce prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá za účelem zajištění správy nemovité věci uvedené v čl. I. bod 2 této smlouvy.

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 p.č. 6701, k.ú. Líšeň, o výměře 3×6 m² + 1×3 m², k.ú. Líšeň, obec Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21. 11. 2025 do 8. 12. 2025.

2. Tato smlouva je uzavřena podle metodického postupu nazvaného „Přesahy staveb jiných vlastníků nad/na pozemky města (veřejné prostranství)“ (dále jen „Postup“) schváleného na R9/144. schůzi Rady města Brna konané 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 vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem těchto smluv.

V Brně dne 20. 1. 2026

V Brně dne 16. 1. 2026

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

Ing. Dana Koutníková
která při výkonu funkce zastupuje předsedu
společnosti vlastníků – MÍR, stavební bytové
družstvo, IČ: 000 46 906