



40065/B/2016-HSPH  
Č.j.: UZSVM/B/27084/2016-HSPH

**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. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění  
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno  
IČO: 69797111  
(dále jako „Úřad“ na straně jedné)

a

**TC building a. s.**

se sídlem Příkop 27/2a, 602 00 Brno, IČ 02725126  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7039,  
za kterou jedná: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx  
(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:

“**Polyfunkční dům Koperník**“ v k.ú. Židenice, obec Brno.

V rámci této stavební akce bude na pozemku státu **zřízeno vedení NN, přípojka vody, napojení přípojky kanalizace, přeložka optokabelu CETIN, vybudován sjezd z komunikace na pozemek stavebníka a obnovena komunikace po zřízení IS** a to podle výkresu celkové situace, který 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 <sup>2</sup> ]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
5856/3	60000	5437	ostatní komunikace	ostatní plocha	Židenice, Brno

**III.**

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi **souhlas s provedením stavebního záměru**, uvedeného v článku I. této smlouvy, 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 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 pozemku 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 předmětý pozemek 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 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 pozemek dotčen ochranným pásmem. Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že před zahájením realizace stavby uvedené v čl. I. této smlouvy zajistí vytyčení jejího skutečného umístění, a to na své náklady.
6. Stavebník jako zřizovatel sjezdu na pozemku státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčené části pozemku, s tím, že i po vybudování sjezdu je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčené části pozemku, a to až do doby, po kterou bude pozemek státu dotčen vybudovaným sjezdem. Dále stavebník bere na vědomí, že dle přísl. ust. energetického zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a zákona č. 127/2005 Sb. o elektron. komunikacích je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených inženýrských sítí.
7. Realizací stavby nebudou dotčeny trvalé porosty ve vlastnictví státu.
8. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětném pozemku nachází těleso komunikace, které není ve vlastnictví státu.
9. 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.
10. **Stavebník uvádí, že předpokládaný termín dokončení stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy je: 31. 5. 2020.**
11. **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 zřízeného vedení NN, přípojka vody, kanalizace a optokabelu CETIN, včetně vyznačení ochranných pásem. Geometrický plán v potřebném počtu vyhotovení, který stavebník Úřadu předloží pro účel vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene, bude její nedílnou součástí.**
12. **Stavebník se tímto zavazuje, že jakmile bude Úřadem vyzván, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene k pozemku uvedeném v článku II. této smlouvy, která bude spočívat v právu stavebníka mít v tomto pozemku státu po dobu existence stavby uložené vedení NN, vody, kanalizace a optokabelu CETIN 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 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.
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 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 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 pozemku státu nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného stavebního záměru na pozemku státu předkupní právo k pozemku příp. k jeho části, dotčené zrealizovaným stavebním záměrem.

#### IV.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. K této ceně budou přičteny náklady vynaložené Úřadem na ocenění a za zápis věcného břemene do katastru nemovitost. Záloha zaplacená stavebníkem dle odstavce 2., tohoto článku bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé, a to ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. **Záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení oprávnění z věcného břemene a za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene na dotčeném pozemku se sjednává dohodou ve výši 102.000,- Kč (slovy: *jednostodvatisíce korun českých*).** Při sjednání výše náhrady dle předchozí věty bylo účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch.
3. Celková vzájemně dohodnutá záloha dle odst. 2. tohoto článku bude zaplacená ve prospěch Úřadu jednorázově, na základě zálohové faktury vystavené Úřadem do dvou měsíců po uzavření této smlouvy. Splatnost zálohové faktury je 30 dnů ode dne doručení faktury stavebníkovi.

#### 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. Účastníci jsou si plně vědomi v souladu s ust. § 1759 občanského zákoníku právní závaznosti této smlouvy.
7. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým podpisem.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha: kopie výkresu celkové situace

V Brně dne

V Brně dne

.....  
Mgr. Ivo Popelka  
ředitel Územního pracoviště Brno

.....  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX