



52766/B/2016-HSPH

Č.j.: UZSVM/B/32116/2016-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 XXXXXXXXXXXX, 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

CERE Invest Edison Center s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1, IČ 27791483
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185079,
za kterou jedná XXXXXXXXXXXX, jednatel
(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 pozemcích ve vlastnictví ČR-ÚZSVM

I.

Úřad a stavebník se dohodli na uzavření této smlouvy, prokazující souhlas Úřadu s realizací stavebního záměru na pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu. Jedná se o stavbu nazvanou:

“**Koliště – Vlhká Polyfunkční objekt , I. etapa**“, v k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „Stavba“).

V rámci této stavební akce bude na pozemcích státu provedeno:

- přípojka vody
- přípojka kanalizace
- přípojka VN
- přeložka plynu NTL
- přeložka trolejového vedení
- dopravní řešení – komunikace, sjezdy z komunikace na pozemek stavebníka, zpevněné plochy
- dočasné pažení stavební jámy – žb. piloty a pramencové kotvy
- zeleň – zatravnění a dřeviny bez rozlišení druhu

a to podle výkresu situace majetkových vztahů a situace – rozsah zemních kotev, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Provedením výše uvedeného stavebního záměru budou dotčeny pozemky ve vlastnictví České republiky, zapsány 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 pozemky:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
637/1	60000	7454	ostatní komunikace	ostatní plocha	Zábrdovice, Brno
638/1		1041	ostatní komunikace	ostatní plocha	
684		3685	ostatní komunikace	ostatní plocha	
757/1		17508	ostatní komunikace	ostatní plocha	

III.

Úřad dává touto smlouvou stavebníkovi souhlas s provedením stavebního záměru, uvedeného v článku I. této smlouvy, jímž budou dotčeny pozemky ve vlastnictví České republiky, uvedené 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 týkat 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 byly předmětné pozemky dotčeny 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 předmětných pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě, případně mohou být pozemky dotčeny ochranným pásmem. Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že před zahájením realizace stavby uvedené v čl. I. této smlouvy zajistí vytýčení jejího skutečného umístění, a to na své náklady.
6. Stavebník jako zřizovatel sjezdů na pozemcích státu se zavazuje, že odpovídá za sjízdnost, schůdnost a dopravně-technický stav dotčených částí pozemků, s tím, že i po vybudování sjezdů je nadále povinen trvale provádět údržbu a opravy dotčených částí pozemků vč. údržby zeleně – zatravnění a dřeviny, a to až do doby, po kterou budou pozemky státu dotčeny, přičemž se nevylučuje možnost, že stavebník převede tyto povinnosti na jiný subjekt. Dále stavebník bere na vědomí, že dle přísl. ust. *energetického zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích* je povinen provádět trvale údržbu a opravy zřízených vedení inženýrských sítí.
7. Realizací stavby nebudou dotčeny trvalé porosty ve vlastnictví státu.
8. Stavebník bere na vědomí, že se na předmětných pozemcích 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 pozemků, na nichž 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 pozemků, prováděné po dobu, po kterou budou pozemky státu dotčeny zrealizovaným stavebním záměrem.
10. Stavebník uvádí, že **předpokládáný termín dokončení stavebního záměru** dle čl. I. této smlouvy **je: 30.11.2018.**
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 pozemkům uvedených v článku II. této smlouvy** a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy zřízovaných IS, včetně vyznačení jejich 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 pozemkům uvedeným v článku II. této smlouvy**, která bude spočívat v právu stavebníka mít v těchto pozemcích státu po dobu existence stavby uložené vedení zřízovaných IS 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. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene se předpokládá ve výši cca 34.000 Kč.** Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena až po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

14. **Stavebník se tímto zavazuje k uhrazení jednorázové částky za omezení vlastnického práva státu** vyplývajícího z umístění dočasného pažení stavební jámy – žb. piloty a pramencové kotvy v dotčených pozemcích státu, uvedených v čl. II. této smlouvy. **Částka za umístění dočasného pažení stavební jámy v celkové hodnotě 98.105 Kč (slovy devadesátosmítisícjednostopět korun českých), bude splatná ve prospěch Úřadu jednorázově, na základě faktury vystavené Úřadem do dvou měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení.** O nabytí právní moci stavebního povolení je povinen stavebník obratem Úřad písemně informovat. Splatnost faktury bude 30 dnů od jejího vystavení Úřadem. **Jedná se o žb. piloty a pramencové kotvy s dočasnou funkcí na 6 měsíců, to je po dobu provádění stavby podzemní části polyfunkčního objektu.**
15. 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 pozemcích 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.
16. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody za porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
17. Smluvní strany se dohodly, že realizace stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy na pozemcích státu nezakládá pro stavebníka ani pro následného uživatele vybudovaného stavebního záměru na pozemcích státu předkupní právo k pozemkům příp. k jeho částem, dotčeným zrealizovaným stavebním záměrem.

IV.

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 ne zahájí realizaci stavebního záměru v termínu určeném stavebním úřadem v příslušném povolení.
5. Tuto smlouvu nelze vypovědět v případě zahájení povoleného stavebního záměru.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha: kopie výkresů situace majetkových vztahů a situace – rozsah zemních kotev

V Brně dne

V dne

.....
XXXXXXXXXXXXX
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jednatel