

## Dohoda o umožnění dočasné stavby

uzavřená ve smyslu ustanovení §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

### 1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně 602 00, Dominikánské nám. č. 196/1  
zastoupené na základě pověření R7/080 schůze Rady města Brna konané dne 27.9.2016  
vedoucím Majetkového odboru MMB - Ing. Pavlem Sršněm, Ph.D.

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62,  
140 00 Praha 4  
č. účtu: 111422222/0800  
VS: 6316163699

*(dále jen „město Brno“ na straně jedné)*

### 2. STEINEX a.s.

se sídlem Mojmírovo náměstí 31/20, 612 00 Brno  
zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem

IČ: 29375134

DIČ: CZ 29375134

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně  
oddíl B, vložka 6755

*(dále jen „stavebník“ na straně druhé)*

### 3. AGROSTYL, spol. s.r.o.

se sídlem Zámecká 959/9, 664 34 Kuřim  
zastoupená jednatelkou společnosti Marií Srncovou

IČ: 46902 627

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 5886

*(dále jen „nájemce“ na straně třetí)*

t a k t o :

Část A.

## Umožnění stavby

### Čl. I.

Stavebník požádal město Brno o uzavření této dohody k územnímu a stavebnímu řízením dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro část stavby nazvané: „MASOZÁVOD KUŘIM“ a to pro stavbu komunikace sloužící jako dočasný příjezd a napojení.

### Čl. II.

1. Stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ je dle dokladů předložených stavebníkem navržena na pozemcích p.č. 2706/4, 4333, 4334 vše v k.ú. Kuřim ve vlastnictví MVDr. Jaromíra Steinhausera a na pozemku p.č. 2700/64 orná půda o výměře 4.081 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim

ve vlastnictví stavebníka. Uvedenou stavbou mají být dotčeny rovněž pozemky p.č. 735/2, 798/2, 2698/7, 2700/5, 2700/11 vše v k.ú. Kuřim ve vlastnictví města Brna. Součástí stavby má být rekonstrukce a přístavba stávající haly, výstavba nového výrobního objektu a administrativní budovy, nové napojení areálu na dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, parkoviště, chodníky) a další vybavení areálu (vrátnice, ČOV, reklamní pylon, oplocení atd.).

2. Stavebníkovi bylo vydáno dne 18.2.2016 Stavebním a vodoprávním odborem Městského úřadu v Kuřimi jako stavebním úřadem územní rozhodnutí o umístění stavby Masozávod Kuřim-1. etapa na pozemcích p.č. 735/1, 735/2, 767/2, 798/1, 798/2, 2698/7, 2699/1, 2699/4, 2700/1, 2700/5, 2700/6, 2700/11, 2700/53, 2706/4, 2706/35, 2706/36, 2727, 2729, 4333, 4334 v k.ú. Kuřim. Stavba zahrnuje objekty SO 01- výrobní objekt-nová část, SO 02 – výrobní objekt – rekonstrukce stávající haly, SO 03 – administrativní budova, SO 04- vrátnice dočasná, SO 05- ČOV-lapák tuku, SO 06- opěrná stěna, dále areálové zpevněné plochy, oplocení areálu, STL přípojka plynu, vody s navazujícím vnitřním vodovodem, kanalizací dešťovou, kanalizací splaškovou a provozní přípojku VN, venkovní osvětlení, telefonní přípojku, rozvody SSLP a sadové úpravy areálu. Součástí stavby jsou i přeložky stávajících sítí v prostoru staveniště-plynovodu, vodovodu a rozvodů NN. V rámci 2. etapy výstavby „MASOZÁVODU KUŘIM“, na kterou má být vydáno samostatné územní rozhodnutí, předpokládá stavebník zbudování nového příjezdu a přístupu z ulice Zámecké s venkovním parkovištěm a novou vrátnicí.

3. Zamýšlená stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ má být dle požadavku stavebníka napojena na stávající komunikaci ulice Zámecká (komunikace II/386) v Kuřimi a to poblíž křižovatky Tišnovská x Zámecká ve směrovém oblouku. Napojením stavby „MASOZÁVOD KUŘIM“ má být dotčena část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim ve vlastnictví statutárního města Brna vyznačená graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody. Jedná se o dočasné dopravní napojení z důvodu plánování přestavby křižovatky Tišnovská x Zámecká a přilehlých ulic.

4. Stavebník výslovně prohlašuje, že stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ včetně uvedeného dopravního napojení respektuje „Územní studii dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracovanou městem Kuřim z 9/2014, číslo zakázky 14\_07\_144. Tato dopravní studie úpravy ulice Tišnovská řeší úpravu křižovatky ulic Tišnovská x Zámecká s tím, že tato průsečná křižovatka má být přebudována na křižovatku okružní s vyřešeným převedením chodců přes novou křižovatku. V rámci této studie bylo vyprojektováno nové umístění ulic v nově vznikající průmyslové oblasti s napojením území na vyprojektovanou stavbu silnice R43. V rámci výhledového rozvoje území dojde ke zrušení dopravního napojení, odstranění komunikace po začátek parkovacích ploch a vybudování nového dopravního napojení.

5. Stavebník bere na vědomí, že pozemek p.č. 2700/5 orná půda o výměře 69282 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim má způsob ochrany zemědělský půdní fond a je přenechán do nájmu v celém rozsahu nájemci. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že stavebníkovi vzniká uzavřením této dohody právo požádat příslušný orgán veřejné správy o vynětí části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim graficky vyznačeného mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, ze zemědělského půdního fondu na dobu 10 let ode dne uzavření této dohody a v rozsahu nezbytně nutném pro účely stavby napojení specifikované dále v čl. III této dohody.

6. Stavebník bere na vědomí, že část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim blíže specifikovaná v čl. III dohody se nachází v ochranném pásmu 2. stupně-vnější Čebín-Podhájí. Dle vyjádření Odboru stavebního a vodoprávního MÚ Kuřim ze dne 23.6.2016 bude toto ochranné vodní pásmo nejpozději do půl roku zmenšeno tak, aby nezasahovalo do zastavěného území Moravských Knínic a Kuřimi.



### Čl. III.

1. Město Brno dává touto dohodou stavebníkovi právo vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ uvedené v článku II. této dohody a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim, kde stavebník hodlá vybudovat venkovní parkoviště a novou vrátnici těchto za podmínek:

- stavebník bude dodržovat podmínky stanovené Odborem správy majetku MMB, jako správcem pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, zejm. ve vyjádření ze dne 6.8.2015, spis.zn. 6630/OSM/MMB,
- stavebníkovi bude příslušným orgánem státní správy vydáno rozhodnutí o povolení připojení komunikace k silnici II/386, ulice Zámecká v Kuřimi,
- stavebník zajistí na svůj náklad správu, údržbu a opravu komunikace vybudované na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim, prohlášení stavebníka týkající se správy, údržby a opravy komunikace tvoří přílohu č. 2 této dohody.

2. Stavebník právo města Brna uvedené v předchozím odstavci k vybudování z jeho strany stavby dočasné na dobu 10 let od uzavření této dohody a to komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ uvedené v článku II. této dohody a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim přijímá a to za podmínek uvedených v předchozím odstavci.

3. Město Brno a stavebník se tímto dohodly na možnosti jednat o prodloužení práva vybudovat jako stavbu dočasnou komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim blíže specifikovou v odst. 1 tohoto článku na další období za finanční úplatu pro případ, že alternativní napojení „MASOZÁVODU KUŘIM“ v rámci studie vyprojektované stavby silnice R43, dle čl. II. odst. 4 této dohody nebude dosud realizováno.

### Čl. IV.

1. Stavebník se zavazuje, že nebude vůči městu Brnu uplatňovat nárok na náhradu vynaložených nákladů za zřízení komunikace na části pozemku č. 2700/5 o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim grafiky vyznačené v mapě tvořící přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim, rovněž tak nebude uplatňovat vůči městu Brno nárok na úhradu nákladů vynaložených z jeho strany na údržbu, správu a opravy této stavby, tuto stavbu zbuduje na svůj náklad a nebezpečí jako stavbu dočasnou na dobu deseti let od uzavření této dohody, zavazuje se provádět její správu, údržbu a opravy na svůj náklad a nebezpečí a odstranit ji na svůj náklad a nebezpečí nejpozději do tří měsíců poté, kdy uplyne deset let od uzavření této dohody, pokud se smluvní strany dodatečně nedohodu jinak. Dále se stavebník zavazuje část pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim dotčeného výstavbou komunikace uvést do původního stavu, navést na pozemek ornici a odstranit případné znečištění pozemku zejména ropnými látkami nejpozději současně s odstraněním komunikace. Město Brno závazky stavebníka uvedené v tomto odstavci přijímá.

2. Stavebník při výstavbě a následném zajišťování provozu komunikace na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim je povinen postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví, v důsledku prováděné výstavby nedošlo



k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní a za škody týkající se jejího následného provozu.

3. Zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro výstavbu komunikace na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim je věcí stavebníka a město Brno ani nájemce neodpovídají stavebníkovi za proveditelnost této stavby.

4. Stavebník přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe nebezpečí změny okolností.

#### Čl. V.

1. Za zřízení práva stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, se sjednává jednorázová úplata ve výši 47.200,-- Kč. Celková úplata za zřízení práva stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim činí 47.200,-- Kč + 21% DPH ve výši 9.912,-- Kč, celkem 57.112,--Kč (slovy: padesátšedmtisícjednostodvanáct korun českých).

2. Úplata za zřízení stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 57.112,-- Kč byla zaplacená na účet povinného č. 111422222/0800, VS 6316163699 před uzavřením této dohody o umožnění dočasné stavby. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví město Brno zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění považují obě strany za uskutečněné ke dni uzavření této dohody. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví město Brno vyúčtování k zálohové faktuře-daňový doklad.

3. Stavebníkovi nevzniká nárok na vrácení úplaty uvedené v tomto článku, i když komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim nevybuduje nebo nebude oprávněn ji vybudovat z důvodu, že příslušným orgánem státní správy nebudou vydána potřebná povolení a rozhodnutí pro její výstavbu, ledaže by její výstavba byla zmařena z důvodu ležících výlučně na straně Města Brna jako vlastníka pozemku. Nárok na její vrácení nevzniká stavebníkovi ani v případě zániku této dohody dle čl. VII. odst. 2.

4. V úplatě uvedené v odst. 1. tohoto článku není zahrnuto jakékoliv oprávnění stavebníka, aby komunikace byla umístěna na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim po dobu přesahující 10 let od uzavření této dohody.

#### Část B.

#### Ujednání v souvislosti se smlouvou o nájmu pozemku č. 6294-001-02

#### Čl. VI.

1. Dne 10.2.1994 uzavřely město Brno a nájemce smlouvu o nájmu č. 6294 001 02 na pronájem pozemků v k.ú. Kuřim, Jinačovice, Lelekovice a Česká o celkové výměře 753.859 m<sup>2</sup> k zemědělské výrobě ve vlastnictví města Brna. Dodatkem č.1 ze dne 15.7.1996 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 691.266 m<sup>2</sup>. Dodatkem č.2 ze dne 18.2.1998 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 688.695 m<sup>2</sup>. Dodatkem č.3 ze dne 29.5.1998 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 685.623 m<sup>2</sup>. Dodatkem č. 4 ze dne

AP



20.10.2005 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 465.009 m<sup>2</sup>. V dalších letech po uzavření posledního dodatku č.4 ke smlouvě o nájmu pozemku č. 6294 001 02 došlo k odprodeji pozemku p.č. 2698/1 o výměře 35.088 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim, dvou částí pozemku p.č. 2700/5 o výměře 2668 m<sup>2</sup> a 4081 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim a pozemku p.č. 524/6 o výměře 4.995 m<sup>2</sup> v k.ú. Česká z vlastnictví statutárního města Brna. Nájemné bylo vzhledem k výše uvedenému umenšení předmětu nájmu vždy sníženo, kdy aktuální výše nájmného činí v r. 2016 částku 53.156,-Kč/rok. Předmětem nájmu dle uvedené nájmní smlouvy je mimo jiné pozemek p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim.

2. Nájemce je seznámen se záměrem společnosti STEINEX, a.s. blíže popsáním v čl. II dohody a souhlasí s umístěním komunikace sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim na pronajaté části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim orná půda o výměře 118 m<sup>2</sup> vyznačené graficky v mapě, který tvoří přílohu č. 1 této dohody, a s udělením práva stavebníkovi provést výstavbu této dočasné komunikace na uvedené části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim. Nájemce se tímto výslovně vzdává vůči městu Brnu nároku na slevu z nájmu, náhradu škody vzniklé v důsledku výstavby a následného provozování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim a jakékoliv kompenzace za nevyužívání této pronajaté části pozemku k zemědělské výrobě a města Brno toto vzdání se práva přijímá.

3. Vzdáním se práva nájemce vůči městu Brnu dle předchozího odstavce není dotčen nárok nájemce vůči stavebníkovi vzniklý v souvislosti s tím, že v důsledku výstavby komunikace a jejího následného provozování nebude moci nájemce užívat pronajatou část pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim. Vypořádání nároku nájemce toho, že v důsledku výstavby a následného provozování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim nebude moci část tohoto pozemku užívat a vznikne mu případná ztráta na zemědělské výrobě, je výlučně věcí nájemce a stavebníka a jejich případné dvoustranné dohody.

4. Nájemce a stavebník berou na vědomí, že Lesy města Brna, a.s. mají aktuálně zájem na využití pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, který je předmětem smlouvy o nájmu pozemku č. 6294 001 02 uvedené v odst. 1. tohoto článku, za účelem pěstování rychlerostoucích dřevin.

Část C.  
**Společná ujednání**

Čl. VII.

1. Veškeré změny a doplňky této dohody musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.

2. Tato dohoda zaniká, nebude-li do 2 let od podpisu této dohody všemi smluvními stranami vydáno pravomocné stavební povolení či institut dle stavebního zákona a správního řádu nahrazujících stavební povolení pro stavbu uvedenou v čl. III. této dohody nebo stavba nebude dokončena do 5 let ode dne podpisu této dohody všemi smluvními stranami.

3. Stavebník bere na vědomí, že na základě této dohody mu vzniká pouze právo uvedené v čl. III. této dohody a na jejím základě mu nevzniká jakékoliv právo k užívání další části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim a dalších pozemků ve vlastnictví města Brna, i když jsou potřebné k výstavbě stavby „MASOZÁVOD KUŘIM“.

4. Stavebník a nájemce berou na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Stavebník a nájemce berou na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje

zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv 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. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Je vyhotovena 5x, stavebník a město Brno obdrží dvě její vyhotovení, nájemce obdrží jedno její vyhotovení.

6. Přílohy této dohody tvoří:  
příloha č. 1 - grafické vyznačení části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m<sup>2</sup> v k.ú. Kuřim pro výstavbu komunikace v mapě,  
příloha č.2 - prohlášení stavebníka.

7. Smluvní strany si tuto dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

#### Doložka


ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění


Tato dohoda byla schválena na R7/080 schůzi Rady města Brna konané dne 27.9.2016, bod č. 78.

v Brně dne 30-09-2016


v Brně dne 29.9.2016



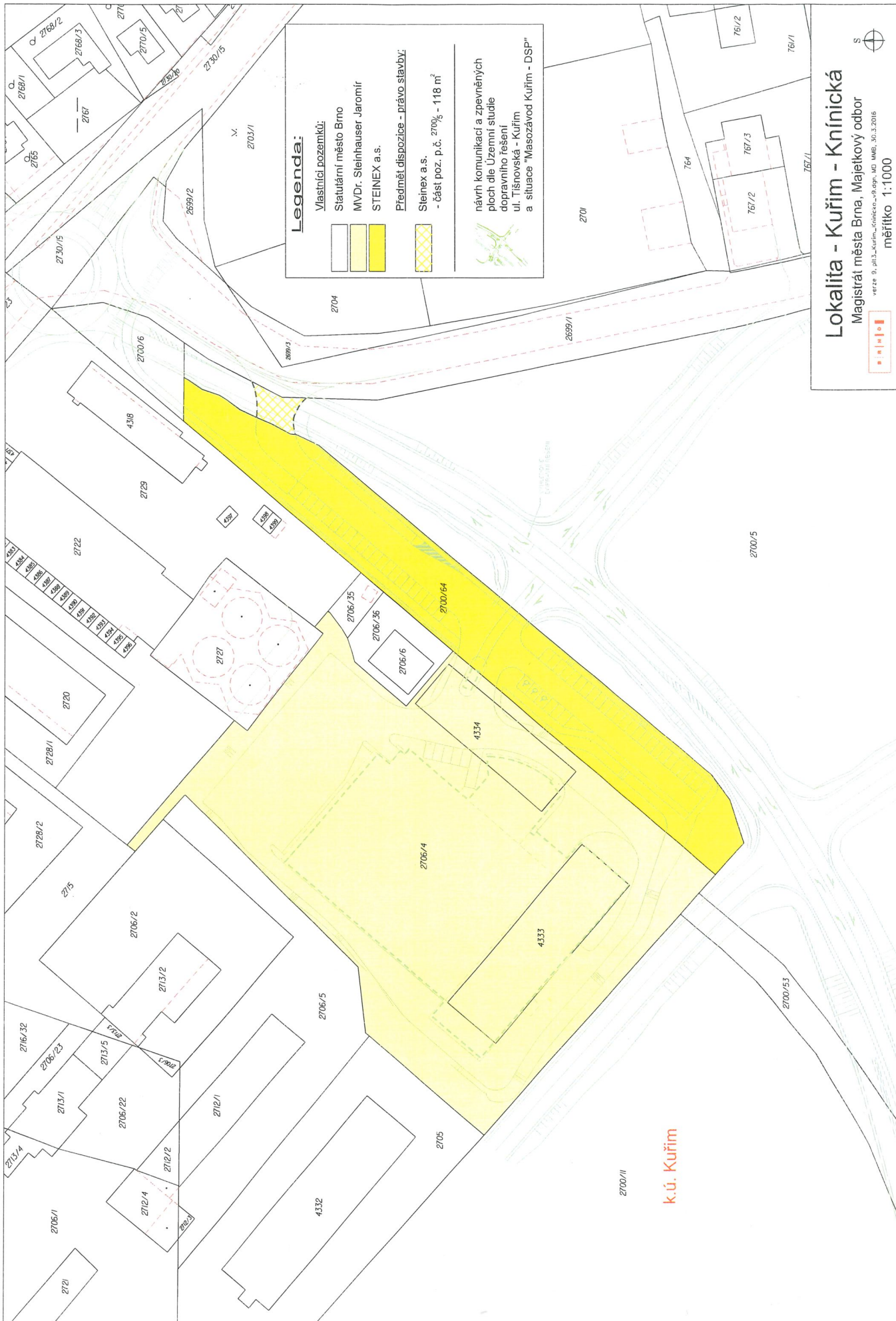
  
statutární město Brno  
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí Majetkového odboru MMB

  
STEINEX a.s.  
MVDr. Jaromír Steinhauser  
předseda představenstva

v Kuřimi dne 29.9.2016

  
AGROSTYL, spol. s r.o.  
Marie Srncová  
jednatel





P

PROHLÁŠENÍ STAVEBNÍKA  
o zajištění správy a údržby vybudovaného napojení

STEINEX a.s.

se sídlem Mojmírovo náměstí 31/20, 612 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem

IČ: 29375134

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka 6755

(dále jen stavebník)

Stavebník jako budoucí uživatel komunikace vybudované na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim

tímto prohlašuje,

že po vybudování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim zajistí na vlastní náklady a nebezpečí celoroční správu, údržbu a opravy takto vybudované komunikace.

V případě přechodu či převodu vlastnického práva k nemovitosti ve vlastnictví stavebníka, tj. pozemku p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim na nového vlastníka, zavazuje se stavebník převést povinnosti uvedené v tomto prohlášení na tohoto nového vlastníka.

V Brně dne 29. 9. 2016, .....



.....  
STEINEX a.s.  
MVDr. Jaromír Steinhauser  
předseda představenstva

