

Směnná smlouva, smlouva o zřízení služebnosti,
smlouva o zřízení a předání parkoviště a smlouva o odstranění inženýrské sítě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1

zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

dále jen jako Město Brno a první oprávněný ze služebnosti

a vlastník vodovodního řádu DN 80

2. IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno

zastoupená Ing. Jiřím Rulíškem, statutárním ředitelem

IČ: 28516842

DIČ: CZ28516842

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 5991

dále jen jako IMOS na straně druhé a povinný ze služebnosti

3.

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

IČ: 46347275

DIČ: CZ46347275

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

zastoupená Ing. Miroslavem Nováčkem, předsedou představenstva,

na základě zmocnění ze dne 1.11. 2016 Ing. Jakubem Kožnárkem, generálním ředitelem

adresa pro zadání e-mailové notifikace z registru smluv: [REDACTED]

jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řádu DN 80,

dále jen jako BVK na straně třetí

t a k t o:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Tato smlouva se uzavírá na žádost společnosti IMOS za účelem řešení jejího investičního záměru a to revitalizace a přestavba stávajícího objektu občanské vybavenosti OBZOR Brno Lesná. Dle sdělení společnosti IMOS část stávajícího objektu, která je situována do veřejné zeleně, bude zdemolována a v její půdorysné stopě bude postaven bytový dům se 4 nadzemními podlažími a rozsáhlým parkováním pro obyvatele tohoto domu, nový bytový dům bude dodržovat výškový limit stávajících bytových domů na ul. Brožíkova, vnitroblok objektu bude využit jako odpočinková zóna pro návštěvníky obchodní části objektu a k pěšímu přístupu do bytového domu. Dle sdělení společnosti IMOS objekt bude mít po přestavbě 6 obchodních jednotek s plochou vč. zázemí 934 m², 43 bytů (19x 2+kk, 20x 3+kk, 4x 4+kk) s bytovou plochou 3.101 m² a 67 parkovacích míst v 1 PP. V místě, kde byla v minulosti situována zásobovací a nákladová rampa objektu společnost IMOS vybuduje veřejné parkoviště, které bude převedeno do majetku Města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace a.s. V rámci výstavby provede společnost IMOS sadové

úpravy, hodlá prodloužit vodovodní řad pro veřejnou potřebu a převést jej do vlastnictví Města Brna, vybudovat kanalizační přípojku pro vpust' z veřejného parkoviště a převést ji na Město Brno a odstranit část vodovodního řadu. Společnost IMOS bere na vědomí, že Město Brno uzavřením této smlouvy nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za realizaci a naplnění investičního záměru společnosti IMOS a jeho proveditelnost.

Čl. II

Předmět směny

2.1 Ve výlučném vlastnictví Města Brna jsou tyto pozemky v k.ú. Lesná obec Brno:

- pozemek p.č. 277/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 119 m², který vzniká dle geometrického plánu č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná rozdělením z části pozemku p.č. 277/2 dosud zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město pro k.ú. Lesná, obec Brno;
- pozemek p.č. 277/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 109 m², který vzniká dle geometrického plánu č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná rozdělením z části pozemku p.č. 277/2 dosud zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Lesná, obec Brno.

2.2 Ve výlučném vlastnictví společnosti IMOS jsou tyto pozemky v k.ú. Lesná obec Brno:

- pozemek p.č. 269/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 197 m²,
- pozemek p.č. 269/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 59 m².

Uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. **8476** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město pro k.ú. Lesná, obec Brno.

Čl. III.

Směna

Město Brno směňuje pozemky ve svém vlastnictví uvedené v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy p.č. 277/5 a p.č. 277/7 v k.ú. Lesná se společností IMOS za pozemky v jejím vlastnictví uvedené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná. Společnost IMOS směňuje pozemky ve svém vlastnictví uvedené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná s Městem Brnem za pozemky v jeho vlastnictví uvedené v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy p.č. 277/5 a p.č. 277/7 v k.ú. Lesná. Na základě této směny Město Brno přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemky p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná uvedené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy a společnost IMOS přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemky p.č. 277/5 a p.č. 277/7 v k.ú. Lesná uvedené v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy, vzniklé dle geometrického plánu č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná.

Čl. IV.

Cenové vyrovnání

4.1 Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 277/5, p.č. 277/7, p.č. 269/2 a p.č. 269/3, vše v k.ú. Lesná, stavebními pozemky pro účely DPH dle definice § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, neboť jsou součástí stavební plochy - součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.

Město Brno a společnost IMOS sjednávají cenu směňovaných pozemků ve výši 2.600,-Kč za m² tj.:

- za pozemky p.č. 277/5 a p.č. 277/7 v k.ú. Lesná uvedené v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy činí jejich cena 592.800,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 124.488,-Kč, tj. celkem 717.288,-Kč,
- za pozemky p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná uvedené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy činí jejich cena 665.600,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 139.776,-Kč, tj. celkem 805.376,-Kč.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že v rámci realizace nové bytové části objektu OBZOR bude zrušen vodovodní řad DN 80, umístěný v pozemcích p.č. 269 (p.č. 269/1), p.č. 277/2, p.č. 279/1 a p.č. 255/2, vše v k.ú. Lesná, a vodovodní přípojka, umístěná v pozemku p.č. 269/1 v k.ú. Lesná.

V této souvislosti bude při zrušení vodovodního řadu DN 80, umístěného v pozemcích p.č. 269 (p.č. 269/1), p.č. 277/2, p.č. 279/1 a p.č. 255/2, vše v k.ú. Lesná, a vodovodní přípojky umístěné v pozemku p.č. 269/1 v k.ú. Lesná, postupováno dle požadavku BVK, a.s. dle čl. 5.7 schválených Městských standardů pro vodovodní síť provozovanou BVK - vodovodní řad bude v maximálním rozsahu vytěžen a vrácen BVK, a.s. Tam, kde to nebude technicky možné, bude společnost IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. postupovat dle pokynů BVK, a.s. - potrubí bude zalito cementopopílkovou směsí a zaslepeno. V tomto rozsahu bude statutárnímu městu Brnu za zrušení vodovodního řadu uhrazena částka ve výši 72.800,-Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 15.288,-Kč, tj. celkem 88.088,-Kč.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnických práv dle této smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění si vystaví obě smluvní strany daňový doklad k předmětu směny.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Město Brno daňový doklad za zrušení úseku vodovodního řadu. Za den uskutečnění zdanitelného plnění považují obě strany v tomto případě den právních účinků zápisu vlastnických práv dle této smlouvy.

4.4 V souladu s ust. § 1982 a nsł. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smluvní strany prohlašují, že si vzájemně dluží plnění stejného druhu, konkrétně:

- statutární město Brno je povinno zaplatit IMOS development částku ve výši 88.088,-Kč, jako doplatek směny,
- IMOS development je povinna zaplatit statutárnímu městu Brnu částku ve výši 88.088,-Kč za zrušení úseku vodovodního řadu DN 80.

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že každá z nich vůči druhé smluvní straně svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé smluvní strany. Započtením se obě pohledávky ruší v celém rozsahu.

Čl. V.

Ujednání v souvislosti se směnou

5.1 Město Brno a společnost IMOS prohlašují ohledně pozemků ke dni uzavření této smlouvy v jejich vlastnictví, které dle této smlouvy směňují, že tyto nejsou zatíženy věcným břemenem smluvně zřízeným s výjimkou služebností zřízených dle této smlouvy, dluhy či daňovými nedoplatky, zástavním právem smluvně zřízeným, předkupním právem, nebyly vyčleněny do svěřenského fondu, přenechány do nájmu, není ohledně nich vedena žaloba, výkon rozhodnutí či exekuce, žádná třetí osoba nezpochybňuje jejich vlastnické právo k nim a jsou oprávněni je převádět způsobem uvedeným v této smlouvě bez jakéhokoli omezení. Žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepředvedli pozemky dle této smlouvy na třetí osobu a zavazují se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní a nezatíží pozemky ani jinými právy třetích osob.

5.2 Město Brno a společnost IMOS berou na vědomí vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 2. 5. 2016 k navrhované směně částí pozemku p.č. 277/2 v k.ú. Lesná za pozemky p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná při ul. Fillova, které slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy, vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. (dále též jako ECD) a je vyjádřením k existenci sítí. Účastníkem územního a stavebního řízení zůstává provozovatel distribuční soustavy ECD, kterého v uvedených řízeních na základě zmocnění zastupuje společnost E.ON Česká

republika, s.r.o. V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení NN, vlastněné a provozované E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46 v platném znění (energetický zákon), pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

5.3 Město Brno a společnost IMOS berou na vědomí, že dle vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 2. 5. 2016 k navrhované směně částí pozemku p.č. 277/2 v k.ú. Lesná za pozemky p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná při ul. Fillova z hlediska dotčení sítí ve vlastnictví nebo správě společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB), že na těchto pozemcích se nachází tepelný rozvod ve vlastnictví TB. Jedná se o horkovod uložený v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 2,0 m x v. 0,45 m, jehož ochranné pásmo, které je třeba také respektovat, činí 2,5 m na každou stranu od vnější hrany tepelného kanálu. Na výše uvedených pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost se zavazují smluvní strany respektovat.

5.4 Společnost IMOS se zavazuje respektovat vyjádření společnosti BVK ve věci směny částí pozemku p.č. 269 (pozemků p.č. 269/2 a p.č. 269/3) ve vlastnictví společnosti IMOS za částí pozemku p.č. 277/2 ve vlastnictví Města Brna, vše v k.ú. Lesná, č.j.140/017729/2016/JJa ze dne 14. 7. 2016, podle kterého BVK bez připomínek souhlasí se směnou částí pozemku p.č. 277/2 v k.ú. Lesná ve vlastnictví Města Brna (dle GP č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná označené jako pozemek p.č. 277/5 v k.ú. Lesná) za pozemky p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná (části původního pozemku p.č. 269 v k.ú. Lesná) ve vlastnictví společnosti IMOS, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které BVK provozuje. Se směnou pozemků p.č. 269/2 a p.č. 269/3 v k.ú. Lesná ve vlastnictví společnosti IMOS do vlastnictví Města Brna souhlasí s upozorněním, že pozemek p.č. 269/3 v k.ú. Lesná je dotčen uložením vodovodního řádu DN80 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN80 na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo 05237/16 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Vodovodní přípojka je ve vlastnictví Města Brna, starší 5let (vztaženo k 1. 1. 2016) a BVK ji má v nájmu. Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 269/3 v k.ú. Lesná na jiný subjekt, než Město Brno, BVK požaduje k výše uvedené části pozemku zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrských sítí. BVK dále upozorňuje, že část původního pozemku p.č. 269 v k.ú. Lesná je dotčena uložením kanalizační přípojky DN200, kterou BVK nemá v pachtu.

Čl. VI. Zřízení služebnosti

6.1 Společnost IMOS jako povinná bezúplatně zřizuje k pozemku p.č. 277/7 v k.ú. Lesná uvedeném v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy jako pozemku služebnému v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná služebnost jako věcné právo na dobu neurčitou v tomto rozsahu:

- ve prospěch Města Brna a BVK trpět umístění a vedení vodovodního řádu DN80 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení a respektovat ochranné pásmo vodovodního řádu DN80,

které je dle ustanovení § 23, odstavec 3, písm. a) zákona č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN80 na každou stranu.

- Město Brno jako vlastník vodovodního řadu DN80 je oprávněno na služebním pozemku mít umístěn a vést vodovodní řad DN80, provádět jeho prohlídky a kontroly, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je Město Brno jako vlastník vodovodního řadu DN80 oprávněno na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinno vlastníkovu služebního pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je Město Brno oprávněno vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinno po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.
- BVK jako provozovatel vodovodního řadu DN80 je oprávněn na služebním pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN80, udržovat a opravovat ho. Za tím účelem je BVK oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen vlastníkovu pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je BVK oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

6.2. Město Brno a BVK jako oprávněné služebnosti zřízené jako věcné právo na dobu neurčitou uvedené v předchozím odstavci od společnosti IMOS jako povinné přijímají. Smluvní strany se zároveň dohodly, že služebnost dle tohoto článku se zřizuje ve prospěch Města Brna a BVK bezúplatně. Společnost IMOS jako povinná zřizuje k pozemku p.č. 277/7 v k.ú. Lesná uvedeném v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy jako pozemku služebnímu v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1186-191/2016 v k.ú. Lesná služebnost jako jeho vlastník. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.

6.3 Jen s písemným souhlasem Města Brna a BVK je vlastník služebního pozemku oprávněn na služebním pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu:

- a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy.

Vlastník služebního pozemku je povinen trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu.

6.4 Smluvní strany berou na vědomí, že v ochranném pásmu vodovodního řadu DN80 na části pozemku p.č. 277/7, 277/5 v k.ú. Lesná se nachází betonová opěrná zídka, vč. terénního valu. Stavba v ochranném pásmu je umístěna v rozporu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb. Společnost IMOS v této souvislosti jako nabyvatel pozemků p.č. 277/7 a p.č. 277/5 v k.ú. Lesná prohlašuje, že nebude uplatňovat právo na náhradu škody, způsobenou vlastníkem a provozovatelem vodovodního řadu na betonové opěrné zídce v souvislosti s prováděním údržby a stavebních úprav vodovodního řadu.

6.5 Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě a touto smlouvou jsou vypořádány.

Čl. VII.
Zřízení a předání parkoviště

7.1 Společnost IMOS se zavazuje v místě, kde byla v minulosti situována zásobovací a nákladová rampa objektu, na pozemku p.č. 269/2 v k.ú. Lesná uvedeném čl. II. odst. 2.2 této smlouvy a části pozemku p.č. 277/2 v k.ú. Lesná vzniklém dle geometrického plánu č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná vybudovat na vlastní náklady nové veřejné parkoviště o kapacitě 8 kolmých parkovacích stání pro osobní vozidla a hlavní přístupový chodník o šířce 3,4 m do komerční části jim rekonstruovaného objektu uvedeného v čl. I. této smlouvy, kanalizační přípojku pro vpust' z veřejného parkoviště a vpust' a takto vybudované komunikační plochy a vpust' následně převést do vlastnictví Města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace a.s. Město Brno tyto její závazky přijímá.

7.2 Výstavbu komunikační plochy a vpusti popsané v předchozím odstavci je povinna společnost IMOS zahájit do čtyř let od nabytí účinnosti této smlouvy a dokončit do dvou let od zahájení jejich výstavby. Výstavba dle této smlouvy bude považována za zahájenou, jakmile bude společnost IMOS oprávněna v souladu s platnými právními předpisy provést výstavbu komunikační plochy a vpusti popsané v předchozím odstavci a zahájí provádění stavebních prací na nich, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno jejich užívání. Pokud společnost IMOS tuto výstavbu nezahájí či nedokončí ve lhůtě uvedené v tomto odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč za každé porušení této povinnosti.

7.3 Společnost IMOS se zavazuje převést na město Brno za kupní cenu ve výši 500,-Kč včetně DPH komunikační plochy a vpusti popsané v odst. 7.1 tohoto článku do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jejich užívání. Rozdíl mezi náklady vynaloženými společností IMOS na jejich vybudování a kupní cenou 500,-Kč včetně DPH, kterou bude povinno Město Brno zaplatit společnosti IMOS, jdou k tíži této společnosti jako náklady nutné na jejich vybudování v rámci uvedeného investičního záměru a IMOS nemá vůči Městu Brnu nárok na úhradu tohoto rozdílu. Město Brno bude povinno kupní smlouvu uzavřít, pokud komunikační plochy a vpusti popsané v odst. 7.1 tohoto článku budou vybudovány a zkolaudovány dle jeho požadavků a požadavků Brněnských komunikací, a.s.

7.4 Pokud společnost IMOS poruší svůj závazek převést na Město Brno za kupní cenu ve výši 500,-Kč včetně DPH komunikační plochy a vpusti popsané v odst. 7.1 tohoto článku do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jejich užívání, bude povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč.

7.5 Při výstavbě komunikační plochy a vpusti popsané v odst. 7.1 tohoto článku bude povinna společnost IMOS dodržet platné právní předpisy vztahující se k provádění výstavby, výstavbu provádět v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů (či jinými instituty Stavebního zákona a Správního řádu nahrazujícími tato rozhodnutí a povolení), vyžádat si vyjádření zúčastněných osob, výstavbu s Brněnskými komunikacemi, a.s. projednat. Při výstavbě je povinna společnost IMOS postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní. Zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro výstavbu (či jiných institutů Stavebního zákona a Správního řádu nahrazujících tato rozhodnutí a povolení) je věcí společnosti IMOS a Město Brno bude povinno poskytnout společnosti za tímto účelem potřebnou součinnost.

7.6 Město Brno umožní společnosti IMOS provedení výstavby komunikační plochy a vpusti popsané v odst. 7.1 tohoto článku na pozemcích v jeho vlastnictví. Společnost IMOS je povinna průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění výstavby tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a komunikací a nedošlo

v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Společnost IMOS je povinna požádat Město Brno o předání pozemků k provedení výstavby dle tohoto článku nejpozději do tří měsíců před jejím zahájením.

7.7 Společnost IMOS bude povinna předkládat Městu Brnu kopie všech vydaných pravomocných úředních rozhodnutí a povolení (či jiných institutů Stavebního zákona a Správního řádu nahrazujících stavební povolení) týkajících se výstavby vždy do 30 dnů ode dne nabytí právní moci každého z rozhodnutí (resp. od nabytí účinnosti institutů Stavebního zákona a Správního řádu), kolaudační souhlas bude povinna předložit Městu Brnu do 30 dnů od jeho doručení, na vyžádání bude povinna poskytnout Městu Brnu a Brněnským komunikacím, a.s. informace týkající se výstavby ihned a umožnit mu kontrolu prováděné výstavby.

Čl. VIII.

Odstranění inženýrských sítí

8.1 Společnost IMOS jako stavebník předložila BVK jako provozovateli vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve vlastnictví Města Brna k vyjádření projektovou dokumentaci stavby „Obzor, Brno - Lesná, ul. Fillova č.p. 260, ul. Brožíkova“ na p.č. 269 a 277/2 k.ú. Lesná, Brno, která řeší bourání stávající zástavby skládající se ze tří objektů. Dle projektové dokumentace budou dva objekty stavebníkem odstraněny a třetí objekt bude stavebníkem půdorysně zmenšen z původního tvaru do „L“ na obdélník. Společnost IMOS zachová stávající kanalizační přípojku a ukončí ji na hranici stávajícího objektu ve stávající revizní šachtě.

8.2 Společnost IMOS je povinna odstranit na svůj náklad a nebezpečí vodovodní řad DN 80 umístěný v pozemcích p.č. 269/1, p.č. 277/7, p.č. 279/1 a p.č. 255/2, vše v k.ú. Lesná, a vodovodní přípojku umístěnou v pozemku p.č. 269/1 v k.ú. Lesná v rámci realizace nové bytové části objektu OBZOR - rekonstrukce stavby „Obzor - Fillova č.p. 260“, přičemž zrušení úseku vodovodního řadu DN 80 a vodovodní přípojky se uskuteční na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu nejpozději do pěti let od nabytí účinnosti této smlouvy. Společnost IMOS je přitom povinna postupovat dle Městských standard pro vodovodní síť a zavazuje se dodržet podmínky souhlasných vyjádření BVK jako provozovatele vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve vlastnictví statutárního města Brna č.j. 721/013530/2016/Jha ze dne 24.5.2016 a č.j. 220/15117/2016/Če ze dne 9.6. 2016, podle kterých:

- úsek vodovodního řadu DN 80 bude zrušen ve vodoprávním řízení o odstranění stavby vedeném u příslušného vodoprávního úřadu,
- zrušení úseku vodovodního řadu DN 80 bude provedeno dle schválených Městských standardů pro vodovodní síť provozovanou BVK,
- nebude-li možné zrušený úsek vodovodního řadu demontovat, budou jeho konce včetně každého přerušení zaslepeny, popř. zabetonovány a potrubí bude zalito cementopopílkovou směsí,
- hydranty budou demontovány a nefunkční šachty budou zasypány,
- poklopy armatur na zrušeném úseku vodovodního řadu budou odstraněny a to včetně orientačních tabulek a sloupků,
- v přírubových spojích budou použity nerezové šrouby a mosazné matice,
- před zahájením stavby předá stavebník BVK jedno paré projektu stavby rušeného úseku vodovodního řadu,
- zajištění odstávky vody při rušení vodovodního řadu, avizování odběratelů a náhradní zásobování zajistí společnost IMOS na své náklady,
- avizování odběratelů při přerušení dodávek vody provede společnost IMOS podle pokynů BVK a v souladu s platnými právními předpisy 15 dnů předem,

- technickou způsobilost zrušení úseku vodovodního řadu potvrdí BVK při závěrečné technické prohlídce stavby.

Společnost IMOS bere na vědomí, že výše uvedené souhlasné vyjádření BVK má platnost jeden rok od data odeslání příslušného vyjádření. Společnost IMOS se zavazuje dodržet podmínky všech následně vydaných vyjádření BVK ve věci.

8.3. Pokud společnost IMOS dle pokynů BVK, a.s. na svůj náklad a nebezpečí neodstraní vodovodní řad DN 80 umístěný v pozemcích p.č. 269/1, p.č. 277/7, p.č. 279/1 a p.č. 255/2, vše v k.ú. Lesná, a vodovodní přípojku umístěnou v pozemku p.č. 269/1 v k.ú. Lesná v rámci realizace nové bytové části objektu OBZOR - rekonstrukce stavby „Obzor - Fillova č.p. 260“ od nabytí účinnosti této smlouvy nebo v případě potřeby je se souhlasem BVK v této lhůtě nezaslepí, bude povinna společnost IMOS zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč.

8.4 Společnost bere na vědomí, že dle čl. 5.7 Městských standard pro vodovodní síť:

„Přednostně bude vodovodní řad demontován zhotovitelem v rámci stavby. Litinové a ocelové trouby budou odvezeny smluvním partnerem BVK do výkupny druhotných surovin, ostatní materiály budou zhotovitelem stavby likvidovány dle zákona o odpadech. Na požádání pracovníka BVK budou stávající armatury z odstraňovaných vodovodních řadů vráceny BVK. Bude-li se souhlasem BVK nutné ponechat původní vodovodní řad v zemi, bude potrubí zalito cementopopílkovou směsí, jeho konce budou v každém místě přerušení zaslepeny, popř. zabetonovány, hydranty demontovány, šachty zasypány a veškeré poklopy armatur a šachet odstraněny a to včetně orientačních tabulek.“

Čl. IX.

Další ujednání

9.1 Pokud dojde k ohrožení splnění závazných termínů uvedených v čl. VII a VIII. této smlouvy z důvodu vyšší moci, je povinna společnost IMOS bez zbytečného odkladu informovat Město Brno o vzniklé situaci a mezi smluvními stranami bude jednáno o termínech pro splnění závazků, jejichž včasné splnění je ohroženo vyšší mocí, pokud lze předpokládat, že z důvodu vyšší moci dojde ke zdržení delšímu než šest měsíců. Město Brno po posouzení vlivů vyšší moci navrhne odpovídající posun termínu, tak aby bylo možné splnění závazku, a následně bude uzavřen dodatek ke smlouvě. Za vyšší moc se považují: objektivní, nepředvídatelné a neodvratitelné okolnosti nebo zásah úředních míst, který znemožní splnění povinností vyplývajících z čl. VII a VIII. této smlouvy. Dále se za vyšší moc považuje např. živelná pohroma, výluky, stávky, klimatické podmínky, požár apod., příp. též nejednání třetích osob (včetně orgánů státní správy a územní samosprávy) tam, kde je jednání těchto osob předpokladem pro dodržení termínů získání pravomocného stavebního povolení, a to zejména pokud třetí osoby podají v rámci správního řízení námitky, žádosti, odvolání, žaloby, neposkytnou součinnost, nesplní uložené povinnosti apod.

9.2 Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná na výzvu Města Brna do 15ti dnů od jejího doručení společnosti IMOS. Vedle smluvní pokuty bude mít Město Brno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, jež přesahuje zaplacenou smluvní pokutu. Způsobená škoda bude splatná na výzvu Města Brna do 15ti dnů od jejího doručení společnosti IMOS.

Čl. X.

Závěrečná ujednání

10.1 Vlastnické právo a práva odpovídající služebnostem dle této smlouvy se zřizují zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy k příslušnému

Katastrálnímu úřadu bezodkladně podá Město Brno, které rovněž uhradí správní poplatek z podaného návrhu. Pokud bude návrh na povolení vkladu práv odpovídajících služebnostem podaný na základě této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany se zavazují do dvou měsíců uzavřít smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k tomu, že vklad práv nebyl povolen.

10.2 Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal Katastrální úřad příslušné změny na listu vlastnictví.

10.3 Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle zákona.

10.4 Přílohy této smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 - geometrický plán č. 1186-191/2016 pro k.ú. Lesná pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku;
- příloha č. 2 - grafická část projektové dokumentace realizace nové bytové části objektu OBZOR - rekonstrukce stavby „Obzor - Fillova č.p. 260

10.5 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud. Na žádost společnosti IMOS se smluvní strany v přiměřené lhůtě sejdou k projednání plnění závazků této společnosti dle čl. VII. a VIII. této smlouvy.

10.6. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží Město Brno, ostatní smluvní strany obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště Brno-město.

10.7 Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

10.8 Společnost IMOS a BVK berou 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).

10.9 Společnost IMOS a BVK 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 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.10 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.

10.11 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle

jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směniti pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27. října 2016 do 14. listopadu 2016.

2. Tato smlouva byla schválena Z7/23. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 15. listopadu 2016, bod č. 102.

V Brně dne 06-12-2016

V Brně dne 28-11-2016



statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

(Město Brno a první oprávněný ze služebnosti
a vlastník vodovodního řádu DN 80)

IMOS development, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ: 28516842
zastoupená Ing. Jiřím Ruliškem,
statutárním ředitelem

(IMOS na straně druhé a povinný
ze služebnosti)

V Brně dne: 24-11-2016

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárská 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
1.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
IČ: 46347275
zastoupená Ing. Jakubem Kožnárkem,
generálním ředitelem

(jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel
vodovodního řádu DN 80, dále jen jako BVK na straně třetí)

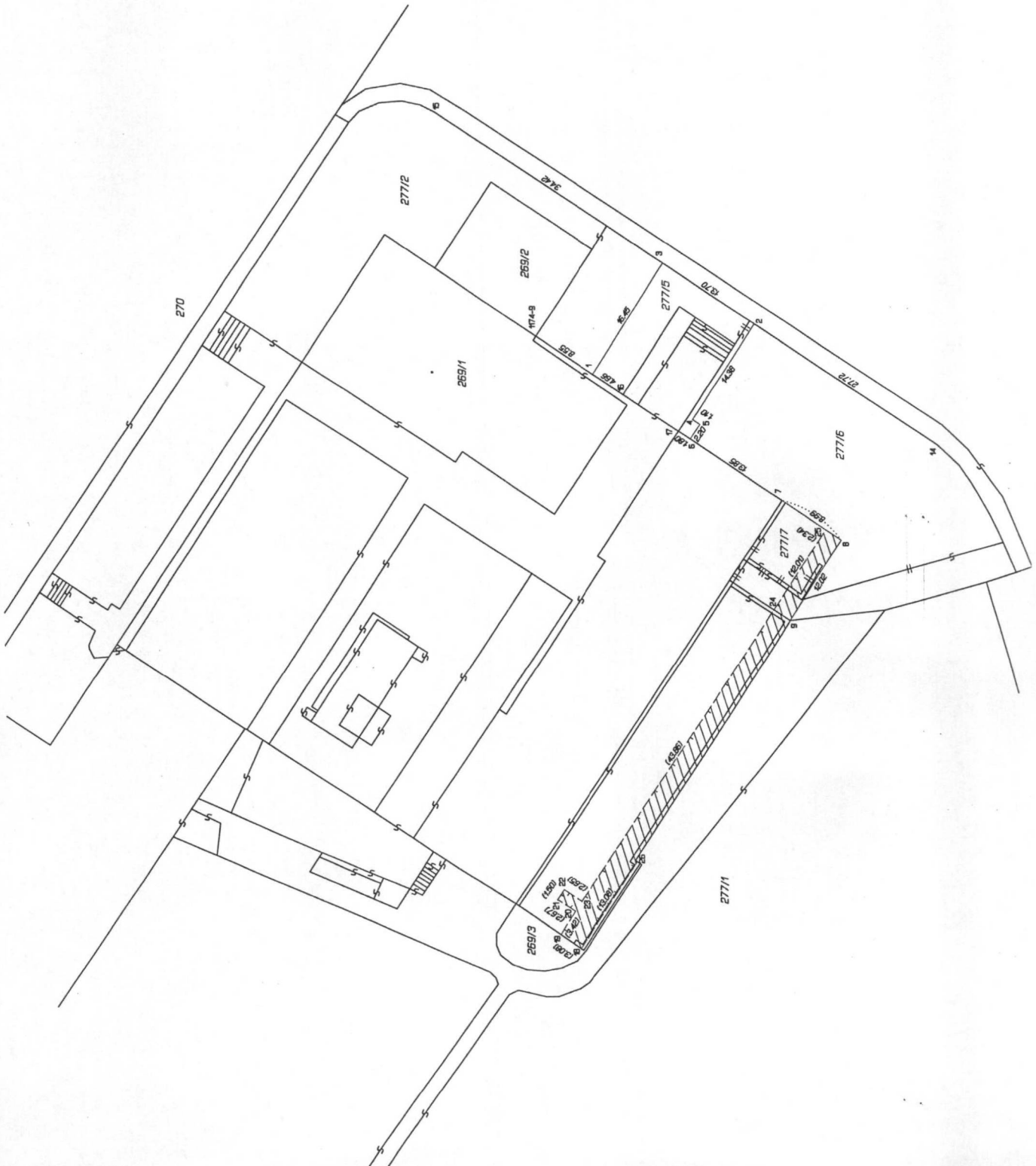
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	ostat.pl. jiná plocha		ha	m ²	Způsob využití			Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidencí	ha		m ²
277/2	23	38	ostat.pl. jiná plocha	277/2	13	68	ostat.pl. jiná plocha		0	277/2		10001		13	68	
				277/5	1	19	ostat.pl. jiná plocha		0	277/2		10001		1	19	
				277/6	7	42	ostat.pl. jiná plocha		0	277/2		10001		7	42	
				277/7	1	09	ostat.pl. jiná plocha		0	277/2		10001		1	09	
	23	38			23	38										
269/1										269/1		1318				
277/7										277/2		10001				

Druh věcného břemene: právo vedení a údržby inženýrských sítí

Oprávněný: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Brno 60300

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení:	Ing. Pavel Mátl	Jméno, příjmení:	Ing. Pavel Mátl
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2574/2011	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2574/2011
		Dne: 6. září 2016	Číslo: 41/2016	Dne: 14.9.2016	Číslo: 156/2016
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOSmar s.r.o. Metelkova 1852, Kuřim 66434 tel. 603 370 875 IČ 282 99 582		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1186-191/2016 ✓ Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Lesná Mapový list: V.S.110 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdi, barvou, kolíky		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1638/2016-702 2016.09.14 10:19:33 CEST			



Saznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu

Souřadnice pro zápis do KN

X

Y

Kód kv.

Poznámka

k.o. Lesná (6108877)	597018.67	1157158.53	3	zeď
1174-9	597023.41	1157165.64	3	berve na zdi
1	597017.19	1157186.11	6	berve na asfaltu
2	597009.65	1157174.68	6	berve na asfaltu
3	597029.18	1157178.23	3	doc.kolkstav.činnost
4	597029.79	1157179.15	3	doc.kolkstav.činnost
5	597031.62	1157177.94	3	berve na zdi
6	597039.31	1157169.45	3	doc.kolkstav.činnost
7	597044.26	1157196.97	3	doc.kolkstav.činnost
8	597054.29	1157190.36	6	zeď
9	597032.43	1157209.23	6	berve
14	596990.72	1157145.97	6	berve
15	597026.00	1157169.52	3	berve
16	597030.63	1157176.45	3	berve
17	597059.31	1157163.64	3	berve
18	597053.56	1157161.30	3	berve
19	597050.66	1157163.11	3	berve
20	597089.16	1157160.89	3	berve
21	597087.92	1157161.73	3	berve
22	597089.40	1157163.93	3	berve
23	597083.95	1157166.33	6	berve
24	597082.97	1157195.02	6	berve
25	597084.37	1157171.00	6	berve
26				

