

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti  
uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů**

**Čl. 1. Smluvní strany.**

**1.1 Budoucí povinný:**

Název: Statutární město Brno  
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město, 602 00 Brno  
Zastoupený: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou  
Podpisem smlouvy pověřen: Ing. Tomáš Pivec,  
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
(dále jen budoucí povinný)

a

**1.2 Budoucí oprávněný**

Název: Rezidence Novolišeňská, s.r.o.  
Sídlo/adresa: Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno  
Zastoupený: Ing. Ladislav Smutný, jednatel  
Ing. Dušan Nevrtal, jednatel  
IČ: 03922359  
DIČ: CZ03922359  
Zápis ve veřejném seznamu: C 87363 vedená u Krajského soudu v Brně  
(dále jen budoucí oprávněný)

uzavírají dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o smlouvě budoucí tohoto znění (dále jen smlouva).

**Čl. 2. Předmět smlouvy**

2.1 Předmětem této smlouvy je dohoda o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům p. č. 6237/1, 7982/1, 7983/13, 7984, 8041, 8042, 8089, 8090, 8091, 8114, 8115, 8116 k.ú. Líšeň, obec Brno (dále jen služebné pozemky) ve vlastnictví budoucího povinného zapsaných na listu vlastnictví 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2.2 Tato smlouva je uzavřena z důvodu stavby kabelového vedení VN, veřejného osvětlení a horkovodních rozvodů (dále jen inženýrské sítě) budované v rámci stavby nazvané „Obytný soubor Rezidence Novolišeňská, Brno - Líšeň“. Vlastníkem inženýrských sítí se stane budoucí oprávněný.

2.3 Budoucí umístění inženýrských sítí je zakresleno na kopiích částí výkresů „Zákes inž. sítí do katastrálního situačního výkresu“, které tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

**Čl. 3. Závazky smluvních stran**

3.1 Budoucí oprávněný je oprávněn umístit na služebných pozemcích inženýrské sítě a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem výstavby inženýrských sítí.

3.2 Budoucí oprávněný bude oprávněn mít na služebných pozemcích inženýrské sítě a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav inženýrských sítí po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu. Budoucí povinný bude povinen umožnit budoucímu oprávněnému výkon činností spojených s provozováním, údržbou a opravou inženýrských sítí.

- 3.3 Budoucí oprávněný bude povinen uvést služebné pozemky po ukončení jakýchkoliv prací do předešlého stavu; nebude-li to možné a účelné, poskytnout po dohodě s budoucím povinným náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
- 3.4 Budoucí povinný bude povinen trpět výkon práv budoucího oprávněného podle odst. 3.2.
- 3.5 Budoucí povinný bude povinen užívat služebné pozemky způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování inženýrských sítí. Budoucí oprávněný bude povinen informovat budoucího povinného o všech skutečnostech potřebných pro plnění jeho povinností podle předchozí věty.
- 3.6 Budoucí oprávněný právo služebnosti podle tohoto článku přijme a budoucí povinný se zaváže toto právo trpět.
- 3.7 Výměra služebnosti bude určena podle rozsahu, vymezeném v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále jen geometrický plán). Rozsah služebnosti bude vyznačen v šířce ochranného pásma inženýrské sítě podle obecně závazných právních předpisů platných a účinných v den nabytí platnosti smlouvy.
- 3.8 Geometrický plán je povinen nechat zpracovat na svůj účet budoucí oprávněný.
- 3.9 Právo služebnosti bude zřízeno na dobu neurčitou.
- 3.10 Povinnost služebnosti bude přecházet s vlastnictvím služebného pozemku na nabyvatele tohoto pozemku.
- 3.11 Budoucí oprávněný a budoucí povinný se zaváží, že práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o zřízení služebnosti budou přecházet na právní nástupce smluvních stran.

#### **Čl. 4. Cena za zřízení práva služebnosti**

- 4.1 Budoucí oprávněný bude povinen zaplatit budoucímu povinnému cenu za zřízení práva služebnosti ve výši určené podle Metodiky oceňování služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčených stavbami inženýrských sítí.
- 4.2 Pro pozemky v k.ú. Líšeň p.č. 6237/1, 7982/1 ve výši 350 Kč/m<sup>2</sup>, p.č. 7983/13, 7984, 8041, 8089, 8115 ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup>, p.č. 8042, 8090, 8091, 8114, 8116 ve výši 580 Kč/m<sup>2</sup> výměry služebnosti. Minimálně celkem 2.000 Kč bez DPH.
- 4.3 Cena za 1 m<sup>2</sup> výměry služebnosti je bez DPH, ke které bude připočtena DPH dle obecně závazných právních předpisů platných a účinných ke dni podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.
- 4.4 Budoucí oprávněný se zavazuje zaplatit budoucímu povinnému správní poplatek za podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.5 Budoucí oprávněný bude povinen splnit své peněžité povinnosti podle odst. 4.1 až 4.4 této smlouvy dnem připsání těchto plnění na účet budoucího povinného nejpozději do 20 dnů po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Podkladem pro zaplacení ceny za zřízení práva služebnosti a správního poplatku za podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí bude daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystavený pro tyto účely budoucím povinným.

## **Čl. 5. Ustanovení zvláštní**

5.1 Budoucí oprávněný je povinen nejpozději do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu nebo do 60 dnů ode dne oznámení o užívání stavby inženýrské sítě předložit kopii kolaudačního rozhodnutí/souhlasu nebo oznámení o užívání stavby budoucímu povinnému. Nebude-li oznámení o užívání stavby vyžadováno příslušným stavebním úřadem, je budoucí oprávněný povinen písemně oznámit budoucímu povinnému umístění inženýrské sítě na služebných pozemcích do 60 dnů od tohoto umístění. Budoucí oprávněný je dále povinen v této lhůtě předložit 5 ks geometrického plánu, 1x v digitální formě ve formátu DGN v souřadnicovém systému S-JTSK, výměru služebnosti na každém ze služebných pozemků samostatně a odsouhlasení geometrického plánu Evidenčním oddělením Majetkového odboru Magistrátu města Brna.

5.2 Smlouvu o zřízení služebnosti se smluvní strany zavazují uzavřít do 3 měsíců ode dne předložení podkladů dle čl. 5 odst. 5.1.

## **Čl. 6. Práva a povinnosti stran při provozu zařízení**

6.1 Budoucí oprávněný bude povinen při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva budoucího povinného.

6.2 Budoucí oprávněný bude povinen dbát o bezpečnost provozu inženýrských sítí.

6.3 Budoucí oprávněný bude povinen inženýrské sítě provozovat.

6.4 Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání inženýrských sítí k zajištění zejména el. energie a tepla podle druhu té které inženýrské sítě.

6.5 Budoucí oprávněný bude povinen informovat budoucího povinného o odstranění inženýrské sítě z dotčeného služebného pozemku bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od odstranění inženýrské sítě a na výzvu budoucího povinného uzavřít smlouvu o zániku práva služebnosti k pozemku, na jehož povrchu nebo pod jehož povrchem byla takováto inženýrská síť umístěna. Budoucí oprávněný bude povinen splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne doručení výzvy budoucího povinného budoucímu oprávněnému. Uzavření smlouvy podle tohoto odstavce nemá vliv na výši úplaty za zřízení práva služebnosti. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

## **Čl. 7. Následky porušení povinnosti**

7.1 Budoucí oprávněný, který bude v prodlení se splacením peněžitého dluhu, bude povinen zaplatit budoucímu povinnému úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

## **Čl. 8. Katastrální řízení**

8.1 Budoucí povinný podá návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí po splnění závazku k zaplacení úplaty budoucím oprávněným.

8.2 Budoucí oprávněný se zaváže poskytnout budoucímu povinnému všechnu potřebnou součinnost v souvislosti s podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.

8.3 Budoucí oprávněný zmocní budoucího povinného k podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, jeho zpětvzetí nebo zúžení a všem dalším úkonům týkajícím se tohoto katastrálního řízení. Budoucí povinný zmocnění podle předchozí věty přijme.

## Čl. 9. Společná a závěrečná ustanovení

9.1 Neplatnost nebo nevynutitelnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost nebo nevynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí, aby dotčená ustanovení nahradily ustanoveními platnými a vynutitelnými, která svým smyslem a účelem v nejvyšší možné míře odpovídají ustanovením dotčeným.

9.2 Poruší-li budoucí oprávněný některou povinnost vyplývající z odst 5.1 této smlouvy o budoucí smlouvě, je povinen zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Povinnost zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu nebude vylučovat právo věřitele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

9.3 Závazky z této smlouvy zanikají dnem pozbytí platnosti územního souhlasu s umístěním stavby inženýrské sítě na služebním pozemku v rozsahu pozbytí platnosti územního souhlasu. Závazky z této smlouvy také zanikají právní mocí rozhodnutí, kterým bylo pravomocně nařízeno odstranění stavby inženýrské sítě, a to v rozsahu tohoto rozhodnutí.

9.4 Budoucí oprávněný je povinen informovat budoucího povinného o skutečnostech vedoucích k zániku závazků z této smlouvy do 60 dnů ode dne vzniku této skutečnosti.

9.5 Zaniknou-li závazky z této smlouvy, bude budoucí oprávněný povinen odstranit z toho ze služebních pozemků, jehož se zánik závazku týká, stavbu nebo výsledky dosavadní stavební činnosti směřující k zhotovení stavby té inženýrské sítě, jež na tomto pozemku byla nebo měla být podle zaniklého závazku umístěna. Budoucí oprávněný bude současně povinen uvést služební pozemek, jehož se týká povinnost podle předchozí věty, do původního stavu.

9.6 Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran v písemné formě.

9.7 Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu.

9.8 Budoucí povinný obdrží tři stejnopisy, budoucí oprávněný dva stejnopisy.

9.9 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2).

9.10 Smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran tímto dnem nabývá platnosti.

9.11 Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona 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.

9.12 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona 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.

9.13 Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí povinný.

9.14 Budoucí oprávněný prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství.

9.15 Budoucí oprávněný prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi poživajícími ochrany důvěrnosti jeho majetkových poměrů.

9.16 Budoucí oprávněný jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

9.17 Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů povinný informuje, že na stránce [www.brno.cz/GDPR](http://www.brno.cz/GDPR) je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

9.18 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

**Doložka** dle ust. § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Podmínky této smlouvy byly schváleny Radou města Brna na R6/137. schůzi konané dne 30.4.2014, na R7/013. schůzi konané dne 10.3.2015, na R7/076. schůzi konané dne 30.8.2016, na R7/118. schůzi konané dne 30.5.2017 a na R7/133. schůzi konané dne 19.9.2017.

V Brně dne ..... 22 -05- 2019  
Za budoucího povinného

16 -05- 2019  
V Brně dne.....  
Za budoucího oprávněného

Ing. Ladislav Smutný  
jednatel  
Rezidence Novolišeňská, s.r.o.

Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

Ing. Dušan Nevrtal  
jednatel  
Rezidence Novolišeňská, s.r.o.