

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., § 1257 a násl. zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky :
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 422 222/0800

(dále též jako prodávající nebo první oprávněný ze služebnosti)

2. Jihomoravský kraj
se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
zastoupený JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmanem
IČO: 70888337, DIČ : CZ70888337
bankovní spojení: 27-7188260227/0100
(dále též jako kupující nebo povinný ze služebnosti)

(prodávající a kupující společně též jako smluvní strany)

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783
se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Ing. Janem Zámečником, místopředsedou představenstva,
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 07.04.2020 oprávněn Ing. Jakub Kožnárek,
generální ředitel
IČO : 46347275, DIČ : CZ46347275
(dále též jako druhý oprávněný ze služebnosti)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1498/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 643 m², p.č. 1499/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5.435 m², oba v k.ú. Štýřice, v obci Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Štýřice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Pozemek p.č. 1499/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5.435 m², v k.ú. Štýřice, v obci Brno je geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019, zpracovaným Ing. Dagmar Kotlaříkovou, Rybnická 124, 634 00 Brno, rozdělen na tři části, a to na část o výměře 4.112 m² označenou jako pozemek p.č. 1499/1 ostatní plocha, jiná plocha, na část o výměře 178 m² nově označenou jako pozemek p.č. 1499/3 ostatní plocha, jiná plocha a na část o výměře 1.145 m² nově označenou jako pozemek p.č. 1499/4 ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Štýřice, v obci Brno.

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemek p.č. 1498/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 643 m² a část pozemku p.č. 1499/1 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019 a která je nově označena jako pozemek p.č. 1499/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.145 m², vše v k.ú. Štýřice, v obci

Brno (dále též jen jako předmět koupě). Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Předmět koupě, včetně všech součástí a příslušenství, je popsán ve znaleckém posudku o ceně obvyklé č. 2873-92/2017 ze dne 17.09.2017 zpracovaném Ing. Miroslavem Peterkou, Vír čp. 189, 592 66 Vír.
3. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
4. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 5.989.800,- Kč (slovy: pět milionů devět set osmdesát devět tisíc osm set korun českých) bez DPH.
5. Dodání předmětu koupě podléhá DPH v sazbě 21%.
6. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 5.989.800,- Kč (slovy: pět milionů devět set osmdesát devět tisíc osm set korun českých) plus 21% DPH ve výši 1.257.858,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát sedm tisíc osm set padesát osm korun českých), tj. celkem 7.247.658,- Kč (slovy : sedm milionů dvě stě čtyřicet sedm tisíc šest set padesát osm korun českých) na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví k datu uskutečnění zdanitelného plnění, kdy splatnost daňového dokladu je do 30 (slovy : třiceti) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Pokud nebude kupní cena vč. DPH uhrazena prodávajícímu v celé výši ve lhůtě sjednané shora v odst. 6 čl. II. této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy : třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení kupujícímu.

III.

1. Kupující bere na vědomí, že k předmětu koupě jsou zřízena následující věcná břemena :
 - věcné břemeno oprav a údržby kabelového vedení dle GP 541-252/2000, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO:27295567, povinnost k pozemku p.č. 1499/1, v k.ú. Štýřice, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.03.2001, právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2001
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 1328-3509/2013, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO:27295567, povinnost k pozemku p.č. 1499/1, v k.ú. Štýřice, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.07.2014, právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2014.
2. Kupující bere na vědomí, že nově vzniklý pozemek p.č. 1499/4, v k.ú. Štýřice je dotčen uložením vodovodního řadu DN 350 včetně jeho ochranného pásma.
3. Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území předmětu koupě se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení. Kupující bere na vědomí, že ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen si zajistit písemný souhlas společnosti E.ON Distribuce, a.s. ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění. Kupující bere na vědomí, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a

ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, v platném znění, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, a učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na distribučních a sdělovacích zařízeních, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem.

4. Kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek p.č. 1499/4, v k.ú. Štýřice se nachází v prostoru ochranného pásma stávajícího sběrného střediska odpadů Vídeňská, který je umístěn na pozemku p.č. 1499/2, v k.ú. Štýřice a na kterém se shromažďují hořlavé materiály. Kupující je s touto skutečností srozuměn a výslovně se zavazuje při veškeré své činnosti na převáděném pozemku p.č. 1499/4, v k.ú. Štýřice zohlednit ochranné pásmo sběrného střediska odpadů Vídeňská a dodržovat veškeré právní předpisy týkající se zejména bezpečnosti a ochrany zdraví, životního prostředí, stavební předpisy.
5. Kupující se zavazuje, že v případě stavební činnosti na předmětu koupě, která bude znamenat kácení dřevin na předmětu koupě, bude kompenzovat toto kácení výsadbou nových dřevin, a to v rozsahu stanoveném rozhodnutím příslušného správního orgánu.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázla nějaká další omezení, služebnosti, s výjimkou věcných břemen uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy a s výjimkou služebnosti zřizované dle článku IV. této smlouvy, právo stavby, předkupní právo, závazky třetích osob, právní či faktické vady, s výjimkami uvedenými v odst. 2, 3, 4 a 5 tohoto článku smlouvy.
7. Kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu koupě a že předmět koupě kupuje, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Smluvní strany se dohodly, že ke dni doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu dochází k předání a převzetí předmětu koupě a že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky.
9. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

IV.

1. Jihomoravský kraj jako povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zřizuje na dobu neurčitou ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 350 a prvního oprávněného ze služebnosti, a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatele vodovodního řadu DN 350 a druhého oprávněného ze služebnosti služebnost k části pozemku p.č. 1499/1, oddělené geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019 a nově označené jako pozemek p.č. 1499/4 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Štýřice (dále jen služební pozemek), v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1671-344/2019 ze dne 25.10.2019, zpracovaném společností PK Geo, s.r.o., Jeřábkova 5, Brno, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Vlastník pozemku p.č. 1499/4, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 1499/1 na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019, v k.ú. Štýřice (-povinný ze služebnosti-) je povinen na tomto služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 350 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.
- (2) Vlastník pozemku p.č. 1499/4, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 1499/1 na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019, v k.ú. Štýřice se zavazuje na tomto služebném pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 350, které je dle ustanovení § 23 odst. 3, písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném

znění, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 350 na každou stranu.

- (3) Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastníkem pozemku p.č. 1499/4, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 1499/1 na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019, v k.ú. Štýřice oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 350 :
- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 350 anebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
- (4) Vlastník pozemku p.č. 1499/4, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 1499/1 na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1672-59/2019 ze dne 10.10.2019, v k.ú. Štýřice je povinen strpět umístění tabulek vyznačujících polohu vodovodního řadu DN 350.
- (5) Vlastník vodovodního řadu DN 350 je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní řad DN 350, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti.

Za tím účelem je vlastníkem vodovodního řadu DN 350 oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen vlastníkovému služebného pozemku předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastníkem vodovodního řadu DN 350 oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovému tohoto pozemku.

- (6) Provozovatel vodovodního řadu DN 350 je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN 350, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu DN 350 oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen vlastníkovému služebného pozemku předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu DN 350 oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovému tohoto pozemku.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a na právní nástupce společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

5. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se dohodly na vyloučení použití ustanovení § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrských sítí jsou vypořádány.

V.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Služebnost zřizovaná touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva i práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

1. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv.

VII.

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Kupující je podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného zákonného opatření od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

VIII.

1. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv kupující. Kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a druhým oprávněným ze služebnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, jeden stejnopis je určen pro kupujícího a pro druhého oprávněného ze služebnosti a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.11.2019 do 09.12.2019.
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, zřízení služebnosti dle čl. IV této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne 16.06.2020, bod č. 108.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), v platném znění

1. Úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy bylo schváleno na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 12.12.2019, usnesením č. 2394/19/Z27.
2. Zřízení služebnosti dle čl. IV. této smlouvy bylo schváleno na 122. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 11.11.2019, usnesením č. 8698/19/R122.

V Brně dne 30.06.2020

V Brně dne 23.07.2020

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková
(prodávající nebo první oprávněný ze
služebnosti)

za Jihomoravský kraj
hejtman
JUDr. Bohumil Šimek
(kupující nebo povinný ze služebnosti)

V Brně dne 25.06.2020

za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
generální ředitel
Ing. Jakub Kožnárek
(druhý oprávněný ze služebnosti)