

**Jihomoravský kraj**

se sídlem Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

zastoupený na základě pověření ze dne 1. 6. 2012 Ing. Petrem Benešem, vedoucí odboru majetkového Krajského úřadu Jihomoravského kraje

**(dále jen budoucí povinný z věcného břemene)**

a

**Čichnova property s.r.o.**

se sídlem Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno

IČO: 07268475

zastoupená Michalem Medlíkem, jednatelem a Michalem Viktorinem, jednatelem

**(dále jen budoucí oprávněný z věcného břemene)**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## **SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

### **Článek I**

1. Budoucí oprávněný z věcného břemene je stavebníkem stavby „**Studentské koleje GAUDEAMUS Brno Čichnova**“ (dále jen „stavba“) a současně je na základě kupní smlouvy ze dne 16.07.2018 výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku p. č. 4797 s budovou č. p. 1294 jako jeho součástí v k. ú. Komín, obec Brno (dále jen „panující pozemek“).
2. Povinný z věcného břemene je na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR č.j. 14688/2001-14 ze dne 30.03.2001 vlastníkem mimo jiné pozemku p. č. 4796 s budovou č. p. 982 jako jeho součástí v k. ú. Komín, obec Brno (dále jen „služebný pozemek“). Služebný pozemek je předán k hospodaření Střední škole informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvkové organizaci, IČO: 00380385 (dále jen „příspěvková organizace“).
3. V rámci stavby se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje na vlastní náklady provést stavební úpravy schodiště nacházejícího se v budově č. p. 982, která je součástí služebného pozemku (v objektu C2 Učebny, který sousedí s budovou č. p. 1294, která je součástí panujícího pozemku) spočívající v jeho technickém zabezpečení v souladu s požadavky uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy.

### **Článek II**

Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu doručí **prostřednictvím příspěvkové organizace** budoucímu povinnému z věcného břemene písemnou **výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene** spolu s protokolem o předání a převzetí schodiště dle čl. IV odst. 4 této smlouvy.

### Článek III

1. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný z věcného břemene doručí budoucímu povinnému z věcného břemene všechny dokumenty uvedené v čl. II této smlouvy, uzavřou ve prospěch panujícího pozemku **služebnost spočívající v povinnosti strpět užívání schodiště nacházejícího se v budově č. p. 982, která je součástí služebného pozemku, a to výhradně jako únikového schodiště.**
2. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřou **nejpozději** do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu. V opačném případě se může kterákoliv ze smluvních stran do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.
3. Věcné břemeno bude zřízeno **bezúplatně a na dobu neurčitou.**
4. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou do 31.12.2022 s tím, že pokud nedojde v této lhůtě k realizaci stavby (tj. k vydání kolaudačního rozhodnutí), zavazují se smluvní strany uzavřít spolu nejpozději do 30.06.2023 smlouvu o zřízení věcného břemene respektující stávající stav, kdy budoucí povinný umožňuje využívat budoucímu oprávněnému stávající schodiště v budově č.p. 982 jako únikový východ.

### Článek IV

1. Budoucí oprávněný z věcného břemene má v souvislosti se stavebními úpravami schodiště dle této smlouvy právo vstupovat a vjíždět na služební pozemek a do budovy, která je jeho součástí, přičemž budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje oznámit vstup písemným oznámením doručeným nejméně 5 pracovních dnů předem na adresu příspěvkové organizace.
2. Budoucí oprávněný z věcného břemene je povinen šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného z věcného břemene a uvést bezodkladně na vlastní náklady služební pozemek a stavby na něm postavené po provedení prací do původního, popř. náležitého stavu, a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání.
3. Pokud dojde k poškození majetku budoucího povinného z věcného břemene, které bude způsobeno realizací stavebních úprav dle této smlouvy, zavazuje se budoucí oprávněný z věcného břemene zajistit na vlastní náklady uvedení tohoto majetku do původního stavu. Pokud tak nebude učiněno, je oprávněn tuto opravu zajistit budoucí povinný z věcného břemene a budoucí oprávněný z věcného břemene je povinen uhradit mu veškeré náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení jeho písemné výzvy.
4. O předání a převzetí schodiště před a po provedení stavebních úprav dle této smlouvy bude vyhotoven písemný protokol. Předání a převzetí schodiště se bude účastnit za budoucího povinného z věcného břemene zástupce příspěvkové organizace.
5. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli, že do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene budou obě smluvní strany respektovat stávající stav, kdy budoucí povinný umožňuje využívat budoucímu oprávněnému stávající schodiště v budově č.p. 982 jako únikový východ a tento únikový východ je veden i v rámci požárně bezpečnostního řešení celého areálu.

## Článek V

Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu předloží příslušnému katastrálnímu úřadu budoucí oprávněný z věcného břemene, a to do 30 dnů ode dne doručení oboustranně podepsané smlouvy o zřízení věcného břemene budoucímu oprávněnému z věcného břemene.

Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje uhradit náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

## Článek VI

1. Uzavření této smlouvy 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí povinný z věcného břemene.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí oprávněný z věcného břemene a jeden stejnopis budoucí povinný z věcného břemene.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 162. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 14.09.2020, usnesením č. 10783/20/R162.

V Brně dne 14.10.2020

V Brně dne 01.10.2020

---

budoucí oprávněný z věcného břemene  
Čichnova property s.r.o.  
Michal Medlík

---

budoucí povinný z věcného břemene  
Jihomoravský kraj  
Ing. Petr Beneš  
vedoucí odboru majetkového

---

budoucí oprávněný z věcného břemene  
Čichnova property s.r.o.  
Michal Viktorin