

**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, PSČ 602 00  
Zastoupený: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou  
Podpisem smlouvy pověřena: Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785

(dále jen budoucí povinný)

a

### 1.2 Budoucí oprávněný

Název: FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.  
Sídlo: Brno, Mlýnská 388/68, PSČ 602 00  
Zastoupený: Ing. Andrea Piro, členem představenstva  
IČ: 25317628  
DIČ: CZ25317628  
Zapsaný: v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka  
B 2144

(dále jen budoucí oprávněný)

uzavírají dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník 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. 1197/19, 1197/21, 1197/60, 1197/113, 1197/115, 1197/116, 1197/117, 1231/7, 1231/65, 1231/110, 1247/3, 1247/5, 1247/8, 1247/9, 1247/10, 1247/16, 1247/21, 1247/51, 1247/58, 1247/59, 1247/60, 1247/100, 1247/102, 1247/104, 1247/106, 1247/107, 1247/109, 1247/111, 1247/112, 1247/113, 1247/114, 1247/134, 1247/135, 1383/11, 2058/3, 2058/4, 2109/2, 2109/3, 2109/4, 2109/5, 2109/6, 2111/2, 2111/3 k.ú. Bohunice ve vlastnictví budoucího povinného zapsaným na listu vlastnictví 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město. (dále jen služebné pozemky).

2.2 Tato smlouva je uzavřena z důvodu stavby prodloužení veřejného vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, veřejného osvětlení (dále jen inženýrské sítě) budované v rámci stavby nazvané „Polyfunkční objekt Bohunice“. Vlastníkem inženýrských sítí se stane budoucí oprávněný.

2.3 Budoucí umístění inženýrské sítě je zakresleno na výkresu „Situace“, který 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. 3.1 a 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 výkopu inženýrských sítí, min 0,30 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

3.8 Geometrický plán je povinen nechat zpracovat na svůj účet budoucí oprávněný.

3.9 Právo služebnosti bude zřízeno na dobu neurčitou.

3.10 Právo služebnosti bude přecházet s vlastnictvím služebného pozemku na nabyvatele tohoto pozemku.

### 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 (dále jen Metodika oceňování).

4.2 Pro pozemky v k.ú. Bohunice :

- p.č. 1197/19, 1197/60, 1247/3, 1247/8, 1247/9, 1247/16, 1247/21, 1247/51, 1247/58, 1247/59, 1247/60, 1247/106, 1247/112, 1383/11, 2109/2, 2109/3, 2109/4, 2109/5, 2109/6 s jednotkovou cenou ve výši 760 Kč/m<sup>2</sup> výměry služebnosti

- p.č. 1247/10, 1247/135 s jednotkovou cenou ve výši 530 Kč/m<sup>2</sup> výměry služebnosti
- p.č. 1197/113, 1197/116, 1197/117, 1231/7, 1231/65, 1247/100, 1247/102, 1247/104, 1247/107, 1247/109, 1247/111, 1247/113, 1247/114, 1247/134, 2058/3, 2058/4, 2111/2, 2111/3 ve výši 460 Kč/m<sup>2</sup> s jednotkovou cenou ve výši 460 Kč/m<sup>2</sup> výměry služebnosti
- p.č. 1197/21, 1197/115, 1231/110, 1247/5 ve výši 340 Kč/m<sup>2</sup> s jednotkou cenou ve výši 340 Kč/m<sup>2</sup> výměry služebnosti

Miimimální cena za zřízení práva služebnosti činí 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. dne od 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 služebném pozemku do 60 dnů od tohoto umístění. Budoucí oprávněný je dále povinen v této lhůtě předložit 5 ks geometrického plánu, 1 ks 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 inženýrské sítě.

6.3 Budoucí oprávněný bude povinen inženýrské sítě provozovat.

6.1 Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání inženýrských sítí k zajištění dodávek vody, elektrické energie a k odvodu splaškových a dešťových vod ve prospěch budoucího oprávněného.

6.2 Budoucí oprávněný bude povinen informovat budoucího povinného o odstranění inženýrských sítí z dotčených služebných pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od odstranění inženýrských sítí a na výzvu budoucího povinného uzavřít smlouvu o zániku práva služebnosti ke služebným pozemkům, na jejichž povrchu nebo pod jejichž povrchem byly takovéto inženýrské sítě umístěny. 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 5000 Kč. Povinnost zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu nebude vylučovat právo budoucího oprávněného 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 inženýrských sítí na služebném pozemku v rozsahu pozbytí platnosti územního souhlasu. Závazky z této smlouvy také zanikají právní mocí rozhodnutí, kterým bylo pravomocně nařízeno odstranění stavby některé 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 ze služebního pozemku, 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 Smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti.
- 9.10 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 odstavce 2).
- 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 požívajícími 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 budoucí 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 30.04.2014, 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 12. 02. 2021  
Za budoucího povinného



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna



V *Brn* dne *4/2 2021*  
Za budoucího oprávněného



Ing. Andrea Piro  
člen představenstva  
FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.



**VÝPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ**

**IO 400D SPLAŠKOVÁ KANALIZACE** -----

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO:  
2109/3, 2109/4, 2109/2, 2111/2, 2109/6, 2109/5, 2111/3, 2058/4, 2058/3,  
1231/7, 1231/110

INVESTOR:  
1197/5, 1197/113, 1197/43, 1197/44, 1197/23, 1197/22, 1197/25, 1197/26,  
1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54,  
1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/38, 1240/18

**IO 430D DEŠŤOVÁ KANALIZACE** -----

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO:  
2109/3, 2109/4, 2109/2, 2111/2, 2109/6, 2109/5, 2111/3, 2058/4, 2058/3,  
1231/7, 1231/110

INVESTOR:  
1197/5, 1197/113, 1197/43, 1197/44, 1197/23, 1197/22, 1197/25, 1197/26,  
1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54,  
1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/38, 1240/18

**IO 500D VODOVOD** -----

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO:  
1383/11, 1247/147, 1247/60, 1247/59, 1247/58, 1247/21, 1247/51, 1247/134,  
1247/135, 1247/10, 1247/106, 1247/5, 1247/107, 1247/109, 1247/9, 1247/8,  
1247/111, 1247/113, 1247/114

INVESTOR:  
1240/18, 1197/38, 1197/5, 1197/57, 1197/56, 1197/55, 1197/54, 1197/53

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

**dkarchitekti** s.r.o.

KŘENOVÁ 409/52, TRNITÁ, 602 00 BRNO | IČO: 052 90 236 | DIČ: CZ 052 90 236

ARCHITEKT

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT      HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU

VYPRACOVAL

NÁZEV AKCE

**POLYFUNKČNÍ  
OBJEKT BOHUNICE**

MÍSTO STAVBY  
JIHLAVSKÁ / DLOUHÁ, 62500 BRNO

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ  
BOHUNICE (612006)

INVESTOR:  
FIRESTA-FIŠER, REKONSTRUKCE, STAVBY A.S.

ČÁST DOKUMENTACE

**SITUACE**

NÁZEV DOKUMENTU:  
**KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ  
VÝKRES - kanal., vodovod**

MĚŘÍTKO <b>1:1000</b>	VÝŠKA ±0,000 Bpv <b>271,200</b>	SEVERKA ↑
KÓD DOKUMENTU - REVIZE: <b>C.2.1</b>	OBJEKT	STUPEŇ PD <b>DŮR</b>
PARÉ:	ČÍSLO ZAKÁZKY: <b>1901603</b>	DATUM <b>06/2020</b>

**VÝPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ**

**IO 670D, IO 680D VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ** -----

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO:  
1247/112, 1247/113, 1247/3

INVESTOR:  
1240/17, 1240/18, 1197/38, 1197/5, 1197/57, 1197/56, 1197/55, 1197/54,  
1197/53, 1197/52, 1197/51, 1197/50, 1197/49, 1197/48, 1197/47, 1197/25,  
1197/22, 1197/20