

Smlouva o zřízení věcného břemene

Níže uvedené smluvní strany

společnost **ARTIN, spol. s r.o.**, IČO: 255 31 115, DIČ: CZ25531115, se sídlem Brno, Purkyňova 670/142, 612 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 30849, zastoupena panem Ing. Michalem Pachlopníkem, jednatelem

jako oprávněný na straně jedné (dále také jen „**Oprávněný**“)

a

Vysoké učení technické v Brně, IČO: 00216305, DIČ: CZ00216305, se sídlem Brno, Antonínská 548/1, 601 90, zastoupené Prof. RNDr. Ing. Petrem Štěpánkem, CSc., dr.h.c., rektorem

jako povinný na straně druhé (dále také jen „**Povinný**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1260 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále také jen jako „**Smlouva**“):

1. Úvodní ustanovení

1.1 Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 845/2 o výměře 188 m², druh pozemku zahrada, v katastrálním území Medlánky a obci Brno (dále také jen „**Služebný pozemek**“).

1.2 Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků

(a) parcelní číslo 839/251 o výměře 1279 m²,

(b) parcelní číslo 839/548 o výměře 1854 m²,

(c) parcelní číslo 839/549 o výměře 692 m²,

(d) parcelní číslo 839/550 o výměře 600 m²,

(e) parcelní číslo 839/551 o výměře 673 m², jehož součástí je stavba pro administrativu v Medláncích číslo popisné 670,

(f) parcelní číslo 839/552 o výměře 109 m², jehož součástí je budova bez čísla popisné nebo evidenčního, způsob využití: stavba ubytovacího řízení,

(g) parcelní číslo 839/553 o výměře 8 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: stavba technického vybavení,

všechny v katastrálním území Medlánky a obci Brno (dále také jen „**Panující pozemky**“), s tím, že Panující pozemky vznikly rozdělením z původního pozemku parcelní číslo 839/251.

1.3 V souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí č. 21559/2017/00 ze dne 4. 4. 2017, ve znění dodatku č. 1 č. 21559/2017/01 ze dne 6. 3. 2019 vybudoval Oprávněný na části Služebném pozemku

(a) kanalizační přípojku splaškové kanalizace,

(b) vodovodní přípojku, včetně vodoměrné šachty pod povrchem Služebného pozemku,

(c) příjezdovou komunikaci pro přístup k Panujícím pozemkům.

1.4 Se souhlasem Povinného vybudoval Oprávněný na části Služebném pozemku přípojku optické datové sítě.

1.5 Smluvní strany berou na vědomí, že komunikace, které Oprávněný vybudoval na Služebném pozemku, se stala součástí tohoto pozemku. Oprávněný se vzdává práva na úhradu vynaložených nákladů, jakož i všech dalších částech souvisejících s vybudováním těchto komunikací ze strany Povinného a Povinný toto vzdání se přijímá.

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy jsou práva a povinnosti související se zřízením věcných břemen ke Služebnímu pozemku ve prospěch Panujících pozemků.

3. Služebnosti inženýrské sítě

- 3.1 Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků (ve prospěch Panujících pozemků) k tíži Služebního pozemku věcné břemeno inženýrské sítě spočívající ve strpění zřízení a provozování přípojky optické datové sítě, s tím, že rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1707-4288/2020 pro vymezení rozsahu věcného břemene A. Oprávněný toto věcné břemeno přijímá.
- 3.2 Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků (ve prospěch Panujících pozemků) k tíži Služebního pozemku věcné břemeno inženýrské sítě spočívající ve strpění zřízení a provozování vodovodní přípojky, s tím, že rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1707-4288/2020 pro vymezení rozsahu věcného břemene B. Oprávněný toto věcné břemeno přijímá.
- 3.3 Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků (ve prospěch Panujících pozemků) k tíži Služebního pozemku věcné břemeno inženýrské sítě spočívající ve strpění zřízení a provozování přípojky splaškové kanalizace, s tím, že rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1708-4288/2020. Oprávněný toto věcné břemeno přijímá.
- 3.4 Na základě věcných břemen zřízených dle tohoto článku Smlouvy je Oprávněný oprávněn mít na Služebním pozemku umístěné inženýrské sítě (přípojku optické datové sítě včetně příslušenství, přípojku splaškové kanalizace včetně příslušenství a vodovodní přípojku včetně příslušenství), provádět jejich obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat a opravovat je a provádět jejich úpravy včetně stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tímto účelem je Oprávněný oprávněn na Služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu. Svůj vstup a vjezd na Služební pozemek je Oprávněný povinen předem Povinnému oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je Oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na Služební pozemek bez předchozího oznámení; po odstranění havárie je povinen svůj vstup a vjezd na Služební pozemek Povinnému oznámit.
- 3.5 Povinný je na základě této Smlouvy na Služebním pozemku strpět umístění a vedení inženýrských sítí specifikovaných v článcích 3.1 až 3.4 této Smlouvy a zdržet se všeho, co vede k ohrožení těchto inženýrských sítí. Rovněž je povinen strpět umístění tabulky vyznačující polohu inženýrských sítí.
- 3.6 Smluvní strany sjednávají, že jen s předchozím písemným souhlasem Oprávněného je Povinný oprávněn na Služebním pozemku v ochranném pásmu inženýrských sítí
- (a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti nebo by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
 - (b) vysazovat trvalé porosty,
 - (c) provádět skládky,
 - (d) provádět terénní úpravy.
- 3.7 Oprávněný je povinen uvést Služební pozemek po ukončení jakýchkoliv prací v závislosti na klimatických podmínkách do předešlého stavu. Nebude-li to možné a účelné, je povinen po dohodě poskytnout Povinnému náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
- 3.8 Věcná břemena dle tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.
- 3.9 Za zřízení věcných břemen dle tohoto článku Smlouvy je Oprávněný povinen zaplatit Povinnému jednorázovou náhradu ve výši 15.705,90 Kč bez DPH. Vedle této jednorázové náhrady je Oprávněný povinen rovněž Povinnému zaplatit DPH dle příslušného zákona platného ke dni uzavření této Smlouvy. Oprávněný je povinen náhradu za zřízení věcného břemene dle tohoto článku smlouvy zaplatit Povinnému na základě daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, který je Povinný oprávněn vystavit a doručit Oprávněnému po uzavření této Smlouvy se splatností 14 dní.

4. Služebnost stezky a cesty

- 4.1 Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků (ve prospěch Panujících pozemků) k tíži Služebného pozemku věcné břemeno stezky a cesty, s tím, že rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1704-4288/2020. Oprávněný toto věcné břemeno přijímá.
- 4.2 Na základě věcného břemene zřízeného dle tohoto článku Smlouvy je Oprávněný oprávněn neomezeně užívat komunikace (chodník, silnice a zpevněné místo pro nádoby na odpad) na části Služebného pozemku dle geometrického plánu, a to za účelem stezky (právo chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jíní přicházeli k Oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali) a cesty (právo jezdit přes Služebný pozemek jakýmkoli vozidly).
- 4.3 Povinný je povinen strpět užívání Služebného pozemku na základě služebnosti stezky a cesty zřízené touto Smlouvou.
- 4.4 Věcné břemeno dle tohoto článku Smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
- 4.5 Za zřízení věcného břemene dle tohoto článku Smlouvy se Oprávněný zavazuje platit Povinnému úplatu ve výši 8.127 Kč bez DPH ročně, a to každý rok nejpozději do 30. 6. příslušného roku. Vedle této úplaty je Oprávněný povinen rovněž Povinnému zaplatit DPH dle příslušného zákona platného ke dni vyúčtování. Oprávněný je povinen úplatu dle tohoto článku smlouvy zaplatit Povinnému na základě daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, který je Povinný oprávněn vystavit a doručit Oprávněnému nejpozději vždy do 15. 5. příslušného roku. Povinný je oprávněn vždy k 1. únoru příslušného roku jednostranně zvýšit částku úplaty o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (takto zvýšená cena bude matematicky zaokrouhlena na celé desetikoruny).

5. Vznik věcných břemen

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných břemen zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněného podá Oprávněný u příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy uhradí Oprávněný.
- 5.2 Smluvní strany berou na vědomí, že věcná břemena vzniknou zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.
- 5.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu věcného břemene na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad věcného břemene do katastru nemovitostí povolen.
- 5.4 V případě, že návrh na vklad věcného břemene podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti (14) dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad věcných břemen povolen.

6. Prohlášení smluvních stran

- 6.1 Povinný prohlašuje a Oprávněného tímto výslovně ujišťuje, že na Služebném pozemku neváznou žádné právní vady, které by znemožňovaly zřízení věcných břemen dle této Smlouvy, a že se Služebného pozemku netýká žádný soudní spor, exekuce ani insolvenční řízení, a že taková práva třetím osobám nebo překážky zřízení věcných břemen nemohou vzniknout v důsledku jednání Povinného, ke kterému došlo před uzavřením této Smlouvy, a dále že z tohoto důvodu odpovídá Oprávněnému za veškerou škodu, která by mu případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění.
- 6.2 Povinný a Oprávněný sobě navzájem prohlašují, že
 - (a) jsou plně způsobilí a oprávnění tuto Smlouvu uzavřít a plnit veškeré své závazky ze Smlouvy, přičemž tyto závazky jsou vůči nim vymahatelné za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a z právních předpisů,
 - (b) nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku a nedostanou se uzavřením této Smlouvy ani plněním závazků vyplývajících z této Smlouvy do úpadku ani hrozícího úpadku, není jim známo, že by bylo proti nim

zahájeno insolvenční řízení ani nebyl proti nim podán insolvenční návrh u insolvenčního soudu a ani nebyly učiněny žádné kroky a nebylo zahájeno žádné řízení, ani jeho zahájení nehrozí,

- (c) není jim známo, že by proti nim bylo vedeno nalézací, exekuční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat zřizovaných věcných břemen a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících,
- (d) uzavřením této Smlouvy a jejím plněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoliv třetích osob.

7. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Povinný odpovídá Oprávněnému a Oprávněný odpovídá Povinnému za veškerou případnou újmu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v této Smlouvě.
- 7.2 Oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že
 - (a) se některé prohlášení Povinného uvedené v této Smlouvě ukáže nepravdivým,
 - (b) bude před vznikem věcných břemen proti Povinnému zahájena exekuce, nebo
 - (c) bude v katastru nemovitostí u Služebného pozemku zapsáno omezení, které by znemožnilo zápis věcných břemen dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.3 Povinný se zavazuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku vzniku věcných břemen dle této Smlouvy nezatíží Služebný pozemek jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby, které by znemožnilo vznik věcných břemen dle této Smlouvy nebo jejich výkon.
- 7.4 Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že
 - (a) se některé prohlášení Oprávněného uvedené v této Smlouvě ukáže nepravdivým,
 - (b) bude před vznikem věcných břemen rozhodnuto o úpadku Oprávněného nebo proti němu zahájena exekuce, nebo
 - (c) se Oprávněný dostane do prodlení s úhradou ceny za zřízení věcných břemen dle této Smlouvy.
- 7.5 Povinný bere na vědomí, že přípojky sítí jsou chráněny ochrannými pásmy dle příslušných právních předpisů. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné či neúčinné, nebo pokud by v této Smlouvě některá ustanovení chyběla, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují sjednat namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení neprodleně takové platné a účinné ustanovení, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Chybí-li ustanovení zcela, je nutno sjednat takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by podle smyslu a účelu této Smlouvy bylo bývalo sjednáno, kdyby tato záležitost byla bývala známa již od samého počátku.
- 8.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis (s ověřenými podpisy smluvních stran) bude předložen katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad, jedno (1) vyhotovení je určeno pro každou ze smluvních stran.
- 8.3 Vedlejší ústní dohody k této Smlouvě nebyly učiněny. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou ujednáními této Smlouvy vázány a že obsah této Smlouvy lze změnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to písemným dodatkem k této Smlouvě. Totéž platí pro vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy.
- 8.4 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 8.5 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou:
 - (a) příloha č. 1 – geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1707-4288/2020,
 - (b) příloha č. 2 – geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1708-4288/2020,
 - (c) příloha č. 3 – geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1704-4288/2020.

- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 8.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že právní jednání spojená s uzavřením této Smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne _____

V Brně dne _____

ARTIN, spol. s r.o.
Ing. Michal Pachlopník, jednatel

(Oprávněný)

Vysoké učení technické v Brně
prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc., dr.h.c., rektor

(Povinný)