



Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

dle § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Brněnské komunikace a.s.

IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

zapsána v OR u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 1479

zastoupená Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva, a

Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva

(dále jen jako „budoucí oprávněný 1“)

a

Statutární město Brno

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

(dále jen jako „budoucí oprávněný 2“)

(budoucí oprávněný 1 a budoucí oprávněný 2 dále společně také jako „budoucí oprávnění“)

a

Statutární město Brno

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

(dále jen jako „budoucí povinný“)

uzavřeli na základě vzájemného konsenzu níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti

takto:

Preambule

Budoucí oprávnění prohlašují, že spolu vzájemně spolupracují při výstavbě budovy s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“ na pozemcích p.č. 593/2, p.č. 601 a případně na části pozemku odděleného od pozemku p.č. 619/1, všechny v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále jen jako „Budova JKC“). Záměrem budoucích oprávněných jakožto stavebníků je vybudovat stavbu rozčleněnou do dvou (2) stavebních objektů a tří (3) samostatných jednotek, kdy prvním ze stavebních objektů (ve smyslu stavebně-technologickém) má být podzemní třípodlažní parkovací dům, druhým ze stavebních objektů má potom být monofunkční šestipodlažní objekt s koncertním sálem pro více jak 1000 sedících diváků, v rámci kterého bude jako samotný celek vymezen prostor

samostatné jednotky – kavárny, kdy součástí Budovy JKC budou veřejné komunikace a zpevněné plochy, přeložky inženýrských sítí a přípojek, provedení sadových úprav.

Budoucí oprávnění a budoucí povinný prohlašují, že výše uvedené činí na základě rozhodnutí Rady města Brna (budoucího oprávněného 2) č. RM7/01830, označeného „Pověření přípravy výstavby ‚Janáčkova kulturního centra II. etapa‘ společnosti Brněnské komunikace a. s.“, které bylo přijato dne 30. 6. 2015 na schůzi RMB R7/028. Dále tak činí také na základě rozhodnutí Rady města Brna (budoucího oprávněného 2) RM7/03878, označeného „Výstavba ‚Janáčkova kulturního centra v Brně – 1. a 2. etapa““, které bylo přijato dne 8. 3. 2016 na schůzi RMB R7/055, kterým mj. Rada města Brna schválila postup při výstavbě stavby „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, vymezené veřejnou vyhláškou – územním rozhodnutím č. 222 vydaným Úřadem Městské části Brno-střed ze dne 30. 4. 2013, č.j. 130001829/ZEMK/STU/004, sp. zn. STUO11300136, které nabylo právní moci dne 2. 7. 2013. Podrobnosti vzájemné spolupráce upravuje Smlouva o spolupráci ze dne 6.11.2017 (a úhradě průběžných nákladů při zajištění výstavby Janáčkova kulturního centra) ve znění jejich dodatků uzavřená mezi budoucími oprávněnými, a také v níže popsané Smlouvě o budoucí smlouvě o výstavbě. Budoucí oprávnění prohlašují, že společně zajistili Rozhodnutí o umístění stavby domu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, jež bylo dne 30. 4. 2013 vydáno příslušným stavebním úřadem, tj. Úřadem Městské části Brno – střed, odborem výstavby, pod č.j. 130001829/ZEM/STU/004, přičemž právní moci toto rozhodnutí nabylo dne 2. 7. 2013.

Budoucí oprávnění uzavřeli dne 2.10.2018 smlouvu o budoucí smlouvě o výstavbě (dále také jako „Smlouva o výstavbě“), kterou se tito účastníci zavázali ve vztahu k horní část stavby „Janáčkova kulturního centra v Brně“ po dokončení projektové dokumentace pro provádění stavby JKC – 2. etapa uzavřít Smlouvu o výstavbě, v níž vzájemně vypořádají své vztahy v rámci výstavby a dokončení nově budované stavby domu - Budovy JKC. Společným závazkem budoucích oprávněných byl závazek vybudovat nadzemní spojovací lávku, a to mezi Budovou JKC a níže podrobněji popsanou budovou Besedního domu, dále také jako služebnou nemovitostí.

Dne 15.01.2018 byla mezi budoucím oprávněným 1, jako objednatelem a členy společnosti „KONIOR & spol.“, jejímiž členy jsou 1) KONIOR STUDIO TOMASZ KONIOR, se sídlem v Polsku, Mariacka 7, 40-014 Katowice, IČ: 2726820739, 2) Architekti Hruša & spol., Ateliér Brno, s.r.o., se sídlem Žižkova 506/5, Veverí, 602 00 Brno, IČ: 25517562 a 3) Nagata Acoustic America, Inc., se sídlem Los Angeles, 1990 S. Bundy Drive, Suite 795, CA 90025, USA, DIČ: 26-3000496 (dále též společně jen jako „Projektanti“), jakožto zhotoviteli, uzavřena smlouva o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru pro stavbu Janáčkovo kulturní centrum v Brně, č. 18000019 (dále též jen „Smlouva o dílo s Projektantem“), jež byla zveřejněna v registru smluv dne 24.01.2018, ID smlouvy 4157416. Smlouva o dílo s Projektantem byla uzavřena v návaznosti na výsledku zadávacího řízení, jehož předmětem byla veřejná zakázka zveřejněná ve Věstníku veřejných zakázek pod evid. č. zakázky 632420, s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. Etapa – Projektová dokumentace“, a to pro stavbu JKC. Předmětem Smlouvy o dílo s Projektantem je mimo jiných též vyhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení JKC – 2. etapa (PDSP – 2. etapa).

Dne 21.06.2019 byla mezi budoucími oprávněnými, [REDAKCE]

[REDAKCE], společně jako autory (dále též společně jen jako „Autoři“) a společností Atelier M1 architekti, s.r.o., IČO: 27074153, se sídlem Praha 6 – Břevnov, Markétská 1/28, PSČ 16900, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 94315 (dále též

jen jako „AM1“) Dohoda o narovnání (dále jen „Dohoda o narovnání“). Dne 26.6.2019 se s Dohodou o narovnání seznámili a k dohodě přistoupili Projektanti. V Dohodě o narovnání bylo jejími účastníky mimo jiné dohodnuto, že tito budou nadále při realizaci JKC respektovat v Dohodě o narovnání definované klíčové principy.

Na základě dodatku č.1 ke Smlouvě o dílo s Projektantem (dále jen „Dodatek k SOD“), dochází k rozšíření předmětu Smlouvy o dílo s Projektantem o činnosti podrobně popsané v Dodatku k SOD, mezi kterými je Doplněk č. 5: (E) Tunel do Besedního domu spočívá zejména ve změně způsobu propojení stavby JKC s budovou Besedního domu, kdy po vydání závazného stanoviska v oblasti památkové péče vyšlo najevo, že nelze technicky vyřešit stavbu propojovacího můstku bez zásadního zásahu do stavby Besedního domu. Takový zásah je z hlediska památkové ochrany Besedního domu nepřijatelný. Proto byla stavba můstku (lávky) nahrazena podzemním propojením, jenž je shledáno optimálním.

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí oprávněný 1 prohlašuje, že na základě smlouvy o výstavbě, jež bude uzavřena na základě Budoucí smlouvy o výstavbě ze dne 2.10.2018, bude vlastníkem jednotky č. 1, umístěné v Budově JKC, postavené na pozemcích p.č. 593/2, p.č. 601 a případně na části pozemku odděleného od pozemku p.č. 619/1 a s tím souvisejícího spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy JKC a pozemcích v příslušné výši, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město.
2. Budoucí oprávněný 2 prohlašuje, že na základě smlouvy o výstavbě, jež bude uzavřena na základě smlouvy o budoucí smlouvě o výstavbě ze dne 2.10.2018, bude vlastníkem jednotek č. 2 a 3, umístěných v Budově JKC, postavené na pozemcích p.č. 593/2, p.č. 601 a případně na části pozemku odděleného od pozemku p.č. 619/1, a s tím souvisejícího spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy JKC a pozemcích v příslušné výši, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 589 o výměře 2232 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 534, v části obce Brno-město, způsob využití: stavba občanského vybavení, to vše zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město (dále jen „služebná nemovitost“).
4. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 592 o výměře 2133 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, to vše zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město (dále jen „služebný pozemek“).
5. Budoucí oprávněný 1 a 2, coby budoucí vlastníci jednotek v Budově JKC, mají zájem na propojení Budovy JKC se služebnou nemovitostí, a to pomocí podzemního tunelu, který se bude nacházet pod služebným pozemkem, bude stavebně ukotven k Budově JKC a k služebné nemovitosti a bude sloužit k průchodu osob z Budovy JKC do služebné nemovitosti a naopak (dále jen „spojovací tunel“). Spojovací tunel bude součástí společných částí Budovy JKC.

II.**Předmět smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly na propojení Budovy JKC a sousední služební nemovitosti prostřednictvím podzemního tunelu, kdy za účelem realizace tohoto propojení se strany dohodly na zřízení věcného břemene - služebnosti, jehož obsahem je právo budoucích oprávněných (i) pod služební pozemek umístit podzemní stavbu spojovacího tunelu, (ii) pod služební nemovitost umístit a stavebně ukotvit spojovací tunel, (iii) zřídit, udržovat, provozovat, opravovat, činit obnovu či modernizovat spojovací tunel a za tímto účelem zejména vstupovat do služební nemovitosti.
2. Věcné břemeno – služebnost uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy bude zřízeno jako služebnost pozemková, kdy služebními pozemky budou pozemek p.č. 589 (uvedený v čl. I odst. 3 této smlouvy) a pozemek p.č. 592 (uvedený v čl. I odst. 4 této smlouvy).
3. Smluvní strany se touto smlouvou vzájemně zavazují, že před zahájením stavebních činností nezbytných k vybudování spojovacího tunelu popsaného v čl. II odst. 1 této smlouvy mezi sebou uzavřou Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti ve znění čl. IV této smlouvy, v níž vzájemně vypořádají své vztahy v rámci zřízení věcného břemena – služebnosti umístění, provozu a údržby spojovacího tunelu, specifikovaného v čl. II odst. 1 této smlouvy.
4. Předmětem této smlouvy je tak sjednání podmínek pro uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti – umístění, údržby a provozování spojovacího tunelu.

III.**Podmínky uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti**

1. Budoucí oprávnění se zavazují před zahájením stavebních činností nezbytných k vybudování spojovacího tunelu popsaného v čl. II odst. 1 této smlouvy vyhotovit vlastní Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, a předložit ji budoucímu povinnému.
2. Budoucí oprávnění a budoucí povinný se touto smlouvou zavazují uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti ve znění dle čl. IV této smlouvy, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce po doručení písemného vyzvání k jejímu uzavření. K uskutečnění výzvy k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti ve znění dle čl. IV této smlouvy je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran s tím, že platně je takovouto výzvou možné uskutečnit po té, kdy dojde k vydání stavebního povolení, či jiného obdobného rozhodnutí, na základě kterého budou budoucí oprávnění oprávnění uskutečnit stavbu spojovacího tunelu popsaného v čl. II odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že chybějící části Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti obsažené v čl. IV této smlouvy budou doplněny po vydání stavebního povolení, či jiného obdobného rozhodnutí, na základě kterého budou budoucí oprávnění oprávnění uskutečnit stavbu spojovacího tunelu popsaného v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to podle principů stanovených v Budoucí smlouvě o výstavbě ze dne 2.10.2018. Smluvní strany současně berou na vědomí a souhlasí s tím, že znění Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti navržené v čl. IV této smlouvy může být změněno či doplněno, zejména s ohledem na zvolené technické řešení. V případě, že by v návaznosti na zvolené technické řešení nebylo možné realizovat spojovací tunel v režimu služebnosti, se smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebou součinnost a

uzavřít takovou smlouvu, která by umožnila zbudování spojovacího tunelu tak, aby mohl sloužit k zamýšlenému účelu.

4. Do doby uzavření vlastní Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, případně jiné smlouvy umožňující realizaci spojovacího tunelu, jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
5. Smluvní strany prohlašují, že navržené znění smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti v čl. IV. této budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti odpovídá míře poznání v době uzavření této budoucí smlouvy a bude uveden do souladu s obsahem projektové dokumentace, která v budoucnu vznikne, resp. zvoleným technickým řešením. Stejně tak se mohou smluvní strany dohodnout na jakýchkoliv obsahových změnách smlouvy zřízení věcného břemene – služebnosti, a to s ohledem na vývoj jejich poznání a potřeb v období po uzavření této budoucí smlouvy.
6. Budoucí oprávněný 1 se zavazuje zajistit vyhotovení Geometrického plánu, jenž bude tvořit součást smlouvy o zřízení věcného břemene uzavírané dle této smlouvy s tím, že v tomto Geometrickém plánu bude zachyceno jeho umístění a další technické a polohové parametry.

IV.

Znění Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

Znění Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, kterou se smluvní strany zavázaly uzavřít:

Brněnské komunikace a.s.

IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098

se sídlem *Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno*
zapsána v OR u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 1479
zastoupená , předsedou představenstva, a
..... , místopředsedou představenstva

(dále jen jako „oprávněný 1“)

a

Statutární město Brno

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

se sídlem *Dominikánské náměstí. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno*
zastoupené , primátorkou

(dále jen jako „oprávněný 2“)

(oprávněný 1 a oprávněný 2 dále společně také jako „oprávnění“)

a

Statutární město Brno

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

se sídlem *Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno*
zastoupené , primátorkou

(dále jen jako „povinný“)

uzavřeli na základě vzájemného konsenzu níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti
takto:

Preambule

Oprávnění prohlašují, že spolu vzájemně spolupracují při výstavbě budovy s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“ na pozemcích p.č. 593/2, p.č. 601 a případně na části pozemku odděleného od pozemku p.č. 619/1, všechny v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město. (dále jen jako „Budova JKC“). Záměrem oprávněných jakožto stavebníků je vybudovat stavbu rozčleněnou do dvou (2) stavebních objektů a tří (3) samostatných jednotek, kdy prvním ze stavebních objektů (ve smyslu stavebně-technologickém) má být podzemní třípodlažní parkovací dům, druhým ze stavebních objektů má potom být monofunkční šestipodlažní objekt s koncertním sálem pro více jak 1000 sedících diváků, v rámci kterého bude jako samotný celek vymezen prostor samostatné jednotky – kavárny, kdy součástí Budovy JKC budou veřejné komunikace a zpevněné plochy, přeložky inženýrských sítí a přípojek, provedení sadových úprav.

Oprávnění a povinný prohlašují, že výše uvedené činí na základě rozhodnutí Rady města Brna (budoucího oprávněného 2) č. RM7/01830, označeného „Pověření přípravy výstavby „Janáčkova kulturního centra II. etapa“ společnosti Brněnské komunikace a. s.“, které bylo přijato dne 30. 6. 2015 na schůzi RMB R7/028. Dále tak činí také na základě rozhodnutí Rady města Brna (oprávněného 2) RM7/03878, označeného „Výstavba „Janáčkova kulturního centra v Brně – 1. a 2. etapa““, které bylo přijato dne 8. 3. 2016 na schůzi RMB R7/055, kterým mj. Rada města Brna schválila postup při výstavbě stavby „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, vymezené veřejnou vyhláškou – územním rozhodnutím č. 222 vydaným Úřadem Městské části Brno-střed ze dne 30. 4. 2013, č.j. 130001829/ZEMK/STU/004, sp. zn. STUO11300136, které nabylo právní moci dne 2. 7. 2013. Podrobnosti vzájemné spolupráce upravuje Smlouva o spolupráci ze dne 6.11.2017 (a úhradě průběžných nákladů při zajištění výstavby Janáčkova kulturního centra) ve znění jejich dodatků uzavřená mezi oprávněnými, a také v níže popsání Smlouvě o budoucí smlouvě o výstavbě.

Oprávnění prohlašují, že společně zajistili Rozhodnutí o umístění stavby domu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, jež bylo dne 30. 4. 2013 vydáno příslušným stavebním úřadem, tj. Úřadem Městské části Brno – střed, odborem výstavby, pod č.j. 130001829/ ZEM/STU/004, přičemž právní moci toto rozhodnutí nabylo dne 2. 7. 2013.

Oprávnění uzavřeli dne 2.10.2018 smlouvu o budoucí smlouvě o výstavbě (dále také jako „Smlouva o výstavbě“), kterou se tito účastníci zavázali ve vztahu k horní části stavby „Janáčkova kulturního centra v Brně“ po dokončení projektové dokumentace pro provádění stavby JKC – 2. etapa uzavřít Smlouvu o výstavbě, v níž vzájemně vypořádají své vztahy v rámci výstavby a dokončení nově budované stavby domu - Budovy JKC. Společným závazkem oprávněných byl závazek vybudovat nadzemní spojovací lávku, a to mezi níže uvedenou Budovou JKC a níže podrobněji popsanou budovou Besedního domu, dále také jako služebnou nemovitostí.

Dne 15.01.2018 byla mezi oprávněným 1, jako objednatelem, a členy společnosti „KONIOR & spol.“, jejímiž členy jsou 1) KONIOR STUDIO TOMASZ KONIOR, se sídlem v Polsku, Mariacka 7, 40-014 Katowice, IČ: 2726820739, 2) Architekti Hruša & spol., Ateliér Brno, s.r.o., se sídlem Žižkova 506/5, Veverí, 602 00 Brno, IČ: 25517562, a 3) Nagata Acoustic America, Inc., se sídlem Los Angeles, 1990 S.

Bundy Drive, Suite 795, CA 90025, USA, DIČ: 26-3000496 (dále též společně jen jako "Projektanti"), jakožto zhotoviteli, uzavřena smlouva o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru pro stavbu Janáčkovo kulturní centrum v Brně, č. 18000019 (dále též jen „Smlouva o dílo s Projektantem“), jež byla zveřejněna v registru smluv dne 24.01.2018, ID smlouvy 4157416. Smlouva o dílo s Projektantem byla uzavřena v návaznosti na výsledku zadávacího řízení, jehož předmětem byla veřejná zakázka zveřejněná ve Věstníku veřejných zakázek pod evid. č. zakázky 632420, s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. Etapa – Projektová dokumentace“, a to pro stavbu JKC. Předmětem Smlouvy o dílo s Projektantem je mimo jiných též vyhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení JKC – 2. etapa (PDSP – 2. etapa).

Dne 21.06.2019 byla mezi oprávněnými, Ing. arch. Jan Hájek, r.č. 710818/0585, trvale bytem Praha 6, Šárecká 21/1025, PSČ 160 00, a dále Ing. arch. Jakub Havlas, r.č. 710616/0292, trvale bytem Praha, Jenečská 420/60, PSČ 160 00, a dále Mgr. akad. arch. Pavel Joba, r.č. 710501/4114, trvale bytem Praha, Musílkova 1, PSČ 150 00, společně jako autory (dále též společně jen jako „Autoři“) a společností Atelier M1 architekti, s.r.o., IČO: 27074153, se sídlem Praha 6 – Břevnov, Markétská 1/28, PSČ 16900, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 94315 (dále též jen jako „AM1“) Dohoda o narovnání (dále jen "Dohoda o narovnání"). Dne 26.6.2019 se s Dohodou o narovnání seznámili a k dohodě přistoupili Projektanti. V Dohodě o narovnání bylo jejich účastníky mimo jiné dohodnuto, že tito budou nadále při realizaci JKC respektovat v Dohodě o narovnání definované klíčové principy.

Na základě dodatku č.1 ke Smlouvě o dílo s Projektantem (dále jen "Dodatek k SOD"), dochází k rozšíření předmětu Smlouvy o dílo s Projektantem o činnosti podrobně popsané v Dodatku k SOD, mezi kterými je Doplněk č. 5: (E) Tunel do Besedního domu spočívá zejména ve změně způsobu propojení stavby JKC s budovou Besedního domu, kdy po vydání závazného stanoviska v oblasti památkové péče vyšlo najevo, že nelze technicky vyřešit stavbu propojovacího můstku bez zásadního zásahu do stavby Besedního domu. Takový zásah je z hlediska památkové ochrany Besedního domu nepřijatelný. Proto byla stavba můstku (lávky) nahrazena podzemním propojením, jenž je shledáno optimálním.

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný 1 bude na základě smlouvy o výstavbě ze dne vlastníkem jednotky č. 1, umístěné v Budově JKC, postavené na pozemcích p.č. 593/2, p.č. 601 a případně na části pozemku odděleného od pozemku p.č. 619/1, a s tím souvisejícího spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy JKC a pozemcích ve výši id./....., to vše zapsáno v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město.
2. Oprávněný 2 bude na základě smlouvy o výstavbě ze dne vlastníkem jednotek č. 2 a 3, umístěných v Budově JKC, postavené na pozemcích p.č. 593/2, p.č. 601 a případně na části pozemku odděleného od pozemku p.č. 619/1, a s tím souvisejícího spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy JKC a pozemcích ve výši id./....., to vše zapsáno v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město.
3. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 589 o výměře 2232 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 534, v části obce Brno-město, způsob využití: stavba občanského vybavení, to vše zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres

Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město (dále jen „služebná nemovitost“).

4. Povinný je vlastníkem pozemku p.č. 592 o výměře 2133 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, to vše zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město (dále jen „služebný pozemek“).
5. Povinný prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v dispozici se služebnou nemovitostí ani se služebným pozemkem, resp. že ke služebné nemovitosti i služebnímu pozemku lze zřídit věcné břemeno - služebnost podle této smlouvy, a že služebná nemovitosti ani služebný pozemek nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této smlouvy. Povinný dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady služebné nemovitosti nebo služebného pozemku, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly na propojení Budovy JKC a sousední služebné nemovitosti prostřednictvím spojovacího tunelu vedoucího pod služebným pozemkem, kdy za účelem realizace tohoto propojení se strany dohodly na zřízení věcného břemene - služebnosti, jehož obsahem je právo oprávněných (i) pod služebný pozemek umístit podzemní stavbu spojovacího tunelu, (ii) na služebnou nemovitost umístit a stavebně ukotvit spojovací tunel a (iii) zřídit, udržovat, provozovat, opravovat, činit obnovu či modernizovat spojovací tunel, a za tímto účelem zejména vstupovat do služebné nemovitosti.

II.

Předmět smlouvy

1. Povinný touto smlouvou ve prospěch oprávněných zřizuje věcné břemeno - služebnost – „umístění, údržba a provozování spojovacího tunelu“, zatěžující služebnou nemovitost a služebný pozemek, jejichž vlastníkem je povinný (dále též jen „služebnost“). Oprávnění tuto služebnost přijímají. Povinný je tak povinen služebnost zřízenou touto smlouvou strpět a oprávnění jsou oprávnění umístění, údržbu a provozování spojovacího tunelu na nemovitostech povinného (tj. pozemcích p.č. 589 a 592) realizovat.
2. Spojovací tunel bude vybudován za účelem propojení 3. podzemního podlaží Budovy JKC a 3. podzemního podlaží služebné nemovitosti pod služebným pozemkem a bude sloužit k průchodu osob z Budovy JKC do služebné nemovitosti a naopak. Spojovací tunel bude součástí společných částí Budovy JKC.
3. Vymezení vlastností spojovacího tunelu, jeho konkrétní umístění v Budově JKC, služebné nemovitosti a pod služebným pozemkem, včetně jeho parametrů, je uvedeno v geometrickém plánu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č.1.
4. Obsahem služebnosti je právo oprávněných (i) pod služebný pozemek umístit podzemní stavbu spojovacího tunelu, (ii) na služebnou nemovitost umístit a stavebně ukotvit spojovací tunel a (iii) zřídit, udržovat, provozovat, opravovat, činit obnovu či modernizovat spojovací tunel, a za tímto účelem zejména vstupovat do služebné nemovitosti.
5. Předpokládaný rozsah omezení služebné nemovitosti věcným břemenem činí m² a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy. Předpokládaný rozsah

omezení služebného pozemku věcným břemenem činí m² a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy.

6. Služebnost je zřizována jako služebnost pozemková, kdy služebními pozemky jsou p.č. 589 a 592 v k. ú. Město Brno.

III.

Práva a povinnosti stran

1. Spojovací tunel bude součástí společných prostor Budovy JKC a je tedy ve spoluvlastnictví oprávněných. Velikost těchto jejich spoluvlastnických podílů bude dána velikostí jejich podílů ke společným částem Budovy JKC a pozemkům, tak jak jsou uvedeny v čl. I odst. 1 a 2 této smlouvy.
2. Služebnost je zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
3. Oprávnění se zavazují činit údržbu spojovacího tunelu tak, aby tento byl funkční a průchodný.
4. Oprávnění se dále zavazují činit údržbu, opravy či modernizaci spojovacího tunelu na svůj náklad. Před zahájením prací na údržbě, opravách či modernizaci spojovacího tunelu jsou oprávnění povinni předem informovat povinného o zahájení a délce prováděných prací, a to ve lhůtě alespoň jednoho (1) měsíce před započítáním prací; to neplatí, pokud půjde o havárii. Po ukončení těchto prací jsou oprávnění povinni uvést služebnou nemovitost či služební pozemek v přiměřené lhůtě v předešlý stav, jinak odpovídají za škodu z toho vzniklou.
5. Oprávnění se zavazují realizovat práva plynoucí ze služebnosti co nejšetrněji a nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv povinného.
6. V souvislosti se zřízením, údržbou, opravou či modernizací spojovacího tunelu se povinný zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu oprávněným, případně jimi určeným třetím osobám, přístup do služebné nemovitosti a na služební pozemek.
7. Před zahájením prací na opravách či modernizaci spojovacího tunelu se oprávnění zavazují, že si zajistí vlastním nákladem potřebná povolení správních orgánů.
8. Povinný se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení týkajícího se výstavby spojovacího tunelu veškerou nezbytně potřebnou součinnost.

IV.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany činní nesporným, že ujednání obsažená v této smlouvě zavazují každého dalšího vlastníka nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy nabývají práva a povinnosti odpovídající služebnosti dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.
3. V případě zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít do 50 dnů od zamítnutí novou smlouvou, ve které budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.

4. Náklady spojené s vyhotovením vlastní smlouvy, projektovou dokumentací a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí, se zavazují uhradit oprávnění.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
2. 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv povinný.
3. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každému z účastníků náleží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno k návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy:
 - Příloha č. 1 – Geometrický plán
 - Příloha č. 2 – Situační snímek
6. Na důkaz svého dobrovolného, pravého a vážně míněného projevu vůle, připojují smluvní strany, poté, co si smlouvu přečetly a porozuměly jí, své podpisy.
7. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. ____/____, dne _____.

Článek V.

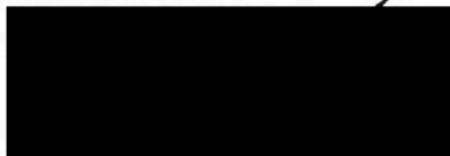
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
2. 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí povinný.
3. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu všemi účastníky. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za neplatná a neúčinná.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jeden stejnopis obdrží místně příslušný stavební úřad.

6. Na důkaz svého dobrovolného, pravého a vážně míněného projevu vůle, připojují smluvní strany, poté, co si smlouvu přečetly a porozuměly jí, své podpisy.
7. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/137 dne 17. 3. 2021.

V Brně dne 21-05-2021

Budoucí oprávněný 1:



Brněnské komunikace a.s.
Ing. Petr Kratochvíl, předseda představenstva



Brněnské komunikace a.s.
Mgr. Filip Leder, místopředseda představenstva

Budoucí oprávněný 2:



Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka



Budoucí povinný:



Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

