



Sml. č. 6321172185

**DOHODA O UKONČENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU POZEMKŮ, BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY, BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN A BUDOUCÍ ZÁSTAVNÍ SMLOUVY  
KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ BUDOUCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN**

**Smluvní strany:**

**Statutární město Brno**

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol: 6321172185

(dále také jen jako „SMB“ nebo „statutární město Brno“)

a

**CERE Invest Edison Center s.r.o.**

IČO: 27791483

DIČ: CZ27791483

se sídlem Václavské náměstí 834/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

spisová značka: C 185079 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Mariánem Krajčou, jednatelem

bankovní spojení: č. účtu: 1031798304/6100

(dále také jen jako „CERE“)

a

**Dopravní podnik města Brna, a.s.**

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

spisová značka: B 2463 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená generálním ředitelem Ing. Milošem Havránkem

(dále také jen jako „DPMB“)

a

**Technické sítě Brno, akciová společnost**

IČO: 25512285

DIČ: CZ25512285

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

spisová značka: B 2500 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená na základě plné moci generálním ředitelem [REDACTED]

(dále také jen jako „Technické sítě Brno“)

(SMB, CERE, DPMB a Technické sítě Brno dále společně jen jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl., § 2128 a násl., § 1260 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Dohodu o ukončení a vypořádání smlouvy o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvy, Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností a Smlouvu o zřízení budoucích věcných břemen* (dále jen jako „Smlouva“):

## PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 29. 4. 2010 uzavřely Smlouvu o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvu č. 0063101701340, ve znění Dodatků č. 1 až 7 (dále jen jako „**Smlouva o nájmu a o smlouvách budoucích**“), a to za účelem realizace výstavby polyfunkčního objektu „**Vlhká – Koliště**“ (dále jen jako „**Polyfunkční objekt**“).
2. Společnost CERE se ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích zavázala k výstavbě Polyfunkčního objektu ve dvou etapách takto:
  - v rámci první etapy výstavby Polyfunkčního objektu se společnost CERE zavázala provést výstavbu podzemní části Polyfunkčního objektu tvořenou garážemi o čtyřech podzemních podlažích;
  - v rámci druhé etapy výstavby Polyfunkčního objektu se společnost CERE zavázala provést výstavbu nadzemní části Polyfunkčního objektu tvořenou kancelářskými prostory.
3. Výstavba Polyfunkčního objektu je na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích připravována společností CERE na těchto pozemcích ve vlastnictví SMB:
  - pozemek parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/4 o výměře 133 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/5 o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/7 o výměře 76 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 647 o výměře 19 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 648 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 649/1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/3 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemek parc. č. 675/2 o výměře 32 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - část pozemku parc. č. 679, o výměře 120 m<sup>2</sup>, vymezená v grafické mapě, která tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích,to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
4. Vzhledem k tomu, že společnost CERE se opakovaně dostala do prodlení s plněním závazků dle Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, v důsledku čehož již byly dříve uzavřeny Dodatky č. 1 až 7 ke Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích, a vzhledem k tomu, že nabytím účinnosti občanského zákoníku je nutné nově upravit práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, dohodly se smluvní strany na vypořádání veškerých práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích touto Smlouvou.

## ČÁST A DOHODA O UKONČENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU A O SMLOUVÁCH BUDOUČÍCH

### I. PODMÍNKY UKONČENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU A O SMLOUVÁCH BUDOUČÍCH

1. SMB přenechalo na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích jako pronajímatel společnosti CERE k dočasnému užívání pozemky dle odst. 3 Preambule této Smlouvy. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 31.12.2050. Pozemky dle odst. 3 Preambule této Smlouvy byly



do nájmu přenechány za účelem výstavby Polyfunkčního objektu a následného provozování Polyfunkčního objektu společností CERE. Smluvní strany se dohodly, že nájem pozemků sjednaný ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích skončí ke dni provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům specifikovaným v čl. II. odst. 1 této Smlouvy ve prospěch společnosti CERE na podkladě této Smlouvy. Společnost CERE je až do skončení nájmu dle předchozí věty povinna hradit statutárnímú městu Brnu nájemné v souladu se Smlouvou o nájmu a o smlouvách budoucích, přičemž společnost CERE složí na účet SMB i nájemné za čtvrtletí, v němž bude nájem ukončen v souladu s tímto odstavcem. SMB po skončení nájmu v souladu s tímto odstavcem vrátí společnosti CERE poměrnou část uhrazeného nájemného v souladu se skutečným trváním nájmu.

2. Společnost CERE složila v souladu s ujednáními ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích na účet SMB kauci ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Smluvní strany se ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích dohodly, že kauci je SMB oprávněno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na náhradu škody, na náhradu nákladů na úpravy pozemků uvedených v odst. 3 Preambule, na náhradu nákladů vynaložených statutárním městem Brnem za společnost CERE, na náhradu nákladů na vyklizení pozemků a za užívání pozemků společností CERE po ukončení nájemní smlouvy bez právního důvodu. V uplynulém období byly započteny smluvní pokuty v souhrnné výši 900.000,- Kč oproti takto složené kauci.
3. Společnost CERE nesplnila svůj závazek dle Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, a to v termínu do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba první etapy polyfunkčního objektu na pozemcích dle odst. 3 Preambule pravomocně povolena, tj. do 18. 7. 2020 dokončit výstavbu první etapy. Statutárnímú městu Brnu tak vznikl dle ustanovení čl. VI odst. 6.6 a 6.7 Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč. Společnost CERE a SMB se tímto dohodly, že pohledávka SMB vůči společnosti CERE na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč uvedené výše se započítává proti kauci ze strany společnosti CERE složené statutárnímú městu Brnu ve výši 2.000.000,- Kč dle čl. XI. Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích specifikované v odst. 2 tohoto článku, jejíž aktuální výše činí 1.100.000,- Kč. Zápočet dle tohoto odstavce se provádí ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. SMB a společnost CERE zároveň potvrzují, že provedeným zápočtem zcela zaniká pohledávka SMB za společností CERE z titulu smluvní pokuty 500.000,- Kč uvedená v tomto odstavci a kauce složená společností CERE dle čl. XI. Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích činí nadále částku 600.000,- Kč, se kterou bude naloženo tak, jak je uvedeno v odst. 4 tohoto článku.
4. SMB a společnost CERE prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy činí nevypořádaná kauce složená společností CERE na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích částku výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých). SMB a společnost CERE se dohodly, že nevypořádaná kauce ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) bude převedena na novou kauci dle čl. IX. odst. 6 této Smlouvy.
5. SMB a společnost CERE si dále ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích ujednaly, že společnost CERE bude oprávněna v rámci výstavby druhé etapy Polyfunkčního objektu nad prvním nadzemním podlažím vybudovat přesah Polyfunkčního objektu nad tyto pozemky ve vlastnictví SMB:
  - pozemek parc. č. 638/8 o výměře 80 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 638/7 o výměře 57 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 638/6 o výměře 82 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 757/3 o výměře 811 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 757/2 o výměře 194 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 638/9 o výměře 1 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,to vše v katastrálním území Zábřovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. SMB a společnost CERE se dohodly, že oprávnění společnosti CERE vybudovat přesah v rámci druhé etapy výstavby nad prvním nadzemním podlažím Polyfunkčního objektu, v rozsahu a za podmínek stanovených ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích, zůstává i nadále beze změny zachováno, a to s výjimkou trvání tohoto oprávnění, kdy nově se sjednává, že oprávnění společnosti CERE vybudovat přesah v rámci





druhé etapy výstavby nad prvním nadzemním podlažím Polyfunkčního objektu trvá po dobu výstavby a následně po dobu existence Polyfunkčního objektu.

6. Smluvní strany prohlašují, že touto Smlouvou jsou zcela vypořádána veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích a ukončena veškerá vzájemná plnění smluvních stran dle Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích a nahrazují se v celém rozsahu v souladu s ustanovením § 1903 a násl. občanského zákoníku právy a povinnostmi sjednanými v této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že nadále nemá žádná ze smluvních stran nárok na úhradu jakýchkoliv smluvních pokut či náhrad za škody za porušení ujednání ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích. Žádná ze smluvních stran nemá nárok na vrácení již uhrazených smluvních pokut.

## ČÁST B KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

### II. PŘEDMĚT PŘEVODU

1. SMB prohlašuje, že se v jeho výlučném vlastnictví nacházejí tyto pozemky:
- pozemek parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/4 o výměře 133 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/5 o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/7 o výměře 76 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 647 o výměře 19 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 648 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 649/1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/3 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemek parc. č. 675/2 o výměře 32 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemek parc. č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 679, o výměře 524 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1299-53/2021 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí,
- to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „Pozemky“). U Pozemků jsou na příslušném listu vlastnictví č. 10001 v části B uvedeny následující způsob ochrany: ochranné pásmo, nemovitá kulturní památka, památkové zóny, památkové rezervace, nemovitá národní kulturní památka.
2. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, ani žádná jiná práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost CERE seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 3 a odst. 4 tohoto článku).
3. SMB prohlašuje, že dle jeho vědomostí se k Pozemkům vážou následující omezení a společnost CERE tato omezení přijímá:
- a. pozemky parc. č. 633/5 a parc. č. 679 v k.ú. Zábrdovice, v obci Brno, prochází hlubinný kolektor;
  - b. v zájmovém území Pozemků dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9,



- spisová značka: B 20623, vedená u Městského soudu v Praze;
- c. v zájmovém území Pozemků se nachází podzemní vedení VVN (uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (souběžné s VVN uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (souběžné s VVN uloženo v kolektoru), podzemní vedení NN, podzemní sdělovací vedení (souběžné s VVN uloženo v kolektoru) vlastněné a provozované společností EG.D, a.s., IČO: 28085400, se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, spisová značka: B 8477 vedená u Krajského soudu v Brně;
  - d. v zájmovém území Pozemků nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě spol. GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno, spisová značka: C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně;

Společnost CERE prohlašuje, že je se všemi skutečностями uvedenými v tomto odstavci této Smlouvy podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

4. SMB dále ve vztahu k Pozemkům prohlašuje a společnost CERE bere na vědomí, že Pozemky jsou ke dni uzavření této Smlouvy užívány společností CERE jako nájemcem na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, jak je uvedeno v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a že k Pozemkům budou zřízeny na podkladě této Smlouvy služebnosti v souladu s čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy. Společnost CERE prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.
5. Společnost CERE prohlašuje, že na Pozemcích a na dalších nemovitostech v sousedství realizuje výstavbu Polyfunkčního objektu v souladu se Smlouvou o nájmu a o smlouvách budoucích, kdy v nadzemních podlažích tohoto Polyfunkčního objektu vybuduje kancelářské prostory a v podzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje parkovací plochy pro parkování osobních vozidel. Polyfunkční objekt je realizován dle projektu vypracovaného společností Arch.Design, s.r.o., IČ: 25764314, se sídlem: Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, spisová značka: C 43305 vedená u Krajského soudu v Brně.
6. Společnost CERE prohlašuje, že pro optimální řešení výstavby Polyfunkčního objektu má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemky. SMB a společnost CERE se dohodly, že na podkladě této Smlouvy převede SMB Pozemky na společnost CERE do jejího výlučného vlastnictví a v této souvislosti si upraví svá práva a povinnosti.

### III. PROJEV VŮLE

1. SMB na podkladě této Smlouvy prodává společnosti CERE do jejího výlučného vlastnictví Pozemky a převádí na společnost CERE vlastnické právo k Pozemkům. Společnost CERE se touto Smlouvou zavazuje Pozemky od SMB převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně sjednanou kupní cenu.
2. Společně s převodem Pozemků dle odst. 1 tohoto článku přechází na společnost CERE i vlastnické právo k veškerému příslušenství a nedílným součástem Pozemků, jakož i k porostům a plodům porostů na Pozemcích.
3. Společnost CERE prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámila s právním a faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu Pozemky přijímá. Společnost CERE se zavazuje respektovat veškeré sítě a ochranná pásma vedená na Pozemcích, která jsou specifikovaná v čl. II. této Smlouvy, a zdržet se veškerého jednání, které by mohlo vést k ohrožení těchto sítí a ochranných pásem. Společnost CERE odpovídá za jakékoliv poškození sítí a za zásahy do ochranných pásem a veškeré škody se zavazuje nahradit.



#### IV. KUPNÍ CENA

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Pozemky ve výši 19.211.280,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě jedenáct tisíc dvě stě osmdesát korun českých) vč. 21 % DPH, tj. 15.877.090,91 Kč (slovy: patnáct milionů osm set sedmdesát sedm tisíc devadesát korun českých a devadesát jedna haléřů) bez DPH.
2. Kupní cena za Pozemky dle odst. 1 tohoto článku byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. 629-162/2020 ze dne 16. 12. 2020, zpracovaného společností Nemovitost s.r.o., IČO: 255 23 155, se sídlem: Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín, spisová značka: C 29399 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupenou jednatelem Ing. Tomášem Hudcem.
3. Smluvní strany prohlašují, že společnost CERE uhradila celou kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku, tedy částku ve výši 19.211.280,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě jedenáct tisíc dvě stě osmdesát korun českých) vč. DPH před podpisem této Smlouvy, a to jejím poukázáním na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy a pod variabilním symbolem taktéž uvedeným v záhlaví této Smlouvy.
4. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

#### V. PŘEVOD VLASTNICTVÍ, VKLAD SLUŽEBNOSTÍ A PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

1. Společnost CERE nabude vlastnické právo k Pozemkům provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí za současného provedení vkladu práv odpovídajících služebnostem dle čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem dle čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí SMB, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy v souladu s čl. XII. odst. 2 této Smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle předchozí věty z této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit společnost CERE.
3. Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména jsou povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy a/nebo návrhu na vklad, a učinit veškeré další nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bránily. Smluvní strany se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, se zavazují uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly příslušným katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu.
4. SMB a společnost CERE se dohodly, že vzhledem k tomu, že společnost CERE Pozemky již užívá jako nájemce na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucí a dle čl. I. odst. 1 této Smlouvy, považuje se za den předání Pozemků den podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch společnosti CERE a práv odpovídajících služebnostem dle čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání Pozemků nebude realizováno.



VI.  
**ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VE PROSPĚCH SMB**

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane vlastníkem Pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, tj. těchto pozemků:
  - pozemku parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/4 o výměře 133 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/5 o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/7 o výměře 76 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 647 o výměře 19 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 648 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 649/1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 652/3 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemku parc. č. 675/2 o výměře 32 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemku parc. č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 679, o výměře 524 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1299-53/2021 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí,to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,  
a dále se ve vylučném vlastnictví společnosti CERE nacházejí tyto pozemky:
  - pozemek parc. č. 633/6 o výměře 94 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 653 o výměře 585 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 654 o výměře 392 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
  - pozemek parc. č. 674 o výměře 900 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (všechny výše uvedené pozemky, tj. Pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy a pozemky ve vlastnictví společnosti CERE, dále společně jen jako „**Služebné pozemky**“).
2. Společnost CERE jako povinný tímto zřizuje ve prospěch SMB jako oprávněného k tíži Služebných pozemků služebnost užívání 100 (sto) parkovacích stání pro veřejné užívání těchto parkovacích stání a služebnost cesty a průjezdu přes Služebné pozemky a přístupu a příjezdu k parkovacím stáním, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.
3. SMB právo odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přijímá. Společnost CERE je povinna jak ona sama, tak i její právní nástupci, výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku strpět.
4. Společnost CERE je povinna zajišťovat na své náklady úklid, provoz, údržbu i opravy parkovacích stání dle odst. 2 tohoto článku. V případě, kdy z důvodu údržby či oprav bude nutné omezit přístup k parkovacím stáním dle odst. 2 tohoto článku, zavazuje se společnost CERE tuto skutečnost předem písemně oznámit SMB, a to minimálně 30 (třicet) dní dopředu. Oznámení dle předchozí věty se nevyžaduje v případě vzniku havárie. Vznik havárie je společnost CERE neprodleně, nejpozději však do dvaceti čtyř (24) hodin od okamžiku, kdy se o havárii společnost CERE dozvěděla, oznámit SMB. Provádění nutné údržby a oprav je však společnost CERE povinna provádět tak, aby přístup a příjezd k parkovacím stáním byl omezen pouze po dobu a v rozsahu nezbytně nutném.



5. V případě vzniku závadného stavu, který by bránil výkonu práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku, se společnost CERE zavazuje bez zbytečného odkladu tyto závady odstranit. Pakliže společnost CERE závadný stav dle předchozí věty neodstraní ani přes písemnou výzvu a následnou urgenci SMB, provede SMB přiměřené opatření k odstranění takového závadného stavu samo nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady společnosti CERE.
6. SMB a společnost CERE se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje **bezúplatně**. SMB a společnost CERE si výslovně sjednávají, že v souvislosti se služebností dle odst. 2 tohoto článku nebude vlastníkově Služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a společnost CERE se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
7. Služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje na dobu **neurčitou**.
8. SMB nabude práva odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku vkladem práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle odst. 2 tohoto článku se zavazuje podat SMB na příslušné pracoviště katastru nemovitostí společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. V. této Smlouvy.
9. SMB se zavazuje, že nebude oprávnění ze služebnosti zřízené na podkladě tohoto článku využívat dříve než po uplynutí lhůty k dokončení a zkolaudování Polyfunkčního objektu stanovené v čl. IX. odst. 1 této Smlouvy.

## VII. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VE PROSPĚCH DPMB

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane mimo jiné vlastníkem tohoto pozemku:
  - pozemku parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Zábřovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**služební pozemek parc. č. 652/2**“).
2. Společnost CERE jako povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch DPMB jako oprávněného k tíži služebného pozemku parc. č. 652/2 služebnost umístění stožáru trakčního vedení a služebnost přístupu a příjezdu za účelem provozu, údržby a oprav stožáru trakčního vedení, a to v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 1303-53/2021 ze dne 17.3.2021, který vyhotovila společnost MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně. Geometrický plán tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. DPMB právo odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přijímá. Společnost CERE je povinna jak ona sama, tak i její právní nástupci, výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku strpět.
4. DPMB se zavazuje vykonávat práva odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku v nutném rozsahu a na nezbytnou dobu. Způsobí-li DPMB na služebném pozemku parc. č. 652/2 změnu jeho vlastností nebo způsobí-li škodu, uvede DPMB služební pozemek parc. č. 652/2 do předešlého stavu a nahradí společnosti CERE vzniklou škodu dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
5. Společnost CERE je povinna užívat služební pozemek parc. č. 652/2 způsobem neomezujícím a neohrožujícím výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku. DPMB je povinen informovat společnost CERE o všech skutečnostech potřebných pro plnění jeho povinností podle předchozí věty.



6. DPMB a společnost CERE se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje **bezúplatně** a na dobu **neurčitou**.
7. Služebnost dle odst. 2 tohoto článku zaniká i dnem zániku stožáru trakčního vedení nebo dnem jeho odstranění ze služebného pozemku parc. č. 652/2, a to v rozsahu, v jakém stožár trakčního vedení zanikne nebo v rozsahu, v jakém bude trakční stožár vedení ze služebného pozemku parc. č. 652/2 odstraněn.

## VIII. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VE PROSPĚCH TECHNICKÝCH SÍTÍ BRNO

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane mimo jiné vlastníkem těchto pozemků:
  - pozemku parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**služebné pozemky parc. č. 633/2, 681**“).
2. Společnost CERE jako povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Technických sítí Brno jako oprávněného k tíži služebných pozemků parc. č. 633/2, 681 služebnost spočívající v:
  - a. umístění rozpínací skříně a podzemních kabelů veřejného osvětlení (dále jen „**zařízení VO**“);
  - b. umožnění správy zařízení VO, která zahrnuje přístup a příjezd na služebné pozemky parc. č. 633/2, 681 za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně úprav stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti zařízení VO, a to v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 1305-53/2021 ze dne 22.3.2021, který vyhotovila společnost MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně. Geometrický plán tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí
3. Technické sítě Brno právo odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přijímají. Společnost CERE je povinna jak ona sama, tak i její právní nástupci, výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku strpět. Výslovně se tedy stanoví, že povinnost strpět výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přechází s vlastnictvím služebných pozemků parc. č. 633/2, 681 na nového vlastníka.
4. Opravy a údržbu zařízení VO budou Technické sítě Brno provádět na vlastní náklady. Způsobí-li Technické sítě Brno na služebných pozemcích parc. č. 633/2, 681 změnu jejich vlastností nebo způsobí-li škodu, uvedou Technické sítě Brno služebné pozemky parc. č. 633/2, 681 do předešlého stavu a nahradí společnosti CERE vzniklou škodu dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
5. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Společnost CERE je oprávněna pouze s předchozím písemným souhlasem Technických sítí Brno v ochranném pásmu:
  - a. zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
  - b. provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
  - c. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
6. Společnost CERE se zavazuje ponechat zařízení VO volně přístupné, neoplocovat jej a ani žádným jiným způsobem jej znepřístupňovat.
7. Technické sítě Brno a společnost CERE se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje **bezúplatně** a na dobu **neurčitou**.



**ČÁST C**  
**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ BUDOUCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN**

**IX.**  
**BUDOUcí SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE VE PROSPĚCH SMB**

1. Společnost CERE se zavazuje dokončit a zkolaudovat Polyfunkční objekt s alespoň sto (sto) parkovacími stáními nejpozději do 5 (pěti) let od uzavření této Smlouvy. SMB má zájem na užívání 100 (sto) parkovacích stání v Polyfunkčním objektu.
2. Společnost CERE a SMB se v souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku zavazují, že uzavřou budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku nejpozději do 6 (šesti) let od uzavření této Smlouvy, s tím, že tato lhůta se prodlužuje v případě prodloužení společnosti CERE s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu, a to o dobu, po kterou toto prodloužení a zkolaudováním Polyfunkčního objektu bude trvat. Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoliv ze stran, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od doručení této výzvy druhé straně, přičemž tuto písemnou výzvu jsou strany oprávněny učinit až po dokončení a zkolaudování Polyfunkčního objektu.
3. Společnost CERE se zavazuje, že na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku **bezúplatně** zřídí ve prospěch SMB věcné břemeno užívání 100 (sto) parkovacích stání pro parkování vozidel v podzemních podlažích Polyfunkčního objektu a služebnost cesty, spočívající ve veřejném užívání těchto parkovacích stání a v průjezdu, přístupu a příjezdu k těmto parkovacím stáním, a to na dobu **neurčitou**. Společnost CERE bude zajišťovat na své náklady a odpovědnost úklid, provoz, údržbu i opravy parkovacích stání a v této souvislosti nebude společnosti CERE náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění. Věcné břemeno dle tohoto odstavce bude blíže upřesněno po výstavbě Polyfunkčního objektu, k čemuž společnost CERE na svůj náklad a odpovědnost zajistí zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který se stane přílohou smlouvy o zřízení věcného břemene. Společnost CERE se zavazuje, že parkovací stání, která budou předmětem věcného břemene dle tohoto odstavce, se budou nacházet v podzemních podlažích Polyfunkčního objektu a budou způsobilá ke svému účelu.
4. Společnost CERE a SMB se dohodly, že 94 (devadesát čtyři) parkovacích stání, která budou předmětem věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku, bude užíváno veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a zbývajících 6 (šest) parkovacích stání, která budou předmětem věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku, bude užíváno statutárním městem Brnem. Společnost CERE je oprávněna za užívání 94 (devadesát čtyř) parkovacích stání veřejností požadovat úplatu po osobách, které budou tato parkovací stání užívat, s tím, že výše této úplaty nesmí překročit výši úplaty v daném místě a čase obvyklou. Za užívání zbývajících 6 (šesti) parkovacích stání statutárním městem Brnem nenáleží společnosti CERE jakákoliv úplata, tj. toto užívání se sjednává jako bezúplatné. SMB je oprávněno požadovat, aby bylo věcné břemeno dle tohoto článku zřízeno v odpovídajícím rozsahu jako veřejný statek.
5. Po vkladu práv odpovídajících věcnému břemeni na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene podle tohoto článku bude společnost CERE oprávněna požadovat zrušení služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy, k čemuž SMB poskytne společnosti CERE veškerou potřebnou součinnost (např. k uzavření dohody o zániku služebnosti, ke vkladovému řízení apod.).
6. Za účelem zajištění, že společnost CERE zrealizuje parkovací místa v podzemních prostorách Polyfunkčního objektu, zkolaudovaná a způsobilá ke svému účelu a že společnost CERE uzavře se statutárním městem Brno smlouvu o zřízení věcného břemene ve lhůtě stanovené v odst. 2 tohoto článku, a zároveň za účelem zajištění, že společnost CERE umožní nerušený výkon práv ze služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy a následně nerušený výkon práv z věcného břemene zřízeného na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného



břemene dle tohoto článku, si SMB a společnost CERE ujednaly následující zajištění smluvní pokutou a peněžitou kaucí:

a. V případě, že společnost CERE:

- i. řádně nedokončí a nezkolauduje Polyfunkční objekt s alespoň 100 (sto) parkovacími stánkami způsobilými ke svému účelu ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku a/nebo
- ii. neuzavře se statutárním městem Brnem smlouvu o zřízení věcného břemene dle tohoto článku ve lhůtě stanovené v odst. 2 tohoto článku a/nebo
- iii. neumožní nerušený výkon práv ze služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy a/nebo
- iv. neumožní nerušený výkon práv z věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto článku,

zavazuje se společnost CERE zaplatit statutárnímu městu Brno smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) za každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti společností CERE. V případě porušení povinnosti společností CERE dle bodu i. tohoto písm. a. se dále nad rámec smluvní pokuty sjednané v předchozí větě zavazuje společnost CERE zaplatit statutárnímu městu Brno smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý měsíc, v němž trvá prodlení společností CERE se splněním povinnosti dle bodu i. tohoto písm. a. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku, který se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti CERE jakékoliv další nároky dle platných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dní ode dne odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty společnosti CERE.

b. SMB a společnost CERE si ujednaly k zajištění splnění závazků společností CERE specifikovaných v tomto písm. b. peněžitou kaucí ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých). Na úhradu kauce dle předchozí věty bude převedena nevyčerpaná kauce složená společností CERE na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucí ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) v souladu s čl. I. odst. 4 této Smlouvy. Doplatek kauce ve výši 5.400.000,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta tisíc korun českých) složila společnost CERE před podpisem této Smlouvy na účet SMB, č. účtu: 111502222/0800 a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této Smlouvy. Sjednává se, že kauci dle tohoto bodu je SMB oprávněno započíst na smluvní pokutu nebo náhradu škody v případě porušení povinností společností CERE:

- i. řádně dokončit a zkolaudovat Polyfunkční objekt s alespoň 100 (sto) parkovacími stánkami způsobilými ke svému účelu ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku a/nebo
- ii. uzavřít se statutárním městem Brno smlouvu o zřízení věcného břemene dle tohoto článku ve lhůtě stanovené v odst. 2 tohoto článku a/nebo
- iii. umožnit nerušený výkon práv ze služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy a/nebo
- iv. umožnit nerušený výkon práv z věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto článku.

SMB vrátí kauci společnosti CERE ve výši, v jaké nebyla vyčerpana na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody v případě porušení smluvních povinností společností CERE, nejdříve po uplynutí pěti (5) let ode dne vkladu věcného břemene na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené v souladu s tímto článkem do katastru nemovitostí, a to na základě písemné žádosti společnosti CERE.

## X.

### BUDOUCÍ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE VE PROSPĚCH DPMB

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane mimo jiné vlastníkem tohoto pozemku:
  - pozemku parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „zatížený pozemek parc. č. 652/1“).



2. DPMB má zájem o umístění jedné kotvy převěsu trakčního vedení na části Polyfunkčního objektu, která se bude nacházet na zatíženém pozemku parc. č. 652/1.
3. Společnost CERE a DPMB se v souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku zavazují, že uzavřou budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene dle odst. 4 tohoto článku nejpozději do 6 (šesti) let od uzavření této Smlouvy, s tím, že tato lhůta se prodlužuje v případě prodloužení společnosti CERE s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu, a to o dobu, po kterou toto prodloužení s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu bude trvat. Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoliv ze stran, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od doručení této výzvy druhé straně, přičemž tuto písemnou výzvu jsou strany oprávněny učinit až po dokončení a zkolaudování Polyfunkčního objektu.
4. Společnost CERE se zavazuje, že na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku **bezúplatně** zřídí ve prospěch DPMB věcné břemeno umístění jedné kotvy převěsu trakčního vedení na části Polyfunkčního objektu nacházející se na zatíženém pozemku parc. č. 652/1 a věcné břemeno přístupu a příjezdu za účelem provozu, údržby a oprav kotvy převěsu trakčního vedení, a to na dobu **neurčitou**. Věcné břemeno dle tohoto odstavce bude blíže upřesněno po výstavbě Polyfunkčního objektu, k čemuž DPMB na svůj náklad a odpovědnost zajistí zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který se stane přílohou smlouvy o zřízení věcného břemene.

## ČÁST D OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

### XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud příslušný dle odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecního soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).
3. Výslovně se stanoví, že na podkladě této Smlouvy se žádným způsobem nevylučují ani neomezují práva a povinnosti SMB (či jakéhokoliv jeho orgánu) jako případného orgánu veřejné moci rozhodujícího v příslušných řízeních, nebo jako účastníka dle § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn), a jako případného účastníka dalších navazujících a souvisejících řízení, nebo jako dotčeného orgánu státní správy. Společnost CERE taktéž bere na vědomí, že SMB neodpovídá za případné právní či faktické jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na realizaci Polyfunkčního objektu a na povolovací řízení.
4. Práva a povinnosti společnosti CERE z této Smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce společnosti CERE.



## XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Tato Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v 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. Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu k uveřejnění zašle SMB správci registru smluv prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Ostatní smluvní strany tedy berou na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, která se vztahují na SMB jako na územní samosprávný celek.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
5. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy a dále v kopii e-mailem na adresy SMB: CERÉ: ██████████ DPMB: ██████████ Technické sítě Brno: ██████████
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1299-53/2021
  - Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 1303-53/2021
  - Příloha č. 3 - Geometrický plán č. 1305-53/2021
8. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a po jednom (1) vyhotovení obdrží společnost CERÉ, DPMB a Technické sítě Brno.
9. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.



## DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce (SMB) prodat Pozemky dle této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/26 konaném dne 20.4.2021, bod č. 53.

V Brně dne 25-06-2021



V Brně dne 20.5.2021

**Statutární město Brno**  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou

**CERE Invest Edison Center s.r.o.**  
zastoupená jednatelem  
Ing. Mariánem Krajčou

V Brně dne 09-06-2021

**Dopravní podnik města Brna, a.s.**  
zastoupený ředitelem  
Ing. M.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.**  
Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno  
Doručovací číslo: 656 46 ①

V Brně dne 02-06-2021

**Technická servisní společnost**  
zastoupená ředitelem



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
679	5	24	zast.pl.	679/1	4	10	zast.pl. ostat.pl. jiná plocha	č.p. 160 byt.dům	2	679	10001	4	10	
				679/2	1	14				679	10001	1	14	
	5	24			5	24								



## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
2312-725	597521,66	1160746,15	3	
2312-734	597530,12	1160749,06	3	roh zdi
2312-735	597531,15	1160744,65	3	roh zdi
2312-743	597536,39	1160730,47	3	barva na betonu
2312-750	597546,69	1160732,99	3	barva na zídce
2312-751	597535,13	1160729,00	3	barva na zídce
1	597536,75	1160729,56	3	barva na zídce
2	597529,45	1160748,83	3	barva na zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN  
pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
Dne: 10.3.2021 Číslo: 104/2021	Dne: 16.3.2021 Číslo: 112/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>
Číslo plánu: 1299-53/2021	<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>
Okres: Brno-město	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město</b>
Obec: Brno	<b>PGP-515/2021-702 2021.03.15 08:43:55 CET</b>
Kat. území: Zábrdovice	
Mapový list: DKM (BRNO 9-0/24)	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	

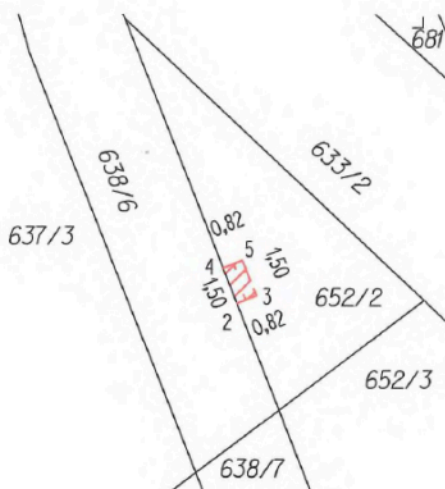




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
652/2										652/2		10001			

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
2	597563,75	1160730,98	6	barva na asfaltu
3	597562,98	1160730,67	3	barva na šterku
4	597564,31	1160729,58	6	barva na asfaltu
5	597563,54	1160729,27	3	barva na šterku

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 17.3.2021 Číslo: 116/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 18.3.2021 Číslo: 121/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**  
Souhrady 4, 625 00 Brno  
IČO: 25572822

Číslo plánu: 1303-53/2021

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Zábřovice

Mapový list: DKM (BRNO 9-0/24)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj  
KP Brno-město

PGP-548/2021-702  
2021.03.18 11:59:59 CET





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
633/2 681												633/2 681			10001 10001			

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK
242-396	597568,42	1160719,24	3
242-397	597567,41	1160715,68	3
364-1	597568,06	1160715,83	3
679-137	597559,08	1160711,91	3
2312-682	597563,97	1160714,37	3
2312-859	597569,59	1160716,17	3
2312-860	597568,20	1160719,72	3
33	597560,54	1160713,77	3
34	597559,67	1160715,64	3
37	597562,78	1160718,55	3
38	597560,37	1160718,19	3
39	597557,02	1160716,66	3
41	597563,22	1160716,59	3
42	597560,95	1160716,25	3
45	597564,43	1160715,13	3
46	597567,92	1160717,04	3
49	597560,72	1160713,46	3
50	597568,07	1160718,11	3
51	597567,78	1160720,11	6
52	597559,95	1160718,00	3
53	597561,75	1160716,37	3
54	597563,56	1160714,74	3

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Z. Červinka</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>
	Dne: <b>22.3.2021</b> Číslo: <b>122/2021</b>	Dne: <b>25.3.2021</b> Číslo: <b>128/2021</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>1305-53/2021</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-584/2021-702 2021.03.25 07:56:11 CET	
Okres: <b>Brno-město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Zábrdovice</b>		
Mapový list: <b>DKM (BRNO 9-0/24)</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		