

**Smlouva o smlouvě budoucí**  
**uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**1.**  
**Smluvní strany**

**1. 1**

**ARTIN, spol. s r.o.**

se sídlem Brno, Božetěchova 19, PSČ 612 00

IC: 25531115

zastoupená Ing. Tomášem Ondráčkem, Ph.D., jednatelem,

**(dále jen budoucí oprávněný)**

**1. 2**

**Vysoké učení technické v Brně**

se sídlem Antonínská 548/1, Veveří, 601 90 Brno

IC: 00216305

DIČ: CZ00216305

zastoupené doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, kvestorem

**(dále jen budoucí povinný)**

uzavírají dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o smlouvě budoucí tohoto znění (dále jen smlouva).

**2.**  
**Předmět smlouvy**

**2.1** Budoucí povinný je výlučným vlastníkem **pozemku p. č. 845/2 v k. ú. Medlánky** (dále jen budoucí služební pozemek), obec Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1314.

**2.2** Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 839/251 v k. ú. Medlánky, obec Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 4240.

**2.3** Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření smluv o zřízení služebností k pozemku p. č. 845/2 v k. ú. Medlánky pro budoucího povinného v rozsahu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcných břemen k části budoucího služebního pozemku, který bude nedílnou součástí smluv o zřízení služebností.

**2.4** Tato smlouva je uzavřena z důvodu

a) umístění kanalizační přípojky splaškové kanalizace a vodovodní přípojky včetně vodoměrné šachty pod povrchem budoucího služebního pozemku (dále jen inženýrská síť),

b) vybudování příjezdové komunikace na budoucím služebním pozemku pro přístup a příjezd k pozemku p. č. 839/251 v k. ú. Medlánky (dále jen příjezdové komunikace).

Předpokládaná poloha příjezdové komunikace a inženýrských sítí je vyznačena v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Skutečná poloha umístění inženýrské sítě a

příjezdové komunikace bude zaměřena po realizaci. Na základě skutečné polohy umístění bude vyhotoven geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, kterým bude vyznačena část služebního pozemku, k níž budou práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy zřízena.

Část služebního pozemku, k níž bude právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy zřízeno, bude po umístění vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:

- v šířce 1,5 m na každou stranu od krajního líce řadu, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka je limitována hranicemi služebního pozemku.

**2.5** Pro účely územního a stavebního řízení uděluje budoucí povinný podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a realizaci stavby inženýrské sítě a příjezdové komunikace dle čl. 2.4, a to v rozsahu dle přiloženého situačního plánu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy.

**2.6** Budoucí oprávněný se zavazuje, že nechá na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude odpovídat situačnímu plánu, z něž bude vyplývat, v jakém rozsahu bude služební pozemek zatížen. Tento plán musí být povinnému předložen nejpozději v okamžiku doručení výzvy k uzavření hlavní smlouvy.

### **3.**

#### **Služebnost inženýrské sítě**

**3.1** Budoucí oprávněný vyzve ve lhůtě do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo do 60 dnů ode dne oznámení o užívání stavby (inženýrské sítě), nejpozději však do 2 let od uzavření této smlouvy, budoucího povinného k uzavření hlavní smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít do 60 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě smlouvu o zřízení služebnosti dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Obsah této smlouvy o zřízení služebnosti je obecným způsobem ujednáno v této smlouvě.

**3.2** Budoucí oprávněný bude oprávněn mít na služebním pozemku umístěnou inženýrskou síť, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem bude budoucí oprávněný oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek budoucímu povinnému bude povinen předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie bude budoucí oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, bude však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit budoucímu povinnému.

**3.3** Budoucí povinný bude povinen na služebním pozemku strpět umístění a vedení inženýrské sítě a zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě.

**3.4** Jen s písemným souhlasem budoucího oprávněného bude budoucí povinný oprávněn na služebním pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- 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.

**3.5** Budoucí povinný bude povinen strpět umístění tabulky vyznačující polohu inženýrské sítě.

**3.6** Budoucí oprávněný bude povinen uvést služební pozemek po ukončení jakýchkoliv prací v závislosti na klimatických podmínkách do předešlého stavu. Nebude-li to možné a účelné, bude povinen budoucí oprávněný po dohodě s budoucím povinným poskytnout budoucímu povinnému náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

**3.7** Právo služebnosti inženýrské sítě bude zřízeno na dobu neurčitou.

**3.8** Právo služebnosti inženýrské sítě bude zřízeno za jednorázovou náhradu ve výši určené podle Metodiky oceňování služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčených stavbami inženýrských sítí. Celková částka bude stanovena dle geometrického plánu skutečného provedení a délky inženýrské sítě. Pro služební pozemek ve výši 630 Kč za m<sup>2</sup> výměry služebnosti. Cena za 1 m<sup>2</sup> výměry služebnosti je bez DPH, ke které bude připočtena DPH dle obecně závazných předpisů platných a účinných ke dni podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Podkladem pro zaplacení ceny za zřízení práva služebnosti bude daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystavený pro tyto účely budoucím povinným.

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

**3.10** Budoucí oprávněný se zaváže právo služebnosti přijmout a budoucí povinný se zaváže toto právo strpět.

**3.11** Budoucí oprávněný se zaváže podat do 30 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě návrh na vklad práva věcného břemene - služebnosti k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město a uhradit správní poplatky s podáním návrhu spojené a budoucí povinný se zaváže poskytnout budoucímu oprávněnému k tomuto úkonu potřebnou součinnost.

#### **4.**

#### **Služebnost cesty**

**4.1** Budoucí oprávněný vyzve ve lhůtě do 60 dnů ode dne vydání odpovídajícího užívacího titulu pro užívání příjezdové komunikace, nejpozději však do 2 let od uzavření této smlouvy, budoucího povinného k uzavření hlavní smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít do 60 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy o zřízení služebnosti cesty spočívající v právu přístupu a příjezdu k pozemku p. č. 839/251 v k. ú. Medláanky smlouvu o zřízení služebnosti dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Obsah této smlouvy o zřízení služebnosti je obecným způsobem ujednán v této smlouvě.

**4.2** Smluvní strany berou na vědomí, že příjezdová komunikace vybudovaná budoucím oprávněným na služebném pozemku, pro přístup a příjezd k pozemku p. č. 839/251 v k. ú.

Medlánky, se stane součástí tohoto služebného pozemku a budoucí oprávněný prohlašuje, že se vzdává práva na úhradu za vybudování příjezdové komunikace.

**4.3** Budoucí povinný zřídí ve prospěch pozemku p.č. 839/251 v k. ú. Medlánky právo služebnosti cesty spočívající v neomezeném užívání příjezdové komunikace a práva stezky (včetně chůze) a cesty (včetně jízdy) po služebném pozemku, jak je vyznačeno v situačním plánu a jak po dokončení stavby příjezdové komunikace bude vymezeno geometrickým plánem.

**4.4** Právo služebnosti cesty bude zřízeno na dobu neurčitou.

**4.5.** Výše úplaty za zřízení služebnosti cesty bude stanovena dle geometrického plánu podle skutečného výměry příjezdové komunikace opakující se částkou 150 Kč za m<sup>2</sup> výměry služebnosti za rok, budoucí oprávněný bude úplatu hradit jednorůčně vždy nejpozději dne 30. 6. příslušného roku. Cena za 1 m<sup>2</sup> výměry služebnosti je bez DPH, ke které bude připočtena DPH dle obecně závazných předpisů platných a účinných ke dni vyúčtování. Podkladem pro zaplacení ceny za zřízení práva služebnosti bude daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystavený pro tyto účely budoucím povinným. Budoucí oprávněný bude vždy k 1. únoru příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit úplatu o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Takto zvýšená cena bude zaokrouhlena na celé desetikoruny.

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

**4.7** Budoucí oprávněný se zaváže právo služebnosti přijmout a budoucí povinný se zaváže toto právo strpět.

**4.8** Budoucí oprávněný se zaváže podat do 30 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti cesty návrh na vklad práva věcného břemene - služebnosti k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město a uhradit správní poplatky s podáním návrhu spojené a budoucí povinný se zaváže poskytnout budoucímu oprávněnému k tomuto úkonu potřebnou součinnost.

## **5.**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

**5.1** Budoucí oprávněný se zavazuje, že na služebném pozemku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu na služebném pozemku nad smluvně sjednaný rámec, případně dojde-li v příčinné souvislosti s výstavbou ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, nebo na majetku či zdraví jiných osob, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení služebného pozemku do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku či zdraví k jejich odstranění a k neprodlené finanční náhradě.

**5.2** Neplatnost nebo nevynutitelnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost nebo nevynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré možné úsilí, aby dotčená ustanovení nahradily ustanoveními platnými a vynutitelnými, která svým smyslem a účelem v nejvyšší možné míře odpovídají ustanovením dotčeným.

**5.3** Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran v písemné formě.

**5.4** Smlouva je uzavřena podpisem smluvních stran.

**5.5** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu.

**5.6** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, prohlašují, že smlouvu uzavírají dobrovolně, na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

**5.7** Smluvní strany podpisem tohoto dodatku potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu, která je dodatkem měněna, vztahuje povinnost jejich uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajišťuje VUT.

Za budoucího povinného

Za budoucího oprávněného

Dne

Dne

.....  
doc. Ing. Ladislav Janíček, Ph.D.  
kvestor Vysokého technického učení v Brně

.....  
Ing. Tomáš Ondráček, Ph.D.  
jednatel