SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN č. 2023/D/0074

uzavřená dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Kuřim
IČ: 002 81 964
DIČ: CZ00281964
se sídlem: 664 34 Kuřim, Jungmannova 968/75
zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

(dále jen **„Město“** nebo **„oprávněný“**)

a

IMOS development otevřený podílový fond
IČ: 75160013
DIČ: CZ684019680
se sídlem: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 - Karlín
obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s. IČ: 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B10626, zastoupená MVDr. Hanou Vyplelovou, na základě plné moci

(dále jen **„IMOS“** nebo **„povinný“**)

ČLÁNEK I.
PREAMBULE

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku p.č. 3062/269** - ostatní plocha
- **pozemku p.č. 3062/270** – ostatní plocha ,
- **pozemku p.č. 3062/271** - ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/272 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/273 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/274 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/275 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/276 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/277 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/278 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/279 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/280 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/281 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/282 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/283 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/284 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/285 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/286 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/287 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/288 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/289 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/290 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/291 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/292 –** ostatní plocha,

- **pozemku p.č. 3062/293 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/294 –** ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Kuřim, katastrální území Kuřim (dále jen **„služebné pozemky 1“**).

2. Povinný dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku p.č. 3062/230** - ostatní plocha
- **pozemku p.č. 3062/231** – ostatní plocha ,
- **pozemku p.č. 3062/232** - ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/233 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/234 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/235 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/236 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/237 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/238 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/239 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/240 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/241 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/242 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/243 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/244 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/245 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/246 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/247 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/248 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/249 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/250 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/251 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/252 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/253 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/254 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/255 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/256 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/257 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/258 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/259 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/260 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/261 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/262 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/263 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/264 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/265 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/266 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/267 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/268 –** ostatní plocha,
- **pozemku p.č. 3062/300 –** ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Kuřim, katastrální území Kuřim (dále jen **„služebné pozemky 2“**).

3. Povinný je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemku p.č. 3062/300** – ostatní plocha,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Kuřim, katastrální území Kuřim (dále jen **„oprávněný pozemek“**).

4. Oprávněný je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemku p.č. 3062/34** – orná půda,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Kuřim, katastrální území Kuřim (dále jen **„Pozemek Města“**).

5. Služebné pozemky 1 jsou zatíženy stavbou veřejného osvětlení, jehož vlastníkem je oprávněný.

ČLÁNEK II.
SLUŽEBNOST VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

1. Povinný coby vlastník služebných pozemků 1 **zřizuje** touto smlouvou ve prospěch oprávněného a k tíži služebných pozemků 1 **služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřízení, přístupu, provozování, údržby a opravy veřejného osvětlení, zahrnující v sobě i právo vstupu na služebné pozemky 1 (včetně práva vjezdu dvoustopých vozidel techniky).**

2. Služebností zřízenou dle odst. 1. tohoto článku jsou služebné pozemky 1 zatíženy v rozsahu GP. č. 4096-5536/2023 vypracovaného GEO75 s.r.o.., IČ: 27699579, Sokolova 32, 619 00 Brno, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Služebnost se zřizuje ve prospěch oprávněného *(„in personam“)*. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.

4. Každý vlastník služebných pozemků 1 je povinen zdržet se veškerých činností, jimiž by bylo do práva oprávněného zasahováno, či jimiž by byla práva oprávněného omezována, a udržovat služebné pozemky 1 ve stavu, který nerušený výkon popsaných práv oprávněného umožní.

5. V případě, že bude oprávněný chtít využít svého práva přístupu na služebné pozemky 1 za účelem prohlídky, kontroly, opravy, plánované údržby či úpravy shora uvedené sítě, a přivádět tam za tím účelem nezbytné pracovníky a techniku, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit povinnému alespoň 3 dny předem. V případě odstranění nebezpečí hrozící havárie nebo již nastalé havárie nebo jiného poškození shora uvedené sítě, není oprávněný povinen záměr oznamovat. Po provedení opravy či údržby výše uvedené sítě je oprávněný povinen uvést služebné pozemky 1 na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit povinnému případnou škodu a újmu tím způsobenou.

ČLÁNEK III.
SLUŽEBNOST PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZCE

1. Město coby vlastník Pozemku Města **zřizuje** touto smlouvou ve prospěch IMOSU coby vlastníka oprávněného pozemku a k tíži Pozemku Města **služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřízení, přístupu, provozování, údržby a opravy přípojky dešťové kanalizace, zahrnující v sobě i právo vstupu na Pozemek Města (včetně práva vjezdu dvoustopých vozidel techniky).**

2. Služebností zřízenou dle odst. 1. tohoto článku je Pozemek Města zatížen v rozsahu GP. č. 4098-5536/2023 vypracovaného GEO75 s.r.o.., IČ: 27699579, Sokolova 32, 619 00 Brno, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč (slovy: jednosto korun českých) včetně DPH. Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu za zřízení reálného břemene na základě daňového dokladu – faktury vystaveného povinným poté, co mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.

4. Služebnost se zřizuje in rem. Každý vlastník Pozemku Města je povinen zdržet se veškerých činností, jimiž by bylo do práva oprávněného zasahováno, či jimiž by byla práva oprávněného omezována, a udržovat Pozemek Města ve stavu, který nerušený výkon popsaných práv oprávněného umožní.

5. V případě, že bude IMOS chtít využít svého práva přístupu na Pozemek Města za účelem prohlídky, kontroly, opravy, plánované údržby či úpravy shora uvedené sítě, a přivádět tam za tím účelem nezbytné pracovníky a techniku, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit Městu alespoň 3 dny předem. V případě odstranění nebezpečí hrozící havárie nebo již nastalé havárie nebo jiného poškození shora uvedené sítě, není IMOS povinen záměr oznamovat. Po provedení opravy či údržby výše uvedené sítě je IMOS povinen uvést Pozemek Města na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit Městu případnou škodu a újmu tím způsobenou.

IV.
REÁLNÉ BŘEMENO ÚDRŽBY VJEZDŮ

1. Povinný coby vlastník služebných pozemků 2 **zřizuje** touto smlouvou ve prospěch Pozemku Města a k tíži služebných pozemků 2 **reálné břemeno, spočívající v povinnosti vlastníka služebných pozemků 2 provádět údržbu přilehlých vjezdů na Pozemku Města, a to ve stejném rozsahu, jako tuto povinnost musí plnit vlastník místní komunikace dle platných právních předpisů, a to včetně jeho oprav při odchylce od bezvadného stavu a včetně údržby spočívající v metení a čištění vjezdů, odklízení nečistot z vjezdů včetně zimní údržby vjezdů.**

2. Reálné břemeno údržby přilehlých vjezdů na Pozemku Města zřízené dle odst. 1. tohoto článku je vlastník služebných pozemků 2 povinen zajistit na Pozemku Města v rozsahu dle GP. č. 4100-5536/2023 vypracovaného GEO75 s.r.o.., IČ: 27699579, Sokolova 32, 619 00 Brno, jenž tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

3. Reálné břemeno se zřizuje in rem. Reálné břemeno zatěžuje všechny budoucí vlastníky služebných pozemků 2 a slouží ve prospěch všech budoucích vlastníků Pozemku Města. Reálné břemeno se zřizuje na dobu určitou 50 let ode dne uzavření této smlouvy.

4. Povinný zřizuje reálné břemeno za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč (slovy: jednosto korun českých) včetně DPH, a to za celou dobu jeho trvání. Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu za zřízení reálného břemene na základě daňového dokladu – faktury vystaveného povinným poté, co mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu reálného břemene do katastru nemovitostí. Náklady na provádění údržby přilehlých vjezdů na Pozemku Města nese vlastník služebných pozemků 2.

ČLÁNEK V.
REÁLNÉ BŘEMENO ÚDRŽBY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

1. Povinný coby vlastník služebných pozemků 1 **zřizuje** touto smlouvou ve prospěch oprávněného a k tíži služebných pozemků 1 **reálné břemeno, spočívající v povinnosti vlastníka služebných pozemků 1**

provádět údržbu povrchů (tj. pozemních komunikací včetně parkovacích stání) služebných pozemků 1 v rozsahu, jakou má tuto povinnost plnit vlastník místní komunikace dle platných právních předpisů ve vztahu k jím vlastněné místní komunikaci, a to včetně údržby spočívající v metení a čištění povrchů a odklízení nečistot z povrchů včetně zimní údržby.

2. Reálné břemeno se zřizuje ve prospěch oprávněného *(„in personam")*. Reálné břemeno se zřizuje na dobu určitou 50 let ode dne uzavření této smlouvy.

3. Povinný zřizuje reálné břemeno za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč (slovy: jednosto korun českých) včetně DPH. Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu za zřízení reálného břemene na základě daňového dokladu – faktury vystaveného povinným poté, co mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu reálného břemene do katastru nemovitostí. Náklady na provádění údržby povrchů služebných pozemků 1 nese vlastník služebných pozemků 1.

ČLÁNEK VI.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu věcných břemen do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl Katastrální úřad povolit vklad věcných břemen do katastru nemovitostí v co nejkratší době. Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem věcných břemen do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o zřízení věcných břemen, a to za stejných podmínek. Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy předložením upraveného návrhu nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu věcných břemen nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

2. IMOS uhradí administrativní poplatky přímo spojené se zápisem do katastru nemovitostí.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž povinný obdrží jeden výtisk smlouvy, 2 vyhotovení jsou určena prooprávněného, 1 vyhotovení je určeno pro katastr nemovitostí.

4. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

5. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.

6. Město Kuřim je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se

dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

8. Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany, účinnost smlouvy nastává dle zákona o registru smluv dnem uveřejnění v registru smluv.

9. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

10.Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

11.Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, a že s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými podpisy.

11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – GP č. 4096-5536/2023
Příloha č. 2 – GP č. 4098-5536/2023
Příloha č. 3 – GP č. 4100-5536/2023

Článek VI.
DOLOŽKA

6.1. Tato smlouva byla schválena Radou města Kuřim na schůzi č.9/2023 ze dne…17.5.2023.usneseními č. R/2023/0196, R/2023/0197, R/2023/0198 a R/2023/0199.

V Kuřimi dne ……

Oprávněný:

…….
Město Kuřim
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

V Brně dne ……..

Povinný:

…….....
IMOS development otevřený podílový fond
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.
MVDr. Hana Vyplelová,
na základě plné moci