

## SMĚNNÁ SMLOUVA S VÝHRADAMI ZPĚTNÉ KOUPEĚ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi těmito smluvními stranami (dále jen „**smlouva**“):

### 1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

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

č. účtu: 111158222/0800, VS: 6323173629

na straně jedné (dále též jen jako „**SMB**“)

a

### 2. Miroslav Kopecký, narozený [REDACTED] 1942,

bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

na straně druhé (dále též jen jako „**Miroslav Kopecký**“)

a

### 3.

**Brněnské**

**vodárny**

**a**

IČO:

463

DIČ: CZ 46347275

se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783

zastoupená Ing. Danielem Stružem, předsedou představenstva, k podpisu smlouvy je

na základě zmocnění ze dne 16. 12. 2022 oprávněn [REDACTED] generální ředitel

na straně třetí (dále též jen jako „**BVK**“)

(SMB, Miroslav Kopecký a BVK dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

t a k t o :

## A. Směnná smlouva

### ČI. I.

1. SMB prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:

- pozemek p.č. 2197/33 orná půda o výměře 2725 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina,
- pozemek p.č. 2197/40 orná půda o výměře 749 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina,
- pozemek p.č. 5380/12 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 519 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky,

které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Pozemky uvedené v předchozím odstavci tohoto článku jsou včetně všech součástí a příslušenství předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví Miroslava Kopeckého a jsou dále v této smlouvě označeny též jako „**Pozemky SMB**“.

3. V případě pozemků p.č. 2197/33, p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: zemědělský půdní fond.

4. V případě pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina je zapsáno na LV č. 10001 v části C věcné břemeno:
  - právo umístění VTL a STL plynovodu v rozsahu geometrického plánu č. 1509-576/2004 a geometrického plánu č. 1660-576/2004, oprávnění pro GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO:27295567 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29.11.2007.
5. V případě pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky jsou zapsána na LV č.10001 v části C věcná břemena:
  - zřizování a provozování vedení - právo umístění kabelu NN a právo vstupu na pozemky za účelem údržby a oprav kabelu NN v rozsahu geometrického plánu č. 2742-28/2016, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 vzniklé na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21.9.2016 a
  - umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení kabelového vedení NN, v rozsahu GP č. 3366-20/2020, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 vzniklé na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 21. 5. 2021.
6. SMB prohlašuje, že pozemky p.č. 2197/33, p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina jsou dotčeny podzemním plynovodem STL a podzemním plynovodem VTL. Pozemek p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 400 a jejím ochranným pásmem a vedením vodovodního řadu DN 600 vč. jeho ochranného pásma.
7. SMB prohlašuje, že pozemky p.č. 2197/33, p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina jsou spolu s dalšími pozemky v k.ú. Slatina propachtovány společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. na základě pachtovní smlouvy č. 6317172708 ze dne 15.6.2017 na dobu neurčitou s výpovědní dobou dvanáct měsíců.
8. Miroslav Kopecký bere na vědomí, že podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vzniklo k pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina předkupní právo – veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1 pro SMB na základě „Opatření obecné povahy č.7/2010 Změny Územního plánu města Brna 2007-I-24. soubor a změny přiřazené“.
9. Miroslav Kopecký prohlašuje, že je s výše uvedenými omezeními vážnouchými na Pozemcích SMB obeznámen. SMB prohlašuje, že na Pozemcích SMB nevážnou jiná omezení vlastnického práva s výjimkou výše uvedených omezení a omezení zřízených touto smlouvou, tedy že na Pozemcích SMB zejména nevážnou práva z nájmu, výprosů či jiná práva.
10. Miroslav Kopecký dále prohlašuje, že si Pozemky SMB důkladně prohlédl a je seznámen s faktickým stavem Pozemků SMB, zejména s jejich umístěním, stavem půdy, porosty, součástmi i příslušenstvím.

## ČI. II.

1. Miroslav Kopecký prohlašuje, že se v jeho výlučném vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
  - pozemek p.č. 2197/36 orná půda o výměře 5325 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 269,
  - pozemek p.č. 2197/35 orná půda o výměře 3105 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 269,
  - spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 3570 trvalý travní porost o výměře 1451 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 2135. Velikost spoluvlastnického podílu Miroslava

Kopecského je id. 1/3 vzhledem k celku (uvedený spoluvlastnický dále jen jako „**podíl na pozemku p.č. 3570**“).

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Miroslava Kopecského do vlastnictví SMB jsou níže uvedené nemovité věci:
  - část pozemku p.č. 2197/36 v k.ú. Slatina, blíže specifikovaného v odstavci 1 tohoto článku, oddělená geometrickým plánem č. 3472-201/2021 a tímto GP označená jako p.č. 2197/100 o výměře 27 m<sup>2</sup>, a
  - část pozemku p.č. 2197/35 v k.ú. Slatina, blíže specifikovaného v odstavci 1 tohoto článku, oddělená geometrickým plánem č. 3472-201/2021 a tímto GP označená jako p.č. 2197/99 o výměře 3 m<sup>2</sup>, a
  - podíl na pozemku p.č. 3570 v k.ú. Kníničky, blíže specifikovaný v odstavci 1. tohoto článku,  
přičemž nemovitosti uvedené v tomto odstavci se dále společně označují jen jako „**Pozemky p. Kopecského**“.
3. V případě podílu na pozemku p.č. 3570 v k.ú. Kníničky je v části B příslušného listu vlastnictví uveden způsob ochrany: zemědělský půdní fond.
4. V případě pozemku p.č. 2197/36 v k.ú. Slatina je zapsán na LV č. 269 v části B způsob ochrany: zemědělský půdní fond a v části C následující omezení vlastnického práva:
  - věcné břemeno – právo zřízení a provozování plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu za účelem rekonstrukce a oprav v rozsahu geom. plánu č. 1509-576/2004 a geometrického plánu č.1660-576/2004, oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO:27295567 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.11.2006,
  - předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1, oprávnění pro SMB na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán č. 7/2010,
  - předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/2, oprávnění pro SMB na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán č. 7/2010.
5. V případě pozemku p.č. 2197/35 v k.ú. Slatina je zapsán na LV č. 269 v části B způsob ochrany: zemědělský půdní fond a v části C následující omezení vlastnického práva:
  - věcné břemeno – právo zřízení a provozování plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu za účelem oprav a rekonstrukce zařízení v rozsahu geom. plánů č. 1509-576/2004 a geometrického plánu č.1660-576/2004, oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO:27295567 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.10.2006,
  - předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1, oprávnění pro SMB na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán č. 7/2010.
6. SMB a Miroslav Kopecký prohlašují, že k podílu na pozemku p.č. 3570 v k.ú. Kníničky bylo na příslušném LV č. 2135 zapsáno následující omezení:  
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 2.177,-Kč + příslušenství a náklady soudního řízení, povinný: [REDAKCE] RČ [REDAKCE] k podílu id. 1/6, oprávnění pro Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, IČO: 47116617, povinnost k Kopecký Miroslav, [REDAKCE]  
[REDAKCE] Praha [REDAKCE] RČ: [REDAKCE] parcela: 3570, dle listiny: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139EX-00075/2011-019, Exekutorský úřad Šumperk ze dne 18.7.2011. Právní moc ke dni 22.11.2011. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.  
SMB a Miroslav Kopecký prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy není výše popsané omezení zapsáno na LV č.2135.
7. SMB prohlašuje, že je s výše uvedenými omezeními vážnucími na Pozemcích p. Kopecského obeznámeno. Miroslav Kopecký prohlašuje, že na Pozemcích p. Kopecského nevážnou jiná omezení vlastnického práva s výjimkou výše uvedených omezení, tedy že na Pozemcích p.

Kopeckého zejména neváznou práva z nájmu, pachtu, výprosy či jiná práva.

8. SMB dále prohlašuje, že si Pozemky p. Kopecckého důkladně prohlédlo a je seznámeno s faktickým stavem Pozemků p. Kopecckého, zejména s jejich umístěním, stavem půdy, porosty, součástmi i příslušenstvím.

### Čl. III.

1. Touto smlouvou SMB a Miroslav Kopeccký směřují Pozemky SMB, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností za Pozemky p. Kopecckého, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností, tedy statutární město Brno tímto převádí Miroslavu Kopecckému Pozemky SMB a Miroslav Kopeccký tímto převádí statutárnímu městu Brnu Pozemky p. Kopecckého.
2. Vzhledem ke směně dle odstavce 1 tohoto článku SMB přijímá do svého vlastnictví Pozemky p. Kopecckého a Miroslav Kopeccký přijímá do svého vlastnictví Pozemky SMB.
3. S ohledem na rozdíl v ceně Pozemků SMB a Pozemků p. Kopecckého vznikla Miroslavu Kopecckému povinnost uhradit statutárnímu městu Brnu doplatek specifikovaný v čl. IV. této smlouvy.
4. Smluvní strany se směnou dle odst. 1 tohoto článku tímto souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost směny nemovitých věcí, nebo která by platnost směny mohla zpochybnit či ohrozit.

### Čl. IV.

1. SMB a Miroslav Kopeccký prohlašují, že byla cena obvyklá pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina stanovena ve výši 900 Kč/m<sup>2</sup>, pozemků p.č. 2197/35, p.č. 2197/36 v k.ú. Slatina stanovena ve výši 1200 Kč/m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina ve výši 300 Kč/m<sup>2</sup>. Cena obvyklá pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky byla stanovena ve výši 5000 Kč/m<sup>2</sup> a cena obvyklá podílu na pozemku p.č. 3570 v k.ú. Kníničky byla stanovena ve výši 2600 Kč/m<sup>2</sup>.
2. Celková cena Pozemků SMB činí celkem 5.272.200,- Kč. Převod pozemků SMB, a to pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v této transakci jako osoba povinná k dani. Dodání pozemků p.č. 2197/33, 2197/40 v k.ú. Slatina je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Celková cena Pozemků p. Kopecckého činí celkem 1.293.533,- Kč.
4. Vzhledem k rozdílu v ceně Pozemků SMB a Pozemků p. Kopecckého je Miroslav Kopeccký povinen uhradit statutárnímu městu Brnu doplatek ve výši **3.978.667,- Kč (slovy: tři milionydevětsetsedmdesátosmtisícšestsetšedesátšedem korun českých)**.
5. SMB a Miroslav Kopeccký prohlašují, že Miroslav Kopeccký uhradil celou výši doplatku dle tohoto odstavce, tedy částku ve výši 3.978.667,- Kč (slovy: třimilionydevětsetsedmdesátosmtisícšestsetšedesátšedem korun českých), před uzavřením této smlouvy, a to jejím poukázáním na účet SMB uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky SMB. Pohledávka je splatná dnem doručení vyznění o provedení vkladu z příslušného katastrálního úřadu.

### Čl. V.

1. SMB a Miroslav Kopeccký si předají a převezmou směňované nemovité věci (Pozemky SMB a

Pozemky p. Kopeckého) do 1 měsíce ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB a Miroslava Kopeckého do katastru nemovitostí. O předání a převzetí směřovaných pozemků bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol a současně si smluvní strany navzájem předají veškeré relevantní dokumenty vč. uzavřených smluv vztahující se ke směřovaným pozemkům. Za SMB předá a převezme směřované nemovité věci Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.

2. SMB a Miroslav Kopecký výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na Pozemcích SMB a na Pozemcích p. Kopeckého přechází na nabývací smluvní stranu okamžikem, kdy jí budou směnou nabyté pozemky protokolárně předány, přičemž od stejného okamžiku jí náleží i plody a užitky na těchto pozemcích.

## B.

### Výhrada zpětné koupě k pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina

#### Čl. VI.

1. K výhradě zpětné koupě k pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina dle této části B. této smlouvy smluvní strany úvodem prohlašují, že pozemek p.č. 2197/33, orná půda, o výměře 2725 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slatina je dotčen možným budoucím záměrem SMB na výstavbu dopravní infrastruktury. Konkrétní podoba a trasa dopravní infrastruktury není k dnešnímu dni známa, je však pravděpodobné, že dotčena bude pouze část uvedeného pozemku. Před přípravou a realizací dopravní infrastruktury je nutné mimo jiné vypořádat majetkoprávní vztahy k pozemku, na který bude dopravní infrastruktura umístěna, tj. je nutné vrácení vlastnického práva ve prospěch SMB. Z těchto důvodů si smluvní strany v této části B. smlouvy ujednaly, že výhrada zpětné koupě bude sjednána k celému pozemku p.č. 2197/33, ovšem před uplatněním výhrady zpětné koupě SMB prověří rozsah pozemku určeného ke vrácení a uplatní výhradu zpětné koupě v rozsahu nutném pro výstavbu dopravní infrastruktury.
2. Miroslav Kopecký prohlašuje, že podporuje případný budoucí záměr SMB realizovat výstavbu dopravní infrastruktury přes vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina a pozemky sousední, z nichž podstatnou část k dnešnímu dni vlastní Miroslav Kopecký. Miroslav Kopecký deklaruje, že pokud o to bude v budoucnu ze strany SMB či organizace pověřené SMB požádán, udělí souhlas vlastníka pozemků v k.ú. Slatina s umístěním a výstavbou uvedených dopravní infrastruktury ve smyslu § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), případně právních předpisů stavební zákon nahrazujících.

#### Čl. VII.

1. SMB a Miroslav Kopecký se dohodli na vedlejší ujednání při směně dle části A. této smlouvy, spočívajícím ve výhradě zpětné koupě, kdy SMB touto smlouvou převádí Miroslavu Kopeckému následující pozemek s výhradou zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku:
  - pozemek p.č. 2197/33, orná půda, o výměře 2725 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slatina (dále jen jako „**vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina**“).

2. SMB a Miroslav Kopecký tímto zřizují výhradu zpětné koupě k vyhrazenému pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina jako věcné právo. SMB jako osoba oprávněná z výhrady zpětné koupě tímto výslovně poskytuje souhlas se zřízením výhrady zpětné koupě ve prospěch SMB ve smyslu § 2138 občanského zákoníku. Výhrada zpětné koupě se zřizuje k celému rozsahu vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina.
3. V případě, že k výstavbě dopravní infrastruktury nebude potřeba celý vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina, ale pouze jeho část, uplatní SMB výhradu zpětné koupě pouze k té části vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina, která je nezbytná pro výstavbu dopravní infrastruktury. Tato část bude v takovém případě oddělena dle geometrického plánu vyhotoveného na náklady SMB. V takovém případě se dále sníží rozsah pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina určený k vrácení a poměrně se sníží i výše ceny vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina k vrácení.
4. SMB je oprávněno kdykoli po dobu trvání výhrady zpětné koupě písemně žádat, aby mu vlastník vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina vrátil vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina nebo jeho část dle postupu uvedeného v čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
5. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu dvaceti (20) let ode dne účinnosti této smlouvy. Poté bez dalšího zaniká.
6. Po dobu trvání výhrady zpětné koupě je Miroslav Kopecký povinen zdržet se zatížení vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina jakýmkoli věcným nebo závazkovým právem ve prospěch svůj nebo ve prospěch třetí osoby, leda by SMB s takovým zatížením poskytlo předchozí písemný souhlas. SMB přímo touto smlouvou uděluje Miroslavu Kopeckému a každému dalšímu vlastníkovi vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina souhlas s uzavřením pachtovní smlouvy na zemědělský pacht uzavřené za obvyklých podmínek a zejména s možností výpovědi pachtovní smlouvy dle § 2339 občanského zákoníku ve výpovědní době nepřesahující 12 měsíců. Miroslav Kopecký nemá nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil v souvislosti s údržbou či zhodnocením vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina; veškeré investice činěné na vyhrazeném pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina činí Miroslav Kopecký po dobu trvání výhrady zpětné koupě na své riziko a bez nároku na náhradu vynaložených nákladů.
7. V případě uplatnění výhrady zpětné koupě je Miroslav Kopecký a každý další vlastník vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina povinen prodat vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina nebo jeho část zpět za cenu 900,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, která bude zvýšena o případné DPH a zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, za kalendářní roky předcházející uplatnění výhrady zpětné koupě počínaje rokem 2024.
8. Ohledně postupu při uplatnění výhrady zpětné koupě si SMB a Miroslav Kopecký ujednali, že Miroslav Kopecký podepíše kupní smlouvu se SMB na prodej a koupí vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina nebo jeho části vymezené postupem dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy, a dále příslušný návrh na vklad vlastnického práva SMB k vyhrazenému pozemku p.č. 2197/33 nebo jeho části v k.ú. Slatina do 90 dnů ode dne obdržení žádosti o vrácení vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 dle odst. 4 tohoto článku. Návrh kupní smlouvy a návrh na vklad zpracuje SMB a zašle jej Miroslavu Kopeckému.

9. Miroslav Kopecký v součinnosti se SMB učiní veškeré úkony a poskytne veškerou součinnost nutnou k tomu, aby vlastnické právo SMB bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Teprve vkladem vlastnického práva a faktickým předáním vyhrazeného pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina nebo jeho části vymezené postupem dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy na základě předávacího protokolu je splněna povinnost Miroslava Kopeckého vrátit vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina.
10. SMB se zavazuje, že kdykoli po dobu trvání výhrady zpětné koupě k vyhrazenému pozemku p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina projedná na žádost Miroslava Kopeckého možnost umístění případného budoucího stavebního záměru Miroslava Kopeckého na vyhrazený pozemek p.č. 2197/33 v k.ú. Slatina a zrušení výhrady zpětné koupě v části, kde by neomezoval budoucí záměr výstavby dopravní infrastruktury. SMB však upozorňuje, že postupu dle předchozí věty musí předcházet alespoň částečné zpřesnění záměru SMB na výstavbu dopravní infrastruktury.
11. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce SMB a Miroslava Kopeckého. Do okamžiku zápisu výhrady zpětné koupě jako věcného práva do příslušného katastru nemovitostí má výhrada zpětné koupě sjednaná v této části smlouvy obligační účinky.

### C.

#### Výhrada zpětné koupě k pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina

#### Čl. VIII.

1. K výhradě zpětné koupě k pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina dle této části C. této smlouvy smluvní strany úvodem prohlašují, že pozemek p.č. 2197/40, orná půda, o výměře 749 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slatina je dotčen možným budoucím záměrem SMB na výstavbu technické a dopravní infrastruktury. Konkrétní podoba a trasa technické a dopravní infrastruktury není k dnešnímu dni známa, je však pravděpodobné, že dotčena bude pouze část uvedeného pozemku. Před přípravou a realizací technické a dopravní infrastruktury je nutné mimo jiné vypořádat majetkoprávní vztahy k pozemku, na který bude technická a dopravní infrastruktura umístěna, tj. je nutné vrácení vlastnického práva ve prospěch SMB. Z těchto důvodů si smluvní strany v této části C. smlouvy ujednaly, že výhrada zpětné koupě bude sjednána k celému pozemku p.č. 2197/40, ovšem před uplatněním výhrady zpětné koupě SMB prověří rozsah pozemku určeného ke vrácení a uplatní výhradu zpětné koupě v rozsahu nutném pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury.
2. Miroslav Kopecký prohlašuje, že podporuje případný budoucí záměr SMB realizovat výstavbu technické a dopravní infrastruktury přes vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina a pozemky sousední, z nichž podstatnou část k dnešnímu dni vlastní Miroslav Kopecký. Miroslav Kopecký deklaruje, že pokud o to bude v budoucnu ze strany SMB či organizace pověřené SMB požádán, udělí souhlas vlastníka pozemků v k.ú. Slatina s umístěním a výstavbou uvedené technické a dopravní infrastruktury ve smyslu § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), případně právních předpisů stavební zákon nahrazujících.
3. SMB a Miroslav Kopecký se dohodli na vedlejším ujednání při směně dle části A. této smlouvy, spočívajícím ve výhradě zpětné koupě, kdy SMB touto smlouvou převádí Miroslavu Kopeckému následující pozemek s výhradou zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku:
  - pozemek p.č. 2197/40 orná půda o výměře 749 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina (dále jen jako „**vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina**“),
4. SMB a Miroslav Kopecký tímto zřizují výhradu zpětné koupě k vyhrazenému pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina jako věcné právo. SMB jako osoba oprávněná z výhrady zpětné koupě tímto výslovně poskytuje souhlas se zřízením výhrady zpětné koupě ve prospěch SMB

ve smyslu § 2138 občanského zákoníku. Výhrada zpětné koupě se zřizuje k celému rozsahu vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina.

5. V případě, že k výstavbě technické a dopravní infrastruktury nebude potřeba celý vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina, ale pouze jeho část, uplatní SMB výhradu zpětné koupě pouze k té části vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina, která je nezbytná pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury. Tato část bude v takovém případě oddělena dle geometrického plánu vyhotoveného na náklady SMB. V takovém případě se dále sníží rozsah pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina určený k vrácení a poměrně se sníží i výše ceny vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina k vrácení.
6. SMB je oprávněno kdykoli po dobu trvání výhrady zpětné koupě písemně žádat, aby mu vlastník vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina vrátil vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina nebo jeho část dle postupu uvedeného v čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.
7. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu dvaceti (20) let ode dne účinnosti této smlouvy. Poté bez dalšího zaniká.
8. Po dobu trvání výhrady zpětné koupě je Miroslav Kopecký povinen zdržet se zatížení vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina jakýmkoli věcným nebo závazkovým právem ve prospěch svůj nebo ve prospěch třetí osoby, leda by SMB s takovým zatížením poskytlo předchozí písemný souhlas. SMB přímo touto smlouvou uděluje Miroslavu Kopeckému a každému dalšímu vlastníkovi vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina souhlas s uzavřením pachtovní smlouvy na zemědělský pacht uzavřené za obvyklých podmínek a zejména s možností výpovědi pachtovní smlouvy dle § 2339 občanského zákoníku ve výpovědní době nepřesahující 12 měsíců. Miroslav Kopecký nemá nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil v souvislosti s údržbou či zhodnocením vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina; veškeré investice činěné na vyhrazeném pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina činí Miroslav Kopecký po dobu trvání výhrady zpětné koupě na své riziko a bez nároku na náhradu vynaložených nákladů.
9. V případě uplatnění výhrady zpětné koupě je Miroslav Kopecký a každý další vlastník vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina povinen prodat vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina nebo jeho část zpět za cenu 300,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, která bude zvýšena o případné DPH a zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, za kalendářní roky předcházející uplatnění výhrady zpětné koupě počínaje rokem 2024.
10. Ohledně postupu při uplatnění výhrady zpětné koupě si SMB a Miroslav Kopecký ujednali, že Miroslav Kopecký podepíše kupní smlouvu se SMB na prodej a koupí vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina nebo jeho části vymezené postupem dle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy, a dále příslušný návrh na vklad vlastnického práva SMB k vyhrazenému pozemku p.č. 2197/40 nebo jeho části v k.ú. Slatina do 90 dnů ode dne obdržení žádosti o vrácení vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 dle odst. 6 tohoto článku. Návrh kupní smlouvy a návrh na vklad zpracuje SMB a zašle jej Miroslavu Kopeckému.
11. Miroslav Kopecký v součinnosti se SMB učiní veškeré úkony a poskytne veškerou součinnost nutnou k tomu, aby vlastnické právo SMB bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Teprve vkladem vlastnického práva a faktickým předáním vyhrazeného pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina nebo jeho části vymezené postupem dle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy na základě předávacího protokolu je splněna povinnost Miroslava Kopeckého vrátit vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina.
12. SMB se zavazuje, že kdykoli po dobu trvání výhrady zpětné koupě k vyhrazenému pozemku p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina projedná na žádost Miroslava Kopeckého možnost umístění případného budoucího stavebního záměru Miroslava Kopeckého na vyhrazený pozemek p.č. 2197/40 v k.ú. Slatina a zrušení výhrady zpětné koupě v části, kde by neomezoval budoucí záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury. SMB však upozorňuje, že postupu dle



předchozí věty musí předcházet alespoň částečné zpřesnění záměru SMB na výstavbu technické a dopravní infrastruktury.

13. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce SMB a Miroslava Kopeckého. Do okamžiku zápisu výhrady zpětné koupě jako věcného práva do příslušného katastru nemovitostí má výhrada zpětné koupě sjednaná v této části smlouvy obligační účinky.

#### D.

#### Výhrada zpětné koupě k pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky

#### Čl. IX.

1. SMB a Miroslav Kopecký se dohodli na vedlejším ujednání při směně dle části A. této smlouvy, spočívajícím ve výhradě zpětné koupě, kdy SMB touto smlouvou převádí Miroslavu Kopeckému mimo jiné následující pozemek s výhradou zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku:
  - pozemek p.č. 5380/12 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 519 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky,  
(v souvislosti s výhradou zpětné koupě dle této části smlouvy uvedený pozemek dále jen jako „**Vyhrazený pozemek v k.ú. Žabovřesky**“)
2. SMB a Miroslav Kopecký tímto zřizují výhradu zpětné koupě k Vyhrazenému pozemku v k.ú. Žabovřesky jako věcné právo. Výhrada zpětné koupě se zřizuje k celému rozsahu Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky. SMB jako osoba oprávněná z výhrady zpětné koupě tímto výslovně poskytuje souhlas se zřízením výhrady zpětné koupě ve prospěch SMB ve smyslu § 2138 občanského zákoníku.
3. SMB je oprávněno kdykoli po dobu trvání výhrady zpětné koupě písemně žádat, aby mu vlastník Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky vrátil Vyhrazený pozemek v k.ú. Žabovřesky tehdy, jestliže poruší svou povinnost zdržet se stavební činnosti na Vyhrazeném pozemku v k.ú. Žabovřesky dle části F. této smlouvy.
4. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu dvaceti (20) let ode dne účinnosti této smlouvy. Poté bez dalšího zaniká.
5. Po dobu trvání výhrady zpětné koupě je Miroslav Kopecký povinen zdržet se zatížení Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky jakýmkoli věcným nebo závazkovým právem ve prospěch svůj nebo ve prospěch třetí osoby, leda by SMB s takovým zatížením poskytlo předchozí písemný souhlas. SMB přímo touto smlouvou uděluje Miroslavu Kopeckému a každému dalšímu vlastníkovvi vyhrazeného pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky souhlas s uzavřením nájemní nebo pachtovní smlouvy uzavřené za obvyklých podmínek a zejména s možností výpovědi takové smlouvy ve výpovědní době nepřesahující 12 měsíců. Miroslav Kopecký nemá nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil v souvislosti s údržbou či zhodnocením Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky; veškeré investice činěné na Vyhrazeném pozemku v k.ú. Žabovřesky činí Miroslav Kopecký po dobu trvání výhrady zpětné koupě na své riziko a bez nároku na náhradu vynaložených nákladů.
6. V případě uplatnění výhrady zpětné koupě je Miroslav Kopecký povinen prodat Vyhrazený pozemek v k.ú. Žabovřesky zpět za cenu 2.595.000,- Kč (viz rovněž čl. IV. odst. 1 této smlouvy).
7. Ohledně postupu při uplatnění výhrady zpětné koupě si smluvní strany ujednaly, že Miroslav Kopecký podepíše kupní smlouvu se SMB na prodej a koupí Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky za cenu 2.595.000,- Kč a dále příslušný návrh na vklad vlastnického práva SMB k Vyhrazenému pozemku v k.ú. Žabovřesky do 90 dnů ode dne obdržení žádosti o vrácení Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky dle odst. 3 tohoto článku. Návrh kupní smlouvy a návrh na vklad zpracuje SMB a zašle jej Miroslavu Kopeckému.

8. Miroslav Kopecký v součinnosti se SMB učiní veškeré úkony a poskytne veškerou součinnost nutnou k tomu, aby po uplatnění výhrady zpětné koupě bylo vlastnické právo SMB zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Teprve vkladem vlastnického práva a faktickým předáním Vyhrazeného pozemku v k.ú. Žabovřesky na základě předávacího protokolu je splněna povinnost Miroslava Kopeckého vrátit Vyhrazený pozemek v k.ú. Žabovřesky.
9. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce SMB a Miroslava Kopeckého. Do okamžiku zápisu výhrady zpětné koupě jako věcného práva do příslušného katastru nemovitostí má výhrada zpětné koupě sjednaná v této části smlouvy obligační účinky.

## E.

### Zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch SMB a BVK

#### Čl. X.

1. Miroslav Kopecký, který se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky, blíže specifikovaného v čl. I odst. 1 této smlouvy, jako povinný ze služebnosti, dále SMB jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 600 a jednotné kanalizační stoky DN 400 a dále BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 600 a jednotné kanalizační stoky DN 400 se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti inženýrské sítě tak, jak je uvedeno níže.
2. Služebným pozemkem je pozemek p.č. 5380/12 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 519 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky. Rozsah služebnosti vedení kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma je vyznačena v geometrickém plánu č. 2946-32/2018 ze dne 28.3.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. Rozsah služebnosti vedení vodovodního řadu DN 600 vč. jeho ochranného pásma je vyznačena v geometrickém plánu č. 3651-207/2021 ze dne 31.8.2021 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.
3. Miroslav Kopecký, jakožto povinný a vlastník služebného pozemku, je povinen na služebném pozemku strpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.
4. Povinný ze služebnosti, jakožto vlastník služebného pozemku se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 400 kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen jednotná kanalizační stoka DN 400), které je dle § 23 zákona č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění (dále jen jako „ZVK“), odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 400 na každou stranu. Vlastník služebného pozemku se dále zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 600 vodovodu pro veřejnou potřebu (dále jen vodovodní řad DN 600), které je dle § 23 ZVK, odst. 3, písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 600 na každou stranu.
5. Jen s předchozím písemným souhlasem SMB a BVK je povinný oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 400 a v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 600:
  - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotné kanalizační stoce DN 400 a k vodovodnímu řadu DN 600, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
  - vysazovat trvalé porosty,
  - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
  - provádět terénní úpravy.
6. Povinný ze služebnosti je dále povinen strpět umístění tabulek vyznačujících polohu vodovodního řadu DN 600 a jednotné kanalizační stoky DN 400.

7. Služebnost zřízená touto částí této smlouvy se zřizuje ve prospěch dvou subjektů, a to SMB a BVK. SMB, jakožto vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600, je oprávněn na služebném pozemku mít a vést jednotnou kanalizační stoku DN 400 a vodovodní řad DN 600, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy, vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je SMB jako vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovému pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému ze služebnosti jako vlastníkovému pozemku.
8. BVK, jakožto provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovému pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému ze služebnosti jako vlastníkovému pozemku.
9. SMB jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 a BVK jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 jsou povinni uvést služebný pozemek po ukončení jakýchkoliv prací do předešlého stavu, a to v závislosti na klimatických podmínkách. Nebude-li to možné a účelné, poskytnou oprávnění po dohodě s povinným ze služebnosti panem Miroslavem Kopeckým povinnému náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
10. Miroslav Kopecký jako povinný ze služebnosti, SMB jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 a BVK jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.
11. SMB jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 a BVK jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 600 právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.
12. Služebnost se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezúplatně. Služebnost dle této smlouvy je zřizována jako věcné břemeno in personam, které se váže k SMB a BVK jakožto právnickým osobám. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p.č. 5380/12 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 519 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.
13. Právo odpovídající služebnosti vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad. Do okamžiku zápisu služebnosti jako věcného práva do příslušného katastru nemovitostí má sjednání práv odpovídajících služebnosti sjednané v této části smlouvy obligační účinky.

**F.**  
**Zřízení služebnosti zdržení se stavební činnosti ve prospěch SMB**

**Čl. XI.**

1. Miroslav Kopecký, který se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky, blíže specifikovaného v čl. I odst. 1 této smlouvy, jako povinný ze služebnosti a SMB se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti zdržení se stavební činnosti tak, jak je uvedeno níže. Stavbou se pro účely této části smlouvy rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební činností, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce.
  2. Služebným pozemkem je pozemek p.č. 5380/12 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 519 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky. Služebnost dle této části této smlouvy se zřizuje v celém rozsahu služebného pozemku.
  3. Vlastník služebného pozemku, je povinen bez předchozího písemného souhlasu SMB se na služebném pozemku zdržet veškeré stavební činnosti, a to zejména:
    - umísťovat nebo provádět na služebném pozemku jakékoli stavby včetně staveb dočasných,
    - umísťovat na služebném pozemku konstrukce nebo jiná podobná zařízení včetně reklamních poutačů.
- Výslovně se sjednává, že na udělení souhlasu se stavební činností nemá vlastník služebného pozemku nárok a je výlučně na uvážení SMB, zdali konkrétní stavební záměr odsouhlasí či nikoli.
4. Přímou touto smlouvou uděluje SMB Miroslavu Kopeckému souhlas se stavbou oplocení mimo ochranná pásma uvedená v části E této smlouvy služebného pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky umístěnému při hranicích pozemku p.č. 5380/12 v k.ú. Žabovřesky a nikterak nezasahujícímu do pozemků sousedních. Výška oplocení (měřeno z kterékolik strany) nesmí v žádném místě přesáhnout 2m (slovy: dva metry) nad úroveň terénu a oplocení musí být provedeno z obvyklých materiálů. Tento souhlas nijak nenahrazuje příslušné povolovací procesy dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění (případně právních předpisů stavební zákon nahrazujících) a nijak neomezuje práva SMB jako účastníka těchto povolovacích procesů.
  5. Služebnost zřízená touto částí této smlouvy se zřizuje ve prospěch SMB. Miroslav Kopecký jako vlastník služebnému pozemku a SMB jako osoba oprávněná ze služebnosti se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí. SMB právo odpovídající služebnosti tak, jak je popsáno v této části smlouvy, v plném rozsahu přijímá.
  6. Služebnost se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezúplatně. Služebnost dle této smlouvy je zřizována jako věcné břemeno in personam, které se váže k SMB. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce SMB a na každého vlastníka pozemku p.č. 5380/12 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 519 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.
  7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 občanského zákoníku.
  8. Právo odpovídající služebnosti vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad. Do okamžiku zápisu služebnosti jako věcného práva do příslušného katastru nemovitostí má sjednání práv odpovídajících služebnosti sjednané v této části smlouvy oblihační účinky.

**G.**  
**Ostatní a závěrečná ustanovení**

**Čl. XII.**

1. SMB a Miroslav Kopecký nabydou vlastnické právo k nemovitostem, které jsou předmětem směny dle této smlouvy provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí za současného provedení vkladu práv odpovídajících výhradám zpětné koupě a služebnostem dle částí B., C., D., E. a F. této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících výhradám zpětné koupě a služebnostem dle částí B., C., D., E. a F. 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. XIV. odst. 2 této smlouvy. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Miroslav Kopecký.
3. Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících výhradě zpětné koupě a 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.

**Čl. XIII.**

1. SMB je oprávněno od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a. jakékoliv prohlášení Miroslava Kopeckého uvedené v této smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. II. této smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím a Miroslav Kopecký tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené statutárním městem Brno v písemné výzvě k nápravě; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc; nebo
  - b. Miroslav Kopecký poruší ujednání této smlouvy nebo bude v prodlení se splněním své povinnosti dle této smlouvy a tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené statutárním městem Brno v písemné výzvě k nápravě; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc.
2. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně Miroslava Kopeckého, nemá Miroslav Kopecký vůči SMB nárok na náhradu jakékoliv škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto smlouvou. Miroslav Kopecký se tedy všech nároků uvedených v předchozí větě tímto předem výslovně vzdává, a to s jedinou výjimkou nároků na náhradu újmy uvedené v ustanovení § 2898 občanského zákoníku, kterých se platně nelze vzdát.

**Čl. XIV.**

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), v platném znění. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna.
3. 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. Miroslav Kopecký a BVK také berou na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Miroslav Kopecký a SMB také berou na vědomí, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Miroslav Kopecký potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů SMB seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SMB na svých internetových stránkách [www.brno.cz/w/gdpr](http://www.brno.cz/w/gdpr). BVK poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz) a v sídle společnosti.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž SMB obdrží dva stejnopisy, Miroslav Kopecký obdrží po jednom stejnopise, BVK obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy jsou následující geometrické plány:
  - Geometrický plán č. 3472-201/2021 pro rozdělení pozemku,
  - Geometrický plán č. 2946-32/2018 ze dne 28.3.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku,
  - Geometrický plán č. 3651-207/2021 ze dne 31.8.2021 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.
5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
7. 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. Namísto 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.
8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení nebo datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.
9. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této Smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
10. 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

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna směřit pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.6.2023 do 19.6.2023.
2. Směna pozemků, zřízení služebností, zřízení výhrad práva zpětné koupě dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/08 konaném dne 20.6.2023, bod č. 143.

V Brně dne 4.10.2023

V Brně dne 1.9.2023

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou

---

Miroslav Kopecký

V Brně dne 12.9.2023

---

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
zastoupené generálním ředitelem  
[REDACTED]