

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY

dle ustanovení §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění („OZ“)
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Masarykova univerzita

IČ: 002 16 224
DIČ: CZ00216224
Sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
Bank. spoj.: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – město
Číslo účtu: 85636621/0100
Zastoupená: doc. PhDr. Mikuláš Bek, Ph.D., rektor
jako povinná ze služebnosti (dále též „**Povinná**“) na straně jedné

a

2. HLINKY ESTATE, s.r.o.

IČ: 292 29 821
DIČ: CZ29229821
Sídlo: Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno
Bank. spoj.: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: 2104430354/2700
Zastoupená: Ing. Igor Fait a Ing. Libor Šparlinek, jednatele
jako oprávněná ze služebnosti (dále též „**Oprávněná**“) na straně druhé

I.

Služebné pozemky

1. Povinná ze služebnosti je výlučnou vlastnící následujících nemovitostí:

- pozemku p. č. 350/5, druh pozemku: ostatní plocha; věcným břemenem bude pozemek zatížen v rozsahu plochy zakreslené v geometrickém plánu č. 1517-36/2016 vyhotoveném dne 17. května 2016 společností KVADRANT, spol. s r.o., Pechova 44, Brno 615 00, IČ: 46904468, ověřené úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [REDAKCE] dne 17. května 2016 pod číslem 56/2016 (dále jen „**Geometrický plán A**“),
 - pozemku p. č. 350/6, druh pozemku: ostatní plocha; věcným břemenem bude zatížen celý pozemek,
 - pozemku p. č. 350/8, druh pozemku: ostatní plocha; věcným břemenem bude pozemek zatížen v rozsahu plochy zakreslené v Geometrickém plánu A,

vše nacházející se v katastrálním území Pisárky v obci Brno, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 544 pro uvedené katastrální území (dále jen „**Služebné pozemky**“) s tím, že níže uvedená služebnost stezky a cesty bude zřízena pouze k části Služebných pozemků, a to v rozsahu plochy zakreslené ve shora uvedeném geometrickém plánu (dále jen „**Plocha služebnosti**“).

II.

Panující pozemky

2. Oprávněná ze služebnosti je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p.č. 295, druh pozemku: zahrada,
- pozemku p.č. 296, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

- pozemku p.č. 300/5, druh pozemku: zahrada, který vznikl oddělením od pozemku p.č. 300 a pozemku p.č. 299 na základě geometrického plánu č. 1514-27/2016 vyhotoveného dne 17. května 2016 společností KVADRANT, spol. s r.o., Pechova 44, Brno 615 00, IČ: 46904468, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [REDAKCE] dne 17. května 2016 pod číslem 42/2016 (dále jen „Geometrický plán B“),
vše v katastrálním území Pisárky v obci Brno, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 2445 (dále jen „Panující pozemky“).
- 3. Panující pozemky sousedí se Služebními a jsou přístupné po cestě – komunikaci vybudované na označených Služebních pozemcích Povinné.

III.

Zřízení služebnosti stezky a cesty

1. Povinná zřizuje touto smlouvou k tíži Plochy služebnosti na Služebních pozemcích a ve prospěch Panujících pozemků (in rem) služebnost stezky a cesty dle ustanovení § 1274 a § 1276 OZ a Oprávněná tuto služebnost stezky a cesty přijímá.
2. Služebnost stezky a cesty opravňuje oprávněného ze služebnosti, tj. Oprávněnou a její právní nástupce ve vlastnictví Panujících pozemků:
 - (a) chodit po Ploše služebnosti na Služebních pozemcích a dopravovat se po nich lidskou silou, jakož i právo, aby po Ploše služebnosti na Služebních pozemcích jiní přicházeli k takové oprávněné osobě a odcházeli po nich nebo se lidskou silou dopravovali; a dále
 - (b) právo jezdit přes Plochu služebnosti na Služebních pozemcích jakýmkoliv vozidly, jak je uvedeno v citovaných ustanoveních OZ (dále jen „Služebnost stezky a cesty“).
3. Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako věcné právo na dobu neurčitou a vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že právo odpovídající Služebnosti stezky a cesty je spojeno s vlastnictvím Panujících pozemků (služebnost in rem) a spolu s vlastnictvím těchto pozemků přechází právo odpovídající Služebnosti stezky a cesty na nabyvatele těchto pozemků.
5. Oprávnění ze Služebnosti stezky a cesty (tj. vlastníci Panujících pozemků) jsou povinni nést výlučně (pouze a jen) následující náklady, a to od okamžiku, kdy bude vydáno pravomocné stavební povolení mimo jiné na Panujících pozemcích ve prospěch Oprávněné, jako stavebníka týkající se stavebního záměru Oprávněné na Panujících pozemcích:
 - a. vlastníci Panujících pozemků (tj. všichni společně) ze Služebnosti stezky a cesty se zavazují nést 1/3 nákladů na zimní údržbu Plochy služebnosti (všichni oprávnění ze Služebnosti stezky a cesty se na tuto 1/3 nákladů společně složí), a
 - b. v případě, že na Ploše služebnosti budou vyvolány stavební úpravy ze strany Oprávněné, náklady spojené s takovými stavebními úpravami bude nést Oprávněná a v případě, že na Ploše služebnosti budou vyvolány stavební úpravy ze strany Povinné, náklady spojené s takovými stavebními úpravami bude nést Povinná s tím, že vzájemně se zavazují smluvní strany postupovat tak, aby jakékoliv stavební úpravy neznemožnily výkon práv ze Služebnosti stezky a cesty, a
 - c. v případě, že na Ploše služebnosti vzniknou lokální drobná poškození (výtlučky), zavazují se vlastníci Panujících pozemků nést 1/3 nákladů na opravy takových lokálních a drobných poškození a Povinná 2/3 těchto nákladů s tím, že se z důvodu právní jistoty uvádí, že v takové údržbě nejsou zahrnuty náklady na kompletní nový povrch komunikace či vyvolané investiční akce atp.
 - d. Stavební úpravy popsané níže v článku V odst. 2 této smlouvy.

6. Oprávněná práva odpovídající Služebnosti stezky a cesty přijímá a Povinná se zavazuje výkon těchto práv Oprávněnou strpět.
7. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti stezky a cesty do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu podá a spolu s ním tuto smlouvu předloží Oprávněná. Povinná i Oprávněná se zavazují poskytnout pro řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí potřebnou součinnost.
8. Povinná dále prohlašuje, že souhlasí se stavebním záměrem Oprávněné vybudovat na ploše pozemku p.č. 350/6 ve vlastnictví Povinné, která je označena červeně a písmenem D v Geometrickém plánu B, vjezd do budovy (která bude vybudována na Panujících pozemcích) a dále chodníky s tím, že v souvislosti s tímto souhlasem a výstavbou Povinná nepožaduje a nebude požadovat poskytnutí jakékoliv úplaty.

IV. Úplata

1. Služebnost stezky a cesty dle této smlouvy se zřizuje na úplatu ve výši 10 000,- Kč, slovy: deset tisíc korun českých. K této částce se připočítává daň z přidané hodnoty.
2. Oprávněná, jako plátce DPH, uhradí úplatu za zřízení Služebnosti stezky a cesty na základě daňového dokladu vystaveného Povinnou. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den uzavření této smlouvy, lhůta splatnosti daňového dokladu je patnáct dnů od jeho vystavení.

V. Stavební povinnosti Oprávněné

1. Oprávněná se zavazuje do 14 dnů od podpisu této smlouvy složit do úschovy notáře [REDAKCE] částku ve výši 1.000.000,- Kč, slovy: jeden milion korun českých, která bude sloužit jako finanční jistota (dále též jako „**Finanční jistota**“) za podmínek níže sjednaných, které budou uvedeny v protokolu o notářské úschově (dále též jako „**Protokol o notářské úschově**“).
2. Oprávněná se zavazuje ve lhůtě do 31. prosince 2021 provést, resp. nechat provést, stavební a vegetační úpravy popsané v situačním nákresu s popisem prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy na pozemcích a způsobem popsáním v příloze č. 1 této smlouvy v souladu se studií „Koncept venkovních úprav, MU ESF Brno,“ to vše bezúplatně (dále též jako „**Stavební úpravy**“).
3. V případě, že nebude do 31. prosince 2020 schválen nový územní plán města Brna nebo budou účastníci řízení (jiní než Oprávněná) podávat různé řádné či mimořádné opravné prostředky proti úřednímu povolení Stavebních úprav, které zapříčiní nenabytí právní moci příslušných úředních povolení Stavebních úprav (územní rozhodnutí, stavební povolení – dle charakteru Stavebních úprav) do 31. března 2020, je Oprávněná oprávněna doručit Povinné a notáři [REDAKCE] žádost o prodloužení lhůty sjednané v článku V odst. 2 této smlouvy a pokud se tak oprávněně stane, prodlužuje se termín sjednaný v daném odstavci smlouvy do 31. prosince 2023.
4. V případě, že ve lhůtě uvedené v článku V odst. 2 této smlouvy, resp. prodlouženém dle článku V odst. 3 této smlouvy, Oprávněná neprovede Stavební úpravy, je dle Protokolu o notářské úschově notář [REDAKCE] povinen celou Finanční jistotu vydat Povinné. V případě, že se tak stane, stává se vlastníkem těchto finančních prostředků představující Finanční jistotu Povinná.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že dokladem o provedených pracích dle článku V odst. 4 této smlouvy bude znalecký posudek vydaný znaleckým ústavem, na kterém se smluvní strany dohodnou do 14 dnů od zahájení jednání ze strany Oprávněné, a pokud se smluvní strany na takovém znaleckém ústavu nedohodnou, je Oprávněná oprávněna vybrat jakýkoliv renomovaný znalecký ústav s příslušným oborovým zaměřením, který nechá na své náklady vypracovat Oprávněná a ve kterém bude uvedeno, že Stavební úpravy, jak jsou popsány v příloze č. 1 této

smlouvy, byly provedeny. V případě, že proto Oprávněná doručí notáři [REDACTED]
znalecký posudek splňující shora uvedené požadavky do lhůty uvedené v článku V odst. 2 této
smlouvy, resp. prodloužené dle článku V odst. 3 této smlouvy, vrátí notář [REDACTED]
finanční prostředky představující Finanční jistotu zpět Oprávněné.

6. Shora v tomto článku V smlouvy sjednané je nezávislé na zbytku smlouvy a bude vždy posuzováno samostatně, tj. bez dopadu na vznik a existenci Služebnosti stezky a cesty.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech oběma účastníky originálně podepsaných. Každý účastník obdrží po podpisu smlouvy po jednom vyhotovení, jeden (1) stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, jeden (1) stejnopis bude předložen stavebnímu úřadu pro účely stavebního řízení.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.
4. Změny této smlouvy jsou možné pouze písemně.

Za Povinnou:

V Brně dne: - 9 -06- 2016

[REDACTED]
[REDACTED]
Masarykova univerzita
Doc. PhDr. Mikuláš Bek, Ph.D., rektor

Za Oprávněnou:

V Brně dne: 9.6. 2016

[REDACTED]
HLINKY ESTATE, s.r.o.
Ing. Igor Fait, jednatel

V Brně dne: 9.6. 2016

[REDACTED]
HLINKY ESTATE, s.r.o.
Ing. Libor Šparlinek, jednatel

CHODNÍK PRO POTŘEBY MASARYKOVY UNIVERZITY ULICE VINAŘSKÁ, BRNO – PISÁRKY

p.č. 350/1, 350/7, 350/8 a 350/17 v k.ú. Pisárky
Vstupní urbanistická studie

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:

Chodník pro potřeby Masarykovy univerzity

Místo stavby:

podél ulice Vinařská v Brně - Pisárkách

Předmětem projektu vstupní urbanistická studie je návrh chodníku pro pěší podél stávající účelové komunikace v jižní části areálu. Objekt chodníku bude sloužit zejména pro potřeby Ekonomicko-správní fakulty Masarykovy univerzity a přiléhajícího areálu s vybaveností.

A.1.2. ÚDAJE O ŽADATELI

jméno:

HLINKY ESTATE s.r.o.

IČ:

kontaktní adresa:

Hlinky 126, Brno, 603 00

A.1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI SPOLEČNÉ DOKUMENTACE

jméno a sídlo:

PROAM, s.r.o.,

kontaktní adresa:

PROAM ARCHITEKTI, Štefánikova 33, 602 00 Brno

IČ:

282 935 92

zastupuje:

Ing. arch. David Šrom, jednatel

e-mail:

telefon:

hlavní projektant:

Ing. arch. David Šrom, ČKA 03 845

A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- digitalizovaná katastrální mapa
- geodetické zaměření
- sítě technické infrastruktury

A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.3.1. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVĚNÉ / NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Pozemky pro stavbu chodníku se nachází v obci Brno, v městské části Pisárky a to podél stávající komunikace Vinařská.

A.3.2. DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST V ÚZEMÍ

Pozemky, které budou využity pro potřeby vybudování chodníku, se nacházejí v zastavěném území. V současné době slouží pro potřeby doprovodné areálové zeleně podél stávající komunikace. Jedná se o travnaté plochy.

A.3.3. SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY (PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ)

parcela:	350/1
výměra (m ²):	34.201
způsob využití:	jiná plocha
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno
parcela:	350/7
výměra (m ²):	3.133
způsob využití:	ostatní komunikace
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno
parcela:	350/8
výměra (m ²):	1.214
způsob využití:	jiná plocha
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno
parcela:	350/17
výměra (m ²):	252
způsob využití:	zeleň
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno

A.4. CELKOVÝ POPIS STAVBY**A.4.1. CELKOVÉ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

Jedná o doplnění území o jednoduchou liniovou stavbu chodníku pro pěší podél ulice Vinařské. Z urbanistického hlediska je jeho účelem zajištění pěšího obslužení vysokoškolského areálu, který je z jižní strany vymezen ulicí Vinařská.

Nově umísťovaný chodník šířky 1,5 m je v celé své délce, která činní přibližně 350 m, veden podél severní strany stávající účelové komunikace, jež zároveň slouží pro obsluhu soukromých pozemků s objekty pro bydlení a administrativními areály na straně jižní.

Začátek chodníku je situován na západní straně při ulici Lipové, kde je navázán na stávající nástupní plochu před objektem Ekonomicko-správní fakulty Masarykovy univerzity (dále jen ESF MU). Následně pokračuje východním směrem až k objektu Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity. Chodník je ve své délce přerušován pěti slepými obslužnými komunikacemi, které území člení na šest polo bloků.

Vyjma prvních dvou úseků při ESF MU, kde ulice Vinařská stoupá, je chodník veden po rovině. Stoupání chodníku v úseku od fakulty po přibližně úroveň stávajícího objektu kotelny, je navrženo vsazením chodníku do svahu. V tomto úseku bude zároveň chodník řešen ve vazbě na plánovanou opěrnou stěnu podél rozšířené účelové komunikace na 5,5 m pro potřeby budoucího obytného areálu její jižní straně komunikace.

A.4.2. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Chodník je z architektonického hlediska navrhován v neutrálním materiálovém řešení – standardní šedé betonové zámkové dlažbě tak, aby nenuceně splynul se stávající nástupní plochou, komunikací a přiléhající zelení. Stávající přechod pro chodce u Lipové bude z bezpečnostních důvodů graficky zvýrazněn.

A.4.3. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Chodník je v území navrhován s maximálním ohledem na bezbariérové užívání s ohledem na topografii přilehlého okolí. Jednotlivé úseky chodníku budou v místech pro přecházení slepých ramen účelové

komunikace uzpůsobeny pro bezbariérové užívání - sníženou obrubou bude zajištěn sjezd na účelovou komunikaci.

A.4.4. ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVEB

Chodník pro pěší je navrhován v celé své délce v šířce 1,5m a bude proveden ve standardní skladbě pro pochůzí účely.

Nášlapnou vrstvu bude tvořit standardní hladká šedá betonová zámková dlažba (200x100). Z jižní strany (tj. podél stávající komunikace) je navrhováno zachování stávající silniční obrubníky. Ze severní strany je navrženo vymezení zahradním obrubníkem ze zámek též v šedé barvě. Stávající přechod pro chodce u ulice Lipové bude z bezpečnostních důvodů graficky zvýrazněn.

V rámci prováděcího projektu budou vytipovány poškozené silniční obrubníky, které budou lokálně nahrazeny novými. Stejně tak budou v ploše komunikace vytipována nejvýraznější lokální poškození komunikace, která budou navržena k vyspravení.

Přesné technické řešení a konkrétní výrobky budou předmětem dalších projekčních fází (projekt pro stavební povolení a provedení stavby).

A.4.5. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Součástí stavby bude technické zařízení pro zamezení vjezdu neoprávněných osob a vozidel.

Bude se jednat o technická zařízení dvou automatických závor. Tyto budou umístěny za druhou odbočkou ve směru od ulice Lipové na západní straně území a v místě stávající závoře u novostavby bytového domu na východní straně. Otevření závoře při vjezdu do vymezeného území bude zajištěno klávesnicí (alt. magnetickým čipem či přes GSM bránu), otevření při výjezdu bude zajištěno výjezdovou smyčkou.

A.4.6. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Bez dopadu na stávající požárně bezpečnostní řešení.

A.5. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Samotná stavba chodníku nevyžaduje připojení na technickou infrastrukturu.

Dvě vjezdové závoře na okrajích území budou napojeny na silnoproud a slaboproud (LAN s napojením na univerzitu).

A.6. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

A.6.1. TERÉNNÍ ÚPRAVY

Převážná část chodníku je vedena po rovině a nevyžaduje terénní úpravy. Pouze v prvním úseku mezi ESF MU a odbočkou za kotelnou bude chodník mírně zapuštěn do svahu tak, aby bylo přirozeným způsobem minimalizováno stoupání, což bude řešeno ve vazbě na uvažované rozšíření komunikace a na opěrnou stěnu podél této komunikace.

A.6.2. POUŽITÉ VEGETAČNÍ PRVKY

Stavba nevyžaduje použití vegetačních prvků.

A.7. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

A.7.1. VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – OVZDUŠÍ, HLUK, VODA, ODPADKY A PŮDA

V rámci provádění stavebních prací může dojít k drobnému zvýšení prašnosti a hlučnosti v okolí staveniště. Případné lokální znečištění stávající komunikace stavební mechanizací bude ihned odstraněno

dodavatelskou firmou. Stavební odpad a případné použité obaly budou tříděny a uloženy na řízenou skládku odpadů, doklady budou doloženy při kolaudačním řízení.

Po dokončení nebude stavba negativně ovlivňovat okolní pozemky ani stavby.

A.7.2. VLIV NA PŘÍRODU A KRAJINU – OCHRANA DŘEVIN, OCHRANA PAMÁTNÝCH STROMŮ, OCHRANA ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ, ZACHOVÁNÍ EKOLOGICKÝCH FUNKCÍ A VAZEB V KRAJINĚ

Stavba nebude ovlivňovat ochranu dřevin, ochranu památných stromů, ochranu rostlin a živočichů, neovlivňuje ekologické funkce a vazby v krajině.

A.8. OCHRANA OBYVATELSTVA

Stavba bude splňovat základní požadavky z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.