

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44 99 27 85

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

č.ú.: 111158222/0800

VS: 6323175066

(dále též jako „prodávající“)

a

Bytové družstvo Klímova 17-21, se sídlem Klímova 2063/19, Žabovřesky, 616 00 Brno,

IČO: 26897041

zastoupené předsedou představenstva Ing. Davidem Blateckým a členkou představenstva Kateřinou Zástěrovou

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou Dr 3790

(dále též jako „kupující“ a „povinný ze služebnosti“)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 25512285

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

zastoupená generálním ředitelem [REDACTED] na základě plné moci

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500.

(dále jen „oprávněný ze služebnosti“)

I.

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2411/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 15385 m², k.ú. Žabovřesky.

Pozemek je zapsán v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou dvě části pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy a to - část pozemku p.č. 2411/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 24 m², k.ú. Žabovřesky, oddělená geometrickým plánem č. 3838–115/2023 jako pozemek p.č. 2411/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 24 m², k.ú. Žabovřesky

- část pozemku p.č. 2411/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m², k.ú. Žabovřesky, oddělená geometrickým plánem č. 3838–115/2023 jako pozemek p.č. 2411/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m², k.ú. Žabovřesky.

Uvedené pozemky budou v dalším textu této smlouvy společně označovány jako předmět prodeje.

2. Geometrický plán č. 3838–115/2023 je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 152 800 Kč Kč (slovy: sto padesát dva tisíce osm set korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví při splnění dále uvedených podmínek.

2. Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající, nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi mimo následující omezení:

- na převáděné části pozemku p.č. 2411/1, k.ú. Žabovřesky, označené v geometrickém plánu č. 3838–115/2023 jako pozemek p.č. 2411/22, se nachází bezkanálový horkovod 2xDN40. Na pozemku 2411/1, k.ú. Žabovřesky, vážne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotního zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno;
- převáděná část pozemku p.č. 2411/1, k.ú. Žabovřesky, označená v geometrickém plánu č. 3838–115/2023 jako pozemek p.č. 2411/21, je dotčena Smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 5617073748 uzavřenou mezi Statutárním městem Brnem, jako budoucím povinným a SMART Comp, a.s., IČO: 25517767, se sídlem Kubičkova 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno, jako budoucím oprávněným, dne 3.8.2017, z důvodu stavby inženýrské sítě – podzemního optického kabelového vedení v rámci stavby „Optická trasa SMART Comp, Brno-Zborovská“. Obsahem budoucího závazku je oprávnění budoucího oprávněného ze služebnosti umístit na služební pozemky (včetně této smlouvou převáděné části pozemku p.č. 2411/1, označené v geometrickém plánu č. 3838 – 115/2023 jako pozemek p.č. 2411/21 k.ú. Žabovřesky) inženýrskou síť a na služební pozemky vjíždět a vstupovat za účelem výstavby inženýrské sítě a následně za účelem jejího provozování, oprav a údržby. Právo služebnosti bude zřízeno za úplaty na dobu neurčitou.

2. Kupující podpisem této smlouvy bere na vědomí práva a závazky prodávajícího vyplývající z výše uvedené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 5617073748 a zavazuje se, bez zbytečného odkladu po nabytí vlastnictví k předmětu prodeje, uzavřít s firmou SMART Comp, a.s., novou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, jíž převezme práva a závazky prodávajícího z výše uvedené smlouvy č. 5617073748, jako nový budoucí povinný ze služebnosti.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje.

V. Služebnost

1. Povinný ze služebnosti bere na vědomí, že touto smlouvou převáděná část pozemku p.č. 2411/1, k.ú. Žabovřesky, označená v geometrickém plánu č. 3838–115/2023 jako pozemek p.č. 2411/21, k.ú. Žabovřesky (dále jen služební pozemek) je dotčena uložením kabelu veřejného osvětlení – podzemní kabel (dále jen zařízení VO) včetně jeho ochranného pásma, který je vlastnictvím oprávněného ze služebnosti.

2. Povinný ze služebnosti, který se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí stane vlastníkem služebního pozemku, bezplatně zřizuje na tomto pozemku, ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost, jejíž obsah je stanoven takto:

- povinný ze služebnosti se zavazuje strpět na služebném pozemku umístění a vedení zařízení VO
- povinný ze služebnosti se zavazuje umožnit oprávněnému ze služebnosti výkon správy zařízení VO, tj. provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti; za tím účelem je oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu
- povinný ze služebnosti se zavazuje respektovat ochranné pásmo zařízení VO, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu; jen s písemným souhlasem oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu zařízení VO:
 - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
 - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
 - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

3. Povinný ze služebnosti je povinen strpět na služebném pozemku výkon výše popsaných práv odpovídajících služebnosti a se zřízením této služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

4. Oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti tak, jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.

5. Další ujednání o právu služebnosti:

- Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.
- Opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.
- Případné škody na služebném pozemku způsobené pracemi na zařízení VO opraví oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.
- Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.
- Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.

VI.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, tímto úkonem vznikne také služebnost.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva a práva služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město podá prodávající.

VII.

Prodávající a kupující se dohodli, že den vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VIII.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené, nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené smlouvy – v tomto případě se původní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li 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 vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer 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 smlouvy.

IX.

1. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

3. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

4. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitosti nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

2. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy statutárních zástupců kupujícího úředně ověřeny. Prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující a oprávněný ze služebnosti po jednom vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat dvě části pozemku p.č. 2411/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 26 m² (24 m² + 2 m²), k.ú. Žabovřesky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.8.2023.

2. Prodej předmětu prodeje a zřízení služebnosti za podmínek této smlouvy byl schválen na Z/12. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 14.11.2023.

Prodávající:

Kupující a povinný ze služebnosti

V Brně dne 1.2.2024

V Brně dne 11.12.2023

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Bytové družstvo Klímova 17-21
Ing. David Blatecký
předseda představenstva

Dle pověření z 21.12.2023
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

V Brně dne 12.12.2023

Bytové družstvo Klímova 17-21
Kateřina Zástěrová
členka představenstva

Oprávněný ze služebnosti

V Brně dne 5.12.2023

Technické sítě Brno, akciová společnost

generální ředitel
dle plné moci