

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu: 111 422 222/0800  
VS: 6324172235  
(dále také jako „prodávající“ a „první oprávněný ze služebnosti“)

a

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
zastoupená Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva, k podpisu smlouvy je na základě  
zmocnění ze dne 16. 12. 2022 oprávněn [REDAKCE] generální ředitel  
IČO: 46347275  
DIČ: CZ46347275  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783  
(dále také jako „druhý oprávněný ze služebnosti“)

a

manželé  
Václav Nový  
nar. [REDAKCE] 1974  
bydlištěm [REDAKCE] Brno  
a  
Lenka Nová  
nar. [REDAKCE] 1978  
bydlištěm [REDAKCE] Brno  
(dále také jako „kupující“ a „povinní ze služebnosti“)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 1290 zahrada o výměře 1134 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice (dále také jako „Předmět koupě“).

1.2. Předmět koupě je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

## II.

2.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující výše specifikovaný Předmět koupě touto smlouvou z vlastnictví prodávajícího přijímají do společného jmění manželů a zavazují se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 4.620.000 Kč (slovy: čtyřmilionyšestsetdvacet tisíc korun českých) vč. 21% DPH, tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupujícím odevzdá Předmět koupě a umožní jim k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazují, že Předmět koupě převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatili prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 4.620.000 Kč (slovy: čtyřmilionyšestsetdvacet tisíc korun českých) vč. 21% DPH před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet a VS prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy.

2.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupujících. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že den vzniku právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání Předmětu koupě. Protokolární předání Předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

2.5. Kupující předloží prodávajícímu podepsanou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

## III.

3.1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy ani jinými právními povinnostmi, kromě nájemního vztahu ze Smlouvy o nájmu pozemku č. 050869 ze dne 10. 6. 2004 mezi Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-jih a spol. Per Partes Consulting, s.r.o.

3.2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají Předmět koupě do společného jmění manželů.

## IV.

### Služebnost

4.1. Povinní ze služebnosti berou na vědomí, že Předmět koupě je v rozsahu dle geometrického plánu č. 2498-344/2023 (dále také služební pozemek), dotčen uložením kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu na každou stranu.

4.2. Jedná se o kmenovou stoku „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu vč. revizní šachty č. 158286, tedy jednu z nejdůležitějších pro odkanalizování města Brna a okolních obcí a z toho důvodu nesmí být v ochranném pásmu kmenové splaškové kanalizační stoky DN 1680/1530 „A I“ vysazovány trvalé porosty a musí být zachován přístup k revizní šachtě č. 158286.

4.3. Geometrický plán č. 2498-344/2023 ze dne 16. 11. 2023, vyhotovený společností PK Geo, s.r.o., tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4.4. Touto smlouvou se zároveň její účastníci, a to společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako druhý oprávněný ze služebnosti a statutární město Brno, jako první oprávněný ze služebnosti, na straně jedné a manželé Václav a Lenka Noví, jako povinní ze služebnosti, na straně druhé, dohodli na zřízení služebnosti ke služebnímu pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 2498-344/2023 ze dne 16.11.2023 vyhotoveném společností PK Geo, s.r.o takto:

Povinní ze služebnosti jsou povinni na služebném pozemku trpět umístění a vedení kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.

Povinní ze služebnosti se zavazují na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti jsou povinní ze služebnosti oprávněni na služebném pozemku v ochranném pásmu kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu vč. revizní šachty č. 158286:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kmenové stoce „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu vč. revizní šachty č. 158286 anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

4.5. První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít a vést kmenovou stoku „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek povinným ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinným ze služebnosti.

4.6. Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly kmenové stoky „A I“ DN 1680/1530 (vnější průměr stoky 2,06 m) kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek povinným ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinným ze služebnosti.

4.7. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.

4.8. Povinní ze služebnosti jsou povinni strpět na služebném pozemku výkon výše popsaných práv odpovídajících služebnosti a se zřízením této služebnosti, za výše uvedených podmínek, souhlasí.

4.9. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti tak, jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímají.

4.10. Tato služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

## V.

5.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu Předmětu koupě či zřízení služebnosti, nebo která by platnost takových úkonů mohla zpochybnit či ohrozit.

5.2. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva nebo 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.

5.3. Kupující berou na vědomí, že na statutární město Brno, jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon 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 tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

5.4. Kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr](http://www.bрно.cz/gdpr).

5.5. Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz) a v místě svého sídla.

5.6. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5.7. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5.8. 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.

5.9. 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.

## VI.

6.1. 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.

6.2. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny.

Doložka

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Předmětu koupě a zřízení služebnosti byly schváleny na Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 9. 4. 2024, bod č. 69.

V Brně dne: 10. 6. 2024

V Brně dne: 23. 4. 2024

-----  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

-----  
Václav Nový

V Brně dne: 26. 4. 2024

V Brně dne: 23. 4. 2024

.....  
[redacted]  
generální ředitel  
Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

-----  
Lenka Nová