

**Smlouva o
budoucí kupní smlouvě**
(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení
jako práv věcných),
budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě
a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: 6324175945

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. Ekostavby Brno, a.s.

IČO: 469 74 687

DIČ: CZ46974687

se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 911

zastoupená Ing. Jiřím Pavlíčkem, předsedou představenstva, a Ing. Helenou Balkovičovou, místopředsedkyní představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, Staré Město, 114 07 Praha 1

číslo účtu: 36302641/0100

na straně druhé /dále již jen „EB“/

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

DIČ: CZ25512285

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

zastoupená na základě plné moci [redacted] generálním ředitelem

na straně třetí /dále již jen „TSB“/

takto:

ČÁST A. ÚVOD

Článek I. Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mínit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystrc (v části obce Bystrc), obec Brno, okres Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m²;
- pozemku parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m²;
- pozemku parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 SMB tímto prohlašuje, že:

- neučinilo žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku;
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájmy, výprosy, výpůjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv apod.), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:
 - věcného břemene (podle listiny) vstupu za účelem údržby a oprav teplovodního vedení v rozsahu dle geom. plánu zak. č. 1796-211/2004, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 24. 08. 2006, sp. zn. V-12306/2006-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 08. 09. 2006, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-12306/2006-702“);
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení teplovodní přípojky dle čl. 2. smlouvy v rozsahu GP 3045-210/2014, které zatěžuje pozemek parc. č. 7016/18 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5615063855 ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. V-666/2016-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 12. 01. 2016 08:39:40, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-666/2016-702“);
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení - podzemní optické komunikační vedení dle smlouvy v rozsahu GP 3296-546/2016, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5617063714 ze dne 28. 07. 2017, sp. zn. V-20431/2017-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 28. 08. 2017 10:51:05, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-20431/2017-702“).
 - věcné břemeno umístění sítě elektronických komunikací a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle smlouvy v rozsahu GP č. 4144-810/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti – úplatné číslo 5624062163 ze dne 22.5.2024, sp. zn. V-17271/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 18.9.2024, 11:00:25, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17271/2024-702“).

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle smlouvy v rozsahu GP č. 4113-7064/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná číslo 5624060995/1 ze dne 19.9.2024, sp. zn. V-17988/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 30.9.2024, 09:52, ve prospěch obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400011 Ústí nad Labem (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17988/2024-702“).

1.4 EB prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámila s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města Brna by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

1.5 Smluvní strany souhlasně prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

ČÁST B.

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU - OBECNÉHO UŽÍVÁNÍ

Článek II.

***Essentialia* budoucí kupní smlouvy**

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy i budoucí kupní smlouvy byl obchodní společností ZK - BRNO s.r.o., identifikační číslo 652 78 500, se sídlem Marie Hübnerové 1704/58, Řečkovice, 621 00 Brno, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, číslo plánu 3965-1193/2022, který ověřila dne 26. 06. 2023 pod číslem 1483/2023 Ing. Ida Babáčková, úředně oprávněná zeměměřičská inženýrka, a který dále odsouhlasil dne 29. 06. 2023 pod číslem řízení PGP-1296/2023-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále již jen „GP č. 3965-1193/2022“), a jímž je mimo jiné provedeno níže specifikované rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 4.683 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.683 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
- pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m², a pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m², jsou rozděleny:
 - na část těchto pozemků o výměře 1.644 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.644 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.399 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.399 m².

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 3965-1193/2022 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 SMB a EB souhlasně prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě mezi sebou úplatně převést níže specifikované nemovité věci, jsoucí doposud ve výlučném vlastnictví SMB:

- část pozemku parc. č. 7016/1, kterážto je v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 7016/18 a část pozemku parc. č. 7016/19, kteréžto jsou v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určeny a označeny jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
- (dále již jen „POZEMKY“).

2.3 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že byl zpracován znalecký posudek č. 029196/2024 vyhotovený dne 6.4.2024 Ing. Jiřím Zimou, znalcem, kterým byla stanovena obvyklá kupní cena POZEMKŮ na částku ve výši 9.333.700 Kč (slovy: devětmilionůtřístátčtyřicetřítisíc sedm set korun českých). Tato cena je stanovena bez DPH. K této sjednané kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů a dále připočten správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání do katastru nemovitostí.

2.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupní cena POZEMKŮ, specifikovaná v předchozím odstavci tohoto článku, platí, pokud na podkladě této smlouvy dojde k uzavření kupní smlouvy nejpozději

do dne 31. 12. 2024. V případě, že bude na podkladě této smlouvy kupní smlouva uzavírána až po dni 31. 12. 2024, navýší se kupní cena POZEMKŮ počínaje dnem 01. 01. 2025 automaticky každoročně vždy ke dni 01. ledna příslušného kalendářního roku o hodnotu roční míry inflace určenou podle úhrnného indexu spotřebitelských cen (CPI) a vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, pro něž se kupní cena POZEMKŮ navyšuje. Bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj. Pro účely navýšení kupní ceny POZEMKŮ podle tohoto odstavce se vždy hodnota aktuální výše kupní ceny POZEMKŮ, jež má být navýšena, považuje za 100 % (slovy: sto procent).

Článek III. Účel budoucí kupní smlouvy

3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu na POZEMCÍCH, jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě budoucí kupní smlouvy stane EB, byla na základě stavebního povolení, které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Bystrc, Odbor stavební, jakožto příslušný stavební úřad dne 05. 04. 1996 pod č.j. OS-24/96-Vi a jímž byla povolena stavba hromadných garáží - bloky A, B, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi“), zrealizována na náklad a nebezpečí EB stavba hromadných garáží - bloky A, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „stavba hromadných garáží - bloky A, C“).

3.2 EB prohlašuje, že:

- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi bylo vydáno na podkladě žádosti původního stavebníka - obchodní společnosti STAVOS Invest, s.r.o., identifikační číslo 607 26 024, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (jež v době vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi vystupovala pod obchodní firmou Bystrcké OKO, s.r.o.);
- na podkladě Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi byla již v minulosti původním stavebníkem zrealizována stavba hromadných garáží - blok B, jež je v katastru nemovitostí zapsána jako stavba - budova č. ev. 2284, garáž, stojící na pozemcích parcelních čísel 7016/8, 7016/9, 7016/10 a 7016/11, a jež je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek, které byly v této budově vymezeny;

- se stavbou hromadných garáží - bloky A, C nebylo doposud nijak započato a tato stavba nebyla doposud zrealizována;
- dne 01. 08. 2017 vstoupila do všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi, a to na podkladě smlouvy o převodu práv a povinností stavebníka, která byla uzavřena v Brně dne 01. 08. 2017 mezi obchodní společností STAVOS Invest, s.r.o. jako převodcem na straně jedné a EB jako nabyvatelem na straně druhé a jejímž předmětem byl převod všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi;
- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi je doposud platné a nebylo napadeno ze strany účastníků stavebního řízení či jiných subjektů žádnými opravnými prostředky ani správními žalobami;
- má do budoucna vážný úmysl zrealizovat stavbu hromadných garáží - bloky A, C, kdy však s ohledem na časový odstup od vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi (kdy v mezidobí došlo ke změnám stavebních technických norem, změnám v trvalých porostech nacházejících se na POZEMCÍCH apod.) bude za tímto účelem nejprve nucena zpracovat aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C a požádat příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením.

3.3 EB bere výslovně na vědomí, že:

- SMB neodpovídá za proveditelnost jejího záměru vystavět stavbu hromadných garáží - bloky A, C a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí EB;
- pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-12306/2006-702;
- pozemek parc. č. 7016/18 je dotčen Věcným břemenem sp. zn. V-666/2016-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-20431/2017-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-17271/2024-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp.zn.V—17988/2024-702;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300 a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 300, která jsou obě stejná dle ust. § 23 odst. 3 písm. a), c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu; obě kanalizační stoky DN 300 jsou v majetku SMB a jsou propachtovány obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., identifikační číslo 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a jeho ochranným pásmem v šíři 1 m od zařízení veřejného osvětlení; zařízení veřejného osvětlení je v majetku i správě TSB;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem topárenského zařízení - teplovodu, uloženého v železobetonovém kanále, teplovodní vypouštěcí šachty a čtyřtrubkové teplovodní přípojky pro bytový dům na adresním místě Rerychova 1078/12, Bystrc, 635 00 Brno, která je v bezkanálovém provedení; ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, je v šíři 2,5 m na obě strany od topárenského zařízení; topárenské zařízení je v majetku i správě obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny sítí elektronických komunikací ve správě obchodní společnosti CETIN a.s., identifikační číslo 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nenachází žádné zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti EG.D, a.s., identifikační číslo 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nachází provozovaná plynárenská zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

Článek IV.
Essentialia budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) TSB služebnost inženýrské sítě, jež bude zahrnovat právo TSB jako oprávněného ze služebnosti vést přes POZEMKY kabelové vedení veřejného osvětlení, provozovat je a udržovat a dále právo TSB jako oprávněného ze služebnosti mít a udržovat na POZEMCÍCH potřebné obslužné zařízení (zejména pak stožáry veřejného osvětlení a rozpínací skříně), jakož i provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen v GP č. 3965-1193/2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek V.
Účel budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem TSB na tom, aby se na POZEMCÍCH i nadále nacházelo existující zařízení veřejného osvětlení v jejím majetku a správě (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a aby pro umístění tohoto zařízení veřejného osvětlení na POZEMCÍCH (jakož i pro budoucí potřebu jeho údržby či modernizace) bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch TSB.

Článek VI.
Essentialia budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

SMB a EB prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) SMB jako obce služebnost veřejného statku - obecného užívání, jež bude zahrnovat právo obecného užívání (tj. veřejného užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) POZEMKŮ, respektive právo obecného užívání střechy stavby hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, kdy se na střechách obou bloků stavby budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje v rámci stavby hromadných garáží - bloky A, C na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav, obsaženého v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C.

Článek VII.
Účel budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

SMB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem SMB jako obce na tom, aby plochy zeleně, které EB v rámci výstavby hromadných garáží - bloky A, C zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí na střeše stavby hromadných garáží - bloky A, C, byly přístupné široké veřejnosti (zejména pak

občanům SMB) k užívání k odpočinku a rekreaci, a aby pro takové obecné užívání POZEMKŮ bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch SMB jako obce.

Článek VIII.

Podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

8.1 Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to,

aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- EB zpracuje aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C:
 - kterážto bude v maximální objektivně možné míře vycházet z projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, původně vypracované obchodní společností GARANT, spol. s r. o. v likvidaci, identifikační číslo 155 49 631, se sídlem Gorkého 66/17, Veveří, 602 00 Brno, v měsíci listopadu roku 1994, zejména v ní pak bude upraveno, že střechy obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C budou provedeny jako tzv. zelené střechy, na nichž se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí a které budou veřejně přístupné (což bude právně ošetřeno budoucí smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání), a
 - kterážto bude obsahovat i projekt sadových úprav, jenž bude řešit minimalizaci zásahu do perspektivních stromů, nacházejících se v lokalitě stavby hromadných garáží - bloky A, C, náhradu vykácených dřevin v lokalitě stavby hromadných garáží - bloky A, C a konečně též výsadbu dřevin, rostlin a jiných porostů na tzv. zelených střechách obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C; projekt sadových úprav se stane součástí aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C po jeho odsouhlasení Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno-Bystrc.
- EB na podkladě zpracované aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C požádá příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením;
- příslušný stavební úřad na podkladě EB učiněné žádosti o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením vydá požadované rozhodnutí; tímto rozhodnutím bude zejména povoleno provést střechy obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C jako tzv. zelené střechy, na nichž se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí a které budou veřejně přístupné, jakož i jím též bude aprobován projekt sadových úprav, obsažený v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C;
- rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením nabude právní moci;
- mezi EB a SMB (z úrovně Městské části města Brna Brno-Bystrc) dojde k uzavření písemné dohody, jejímž předmětem bude úprava níže specifikovaných otázek, týkajících se doby realizace stavby hromadných garáží - bloky A, C i doby po realizaci předmětné stavby:
 - zachování stávajících kontejnerových stání na POZEMCÍCH, užívaných obyvateli bytových domů na adresních místech Rerychova 1073/16, Rerychova 1074/14, Rerychova 1075/6 a Rerychova 1076/8 v Brně-Bystrci, a umožnění přístupu a příjezdu k těmto kontejnerovým stáním za účelem svozu komunálního odpadu po celou dobu realizace (výstavby) stavby hromadných garáží - bloky A, C,
 - sjednání budoucí údržby tzv. zelených střech stavby hromadných garáží - bloky A, C (tj. plochy zeleně, jež se bude nacházet na střechách obou bloků předmětné stavby a jež bude veřejně přístupná), která bude prováděna na náklad a nebezpečí SMB (z úrovně Městské části města Brna Brno-Bystrc) za těchto podmínek:

- po dokončení sadových úprav dle projektu bude sepsán protokol mezi EB a městskou částí Brno-Bystrc, ve kterém městská část Brno-Bystrc potvrdí, že byl dodržen projekt sadových úprav v plném rozsahu,

-EB zajistí následnou péči o tzv. zelené střechy, a to po dobu 3 let od výsadby. V rámci následné péče EB zajistí pokosy, závlahu či jiné zásahy potřebné pro užití a rozvoj zeleně. Tyto tzv. zelené střechy po 3leté následné péči městská část Brno-Bystrc převezme do správy na základě písemného protokolu mezi městskou částí Brno-Bystrc a EB, s tím, že tzv. zelené střechy městská část Brno-Bystrc převezme bez viditelných vad a nedostatků, kdy trávníky budou zapojeny a pokoseny a rostliny a dřeviny budou ujety s viditelnými přírůsty a bez snížené vitality;

- EB uhradí SMB sjednanou kupní cenu za POZEMKY.

V souvislosti s účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a pro předejití jakýmkoli budoucím pochybnostem či rozporům smluvní strany výslovně sjednávají, že vyjádří-li příslušný stavební úřad svůj souhlas se změnou stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením jinou zákonem aprobovanou formou než rozhodnutím o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením, bude to pro účely naplnění shora sjednaných podmínek pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání mít totožné právní účinky, jako by předmětný souhlas příslušného stavebního úřadu byl vydán formou rozhodnutí.

8.2 EB se zavazuje vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání byly splněny. EB je povinna o plnění výše sjednaných podmínek průběžně informovat SMB i TSB.

8.3 EB je oprávněna vyzvat SMB a TSB v písemné formě k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku

- obecného užívání ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. EB je povinna připojit k předmětné písemné výzvě originály či úředně ověřené kopie níže specifikovaných dokumentů:

- aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C,
- rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C

před jejím dokončením s vyznačenou doložkou právní moci,

- doklad prokazující úhradu sjednané kupní ceny za POZEMKY.

Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu jsou SMB a TSB povinny uzavřít s EB budoucí kupní smlouvu,

budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

8.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání kumulativně splněny nejpozději do dne 30.6.2026, pak závazek SMB i TSB k tomu, aby s EB uzavřely budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zcela bez dalšího zaniká.

8.5 Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že v případě, kdy z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením ve spojení s aktualizovanou projektovou dokumentací pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C bude vyplývat, že:

- v rámci stavby hromadných garáží - bloky A, C nebudou provedeny střechy obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C jako tzv. zelené střechy, na nichž se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí a které budou veřejně přístupné, nebo
- aktualizovaná projektová dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C neobsahuje projekt sadových úprav, nebo
- projekt sadových úprav, obsažený v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C, nebyl příslušným stavebním úřadem aprobován, nebo

- projekt sadových úprav, obsažený v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C nebyl odsouhlasen Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno-Bystrc

bude to ve smyslu ust. § 1788 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), považováno za takovou změnu okolností, z nichž SMB i TSB při vzniku závazku z této smlouvy zřejmě vycházely, že na SMB i TSB nebude možné rozumně požadovat, aby budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání uzavřely, a povinnost SMB i TSB uzavřít budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání zcela bez dalšího zanikne.

Článek IX.

Znění budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

9.1 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání budou obsaženy v téže listině a že znění těchto budoucích smluv bude následující:

začátek textace budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

Kupní smlouva

(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných),

smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorem/primátorkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: [...]

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. Ekostavby Brno, a.s.

IČO: 469 74 687

DIČ: CZ46974687

se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 911

zastoupená předsedou představenstva, a místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, Staré Město, 114 07 Praha 1

číslo účtu: 36302641/0100

na straně druhé /dále již jen „EB“/

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

DIČ: CZ25512285

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

zastoupená

na straně třetí /dále již jen „TSB“/

takto:

ČÁST A. ÚVOD

Článek I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mínit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystrc (v části obce Bystrc), obec Brno, okres Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m²;
- pozemku parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m²;
- pozemku parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 SMB tímto prohlašuje, že:

- neučinilo žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku;
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájmy, výprosy, výpůjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní

práva, zajišťovací převody práv apod.), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:

- věcného břemene (podle listiny) vstupu za účelem údržby a oprav teplovodního vedení v rozsahu dle geom. plánu zak. č. 1796-211/2004, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 24. 08. 2006, sp. zn. V-12306/2006-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 08. 09. 2006, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-12306/2006-702“);
- věcného břemene zřizování a provozování vedení teplovodní přípojky dle čl. 2. smlouvy v rozsahu GP 3045-210/2014, které zatěžuje pozemek parc. č. 7016/18 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5615063855 ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. V-666/2016-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 12. 01. 2016 08:39:40, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-666/2016-702“);
- věcného břemene zřizování a provozování vedení - podzemní optické komunikační vedení dle smlouvy v rozsahu GP 3296-546/2016, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5617063714 ze dne 28. 07. 2017, sp. zn. V-20431/2017-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 28. 08. 2017 10:51:05, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-20431/2017-702“);
- věcné břemeno umístění sítě elektronických komunikací a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle smlouvy v rozsahu GP č. 4144-810/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti – úplatné číslo 5624062163 ze dne 22.5.2024, sp. zn. V-17271/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 18.9.2024, 11:00:25, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17271/2024-702“);
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle smlouvy v rozsahu GP č. 4113-7064/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná číslo 5624060995 ze dne 19.9.2024, sp. zn. V-17988/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 30.9.2024, 09:52, ve prospěch obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400011 Ústí nad Labem (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17988/2024-702“).

1.4 EB prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámila s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města Brna by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

1.5 Smluvní strany souhlasně prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

ČÁST B. KUPNÍ SMLOUVA

Článek II. Essentialia kupní smlouvy

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl obchodní společností ZK - BRNO s.r.o., identifikační číslo 652 78 500, se sídlem Marie Hübnerové 1704/58, Řečkovice, 621 00 Brno, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, číslo plánu 3965-1193/2022, který ověřila dne 26. 06. 2023 pod číslem

1483/2023 Ing. Ida Babáčková, úředně oprávněná zeměměřičská inženýrka, a který dále odsouhlasil dne 29. 06. 2023 pod číslem řízení PGP-1296/2023-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále již jen „GP č. 3965-1193/2022“), a jímž je mimo jiné provedeno níže specifikované rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 4.683 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.683 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
- pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m², a pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m², jsou rozděleny:
 - na část těchto pozemků o výměře 1.644 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.644 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.399 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.399 m².

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 3965-1193/2022 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 SMB a EB souhlasně prohlašují, že mají vůli mezi sebou úplatně převést za podmínek dále sjednaných v této smlouvě níže specifikované nemovité věci, jsoucí doposud ve výlučném vlastnictví SMB:

- část pozemku parc. č. 7016/1, kterážto je v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 7016/18 a část pozemku parc. č. 7016/19, kteréžto jsou v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určeny a označeny jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
- (dále již jen „POZEMKY“).

Článek III. Účel kupní smlouvy

3.1 SMB a EB souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby na POZEMCÍCH, jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě kupní smlouvy stane EB, byla na základě stavebního povolení, které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Bystrc, Odbor stavební, jakožto příslušný stavební úřad dne 05. 04. 1996 pod č.j. OS-24/96-Vi a jímž byla povolena stavba hromadných garáží - bloky A, B, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi“), zrealizována na náklad a nebezpečí EB stavba hromadných garáží - bloky A, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „stavba hromadných garáží - bloky A, C“).

3.2 EB prohlašuje, že:

- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi bylo vydáno na podkladě žádosti původního stavebníka - obchodní společnosti STAVOS Invest, s.r.o., identifikační číslo 607 26 024, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (jež v době vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi vystupovala pod obchodní firmou Bystřské OKO, s.r.o.);
- na podkladě Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi byla již v minulosti původním stavebníkem zrealizována stavba hromadných garáží - blok B, jež je v katastru nemovitostí zapsána jako stavba

- budova č. ev. 2284, garáž, stojící na pozemcích parcelních čísel 7016/8, 7016/9, 7016/10 a 7016/11, a jež je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek, které byly v této budově vymezeny;
- se stavbou hromadných garáží - bloky A, C nebylo doposud nijak započato a tato stavba nebyla doposud zrealizována;
- dne 01. 08. 2017 vstoupila do všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi, a to na podkladě smlouvy o převodu práv a povinností stavebníka, která byla uzavřena v Brně dne 01. 08. 2017 mezi obchodní společností STAVOS Invest, s.r.o. jako převodcem na straně jedné a EB jako nabyvatelem na straně druhé a jejímž předmětem byl převod všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi;
- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi je doposud platné a nebylo napadeno ze strany účastníků stavebního řízení či jiných subjektů žádnými opravnými prostředky ani správními žalobami;
- s ohledem na časový odstup od vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi (kdy v mezidobí došlo ke změnám stavebních technických norem, změnám v trvalých porostech nacházejících se na POZEMCÍCH apod.) zpracovala aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C, na jejímž podkladě požádala příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením;
- rozhodnutím [...] jakožto příslušného stavebního úřadu ze dne [...], sp. zn. [...], č.j. [...], byla na podkladě aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C povolena změna stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením, přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne [...].

3.3 EB bere výslovně na vědomí, že:

- SMB neodpovídá za proveditelnost jejího záměru vystavět stavbu hromadných garáží - bloky A, C a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí EB;
- pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-12306/2006-702;
- pozemek parc. č. 7016/18 je dotčen Věcným břemenem sp. zn. V-666/2016-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-20431/2017-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-17271/2024-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp.zn. V—17988/2024-702 ;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300 a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 300, která jsou obě stejná dle ust. § 23 odst. 3 písm. a), c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu; obě kanalizační stoky DN 300 jsou v majetku SMB a jsou propachtovány obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., identifikační číslo 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a jeho ochranným pásmem v šíři 1 m od zařízení veřejného osvětlení; zařízení veřejného osvětlení je v majetku i správě TSB;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem teplárenského zařízení - teplovodu, uloženého v železobetonovém kanále, teplovodní vypouštěcí šachty a čtyřtrubkové teplovodní přípojky pro dům na adresním místě Rerychova 1078/12, Bystrc, 635 00 Brno, která je v bezkanálovém provedení; ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, je v šíři 2,5 m na obě strany od teplárenského zařízení; teplárenské zařízení je v majetku i správě obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny sítí elektronických komunikací ve správě obchodní společnosti CETIN a.s., identifikační číslo 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9;

- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nenachází žádné zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti EG.D, a.s., identifikační číslo 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nachází provozovaná plynárenská zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

Článek IV. Předmět kupní smlouvy

4.1 SMB touto smlouvou úplatně převádí POZEMKY (tj. pozemky parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město) včetně všech jejich součástí a příslušenství

ze svého vlastnictví do vlastnictví EB a EB touto smlouvou POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství přijímá z vlastnictví SMB do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit za ně SMB sjednanou kupní cenu; jinými slovy se SMB touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), zavazuje, že odevzdá EB POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim, a EB se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 OZ zavazuje, že POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství převezme a zaplatí za ně SMB sjednanou kupní cenu.

4.2 Kupní cena za POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství byla sjednána mezi SMB a EB a činí částku ve výši *nejméně* 9.333.700 Kč (slovy: devětmilionůtřístatčtyřtisícšedeset korun českých), *případně navýšené podle ujednání článku II. odstavce 2.4. smlouvy o budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání, číslo smlouvy [...]*. Tato cena je stanovena bez DPH. K této sjednané kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů a dále připočten správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání do katastru nemovitostí.

4.3 EB zaplatila sjednanou kupní cenu SMB v celé její výši před uzavřením této smlouvy, a to bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem, uvedeným v záhlaví této smlouvy, na účet SMB, uvedený v záhlaví této smlouvy. SMB svým podpisem na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzuje.

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

Článek V. Zvláštní závazky EB

5.1 EB se v souvislosti s koupí POZEMKŮ dle této smlouvy a zejména pak s ohledem na účel kupní smlouvy, podrobně specifikovaný v článku III. této smlouvy, zavazuje:

- docílit toho, že nejpozději do 6 (slovy: šesti) let ode dne uzavření této smlouvy bude alespoň 1 (slovy: jeden) blok stavby hromadných garáží - bloky A, C dokončen a EB bude disponovat kolaudačním souhlasem, který nabyl právních účinků, nebo kolaudačním rozhodnutím, které nabylo právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání alespoň 1 (slovy: jednoho) bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH;
- předložit SMB originál kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, zmíněného v předchozí odrážce tohoto odstavce, a to bezodkladně poté, co předmětný kolaudační souhlas nabude právních účinků nebo co předmětné kolaudační rozhodnutí nabude právní moci;

- docílit toho, že nejpozději do 8 (slovy: osmi) let ode dne uzavření této smlouvy bude stavba hromadných garáží - bloky A, C dokončena jako celek (tj. budou dokončeny oba bloky předmětné stavby) a EB bude disponovat kolaudačním(-i) souhlasem(-y), který(-é) nabyt(-y) právních účinků, nebo kolaudačním(-i) rozhodnutím(-i), které(-á) nabylo(-a) právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH, jako celku;
- předložit SMB originál kolaudačního(-ch) souhlasu(-ů) nebo kolaudačního(-ch) rozhodnutí, zmíněných v předchozí odrážce tohoto odstavce, a to bezodkladně poté, co předmětný(-é) kolaudační souhlas(-y) nabude(-ou) právních účinků nebo předmětné(-á) kolaudační rozhodnutí nabude(-ou) právní moci.

5.2 EB se v souvislosti s koupí POZEMKŮ dle této smlouvy dále zavazuje, že stavbu hromadných garáží - bloky A, C provede v souladu se Stavebním povolením č.j. OS-24/96-Vi, s aktualizovanou projektovou dokumentací pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C a s rozhodnutím [...] jakožto příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením ze dne [...], sp. zn. [...], č.j. [...], tak, že střechy obou bloků stavby budou provedeny jako tzv. zelené střechy, tj. na střechách obou bloků stavby se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav, obsaženého v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C. SMB a EB souhlasně prohlašují, že plochy zeleně, nacházející se na střechách obou bloků stavby, budou veřejně přístupné (což je právně ošetřeno níže sjednanou smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání).

Článek VI.

Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

6.1 SMB a EB tímto zřizují k POZEMKŮM (tj. k pozemkům parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město), jež na podkladě kupní smlouvy nabývá do svého vlastnictví EB, výhradu zpětné koupě, z níž vzniká EB povinnost úplatně převést POZEMKY na požádání zpět do vlastnictví SMB. SMB a EB výslovně sjednávají, že SMB je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat EB o zpětný úplatný převod POZEMKŮ) výlučně v níže specifikovaných případech:

- ze strany EB nebude nejpozději do 73 (slovy: sedmdesát tři) měsíců (tj. do šesti let a jednoho měsíce) ode dne uzavření této smlouvy předložen SMB kolaudační souhlas, který nabyt právních účinků, nebo kolaudační rozhodnutí, které nabylo právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání alespoň 1 (slovy: jednoho) bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH;
- ze strany EB nebude(-ou) nejpozději do 97 (slovy: devadesát sedmi) měsíců (tj. do osmi let a jednoho měsíce) ode dne uzavření této smlouvy předložen(-y) SMB kolaudační souhlas(-y), který(-é) nabyt(-y) právních účinků, nebo kolaudační rozhodnutí, které(-á) nabylo(-a) právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH, jako celku;

(viz zvláštní závazky EB dle článku V. odst. 5.1 této smlouvy).

6.2 Pro vyloučení jakýchkoli budoucích pochybností či rozporů SMB a EB souhlasně prohlašují, že v případě, bude-li SMB uplatňovat výhradu zpětné koupě v situaci, kdy ve vztahu k jednomu z POZEMKŮ již výhrada zpětné koupě zanikne (viz ujednání odstavce 6.6 tohoto článku), bude SMB moci nárokovat zpětný úplatný převod výlučně toho z POZEMKŮ, jenž bude výhradou zpětné koupě jako právem věcným stále zatížen.

6.3 V případě zpětného úplatného převodu POZEMKŮ (či jednoho z nich) z vlastnictví EB do vlastnictví SMB na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za POZEMKY (či jeden z nich)

ve výši obvyklé ceny POZEMKŮ (či jednoho z nich), maximálně však ve výši odpovídající součinu výměry POZEMKŮ (či jednoho z nich) a částky 5303,- Kč včetně DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy v době uplatnění výhrady zpětné koupě (slovy: pět tisíc třístát korun českých včetně daně z přidané hodnoty), odpovídající obvyklé ceně POZEMKŮ specifikované v článku IV. odst. 4.2.

této smlouvy. Kupní cena bude splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB k POZEMKŮM (či jednomu z nich), nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, a to s výjimkou těch práv třetích osob či omezení vlastnického práva, které zatěžují POZEMKY již ke dni uzavření této smlouvy, nebo k jejichž zřízení a vzniku SMB poskytne předchozí písemný souhlas. V případě, že by POZEMKY (či jeden z nich) byly při uplatnění výhrady zpětné koupě SMB zatíženy jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, nespadaajícími pod výše specifikované výjimky, bude SMB oprávněno zaplatit kupní cenu či její část přímo třetím osobám, které budou z těchto práv oprávněny či v jejichž prospěch bude vlastnické právo omezeno, tak, aby mohlo dojít k zániku těchto práv či omezení, váznoucích na POZEMCÍCH (či jednom z nich); i tímto postupem bude splněn závazek SMB zaplatit EB kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude ze strany SMB zaplacená EB dříve, než takováto práva třetích osob či omezení vlastnického práva, váznoucí na POZEMCÍCH (či jednom z nich), zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

6.4 SMB a EB sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

6.5 EB tímto bere na vědomí, že v případě sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného lze dle ust. § 2138 OZ zatížit POZEMKY jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě v katastru nemovitostí zapsáno, tj. jen se souhlasem SMB.

6.6 SMB a EB sjednávají výhradu zpětné koupě na dobu určitou, a to:

- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/32 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy;
- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy.

6.7 SMB právo zpětné koupě, zřízené v jeho prospěch, přijímá.

Článek VII.

Ujednání o zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného

7.1 SMB a EB tímto zřizují k POZEMKŮM (tj. k pozemkům parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město), jež na podkladě kupní smlouvy nabývá do svého vlastnictví EB, zákaz zcizení a zatížení, spočívající v zákazu:

- převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k POZEMKŮM bez předchozího písemného souhlasu SMB;
- zatížit jakýmkoli způsobem (ať již jakýmkoli obligačním právem či jakýmkoli věcným právem) POZEMKY bez předchozího písemného souhlasu SMB.

7.2 SMB a EB sjednávají zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

7.3 SMB a EB sjednávají zákaz zcizení a zatížení na dobu určitou, a to:

- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/32 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby

hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy;

- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy.

7.4 SMB zákaz zcizení a zatížení, zřízený v jeho prospěch, přijímá.

ČÁST C. SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Článek VIII. Essentialia smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že mají vůli za podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) TSB služebnost inženýrské sítě, jež bude zahrnovat právo TSB jako oprávněného ze služebnosti vést přes POZEMKY kabelové vedení veřejného osvětlení, provozovat je a udržovat a dále právo TSB jako oprávněného ze služebnosti mít a udržovat na POZEMCÍCH potřebné obslužné zařízení (zejména pak stožáry veřejného osvětlení a rozpínací skříně), jakož i provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen v GP č. 3965-1193/2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek IX. Účel smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem TSB na tom, aby se na POZEMCÍCH i nadále nacházelo existující zařízení veřejného osvětlení v jejím majetku a správě (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a aby pro umístění tohoto zařízení veřejného osvětlení na POZEMCÍCH (jakož i pro budoucí potřebu jeho údržby či modernizace) bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch TSB.

Článek X. Předmět smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

10.1 V návaznosti na převod POZEMKŮ do vlastnictví EB tudíž EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) zřizuje ve prospěch TSB jako oprávněného ze služebnosti služebnost inženýrské sítě, která zatěžuje POZEMKY (tj. pozemky parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město) a která zahrnuje právo TSB jako oprávněného ze služebnosti vést

přes POZEMKY kabelové vedení veřejného osvětlení, provozovat je a udržovat a dále právo TSB jako oprávněného ze služebnosti mít a udržovat na POZEMCÍCH potřebné obslužné zařízení (zejména pak stožáry veřejného osvětlení a rozpínací skříně), jakož i provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen v GP č. 3965-1193/2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

10.2 EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) se zdrží všeho, co vede či by mohlo vést k ohrožení inženýrské sítě, přičemž při jakýchkoli činnostech na POZEMCÍCH bude též respektovat ochranné pásmo inženýrské sítě v šíři 1 m od zařízení veřejného osvětlení.

10.3 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností TSB a EB výslovně konstatují, že služebnost inženýrské sítě dle této smlouvy je zřizována jako služebnost in personam, která se váže k TSB jako právnické osobě.

10.4 TSB a EB tímto sjednávají, že služebnost inženýrské sítě dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

10.5 TSB a EB dále sjednávají, že se na jejich práva vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

10.6 TSB a EB souhlasně konstatují, že služebnost inženýrské sítě dle této smlouvy vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

10.7 TSB jako oprávněný ze služebnosti služebnost inženýrské sítě, zřízenou v její prospěch, přijímá.

ČÁST D. SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU - OBECNÉHO UŽÍVÁNÍ

Článek XI.

***Essentialia* smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání**

SMB a EB prohlašují, že mají vůli za podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) SMB jako obce služebnost veřejného statku - obecného užívání, jež bude zahrnovat právo obecného užívání (tj. veřejného užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) POZEMKŮ, respektive právo obecného užívání střechy stavby hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, kdy se na střechách obou bloků stavby budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav, obsaženého v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C.

Článek XII.

Účel smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

SMB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem SMB jako obce na tom, aby plochy zeleně, které EB v rámci výstavby hromadných garáží - bloky A, C zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí na střeše stavby hromadných garáží - bloky A, C, byly přístupné široké veřejnosti (zejména pak občanům SMB) k užívání k odpočinku a rekreaci, a aby pro takové obecné užívání POZEMKŮ bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch SMB jako obce.

Článek XIII.

Předmět smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

13.1 V návaznosti na převod POZEMKŮ do vlastnictví EB tudíž EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) zřizuje ve prospěch SMB jako obce (oprávněného ze služebnosti) služebnost veřejného statku - obecného užívání, která zatěžuje POZEMKY (tj. pozemky parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystřec, obec Brno, okres Brno-město) a která zahrnuje právo bezplatného obecného užívání POZEMKŮ (tj. právo bezplatného užívání POZEMKŮ širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) k odpočinku a rekreaci. Rozsah služebnosti veřejného statku

- obecného užívání je vymezen tak, že se služebnost:

- do té doby, než na POZEMCÍCH bude EB jako stavebníkem zrealizována stavba hromadných garáží
- bloky A, C, týká POZEMKŮ v celé jejich výměře,
- od té doby, co na POZEMCÍCH bude EB jako stavebníkem dokončena a zkolaudována stavba hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, týká výhradně střechy stavby hromadných garáží - bloky A, C, kdy se na střechách obou bloků stavby budou nacházet plochy zeleně.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností a budoucích rozporů SMB a EB výslovně prohlašují, že se služebnost veřejného statku - obecného užívání poté, co na POZEMCÍCH bude EB jako stavebníkem dokončena a zkolaudována stavba hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, nebude týkat vnitřních prostor stavby hromadných garáží - bloky A, C.

13.2 EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) se zdrží všeho, co vede či by mohlo vést k ohrožení výkonu práva odpovídajícího služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zejména se pak zdrží jakéhokoli jednání, v jehož důsledku by byl podstatně omezen či znemožněn přístup široké veřejnosti na POZEMKY; SMB a EB však současně sjednávají, že EB má právo:

- omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání POZEMKŮ ode dne, kdy fakticky započne s realizací stavby hromadných garáží - bloky A, C, až do dne, kdy nabude(-ou) právních účinků kolaudační souhlas(-y) nebo nabude(-ou) právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH;
- částečně oplotit střechu stavby hromadných garáží - bloky A, C nízkým plotem do výšky 1,2 m za účelem zabránění možnosti pádu ze střechy.

13.3 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností SMB a EB výslovně konstatují, že služebnost veřejného statku - obecného užívání dle této smlouvy je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k SMB jako obci, na jejímž území se POZEMKY nacházejí.

13.4 SMB a EB tímto sjednávají, že služebnost veřejného statku - obecného užívání dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

13.5 SMB a EB dále sjednávají, že se na jejich práva vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

13.6 SMB a EB souhlasně konstatují, že služebnost veřejného statku - obecného užívání dle této smlouvy vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

13.7 SMB jako obec (oprávněný ze služebnosti) služebnost veřejného statku - obecného užívání, zřízenou v jeho prospěch, přijímá.

ČÁST E. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek XIV. Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem

14.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že:

- EB nabývá na podkladě části B. této smlouvy v souladu s ust. § 1105 OZ POZEMKY do svého vlastnictví zápisem jejího vlastnického práva k POZEMKŮM do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;
- výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení, zřízené v části B. této smlouvy, vznikají jakožto práva věcná v souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ až jejich zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;
- služebnost inženýrské sítě, zřízená v části C. této smlouvy, vzniká jakožto věcné právo v souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ až jejím zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;

- služebnost veřejného statku - obecného užívání, zřízená v části D. této smlouvy, vzniká jakožto věcné právo v souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ až jejím zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem.

14.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:

- vlastnického práva EB k POZEMKŮM;
 - výhrady zpětné koupě jako práva věcného, zřízeného k POZEMKŮM ve prospěch SMB;
 - zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného, zřízeného k POZEMKŮM ve prospěch SMB;
 - služebnosti inženýrské sítě, zřízené k POZEMKŮM ve prospěch TSB;
 - služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zřízené k POZEMKŮM ve prospěch SMB;
- do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
- tato smlouva bude uzavřena (článek XV. odst. 15.2 této smlouvy);
 - tato smlouva nabude účinnosti (článek XV. odst. 15.9 věta čtvrtá této smlouvy).

14.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB.

14.4 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany - bude-li to objektivně možné - k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

14.5 SMB a EB výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH přechází ze SMB na EB dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem zápis vlastnického práva EB k POZEMKŮM vkladem. Od stejného dne budou EB náležet plody a užitky na POZEMCÍCH.

14.6 Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad práv z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí POZEMKŮ. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání POZEMKŮ nebude realizováno.

Článek XV. Závěr

15.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 3965-1193/2022.

15.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

15.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

15.4 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.

15.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

15.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

15.7 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

15.8 EB bere na vědomí, že SMB a TSB jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

15.9 EB dále bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek a na TSB jako právnickou osobu, v níž má SMB jako územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB a TSB zašlou tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

15.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, 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 smluvní strany současně sjednávají, že 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 smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrm“, ID datové schránky EB je „tdscd9v“ a ID datové schránky TSB je „55kgizb“; v takovém případě se doručování datových zpráv bude řídit zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

15.11 Tato smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží EB, jedno vyhotovení obdrží TSB a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

15.12 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu 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 pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr prodeje nemovitých věcí dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí (včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) dle této smlouvy, zřízení služebnosti inženýrské sítě k nemovitým věcem dle této smlouvy a zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání k nemovitým věcem dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. [...], konaném dne [...], bod č. [...].

V Brně dne [...]

V Brně dne [...]

Statutární město Brno
zastoupené

.....

Ekostavby Brno, a.s.

zastoupená

..... předsedou představenstva,

a místopředsedou
představenstva

V Brně dne [...]

Technické sítě Brno, akciová společnost
zastoupená

.....

*konec textace budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě
a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání*

9.2 EB přijímá závazek SMB i TSB k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání ve znění, sjednaném v odstavci 9.1 tohoto článku.

9.3 Smluvní strany se tímto zavazují pro případ, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do dne uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání došlo k tomu, že by se z jakéhokoliv důvodu stalo jakékoli ujednání této smlouvy či budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání neplatným, neurčitým či nesrozumitelným, nahradit každé takové ujednání ujednáním platným, určitým či srozumitelným, které bude v maximální objektivně možné míře respektovat původní vůli smluvních stran, vyjádřenou v každém takto nahrazovaném ujednání.

ČÁST C. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek X. Závěr

10.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 3965-1193/2022.

10.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

10.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

10.4 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.

10.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

10.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

10.7 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

10.8 EB bere na vědomí, že SMB a TSB jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.9 EB dále bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek a na TSB jako právnickou osobu, v níž má SMB jako územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahuje zákon

č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB a TSB zašlou tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

10.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, 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 /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení záilky (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 smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrn“, ID datové schránky EB je „tdscd9v“ a ID datové schránky TSB je „55kgizb“; v takovém případě se doručování datových zpráv bude řídit zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

10.11 Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží EB a jedno vyhotovení obdrží TSB.

10.12 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu 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 pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr budoucího prodeje nemovitých věcí byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Budoucí prodej nemovitých věcí (včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí zřízení služebnosti inženýrské sítě k nemovitým věcem a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání k nemovitým věcem a tato smlouvy byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/21, konaném dne 12.11.2024, bod č. 66.

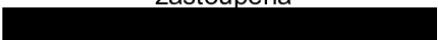
V Brně dne 17.12.2024

V Brně dne 3.12.2024

Statutární město Brno
zastoupené
JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

Ekostavby Brno, a.s.
zastoupená
Ing. Jiřím Pavlíčkem, předsedou
představenstva,
a Ing. Helena Balkovičová,
místopředsedkyně představenstva

V Brně dne 9.12.2024

Technické sítě Brno, akciová společnost
zastoupená

generálním ředitelem