



3483/B/2024-HMU1

Čj.: UZSVM/B/2379/2024-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. David Žák, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno
odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
datová schránka: rq6fs9a
(dále jen „převodce“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu
města Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: účet číslo 111246222/0800
(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a § 1746 a § 2055 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) tuto

**SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU
VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI
S OMEZUJÍCÍMI PODMÍNKAMI A O ZŘÍZENÍ
VĚCNÉHO PRÁVA
č. BP – 24/003**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- parcela číslo: **4407/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Židenice**, obec Brno, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm
Brno - město.
(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ust. § 29 zákona
č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších
předpisů, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona
č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému
majetku, se všemi součástmi (trvalé porosty) a nabyvatel je do svého výlučného vlastnictví
přijímá.

2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí z důvodu veřejného zájmu, v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a § 9 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Na převáděném majetku se nachází místní komunikace III. třídy ve vlastnictví nabyvatele a rovněž zeleň, která plní funkci estetickou a ekologickou, kdy snižuje prašnost, zvyšuje vlhkost vzduchu, působí jako regulátor nadměrného hluku a má rovněž funkci krajinnou a půdoochrannou.
3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Nabyvatel bere na vědomí, že k převáděnému majetku byla zřízena věcná břemena, která jsou vyznačena v části C příslušného listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú. Židenice.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou nabyvateli bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
4. Nabyvatel bere na vědomí, že k převáděnému majetku byla dne 26. 1. 2023 mezi převodcem a společností Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, jako budoucím oprávněným (dále jen „budoucí oprávněný“) uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č.j. UZSVM/B/42948/2022-HMU1 (SB/143/22) (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí“), která je nedílnou součástí této smlouvy, a to v souvislosti s realizací stavebního záměru budoucího oprávněného s názvem „Rekonstrukce horkovodu Bělohorská v úseku od šachty B60 po šachtu B180“, v rámci níž bude na převáděném majetku zřízeno energetické zařízení spočívající v horkovodních rozvodech spolu s chráničkou HDPE pro komunikační kabely horkovodu. Smluvní strany se tímto dohodly, že práva a povinnosti převodce jako vlastníka ze Smlouvy o smlouvě budoucí přechází okamžikem právních účinků zápisu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy do katastru nemovitostí na nabyvatele (s výjimkami uvedenými níže).
5. Nabyvatel se tímto zavazuje, že komunikaci, která mezi ním a budoucím oprávněným po právních účincích zápisu vlastnického práva k převáděnému majetku ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí proběhne ohledně dokončení stavby uvedené v předchozím odstavci a zahájení jednání o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, zašle na vědomí převodci, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uskutečnění takové komunikace, a to do datové schránky převodce uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Nabyvatel se tímto dále zavazuje, že do datové schránky převodce zašle nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne jejich obdržení od budoucího oprávněného doklady uvedené v Čl. III. odst. 10 Smlouvy o smlouvě budoucí a převodce se tímto zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne doručení těchto dokladů zaslat nabyvateli pro účely zpracování a uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k převáděnému majetku vyčíslení ceny za zřízení oprávnění z věcného břemene.
7. Nabyvatel tímto bere na vědomí, že cena za zřízení oprávnění z věcného břemene je sjednaná dle Smlouvy o smlouvě budoucí nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a zavazuje se, že převodcem takto vyčíslená cena za zřízení oprávnění z věcného břemene (viz Čl. III. odst. 6. této smlouvy) bude i cenou za zřízení oprávnění z věcného břemene dle smlouvy o zřízení věcného břemene, kterou nabyvatel s budoucím oprávněným uzavře na základě Smlouvy o smlouvě budoucí. Převodce tímto bere na vědomí, že nabyvatel je plátcem DPH a že cena za zřízení oprávnění z věcného břemene dle smlouvy o zřízení věcného břemene, kterou nabyvatel s budoucím oprávněným uzavře na základě Smlouvy o smlouvě budoucí, bude nabyvatelem navýšena o DPH ve výši dle platné právní úpravy. Nabyvatel se rovněž zavazuje, že svými příp. budoucími ujednáními s budoucím oprávněným takto sjednanou výši ceny za zřízení oprávnění z věcného břemene jakkoliv nesníží. Rovněž tak se nabyvatel zavazuje

nečinit úkony, které by vedly k ukončení právního vztahu založeného Smlouvou o smlouvě budoucí jiným způsobem než splněním závazků z ní plynoucích.

8. Nabyvatel se dále zavazuje nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení ceny za zřízení oprávnění z věcného břemene, kterou obdrží od budoucího oprávněného v souvislosti se smlouvou o zřízení věcného břemene, která bude uzavřena na základě Smlouvy o smlouvě budoucí, zaslat do datové schránky převodce informaci o obdržení této ceny za zřízení oprávnění z věcného břemene.
9. Nabyvatel se dále výslovně zavazuje převést cenu za zřízení oprávnění z věcného břemene uvedenou v Čl. III. odst. 8. této smlouvy, s výjimkou DPH, o kterou nabyvatel jako plátce DPH tuto cenu za zřízení oprávnění z věcného břemene navýší, na bankovní účet převodce, kdy číslo účtu, variabilní symbol a splatnost této ceny za zřízení oprávnění z věcného břemene budou nabyvateli převodcem písemně sděleny samostatnou výzvou, kdy splatnost této ceny za zřízení oprávnění z věcného břemene nebude kratší než 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy nabyvateli.
10. V případě porušení jakékoliv povinnosti nabyvatele dle Čl. III. odst. 5., Čl. III. odst. 6. nebo dle Čl. III. odst. 8. této smlouvy, se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč. Tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
11. V případě porušení jakékoliv povinnosti nabyvatele dle Čl. III. odst. 7. nebo dle Čl. III. odst. 9. této smlouvy se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč a převodci rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
12. Smluvní pokuty dle Čl. III. odst. 10. a 11. této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl nabyvatel k zaplacení smluvní pokuty převodcem písemně vyzván (tj. ode dne, kdy mu výzva k úhradě smluvní pokuty byla doručena).
13. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje o převáděný majetek řádně pečovat a užívat jej pouze k účelům uvedeným v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. V případě převodu převáděného majetku z důvodu veřejného zájmu nelze převáděný majetek využívat ke komerčním či jiným výdělečným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Za porušení povinností nabyvatele dle této smlouvy nebude považováno, pokud rozsah plochy převáděného majetku užívané ke komerčním či jiným výdělečným účelům bude pouze omezený a v ročním průměru, vypočteném dle následujícího vzorce, nebude prováděn na ploše větší než 20 % celkové plochy převáděného majetku.

Suma [A₁; A_{365/366}]

----- *100 ≤ 20%

B * C

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_{1 až 365/366} plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku ke komerčním či jiným výdělečným účelům (v m²)

Suma [A₁, A_{365/366}] součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m²)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m²)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

3. Smluvní strany se dohodly, že za porušení povinností nabyvatele dle této smlouvy se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní

podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehopodářskou.

4. Nebude-li nabyvatel převáděný majetek využívat ve veřejném zájmu v souladu s ustanovením Čl. II. odst. 2. této smlouvy, anebo bude-li převáděný majetek využíván ke komerčním či jiným výdělečným účelům, anebo bude-li převáděný majetek pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 15 % z ceny obvyklé převáděného majetku ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva nabyvatele k převáděnému majetku do katastru nemovitostí a převodci rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy. Pakliže by nebylo možné výši smluvní pokuty stanovit způsobem uvedeným v předchozí větě, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 15 % z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva nabyvatele k převáděnému majetku do katastru nemovitostí. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení jakékoli smluvní povinnosti uvedené v odst. 1. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
5. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4. tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy bude k zaplacení smluvní pokuty převodcem písemně vyzván (tj. ode dne, kdy mu výzva k úhradě bude doručena).

Čl. V.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II. odst. 2. této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezciťit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, a to po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo. Nabyvatel je však oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.

Čl. VI.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Okamžikem právních účinků zápisu na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezciťit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem a věcným břemenem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vkladu vlastnického a věcného práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podává převodce.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického a/nebo věcného práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro nabyvatele pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Převodce předá nabyvateli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Převodce obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží nabyvatel a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického a věcného práva vkladem do katastru nemovitostí.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 3.2.2025

V Brně dne 20.2.2025

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. David Žák
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

Přílohy:

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

DOLOŽKA

**ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
(obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Statutární město Brno prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání města byly splněny v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Bezúplatné nabytí nemovité věci v k. ú. Židenice, obec Brno, a to pozemku parcela číslo: 4407/1, hodnota v účetní evidenci 5 288 160,00 Kč, z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Brna, včetně souhlasu města s podmínkami uvedenými v Čl. III. a Čl. IV. této smlouvy a se zřízením věcného práva dle Čl. V. této smlouvy, bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/23, konaném dne 28.1.2025, bod 70.

V Brně dne 3.2.2025

.....
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna