

DOHODA BYTOVÝCH SPOLUVLASTNÍKŮ O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ  
VLASTNÍKA,  
DOHODA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA  
NEMOVITOSTECH,  
SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI,  
učiněná ve smyslu ust. § 1169, § 1267, §1746, odst. 2 zákona č. 89/2012  
Sb., občanský zákoník (dále též jen „Dohoda“); mezi těmito účastníky:

**Bytové družstvo Hamerláky**

sídlo Kociánka 62/20, Sadová, 612 00 Brno  
zast. předsedou představenstva Ing. Valterem Bočkem a místopředsedou  
představenstva Tomášem Vokřínkem  
IČO: 25586904  
(dále též „vlastník č. 1“ nebo „Oprávněný ze služebností I.“ nebo „Oprávněný  
ze služebností II. a) a b“)

**Luděk Fukala**, nar.: [REDACTED].1970  
trvale bytem [REDACTED], 612 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 2“)

**František Jihlavec**, nar.: [REDACTED].1974  
trvale bytem [REDACTED] 641 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 3“)

**Darja Karháňková**, nar.: [REDACTED].1973  
trvale bytem [REDACTED] 612 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 4“)

**Jana Klein**, nar.: [REDACTED].1960  
trvale bytem [REDACTED] 638 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 5“)

**Věra Musilová**, [REDACTED], nar.: [REDACTED].1950  
trvale bytem [REDACTED], 612 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 6“)

**Erik Petrikovits**, nar.: [REDACTED].1972  
trvale bytem [REDACTED] 612 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 7“)

**Marie Petrikovitsová**, nar.: [REDACTED].1972  
trvale bytem [REDACTED] 612 00 Brno  
(dále též „vlastník č. 8“)

**Statutární město Brno**

sídlo Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 44992785  
zast. primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na ... zasedání konaném dne 25.3.2025 je k podpisu pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále též „vlastník č. 9“ nebo jako „Povinný ze služebnosti I.“ nebo jako „Povinný ze služebnosti II. a) a b)“ nebo jako „Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 1)“

vlastníci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 společně rovněž jako „Vlastníci“ nebo „Vlastníci č. 1 – č. 9“ nebo „Povinní ze služebností III. a) a b)“;  
vlastníci č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 společně rovněž jako Vlastníci č. 1 – č. 8;

Vlastníci č. 1 – č. 8 dle čl. I Dohody; Vlastníci č. 1 – č. 8 dle čl. V. Dohody, vlastník č. 1 dle čl. II. a III Dohody budou po podpisu Dohody právně zastoupeni

(dále jen „Zástupce“)

### **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

sídlo Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 46347275

Statutární orgán:

Ing. Daniel Struž, MBA, předseda představenstva

k podpisu Dohody je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 pověřen Ing.

(dále jako „Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2)“

Všichni uvedení účastníci společně dále také jako „Účastníci“

### ***Preamble***

Shora uvedení Vlastníci č. 1 – č. 9 jsou vlastníky jednotek č. 63/1 – č. 63/30 nacházejících se v budově č. p. 63 postavené na pozemku parc. č. 264/4, a dále vlastníky spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č. p. 63, pozemku parc. č. 264/4 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. 264/2- zahrada, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Jednotky byly vymezeny dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

Dohoda bytových spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka, dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech, smlouvy o zřízení služebnosti dále jen „Dohoda“, je uzavírána v souvislosti s vypořádáním historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků ze státního rozpočtu a z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna.

## I.

**Dohoda spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka**

Geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 vyhotoveným společností MapKart s.r.o. byly z pozemku parc. č. 264/2 – zahrada o výměře 797 m<sup>2</sup>, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město odděleny tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 264/10 o výměře 176 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/11 o výměře 27 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/12 o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/13 o výměře 10 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/14 o výměře 98 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/15 o výměře 162 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/16 o výměře 57 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/17 o výměře 55 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/18 o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/19 o výměře 12 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/20 o výměře 3 m<sup>2</sup>;

přičemž dle uvedeného geometrického plánu je daná nová výměra nového pozemku parc. č. 264/2, a to 179 m<sup>2</sup>, k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno.

Vlastníci č. 1 - č. 8 zmocňují tímto Zástupce k zajištění souhlasu Odboru stavebního úřadu Magistrátu města Brna, s oddělením pozemků p. č. 264/10, p. č. 264/11, p. č. 264/12, p. č. 264/13, p. č. 264/14, p. č. 264/15, p. č. 264/16, p. č. 264/17, p. č. 264/18, p. č. 264/19, p. č. 264/20 od pozemku parc. č. 264/2 – zahrada, o výměře 797 m<sup>2</sup> v k. ú. Sadová dle uvedeného geometrického plánu č. 1194-187a/2023 dle § 216 z. č. 283/2021 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce.

Dne 6. 8. 2024 vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna (také jako OVLHZ), č.j. MMB/0718521/2024 mj. souhlas se změnou druhu pozemku parc. č. 264/2 o výměře 797 m<sup>2</sup>, vedeného dosud v katastru nemovitostí jako „zahrada“ ve spojení s geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 ohledem na uskutečněnou změnu druhu pozemku a způsobu jejich využití v terénu. Podle ustan. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu není třeba souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku p. č. 264/2 v k. ú. Sadová ze zemědělského půdního fondu, neboť pozemky tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. Změna druhu pozemku a způsobu využití byla uskutečněna dle územního rozhodnutí vydaného městskou částí Brno-Královo Pole dne 9. 9. 1997, č.j. OÚŠŘ 97/9666/US/1425/Ing. Pill. Vlastníci č. 1. – č. 9. se dohodli, že ohlásí změnu druhu pozemku a způsobu využití částí pozemku parc. č. 264/2 –

zahrada o výměře 797 m<sup>2</sup> oddělené Geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj:

- pozemek p. č. 264/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 176 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/11, ostatní plocha, zeleň, o výměře 27 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/12, ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 98 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 162 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/16, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 55 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/18, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>;
- pozemek p. č. 264/20, ostatní plocha, zeleň, výměře 3 m<sup>2</sup>.

Zbylá část pozemku parc. č. 264/2 po oddělení výše uvedených pozemků je označena jako č. 264/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m<sup>2</sup>.

OVLHZ MMB nemá námitek proti zápisu uvedené změny druhu a způsobu využití pozemků v katastru nemovitostí.

Shora uvedení Vlastníci činí tuto dohodu s odkazem na prohlášení vlastníka obsažené ve smlouvě o výstavbě č. 6197 9 045 mezi dnes již zaniklou společností MiTTaG, spol. s r. o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514, a vlastníkem č. 9 z 6. 11. 1997, ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 8. 1999 a dodatku č. 2 ze dne 16. 6. 2000, (dále jen „Smlouva o výstavbě“), za účelem nového určení funkčního celku, který je spojen s vlastnictvím jednotek tak, že nově bude funkčním celkem nově oddělený pozemek parc. č. 264/10 – ostatní plocha, o výměře 176 m<sup>2</sup>, který patří ke všem jednotkám v domě č. p. 63 ve stejné výši spoluvlastnických podílů jako na společných částech budovy č.p. 63 a na pozemku parc. č. 264/4, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno.

Vlastníci všech jednotek č. 63/1 – č. 63/30 touto dohodou o změně prohlášení vlastníka obsažené ve Smlouvě o výstavbě rozhodli, že nově již nebudou funkčními celky budovy č. p. 63 a pozemku parc. č. 264/4 v k. ú. Sadová nově oddělené a vzniklé pozemky dle GP č. 1194-187a/2023, které by patřily k jednotkám č. 63/1 – č. 63/30 jako neoddělitelné celky, a to konkrétně tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 264/2 - ostatní plocha, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/11 - ostatní plocha, o výměře 27 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/12 - ostatní plocha, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/13 - ostatní plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/14 - ostatní plocha, o výměře 98 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/15 - ostatní plocha, o výměře 162 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/16 - ostatní plocha, o výměře 57 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/17- ostatní plocha, o výměře 55 m<sup>2</sup>;

- pozemek parc. č. 264/18 - ostatní plocha, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc. č. 264/19 - ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc. č. 264/20 - ostatní plocha, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- /dále jen „předmětné pozemky“/.

Všechny takto uvedené předmětné pozemky se stávají samostatnými pozemky oddělenými od budovy č.p. 63 a jednotek v ní vymezených, kdy se již nejedná o funkční celky neoddělitelně spojené s jednotkami č. 63/1 – č. 63/30, přičemž spoluvlastnické podíly na výše uvedených předmětných pozemcích se touto dohodou stanovují a určují následovně:

Vlastník č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 184569/500000 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 19/1250 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 79/5000 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 4 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 31/2000 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 5 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 153/5000 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 6 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/500 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 7 a vlastník č. 8 jsou ve společném jmění manželů vlastníky spoluvlastnického podílu ve výši id. 39/2500 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 7 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 9/625 na předmětných pozemcích;  
 Vlastník č. 9 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 254881/500000 na předmětných pozemcích.

K jednotkám č. 63/1 – č. 63/30 nacházejícím se v budově č. p. 63 postavené na pozemku parc. č. 264/4 v k. ú. Sadová náleží spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č. p. 63 stojící na pozemku parc. č. 264/4, pozemku parc. č. 264/4, souvisejícího pozemku parc. č. 264/10 - ostatní plocha, odděleného dle GP č. 1194-187a/2023 od pozemku p. č. 264/2, vše v k. ú. Sadová, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město v nezměněné výši.

Účastníci berou na vědomí, že pozemek p. č. 264/10 - ostatní plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, je dotčen zařízením distribuční soustavy - elektrickou sítí s podzemním vedením NN ve vlastnictví EG.D., a. s., IČO: 280 85 400. Rozsah ochranného pásma vyplývá z geometrického plánu č. 1194-187a/2023, kde je plocha ochranného pásma označena jako „věcné břemeno B“. A dále je pozemek p. č. 264/10 - ostatní plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. dle ust. § 23, odst. 3 a), 1,5 m ve znění pozdějších předpisů vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu. Rozsah

ochranného pásma vyplývá z geometrického plánu č. 1194-187c/2023. A dále je pozemek p.č. 264/10 - ostatní plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 vč. jejího ochranného území, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 na každou stranu. Rozsah ochranného území vyplývá z geometrického plánu č. 1194-187a/2023, kde je plocha ochranného území označena jako „věcné břemeno A“.

## II.

### **Dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích**

S odvoláním na Smlouvu o výstavbě, se kterou souvisela povinnost developera dokončit a předat vlastníkovi č. 9 vybudovanou technickou infrastrukturu, která byla spolufinancována z dotačních prostředků státního rozpočtu a z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna se Vlastníci č. 1- č. 8 tímto dohodli, že spoluvlastnické podíly na pozemcích označených dle GP č. 1194-187a/2023, jako

- pozemek parc. č. 264/2 – ostatní plocha, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/11 - ostatní plocha, o výměře 27 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/12 - ostatní plocha, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/13 - ostatní plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/14 - ostatní plocha, o výměře 98 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/15 - ostatní plocha, o výměře 162 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/16 - ostatní plocha, o výměře 57 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/17 - ostatní plocha, o výměře 55 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/18 - ostatní plocha, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/19 - ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 264/20 - ostatní plocha, o výměře 3 m<sup>2</sup>.

převádí bezúplatně do vlastnictví vlastníka č. 9,

a to:

Vlastník č. 1 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků 184569/500000;

Vlastník č. 2 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 19/1250;

Vlastník č. 3 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 79/5000;

Vlastník č. 4 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 31/2000;

Vlastník č. 5

spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 153/5000;

Vlastník č. 6 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 7/500;

Vlastníci č. 7 a 8 (SJM) spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 39/2500.

Vlastník č. 7 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 9/625.

Vlastník č. 9 tyto spoluvlastnické podíly na pozemcích do svého vlastnictví přijímá. Zároveň prohlašuje, že je seznámen se skutečným stavem převáděných pozemků.

Spolu s převáděnými spoluvlastnickými podíly na uvedených pozemcích převádí na Vlastníka č. 9 všechny součásti a příslušenství, kterými jsou zejména zpevněné plochy, obrubníky, chodník, patníky.

Vlastníci souhlasně prohlašují, že vzhledem k charakteru užívání převáděných pozemků nedojde k fyzickému protokolárnímu předání a převzetí převáděných spoluvlastnických podílů na pozemcích. Dle dohody Vlastníků se za protokolární předání považuje okamžik doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle čl. II této Dohody do katastru nemovitostí pro Vlastníka č. 9.

Převodem spoluvlastnických podílů na převáděných pozemcích současnými vlastníky na vlastníka č. 9 považuje vlastník č. 9 bytovou výstavbu co se týče splnění povinnosti po dokončení výstavby převést dotovanou technickou infrastrukturu na statutární město Brno /vlastník č. 9/ za vypořádanou. Vlastníci předpokládají uzavření dalších závazků – trojstranných dohod o narovnání mezi statutárním městem Brnem, vlastníkem č. 1 a jeho členy k vypořádání dalších povinností ze Smlouvy o výstavbě.

Dohoda Vlastníků č. 1- č. 9 o změně prohlášení vlastníka dle čl. I této Dohody, záznam změny druhu pozemku a rozdělení pozemku dle čl. I Dohody a dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích dle čl. II této Dohody a smlouvy o zřízení služebností dle čl. III., IV. a V. této Dohody jsou pro zápis do katastru nemovitostí neoddělitelná právní jednání.

Vlastníci č. 1 – č. 8 zmocňují tímto Zástupce, aby je procesně zastupoval v celém řízení o vkladu práv z této dohody o změně prohlášení vlastníka budovy včetně záznamu o změně druhu pozemku a rozdělení pozemku, a převodu vlastnického práva k převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemcích na vlastníka č. 9 dle této Dohody před příslušným katastrálním úřadem, Správní poplatky s tím spojené uhradí vlastník č. 1. Zástupce je oprávněn pověřit dalšího zástupce.

### **III.**

#### **Smlouva o zřízení služebnosti I.**

Vlastník č. 9, jako výlučný vlastník pozemku p. č. 264/1 - zahrada, v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „služebný pozemek“), zřizuje

touto Dohodou služebnost inženýrské sítě ve stavu tak, jak je zapsán v katastru nemovitostí před rozdělením dle GP 1194-187a/2023, k části pozemku parc. č. 264/1 a před zápisem změny druhu pozemku a způsobu jeho využití, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1194-187b/2023, označeného v GP jako „věcné břemeno“, ve prospěch vlastníka č. 1 jako Oprávněného ze Služebnosti I., spočívající v povinnosti vlastníka č. 9 jako Povinného ze Služebnosti I. strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě a nadzemního zařízení - sloupu veřejného osvětlení (VO). Povinný ze služebnosti I. se zavazuje umožnit Oprávněnému ze služebnosti I. vstup a vjezd na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě a nadzemního zařízení VO. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení VO, maximálně však na dobu 10 let od vkladu služebnosti dle této Dohody do katastru nemovitostí. Oprávněný ze služebnosti I. tuto služebnost přijímá. Hodnota Služebnosti I. je stanovena na 10.000 Kč.

Pozemek p. č. 264/1 - zahrada, v k. ú. Sadová okres Brno-město, obec Brno je zatížen služebností ve prospěch společnosti EG.D., a.s. Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, jako oprávněného ze služebnosti spočívající ve vedení oprav a údržby kabelového zemního vedení NN a VN dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 409-2274/2010 zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Sadová ke služebným pozemkům p. č. 103/1 a p. č. 261/1, vše v k. ú. Sadová pod č. V-7830/2013-702. Tato služebnost se zřizované Služebnosti I. nedotýká.

Vlastník č. 1 zmocňuje Zástupce, aby vklad Služebnosti I dle čl. III Dohody do katastru nemovitostí zajistil jménem vlastníka č. 1, tedy aby vlastníka č. 1 procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Vlastník č. 1 uhradí s tím spojené správní poplatky. Zástupce je oprávněn pověřit jednáním dalšího zástupce.

#### **IV.**

#### **Smlouva o zřízení služebností II. a) a b)**

Vlastník č. 9, jako nabyvatel pozemků p. č. 264/12, p. č. 264/13, p. č. 264/15, p. č. 264/16 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, oddělených mj. geometrickým plánem společnosti MapKart č. 1194-187a/2023 od pozemku p. č. 264/2, v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno dle ust. čl. II. Dohody, zřizuje touto smlouvou o zřízení Služebnosti II. a) a b) služebnosti in rem:

- a) na části pozemků 264/12, p. č. 264/15, p. č. 264/16, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, jako služebných pozemcích, služebnost inženýrské sítě – Služebnosti II. a) v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187b/2023 u části pozemků p. č. 264/12; p. č. 264/15; p. č. 264/16, vše v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v rozsahu ploch označených jako „věcné břemeno C“ ve prospěch Oprávněného ze služebnosti II. a) a b); dále jako Služebnost II. a);
- b) na části pozemků p. č. 264/13 a p. č. 264/16, vše v k.ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno v rozsahu ploch označených

geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno D“ ve prospěch Oprávněného ze služebnosti II. a) a b), dále jen „Služebnost II. b)“;

Služebnosti II. a) a b) spočívají v povinnosti vlastníka č. 9 jako Povinného ze Služebnosti II. a) a b) strpět na služebných pozemcích umístění podzemní sítě a nadzemních zařízení veřejného osvětlení (VO). Povinný ze služebnosti II. a) a b) se zavazuje umožnit Oprávněnému ze služebnosti II. a) a b) vstup a vjezd na služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě. Služebnosti II. a) a b) se zřizují bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení, maximálně však na dobu 10 let od vkladu Služebnosti II. a) a b) dle této Dohody do katastru nemovitostí. Oprávněný ze služebnosti č. II. a) s b) tyto Služebnosti II. a) a b) přijímá.

Služebnosti II. a) a b) jsou sjednávány bezúplatně. Hodnota každé ze Služebnosti II. a) a b) je stanovena ve výši 10.000 Kč.

Vlastník č. 1 zmocňuje Zástupce k zajištění vkladu Služebnosti II. a) a b) dle čl. III Dohody do katastru nemovitostí, tedy aby vlastníka č. 1 procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Vlastník č. 1 uhradí s tím spojené správní poplatky. Zástupce je oprávněn zmocnit dalšího zástupce .

## V.

### Smlouva o zřízení služebností III. a) a b)

Vlastníci č. 1- č. 9, jako spoluvlastníci pozemku p. č. 264/2, v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, z něhož byl geometrickým plánem společnosti MapKart č. 1194-187a/2023 oddělen mimo jiné pozemek nově označený jako p. č. 264/10 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, touto smlouvou o zřízení Služebnosti III. a) a b) zřizují k pozemku p. č. 264/10 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, jako služebnímu pozemku, ve prospěch Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 1 a Oprávněného ze služebností III a) a b) č. 2 Služebnosti III. a) a b) in rem, a, to:

- Služebnost III. a) v rozsahu plochy vymezené geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187c/2023; a
- Služebnost III. b) v rozsahu plochy vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 označené jako „věcné břemeno A“.

Služebnosti III. a) a b) spočívají v povinnosti vlastníků pozemku p. č. 264/10 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno,

- strpět ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu a uložení vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení;
- respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, která je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou

stranu a ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo M-09849, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 1 a Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 2 jsou vlastníci služebného pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a ochranném území vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a k vodovodní přípojce inventární číslo M-09849/26 anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Vlastníkem vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 je Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 1 a v nájmu Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 2.

Vlastníci služebného pozemku jsou povinni strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26.

Oprávněný ze služebností III. a) a b) č.1, jako vlastník vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek vlastníkům pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkům služebného pozemku.

Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 1, jako vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26, je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku inventární číslo M-09849/26, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

Oprávněný ze služebnosti III. a) a b) č. 2, jako provozovatel vodovodního řádu DN 150 pro veřejnou potřebu, je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2, jako provozovatel vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek Povinným ze služebností č. III., jako vlastníkům služebného pozemku, předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2, jako provozovatel vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkům služebného pozemku.

Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2, jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26, je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26.

Oprávnění ze služebností III. č. 1 a č. 2 tyto služebnosti přijímají.

Služebnosti III. a) a b) jsou sjednávány bezúplatně a trvale (na dobu neurčitou). Hodnota každé ze Služebností III. a) a b) je stanovena ve výši 10.000 Kč.

Dle dohody Účastníků vklad Služebností III. a) a b) dle čl. V Dohody zajistí jménem Vlastníků č. 1 – č. 8, jako Povinných ze služebností III a) a b), vyjma vlastníka č. 9, Zástupce. Vlastníci č. 1 – č. 8 tedy zmocňují Zástupce, aby vklad Služebností III. a) a b) dle čl. V Dohody zajistí jménem Vlastníků č. 1 – č. 8, jako Povinných ze služebností III a) a b), do katastru nemovitostí zajistil jménem vlastníků č. 1 – č. 8, tedy aby vlastníky č. 1 – č. 8 procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Vlastník č. 1 uhradí s tím spojené správní poplatky. Zástupce je oprávněn zmocnit dalšího zástupce.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

Vlastníci č. 1 – č. 8 zmocňují Zástupce, aby je procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Dále Vlastníci č. 1 – č. 8 zmocňují Zástupce pro případ, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a to včetně uzavření dodatku k této Dohodě nebo nové dohody tak, aby vklad všech práv dle této Dohody do katastru nemovitostí mohl být povolen, to

vše maximální míře za stejných podstatných podmínek jako je ujednáno v této Dohodě.

Účastníci Dohody se dohodli, že v případě, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, návrh na vklad vlastnického práva a služebností zřizovaných touto Dohodou do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví a příslušné rozhodnutí nabude právní moci, uzavřou novou Dohodu, která bude splňovat zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí. Budou-li Účastníci Dohody příslušným katastrálním úřadem vyzváni k doplnění listin či návrhu, zavazují se k bezodkladné vzájemné součinnosti.

Tato Dohoda je svobodným a vážným projevem vůle účastníků Dohody.

Účastníci Dohody prohlašují, že na Dohodu připojují své vlastnoruční podpisy svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Práva a povinnosti Účastníků v Dohodě blíže neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky.

Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou Účastníky, resp. zástupci Účastníků, jako její vzestupně číslované dodatky.

Tato Dohoda je vyhotovena ve 13 stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží Vlastníci č. 1 a 9, ostatní účastníci po jednom vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro zajištění zápisu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí a pro řízení u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna 1 vyhotovení obdrží zástupce pro účely zastoupení. Účastníci Dohody berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje vlastník č. 9.

Účastníci Dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Účastníci dohody se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Smlouvě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.

Vlastníci č. 1 – č. 8 potvrzují, že byli vlastníkem č. 9 seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Blíže informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/). Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2 poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz) a v sídle společnosti.

Účastníci Dohody berou na vědomí, že statutární město Brno a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinné subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci Dohody shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle.

Dohoda byla projednána a schválena na členské schůzi vlastníka č. 1 konané dne 4.12.2024.

Přílohu Dohody tvoří Geometrické plány č. 1194-187a/2023, 1194-187b/2023 a č. 1194-187c/2023.

#### DOLOŽKA

Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/25. zasedání konaném dne 25.3.2025, bod č. 50.

4.12.2024

.....

 Luděk Fukala

4.12.2024

.....

František Jihlavec

4.12.2024

.....

 Karháňková Darja

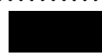
4.12.2024

.....

Jana Klein

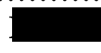
4.12.2024

.....

 Věra Musilová, CSc.

4.12.2024

.....

 Erik Petrikovits

4.12.2024

.....

14.4.2025

.....

 . Petrikovitsová Marie

za statutární město Brno  
JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

4.12.2024

.....  
za Bytové družstvo Hamerláky  
Ing. Valter Boček  
předseda představenstva  
Bytového družstva Hamerláky

4.12.2024

.....  
za Bytové družstvo Hamerláky  
Tomáš Vokřínek  
místopředseda představenstva  
Bytového družstva Hamerláky

14.4.2025

.....  
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

