

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě, smlouva o zřízení služebností

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6325171340

(dále též „prodávající“ nebo „SMB“)

a

PORG Brno - gymnázium, základní škola a mateřská škola, o.p.s.

IČO: 255 46 210

DIČ: CZ25546210

se sídlem Mendlovo náměstí 1/3, Staré Brno, 603 00 Brno

zastoupená Mgr. Vladimírou Dolenskou, ředitelkou

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl O, vložka 85

(dále též „kupující“ nebo „PORG“)

a

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 generálním ředitelem [REDACTED]

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500

(dále též „TSB“)

a

Dopravní podnik města Brna, a.s.

IČO: 255 08 881

DIČ: CZ25508881

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646

zastoupená generálním ředitelem Ing. Milošem Havránkem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2463

smlouva č. 24/556/1080

(dále též „DPMB“)

a

Brněnské komunikace a.s.

IČO: 607 33 098

DIČ: CZ60733098

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

zastoupená na základě plné moci generálním ředitelem Ing. Luděkem Borovým

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479

(dále též „BKOM“)

t a k t o :

A. Kupní smlouva

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 957, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3.406 m², jehož součástí je stavba číslo popisné 1, občanská vybavenost, v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001. Kdekoliv je v dalším textu smlouvy uváděno slovo „budova“, je tím míněna uvedená stavba s číslem popisným 1.
2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK“ či „převáděná nemovitost“.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Kupujícímu předá POZEMEK jménem prodávajícího městská část Brno-střed do 15 dnů poté, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. O předání a převzetí POZEMKU bude sepsán předávací protokol, obsahující zejména označení předávané nemovité věci, popis jejího stavu, stavy měřidel, informaci o předání klíčů. Současně prodávající předá kupujícímu veškeré smlouvy či jiné dokumenty vztahující se k POZEMKU, které má prodávající k dispozici. K okamžiku protokolárního předání a převzetí POZEMKU přechází na kupujícího nebezpečí škody na POZEMKU. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na POZEMKU.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

Čl. III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 120.000.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet milionů korun českých).
2. Dodání POZEMKU je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 120.000.000 Kč na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem, jak jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.

Čl. IV.

Prohlášení a závazky prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na převáděné nemovitosti se nacházejí zařízení veřejného osvětlení (výložníky se svítidly, zapínací skříně, rozpínací skříně, pojistkové skříně, kabely), kotevní úchyty převěsů trakčního vedení, otočná kamera tvořící součást Městského kamerového dohledového systému. S ohledem na uvedená zařízení jsou dále v rámci této smlouvy zřizovány příslušné služebnosti, spočívající především v povinnosti kupujícího trpět umístění uvedených zařízení na převáděné nemovitosti.
2. Prodávající dále kupujícího upozorňuje, že na západní straně budovy (směrem k Mendlovu náměstí) je umístěna dopravní značka P2 – hlavní pozemní komunikace. Kupující je povinen uvedenou dopravní značku na budově ponechat, jakož i umožnit oprávněným osobám její případnou úpravu či opravu. Případné odstranění uvedené dopravní značky je možné pouze se souhlasem příslušného silničního správního úřadu.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby, vyjma dále uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor, jejíž je kupující smluvní stranou. Prodávající zároveň prohlašuje, že POZEMEK není předmětem insolvenčního ani jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, celek ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva. Dále prodávající prohlašuje, že (a) nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv, věcných břemen nebo jiných omezení uvedených v tomto odstavci smlouvy, (b) prodávající není stranou žádné smlouvy, v souladu s níž by jakákoli osoba, s výjimkou kupujícího, měla právo na převod vlastnického práva k POZEMKU nebo jakýchkoli jiných práv k POZEMKU.
4. Prodávající se zavazuje, že (a) po podpisu této smlouvy neučiní žádný úkon, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv ze závazků dle této smlouvy nebo by se jakékoliv z prohlášení

prodávajícího dle této smlouvy stalo nepravdivé, (b) POZEMEK jakkoli fakticky ani právně nezatíží ve prospěch žádné třetí osoby, a to po celou dobu před podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy či po podání předmětného návrhu až do zápisu vlastnického práva k POZEMKU ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, (c) neuskuteční žádné právní ani faktické kroky, které by podstatným způsobem zhoršily stav POZEMKU nebo budovy nebo by vedly k podpisu smlouvy, kterou by vlastnické právo k POZEMKU bylo převedeno na třetí osobu.

5. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s faktickým stavem POZEMKU, který již nyní užívá jako nájemce na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 29.01.2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 06.06.2007, dodatku č. 2 ze dne 25.04.2008 a dodatku č. 3 ze dne 20.12.2021, která je uzavřena na dobu určitou do 31.08.2032 za účelem výchovy, vzdělávání a s tím souvisejících služeb, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví. Vkladem práv dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku uvedeného nájemního vztahu splnutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.
6. Kupující již dlouhodobě užívá převáděnou nemovitost na základě výše uvedeného nájemního vztahu a provozuje zde několika prvkovou vzdělávací soustavu (dále i jen "školský komplex"). Školský komplex tvoří důležitou součást vzdělávacího systému statutárního města Brna. Prodávající a kupující společně deklarují a považují za nesporné, že je ve veřejném zájmu, aby převáděná nemovitost byla i nadále využívána stejným způsobem. Uvedené využívání převáděné nemovitosti je rovněž v souladu s opatřením obecné povahy č. 1/2025, kterým se vydává Územní plán města Brna (kde je převáděná nemovitost součástí plochy občanského vybavení veřejného). S ohledem na uvedené skutečnosti sjednávají prodávající a kupující závazek kupujícího zachovat účel využití převáděné nemovitosti pro vzdělávání, studium a školství v rozsahu mateřské, základní a střední školy, popř. též vyšší odborné školy, přičemž vzdělávání bude poskytováno subjektem zapsaným v Rejstříku škol a školských zařízení Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky, po dobu 100 let od okamžiku právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Pro případ porušení tohoto závazku sjednávají prodávající a kupující výhradu zpětné koupě za podmínek dále uvedených.
7. Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem této smlouvy předložil a při podpisu této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 25.01.2019, evidenční číslo ENEX 198667.0.
8. Prodávající a kupující se výslovně dohodli, že veškeré náklady na opravy či investice, které kupující na převáděné nemovitosti provedl kdykoliv v minulosti nebo které případně provede v období od uzavření této smlouvy do okamžiku právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nese výhradně kupující, který se uzavřením této smlouvy výslovně vzdává nároku na jakékoliv vyrovnání (ať již z titulu nákladů či zhodnocení) v souvislosti s provedenými změnami.

9. Kupující se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevede vlastnické právo k POZEMKU (ani jakékoliv jeho části), ať již úplatně, či bezúplatně, a to po dobu uvedenou v článku VI. odstavci 1. této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně konstatují, že zákaz zcizení POZEMKU bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího dle předchozí věty se vztahuje pouze na případy zcizení POZEMKU z vůle kupujícího, tj. nevztahuje se zejména na případy, kdy k převodu vlastnického práva k POZEMKU dochází v důsledku realizace jakéhokoli zajišťovacího (zejména zástavního) práva ze strany třetí osoby.

Čl. V.

Výhrada zpětné koupě

1. Prodávající a kupující v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku sjednávají právo zpětné koupě POZEMKU ve prospěch prodávajícího a kupující s tím výslovně souhlasí. Právo zpětné koupě se sjednává za podmínek uvedených níže.
2. Kdykoliv během doby uvedené v článku VI. odstavci 1. této smlouvy je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k POZEMKU, avšak pouze v případě, že kupující poruší svůj závazek sjednaný v článku IV. odstavci 6. této smlouvy, tj. závazek zachovat účel využití převáděné nemovitosti pro vzdělávání, studium a školství v rozsahu mateřské, základní a střední školy, popř. též vyšší odborné školy, přičemž vzdělávání bude poskytováno subjektem zapsaným v Rejstříku škol a školských zařízení Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky, po dobu 100 let od okamžiku právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu za tímto účelem prodávající poskytne.
3. Kupující je povinen převést vlastnické právo k POZEMKU zpět na prodávajícího ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu, a to v případě, že dojde ke splnění podmínky uplatnění výhrady zpětné koupě, jak je vymezena v předcházejícím odstavci tohoto článku. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude převod POZEMKU do vlastnictví SMB za kupní cenu dle znaleckého posudku, který nechá vyhotovit SMB a kterým bude určena cena POZEMKU obvyklá v daném místě a čase a který nebude starší než 6 měsíců před odesláním písemné výzvy SMB uvedené v první větě tohoto odstavce. Při určení kupní ceny POZEMKU dle tohoto ustanovení nebude přihlíženo k případným zatížením POZEMKU věcnými právy třetích osob, ve vztahu k nimž má být dle odstavce 4. tohoto článku smlouvy kupujícím zajištěn jejich zánik. Splatnost kupní ceny bude v převodní smlouvě sjednána do 30 kalendářních dnů poté, co SMB obdrží vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva k POZEMKU do katastru nemovitostí. Návrh převodní smlouvy bude řádně schválený příslušnými kolektivními orgány SMB. Nebude-li k uvedené písemné výzvě připojen návrh převodní smlouvy řádně schválený příslušnými kolektivními orgány SMB a znalecký posudek, k této písemné výzvě se nepřihlíží.
4. Bude-li v době uplatnění práva zpětné koupě POZEMEK zatížen jakýmkoli věcným právem třetí osoby, které má s ohledem na § 1107 občanského zákoníku účinky vůči třetím osobám, s výjimkou zatížení POZEMKU věcnými právy zřízenými touto smlouvou, zavazuje se kupující zajistit zánik takových věcných práv zatěžujících POZEMEK, a to do 3 měsíců ode dne úhrady kupní ceny POZEMKU ze strany SMB.

5. Povinnost vrácení POZEMKU je kupujícím splněna tím, že dojde k provedení vkladu vlastnického práva k POZEMKU pro SMB do katastru nemovitostí a k zániku případných věcných práv třetích osob vážnoucích na POZEMKU, s výjimkou věcných práv zřízovaných touto smlouvou. Kupující je povinen učinit za podmínek stanovených touto smlouvou, případně převodní smlouvou, všechna právní jednání nutná k tomu, aby vlastnické právo SMB k POZEMKU bylo vloženo do katastru nemovitostí a aby zanikla veškerá případná věcná práva třetích osob vážnoucích na POZEMKU, s výjimkou věcných práv zřízovaných touto smlouvou.
6. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
7. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího a nelze ji zcizit či postoupit.

Čl. VI.

Časové omezení výhrady zpětné koupě

1. Výhrada zpětné koupě dle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou v trvání 100 let od okamžiku právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající a kupující prohlašují, že výhrada zpětné koupě je v zájmu prodávajícího a s ohledem na důvody, pro které je zřizována, považují tuto dobu dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
2. Výhrada zpětné koupě se považuje za včas uplatněnou, pokud prodávající kdykoliv během doby uvedené v předcházejícím odstavci doručí kupujícímu řádnou písemnou výzvu dle článku V. odstavce 3. této smlouvy.

B. Smlouva o zřízení služebnosti

Čl. VII.

Služebnost veřejného osvětlení a dalších zařízení

1. TSB je výlučným vlastníkem zařízení veřejného osvětlení - 1krát zapínací skříň (Z-286), 1krát anténa (AZ-286), 4krát rozpínací skříň (R-0652-010, R-0829-006, R-0829-015, R-0829-016), 4krát pojistková skříň (P-0652-030, P-0652-031, P-0652-032, P-0652-033), 4krát výložník se svítidlem (S-0652-030, S-0652-031, S-0652-032, S-0652-033), napájecí kabely, kabely ve fasádě budovy a pod zemí (tj. pod POZEMKEM). Všechna uvedená zařízení veřejného osvětlení jsou dále souhrnně označena jako „zařízení VO“.
2. TSB jako oprávněný ze služebnosti a PORG jako povinný ze služebnosti se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti ve smyslu § 1257 a násl. občanského zákoníku tak, jak je uvedeno níže.
3. Služebnost se zřizuje k tíži POZEMKU (dále „služebná nemovitost“), a to ve prospěch TSB.
4. Oprávnění TSB ze služebnosti a tomu odpovídající povinnost kupujícího strpět umístění zařízení VO na služebné nemovitosti se touto smlouvou omezuje pouze na ty části POZEMKU, resp. budovy, na které jsou zařízení VO umístěna v době podpisu této smlouvy, tj. v rozsahu dle zákresu obsaženého v příloze č. 1 této smlouvy. TSB není oprávněn, bez předchozího písemného

souhlasu kupujícího, umístit na služebnou nemovitost další zařízení VO nad rámec (počet) uvedený v odstavci 1. tohoto článku smlouvy ani přemístit zařízení VO na jinou část POZEMKU, resp. budovy.

5. Oprávnění ze služebnosti nelze bez souhlasu kupujícího převést na třetí osobu.
6. PORG strpí umístění zařízení VO na služebné nemovitosti a zdrží se všeho, čím by mohlo narušovat výkon práv odpovídajících služebnosti.
7. PORG umožní TSB správu zařízení VO, čímž se rozumí přístup ke služebné nemovitosti za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.
8. PORG je povinno ponechat zařízení VO volně přístupné, nesmí být žádným způsobem zneprístupňováno.
9. Opravy a údržbu zařízení VO bude TSB provádět na vlastní náklady. TSB je také povinno odstranit na své náklady případné škody na služebné nemovitosti způsobené pracemi na zařízení VO.
10. Ochranné pásmo zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy zařízení VO. Jen s písemným souhlasem TSB je PORG oprávněno na služebné nemovitosti v ochranném pásmu:
 - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce či jiná podobná zařízení;
 - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
 - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
11. TSB se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z obsahu služebnosti co nejvíce šetřit práva PORG.
12. Služebnost zaniká dnem zániku služebné nemovitosti nebo dnem odstranění zařízení VO ze služebné nemovitosti, a to v rozsahu tohoto zániku.
13. TSB je povinen informovat PORG o odstranění zařízení VO ze služebné nemovitosti bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho odstranění a na výzvu PORG uzavřít s PORG smlouvu o zániku práva služebnosti. TSB je povinen splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne, kdy mu bude výzva PORG doručena. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

Čl. VIII.

Služebnost kotevních úchytů trakčního vedení

1. DPMB je výlučným vlastníkem 17 kotev převěsů trakčního vedení (dále „technické zařízení“) uchycených na plášti budovy.

2. DPMB jako oprávněný ze služebnosti a PORG jako povinný ze služebnosti se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti ve smyslu § 1257 a násl. občanského zákoníku tak, jak je uvedeno níže.
3. Služebnost se zřizuje k tíži POZEMKU (dále „služebná nemovitost“), a to ve prospěch DPMB.
4. Oprávnění DPMB ze služebnosti a tomu odpovídající povinnost kupujícího strpět umístění technického zařízení na služebné nemovitosti se touto smlouvou omezuje pouze na ty části POZEMKU, resp. budovy, na které jsou technická zařízení umístěna v době podpisu této smlouvy, tj. v rozsahu dle fotografií obsažených v příloze č. 2 této smlouvy. DPMB není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu kupujícího, umístit na služebnou nemovitost další technická zařízení nad rámec (počet) uvedený v odstavci 1. tohoto článku smlouvy ani přemístit technické zařízení na jinou část POZEMKU, resp. budovy.
5. Oprávnění ze služebnosti nelze bez souhlasu kupujícího převést na třetí osobu.
6. PORG strpí umístění technického zařízení na služebné nemovitosti a zdrží se všeho, čím by mohlo narušovat výkon práv odpovídajících služebnosti.
7. PORG umožní DPMB správu technického zařízení, která spočívá v umožnění přístupu DPMB ke služebné nemovitosti za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly technického zařízení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti tohoto zařízení.
8. Technické zařízení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno. PORG se zavazuje udržovat služebnou nemovitost v odpovídajícím technickém stavu tak, aby nedošlo k ohrožení technického zařízení.
9. DPMB se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z obsahu služebnosti co nejvíce šetřit práva PORG.
10. DPMB je povinen technické zařízení provozovat, dbát o bezpečnost provozu a bezpečnost budovy v souvislosti s provozem technického zařízení. Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání technického zařízení k zajištění provozu trolejového vedení.
11. Případné škody na služebné nemovitosti způsobené pracemi na technickém zařízení odstraní DPMB na vlastní náklady. Stejně tak opravy a údržbu technického zařízení bude DPMB provádět na vlastní náklady.
12. Služebnost zaniká dnem zániku služebné nemovitosti nebo dnem odstranění kotev trakčního vedení ze služebné nemovitosti, a to v rozsahu tohoto zániku.
13. DPMB je povinen informovat PORG o odstranění technického zařízení ze služebné nemovitosti bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho odstranění a na výzvu PORG uzavřít s PORG smlouvu o zániku práva služebnosti. DPMB je povinen splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne, kdy mu bude výzva PORG doručena. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

Čl. IX.

Služebnost umístění dohledového zařízení

1. SMB je výlučným vlastníkem otočné PTZ (Pan – Tilt – Zoom) kamery, která tvoří součást Městského kamerového dohledového systému. Kamera umístěná na výložném rameni je ukotvena do krokví v podkroví v severozápadní části budovy (nad křižovatkou Úvoz – Pekařská – Mendlovo náměstí). Ke kameře dále náleží technologická skříň, MW spoj zajišťující datovou konektivitu, datový a napájecí kabel. Kamera a související technologická zařízení jsou dále souhrnně označeny jako „dohledové zařízení“. Správu dohledového zařízení zajišťuje BKOM.
2. SMB jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník dohledového zařízení, BKOM jako druhý oprávněný ze služebnosti a správce dohledového zařízení, a PORG jako povinný ze služebnosti se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti ve smyslu § 1257 a násl. občanského zákoníku tak, jak je uvedeno níže.
3. Služebnost se zřizuje k tíži POZEMKU (dále „služebná nemovitost“), a to ve prospěch SMB a BKOM.
4. Oprávnění SMB a BKOM ze služebnosti a tomu odpovídající povinnost kupujícího strpět umístění dohledového zařízení na služebné nemovitosti se touto smlouvou omezuje pouze na ty části POZEMKU, resp. budovy, na které je dohledové zařízení umístěno v době podpisu této smlouvy, tj. v rozsahu dle výkresu tvořícího přílohu č. 3 této smlouvy, popř. na ty části budovy/konstrukce, kterými budou části, na kterých je dohledové zařízení umístěno v době podpisu smlouvy, funkčně/technicky nahrazeny (např. v případě realizace půdní nástavby/vestavby). SBM ani BKOM nejsou oprávněni, bez předchozího písemného souhlasu kupujícího, umístit na služebnou nemovitost další dohledové zařízení ani přemístit dohledové zařízení na jinou část POZEMKU, resp. budovy.
5. Oprávnění ze služebnosti nelze bez souhlasu kupujícího převést na třetí osobu.
6. SMB je oprávněno mít na služebné nemovitosti umístěné dohledové zařízení v místě, na kterém se nachází ke dni uzavření této smlouvy a které je specifikováno v odstavci 1. a 4. tohoto článku smlouvy. PORG strpí umístění dohledového zařízení na služebné nemovitosti a zdrží se všeho, čím by mohlo narušovat výkon práv odpovídajících služebnosti.
7. PORG umožní SMB a BKOM správu dohledového zařízení, která spočívá v umožnění přístupu SMB a BKOM na služebnou nemovitost za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly dohledového zařízení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti tohoto zařízení. SMB a BKOM svůj zamýšlený vstup na služebnou nemovitost za uvedeným účelem PORG předem oznámí.
8. Opravy a údržbu dohledového zařízení budou SMB a BKOM provádět na vlastní náklady. SMB a BKOM jsou také povinni odstranit na své náklady případné škody na služebné nemovitosti způsobené pracemi na dohledovém zařízení.

9. SMB a BKOM se zavazují při výkonu svých práv vyplývajících z obsahu služebnosti co nejvíce šetřit práva PORG.
10. Služebnost zaniká dnem zániku služebné nemovitosti nebo dnem odstranění dohledového zařízení ze služebné nemovitosti, a to v rozsahu tohoto zániku.
11. SMB a/nebo BKOM je povinen informovat PORG o odstranění dohledového zařízení ze služebné nemovitosti bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho odstranění. Na výzvu PORG se SMB a BKOM zavazují uzavřít s PORG smlouvu o zániku práva služebnosti. SMB a BKOM jsou povinny splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne, kdy jim bude výzva PORG doručena. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

Čl. X.

Společná ujednání o služebnostech

1. Smluvní strany se zřízením služebnosti veřejného osvětlení a dalších zařízení, služebnosti kotevních úchytů trakčního vedení a služebnosti umístění dohledového zařízení za výše uvedených podmínek souhlasí.
2. TSB v plném rozsahu přijímá právo odpovídající služebnosti veřejného osvětlení a dalších zařízení, DPMB v plném rozsahu přijímá právo odpovídající služebnosti kotevních úchytů trakčního vedení a SMB spolu s BKOM v plném rozsahu přijímají právo odpovídající služebnosti umístění dohledového zařízení tak, jak jsou popsána v této smlouvě, a PORG se zavazuje výkon práv TSB, DPMB, SMB a BKOM vyplývajících z obsahu uvedených služebností umožnit a strpět.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 633 odstavce 1. občanského zákoníku.
4. Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti veřejného osvětlení a dalších zařízení přecházejí v plném rozsahu i na každého dalšího vlastníka služebného pozemku. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti kotevních úchytů trakčního vedení přecházejí v plném rozsahu i na každého dalšího vlastníka služebného pozemku. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti umístění dohledového zařízení přecházejí v plném rozsahu i na každého dalšího vlastníka služebného pozemku.
5. Práva odpovídající služebnosti veřejného osvětlení a dalších zařízení, služebnosti kotevních úchytů trakčního vedení a služebnosti umístění dohledového zařízení se zřizují jako práva věcná a vznikají vkladem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

C. Společná a závěrečná ustanovení

Čl. XI.

Společná ustanovení

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

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně, nejpozději ve lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží TSB, jedno vyhotovení obdrží DPMB, jedno vyhotovení obdrží BKOM a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující, TSB, DPMB a BKOM berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající, TSB, DPMB a BKOM jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. 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.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 – zařízení VO (1 list)
- Příloha č. 2 – technické zařízení (kotvy převěsů trakčního vedení – 6 listů)
- Příloha č. 3 – výkres (dohledové zařízení - 1 list)

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, na úřední desce ode dne 06.02.2025 do dne 24.02.2025.

Tato smlouva byla schválena usnesením Z9/24. Zastupitelstva města Brna, a to na zasedání konaném dne 25.02.2025, bod č. 44.

V Brně dne 25.06.2025


V Brně dne 24.04.2025

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

PORG Brno - gymnázium, základní škola
a mateřská škola, o.p.s.
Mgr. Vladimíra Dolenská, ředitelka

V Brně dne 05.05.2025

V Brně dne 29.05.2025

Technické sítě Brno, akciová společnost

generální ředitel

Dopravní podnik města Brna, a.s.
Ing. Miloš Havránek
generální ředitel

V Brně dne 16.05.2025

Brněnské komunikace a.s.
Ing. Luděk Borový
generální ředitel