



Brněnské komunikace

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Brněnské komunikace a.s.

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

IČO: 60733098

DIČ: CZ60733098

zapsán dne 1.1.1995 v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479

bankovní spojení: [REDACTED]

účet č.: [REDACTED]

zastoupen

Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva

JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva

ve věcech běžného plnění:

Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem

číslo smlouvy: 7000 - 65000951

(dále jen jako „Povinný ze služebnosti“)

a

ARENA BRNO, a.s.

se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 09133267

DIČ: CZ09133267

bankovní spojení: [REDACTED]

účet č.: [REDACTED]

zapsán dne 4.5.2020 v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 8383

zastoupen:

Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva

Ing. arch. Petrem Bořeckým, místopředsedou představenstva

ve věcech běžného plnění:

číslo smlouvy:

(dále jen jako „Oprávněný ze služebnosti“)

II.

Preambule

1. Povinný ze služebnosti prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků, a to:
 - a) pozemek p. č. 168/250 o výměře 927 m², ostatní plocha,
 - b) pozemek p. č. 168/251 o výměře 4 m², ostatní plocha,

- c) pozemek p. č. 168/252 o výměře 18 m², ostatní plocha,
 - d) pozemek p. č. 24/156 o výměře 9 m², ostatní plocha,
- to vše zapsané v k.ú. Pisárky, pro obec Brno, okres Brno-město, na LV č. 2870 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 2. Výše uvedené pozemky jsou dotčeny výstavbou Multifunkční sportovní a kulturní haly, přičemž na nich jsou zhotoveny mimo jiné i následující objekty:
 - **IO 361 Přípojka vody – Hala MSKP**
(zatěžuje pozemky p. č. 168/250, p. č. 168/251, p. č. 168/252)
 - **IO 503 – STL Přípojka MSKP**
(zatěžuje pozemky p. č. 168/250, p. č. 168/251, p. č. 168/252 a p. č. 24/156)
(dále jen „Objekty“)
 - 3. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedené Objekty budou sloužit ve prospěch Oprávněného ze služebnosti, a proto smluvní strany přistupují k uzavření této smlouvy o zřízení služebnosti, čímž mimo jiné dojde k uspořádání práv a povinností stran k pozemkům v oblasti Nového Tuzexu.

III.

Předmět smlouvy

- 1. Povinný ze služebnosti tímto zřizuje ve prospěch Oprávněného ze služebnosti služebnost inženýrské sítě vztahující se k objektu „IO 361 Přípojka vody – Hala MSKP“, přičemž tímto dochází k zatížení pozemků p. č. 168/250, p. č. 168/251 a p. č. 168/252 v k.ú. Pisárky a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2165-261/2024 zpracovaného Ing. Vojtěchem Hanušem, IČO: 76344738, a ověřeného za katastrální úřad [REDAKCE] dnem 24.1.2025, tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy coby příloha č. 1 (dále jen „Služebnost č. 1“).
- 2. Povinný ze služebnosti tímto zřizuje ve prospěch Oprávněného ze služebnosti služebnost inženýrské sítě vztahující se k objektu „IO 503 – STL Přípojka MSKP“, přičemž tímto dochází k zatížení pozemků p. č. 168/250, p. č. 168/251, p. č. 168/252 a p. č. 24/156 v k.ú. Pisárky a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2164-260/2024 zpracovaného Ing. Vojtěchem Hanušem, IČO: 76344738, a ověřeného za katastrální úřad [REDAKCE] 24.1.2025, tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy coby příloha č. 2 (dále jen „Služebnost č. 2“).
- 3. Služebnost č. 1 a Služebnost č. 2 jsou dále v textu označeny společně jen jako „Služebnosti“. Pozemky uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy jsou vždy pro danou služebnost označeny jen jako „Služebné pozemky“, tedy v případě služebnosti č. 1 se jedná o pozemky p. č. 168/250, p. č. 168/251 a p. č. 168/252 v k.ú. Pisárky.
- 4. Obsahem Služebností je zejména vlastním nákladem a vhodným způsobem mít umístěné na geometrickými plány vymezených částech služebných pozemků Objekty, dále je provozovat, udržovat, opravovat, modernizovat či jinak upravovat.
- 5. Povinný ze služebnosti se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, přičemž dále umožní Oprávněnému ze služebnosti vstup na geometrickými plány vymezené části Služebných pozemků a po nezbytnou dobu (včetně práva vjezdu vozidel techniky) a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě a Objektů.
- 6. Služebnosti v sobě zahrnují i právo zřídit, mít, provozovat a udržovat na geometrickými plány vymezenými částmi Služebných pozemků také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrských sítích úpravy a opravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti.
- 7. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že Služebnosti zatěžují každé další vlastníky Služebných pozemků.

8. Služebnostmi jsou Služebné pozemky zatíženy v rozsahu dle geometrických plánů, jak je vymezeno v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy. Služebnosti přecházejí na právní nástupce Oprávněného ze služebnosti.
9. V případě, že bude Oprávněný ze služebnosti chtít využít svého práva přístupu na geometrickými plány vymezenými částmi Služebných pozemků za účelem prohlídky, kontroly, opravy, plánované údržby či úpravy inženýrských sítí, a přivádět tam za tím účelem nezbytné pracovníky a techniku, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit Povinnému ze služebnosti alespoň den předem.
10. V případě odstranění nebezpečí hrozící havárie nebo již nastalé havárie nebo jiného poškození inženýrských sítí, byť pouze hrozícího, není Oprávněný ze služebnosti povinen záměr oznamovat. Po provedení opravy či údržby inženýrských sítí je Oprávněný ze služebnosti povinen uvést Služebné pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit Povinnému ze služebnosti případnou škodu tím způsobenou.
11. Oprávněný ze služebnosti není povinen nést jakékoliv náklady na zachování a opravy Služebných pozemků (ani na nich umístěném parkovišti či zpevněné ploše), tím není dotčeno případné právo Povinného ze služebnosti na náhradu škody způsobené případným poškozením Služebných pozemků porušením právních povinností při případném výkonu práv ze služebnosti ze strany Oprávněného ze služebnosti.
12. Služebnosti zřizované podle této smlouvy se zřizují za jednorázovou náhradu, která činí:
 - u Služebnosti č. 1 částku ve výši **61.031,- Kč** včetně DPH a
 - u Služebnosti č. 2 částku ve výši **9.207,- Kč** včetně DPH.Náhrada byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1467-31/2024 ze dne 19.3.2025, jenž byl vyhotoven [REDAKCE]. Pro výpočet cen věcných břemen se vychází ze skutečně realizovaných prodejů pozemků, tj. cen konečných včetně DPH. Náhrada bude Povinnému ze služebnosti, společnosti Brněnské komunikace a.s., uhrazena Oprávněným ze služebnosti po provedení zápisu Služebností do katastru nemovitostí, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené Povinným ze služebnosti. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den vkladu práv do katastru nemovitostí. Právo na úhradu odměny dle tohoto odstavce nemůže být postoupeno, převedeno ani nepřechází na případného nabyvatele Služebných pozemků.
13. Tato Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Každá smluvní strana nese vlastní náklady spojené s uzavřením této smlouvy. Náklady na povolení vkladu služebností do katastru nemovitostí nese Oprávněný ze služebnosti.
14. Smluvní strany souhlasí, aby byl v katastru nemovitostí proveden zápis změny odpovídající této smlouvě. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na základě jeho povolení ke dni, kdy byl návrh předložen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
15. Smluvní strany se zavazují k součinnosti při vyřizování návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na vklad služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí. Pokud dojde k převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům, zavazuje se Oprávněný ze služebnosti postupovat podle tohoto odstavce této smlouvy vůči novému vlastníkovi Služebných pozemků.
16. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí zdrží jakýchkoli činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto jednání. Povinný ze služebnosti však upozorňuje Oprávněného ze služebnosti, že má v úmyslu uzavřít Směnnou smlouvu se společnostmi Biology Park Brno a.s., se sídlem Bauerova 491/10, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 41602706, a Smart Innovation Center, s. r. o., se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno, IČO: 65409574 a Služebné pozemky směnít za jiné pozemky těchto společností. Pro případ, že by ke změně

vlastnického práva ke Služebným pozemkům mělo dojít před provedením vkladu Služebností z této smlouvy do katastru nemovitostí (např. z důvodu zamítnutí návrhu na vklad), Povinný ze služebnosti se zavazuje ve Směnné smlouvě nového vlastníka Služebných pozemků zavázat k součinnosti s Oprávněným ze služebnosti při odstraňování vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, případně k uzavření nové smlouvy o zřízení služebnosti (s odstraněním původních pochybení, kvůli kterému příslušný katastrální úřad návrh na vklad zamítl) s Oprávněným ze služebnosti a k podání nového návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti nabývá okamžikem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Uveřejnění zajistí spol. Brněnské komunikace a.s.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží jeden a jeden je určen pro příslušný katastrální úřad.
3. Smlouva může být měněna nebo doplňována vždy formou písemného dodatku.
4. Smluvní strany jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Strany prohlašují, že si smlouvou přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2165-261/2024

Příloha č. 2 – geometrický plán č. 2164-260/2024

Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne: **23 -07- 2025**

[Redacted signature block]

Ing. David Grund
předseda představenstva

[Redacted signature block]

JUDr. Michal Marek
místopředseda představenstva

ARENA BRNO, a.s.

V Brně dne: **- 8 -07- 2025**

[Redacted signature block]

Ing. Petr Kratochvíl
předseda představenstva

[Redacted signature block]

Ing. Arch. Petr Borecký
místopředseda představenstva