

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále rovněž jako „OZ“)
mezi těmito smluvními stranami:

Masarykova univerzita

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

IČ: 00216224

DIČ: CZ00216224

zastoupená: prof. MUDr. Martinem Barešem, Ph.D., rektorem

kontaktní osoba ve věcech smluvních: XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX

tel. č. XXXXXXXXXX; e-mail: XXXXXXXXXX

kontaktní osoba ve věcech provozních: XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX

tel. č. XXXXXXXXXX; e-mail: XXXXXXXXXX

(dále rovněž jako „budoucí oprávněná“)

a

Dům AUGUSTIN s.r.o.

se sídlem Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno

IČ: 08918759

DIČ: CZ08918759

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Prokšem a Ing. Petrem Zelenkou

kontaktní osoba: XXXXXXXXXX, tel. č. XXXXXXXXXX; e-mail: XXXXXXXXXX

(dále rovněž jako „budoucí povinný“)

a

Biskupství brněnské

se sídlem Petrov 269/8, 601 43 Brno

IČ: 00445142

DIČ: CZ00445142

zastoupeno XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX

kontaktní osoba: XXXXXXXXXX, tel. č. XXXXXXXXXX; e-mail: XXXXXXXXXX

(dále rovněž jako „Biskupství brněnské“)

v tomto znění:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Budoucí oprávněná je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 376, jehož součástí je budova č.p. 201, vše v k. ú. Veveří, obec Brno (LV 13) (dále rovněž jako „nemovitost MU“).
- 1.2. Biskupství Brněnské je výlučným vlastníkem sousedních pozemků p. č. 372/1 a 372/2, vše v k. ú. Veveří, obec Brno (LV 431) (dále rovněž jako „pozemky“).

- 1.3. K pozemkům uvedeným v odst. 1.2. tohoto článku smlouvy bylo zřízeno právo stavby ve prospěch budoucího povinného, a to na základě Smlouvy o zřízení práva stavby R-20-01-008 ze dne 26. 06. 2023, V-11542/2023-702 (dále rovněž jako „nemovitost budoucího povinného“).
- 1.4. Budoucí povinný má zájem realizovat na pozemcích uvedených v odst. 1.2. tohoto článku smlouvy stavbu „Kolejní domy sv. Augustina“ (dále rovněž jako „kolejní dům“), která se stane součástí práva stavby dle odst. 1.3. tohoto článku smlouvy.
- 1.5. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba kolejního domu předpokládá zaslepení stávající vzduchotechniky ve štítové zdi odvětrávající nemovitost MU, dohodly se smluvní strany na umístění sacího a odtahového potrubí, vč. požárních klapek, s vývodem nad střechu 6NP (dále rovněž „zařízení vzduchotechniky“) v nice obvodové stěny kolejního domu a na úpravě vzájemných práv a povinností formou zřízení služebnosti.
- 1.6. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího povinného zřídit za smlouvou uvedených podmínek ve prospěch nemovitosti MU služebnost k nemovitosti budoucího povinného a vyjádření souhlasu Biskupství brněnského se zatížením nemovitosti budoucího povinného. Podstata služebnosti je blíže specifikována níže.

2. Předmět budoucí služebnosti a podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

- 2.1. Budoucí povinný se zavazuje zřídit k nemovitosti budoucího povinného ve prospěch nemovitosti MU služebnost, spočívající v povinnosti vlastníka strpět výkon následujících práv budoucí oprávněné:
 - umístění a provozování zařízení vzduchotechniky sloužící nemovitosti MU v nice obvodové stěny kolejního domu, přičemž projektová dokumentace architektonicko-stavebního řešení, včetně umístění a specifikace zařízení je přílohou č. 1 této smlouvy;
 - vstup zástupců budoucí oprávněné do kolejního domu za účelem provádění kontroly a revize zařízení vzduchotechniky, a to v předem dohodnutých intervalech a způsobem, který nebude zasahovat do užívání jednotlivých ubytovacích jednotek;
 - přístup budoucí oprávněné k zařízení vzduchotechniky v mimořádných případech (například havárie či požár).
- 2.2. Budoucí oprávněná se zavazuje o zařízení vzduchotechniky řádně pečovat a zajišťovat její povinné kontroly, údržbu a případně revize v souladu s právními předpisy a technickými normami.
- 2.3. Návrh na vklad služebnosti specifikované touto smlouvou do katastru nemovitostí se zavazuje podat budoucí oprávněná, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy o zřízení služebnosti, a současně se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
- 2.4. V případě zamítnutí návrhu na vklad práva katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně součinnost k nápravě vytknutých vad.
- 2.5. Služebnost bude zřízena bezúplatně na dobu neurčitou.
- 2.6. Biskupství brněnské prohlašuje, že s výše uvedeným postupem a se zřízením služebnosti dle odst. 2.1. tohoto článku smlouvy souhlasí a zavazuje se souhlas vyjádřit i ve smlouvě o zřízení služebnosti.

3. Další ujednání

- 3.1. Strany této smlouvy se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s výše uvedenými náležitostmi do 1 (jednoho) roku od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí kolejního domu příslušným stavebním úřadem.
- 3.2. Budoucí povinný je do 1 (jednoho) roku od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí povinen vyzvat budoucí oprávněnou k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti odpovídající požadavkům dle čl. 2 této smlouvy. Nesplní-li budoucí povinný tento závazek, bude budoucí oprávněnou vyzván k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
- 3.3. Pro případ, že před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dojde k převodu nemovitosti budoucího povinného na třetí osobu, zavazuje se budoucí povinný převést na tuto třetí osobu také práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy.

4. Zánik závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti

- 4.1. Závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti zanikne v případě upuštění budoucího povinného od realizace projektu a s tím související výstavby kolejního domu.
- 4.2. V případě zániku závazku dle předchozího odstavce se budoucí povinný zavazuje uhradit budoucí oprávněné náklady související se stavební přípravou nemovitosti MU pro instalaci zařízení.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu uveřejní budoucí oprávněná, budoucí povinný zveřejnění zkontroluje a budoucí oprávněnou upozorní na případné chyby zveřejnění, jinak není budoucí oprávněna odpovědná za (ne)uveřejnění smlouvy.
- 5.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují případné spory z této smlouvy řešit dohodou, nebude-li dosažení dohody možné, jsou smluvní strany oprávněny spor řešit u věcně příslušného soudu v místě sídla budoucí oprávněné.
- 5.4. Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- 5.5. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti prostřednictvím datové schránky nebo na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy s tím, že každá smluvní strana je oprávněna druhé straně písemně sdělit jinou adresu, kam mají být písemnosti doručovány; ode dne doručení takového písemného sdělení budou písemnosti doručovány této smluvní straně na tuto nově oznámenou adresu.
- 5.6. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním.
- 5.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně a pečlivě přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

za Masarykovu univerzitu
XXXXXXXXXX

za společnost Dům AUGUSTIN s.r.o.
XXXXXXXXXX

V Brně dne

V Brně dne

za Biskupství brněnské
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

za společnost Dům AUGUSTIN s.r.o.
XXXXXXXXXX