

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

*v souladu s § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů*

### **Jihomoravský kraj**

se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

zastoupený na základě pověření Ing. Petrem Benešem, vedoucím odboru majetkového  
Krajského úřadu Jihomoravského kraje

**(dále jen budoucí povinný)**

a

### **Statutární město Brno**

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

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu této smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru Investičního  
Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: 111422222/0800

**(dále jen 1. budoucí oprávněný - investor a budoucí vlastník inženýrské sítě)**

a

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

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 46347275

DIČ: CZ46347275

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783,

zastoupená Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva

k podpisu této smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16. 12. 2022 oprávněn

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

**(dále jen 2. budoucí oprávněný - budoucí provozovatel inženýrské sítě)**

**(budoucí povinný, 1. budoucí oprávněný a 2. budoucí oprávněný dále také společně jako  
smluvní strany)**

## I.

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **p. č. 1640/13, p. č. 1087/1, p. č. 1087/4,  
p. č. 1640/14, p. č. 1134/6, p. č. 1134/7, p. č. 1134/11, vše v k. ú. Slatina** a obci Brno, (dále  
jen „pozemek“), pozemky p.č. **1640/14, p. č. 1134/6, p. č. 1134/7, p. č. 1134/11, vše v k. ú.  
Slatina** jsou svěřené Správě a údržbě silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizaci

kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno, IČO: 70932581 (dále také jen „příspěvková organizace“).

## II.

1. Budoucí oprávněný je investorem stavby s názvem „Brno, Matlachova, Krejčího, Bedřichovická – rekonstrukce jednotné a připojení dešťové kanalizace a vodovodu“, v rámci níž bude realizováno uložení inženýrské sítě - vodovodního řadu DN100 a DN150 a kanalizační stoky DN300, DN400 a DN500 včetně umístění vodovodních přípojek na částech dotčených pozemků ve vlastnictví budoucího povinného (dále také jen „stavební záměr“ nebo „stavba“). Situační výkres stavby na dotčeném pozemku tvoří přílohu této smlouvy.
2. Dle stanoviska příspěvkové organizace ze dne 10.02.2025 bude stavba provedena výkopem v průjezdním úseku silnice o celkové délce cca 375 m, stanovisko tvoří přílohu č. 2 této smlouvy
3. Podpisem této smlouvy vzniká 1. budoucímu oprávněnému právo realizovat stavební záměr na dotčeném pozemku.

## III.

1. budoucí oprávněný bude oprávněn na služebných pozemcích mít a vést inženýrské sítě a vodovodní přípojky, provádět jejich obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. úprav stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem bude 1. budoucí oprávněný oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky bude povinen budoucímu povinnému předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie bude 1. budoucí oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, bude však povinen svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit budoucímu povinnému po odstranění havárie.
2. budoucí oprávněný bude oprávněn na služebných pozemcích provádět obhlídky a kontroly inženýrských sítí a vodovodních přípojek, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem bude 2. budoucí oprávněný oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky bude povinen budoucímu povinnému předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie bude 2. budoucí oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, bude však povinen svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit budoucímu povinnému po odstranění havárie.
3. Budoucí povinný bude povinen na služebných pozemcích trpět umístění a vedení inženýrských sítí a vodovodních přípojek a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.
4. Budoucí povinný se zaváže respektovat na služebných pozemcích ochranné pásmo inženýrských sítí dle § 23, odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí inženýrských sítí na každou stranu Při hloubce potrubí větší jak 2,5 m se šířka ochranného pásma zvětší o 1 m.

5. Budoucí povinný se zaváže respektovat na služebných pozemcích ochranné území u vodovodních přípojek v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí na každou stranu.
6. Jen s písemným souhlasem budoucích oprávněných bude budoucí povinný oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrských sítí:
  - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrským sítím nebo by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
  - b) vysazovat trvalé porosty;
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
  - d) provádět terénní úpravy.
7. Budoucí povinný bude povinen trpět umístění tabulek vyznačujících polohu inženýrských sítí
8. 1. budoucí oprávněný a 2. budoucí oprávněný jsou povinni při realizaci stavebního záměru šetřit co nejvíce dotčené pozemky a případný další majetek budoucího povinného a uvést bezodkladně na vlastní náklady dotčené pozemky a případný další majetek budoucího povinného po provedení prací do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
9. Pokud nebudou dotčené pozemky a případný další majetek uvedeny do stavu dle předchozího odstavce, je oprávněn tento stav zajistit budoucí povinný a 1. budoucí oprávněný je povinen uhradit mu veškeré náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení jeho písemné výzvy.
10. Pokud v příčinné souvislosti s realizací stavebního záměru dle této smlouvy vznikne škoda, zavazuje se 1. budoucí oprávněný k její úhradě v plné výši.
11. O předání a převzetí dotčeného pozemku ke stavbě a po provedení stavby bude vyhotoven písemný protokol, přičemž předání a převzetí dotčeného pozemku se bude účastnit za budoucího povinného zástupce příspěvkové organizace, který je oprávněn i k podpisu protokolu za budoucího povinného.

#### IV.

1. 1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po dokončení stavby nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání povolovacího rozhodnutí nebo jiného povolovacího úkonu podle stavebního zákona, popřípadě do 6 měsíců od dokončení stavby, jejíž užívání nepodléhá žádnému takovému rozhodnutí či úkonu, doručí příspěvkové organizaci žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jejíž přílohou budou minimálně 3 originální vyhotovení geometrického plánu pro určení rozsahu věcného břemene k částem dotčených pozemků (včetně tabulky parcel s výpočtem délky zásahu v bm a elektronické podoby geometrického plánu ve formátu pdf nebo obdobném) a jedno vyhotovení znaleckého posudku ke stanovení ceny věcného břemene.

## V.

1. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode dne, kdy 1. budoucí oprávněný doručí budoucímu povinnému všechny dokumenty uvedené v čl. IV. této smlouvy, uzavřou spolu smlouvu o zřízení věcného břemene, kterou bude k částem dotčených pozemků (jako služebných pozemků), vymezeného geometrickým plánem, zřízena služebnost spočívající v povinnosti strpět zřízení, provozování a údržbu inženýrských sítí a vodovodních přípojek ve prospěch 1. budoucího oprávněného a 2. budoucího oprávněného.
2. Věcné břemeno (služebnost) bude zřízeno na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu ve výši ceny věcného břemene určené znaleckým posudkem, k níž bude připočítána sazba DPH v zákonem stanovené výši.

Zpracování znaleckého posudku se zavazuje zajistit 1. budoucí oprávněný, přičemž znalecký posudek musí být zpracován osobou, která je zapsána v seznamu znalců dle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů.

3. 1. budoucí oprávněný uhradí úplatu dle odst. 2 tohoto článku před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího povinného, která bude zaslána společně s vyhotoveními smlouvy o zřízení věcného břemene k podpisu. Na základě přijaté platby vystaví budoucí povinný daňový doklad, který zašle 1. budoucímu oprávněnému.
4. 1. budoucí oprávněný se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene (tj. náklady na vyhotovení podkladů uvedených v čl. IV. smlouvy) a také náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

## VI.

1. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí povinný.
2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle ust. § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavebním zákonem se dle této smlouvy rozumí jak zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tak i zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s jeho přechodnými ustanoveními.

5. Strany této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
6. V případě vyhotovení listinné podoby této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran jedno její vyhotovení.
7. 1. budoucí oprávněný je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona). 2. budoucí oprávněný je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. O uzavření této smlouvy je v souladu s usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 4663/22/R71 ze dne 10.08.2022 oprávněn rozhodnout svým podpisem vedoucí odboru majetkového.

#### **Doložka**

dle ust. § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/138 ze dne 30.7.2025.

29.08.2025

27.08.2025

---

budoucí povinný  
Jihomoravský kraj  
Ing. Petr Beneš  
vedoucí odboru majetkového Krajského  
úřadu Jihomoravského kraje

---

1. budoucí oprávněný  
Statutární město Brno  
Ing. Tomáš Pivec, MBA  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

22.08.2025

---

2. budoucí oprávněný  
[redacted]  
[redacted]  
Brněnské vodárny a kanalizace