

SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl., ustanovení § 1257 a násl., § 1274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami (dále jen „smlouva“)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 44992785
(dále též „Město Brno“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

a

2. STAREZ – SPORT, a.s.

společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4174
se sídlem Křídlovická 911/34, Staré Brno, 603 00 Brno
zastoupená: Doc. Mgr. Jiřím Nykodým, Ph.D., předsedou představenstva
Mgr. Pavlem Outratou, místopředsedou představenstva
IČO: 26932211
(dále též „společnost STAREZ – SPORT, a.s.“ nebo „povinný ze služebnosti“)

(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti a společnost STAREZ – SPORT, a.s. nebo povinný ze služebnosti společně též „smluvní strany“)

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupené Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn [redacted]
generální ředitel
IČO: 46347275
DIČ: CZ46347275
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783
(dále též „druhý oprávněný ze služebnosti“)

a

4. Technické sítě Brno, akciová společnost

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500
se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupená JUDr. Michalem Chládkem, MBA, předsedou představenstva, a Ing. Zdeňkem Machů, místopředsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě plné moci ze dne 16.12.2022 oprávněn [redacted]
IČO: 25512285
DIČ: CZ25512285
(též jako „třetí oprávněný ze služebnosti“)

a

5. Veletrhy Brno, a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3137
se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Jiřím Idesem, předsedou představenstva, a Bc. Igorem Fučíkem, MBA, místopředsedou představenstva
IČO: 25582518
DIČ: CZ25582518
(též jako „čtvrtý oprávněný ze služebnosti“)

I.

1. Město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 50/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 390 m², v k.ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Pisárky, obec Brno, a to na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví č.j. MO/V-504/2003/Žam ze dne 10.02.2003.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. je pozemek p.č. 50/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 390 m², v k.ú. Pisárky, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jako „Pozemek Města Brna“).

3. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. nečiní vlastnické právo Města Brna k Pozemku Města Brna sporným ani pochybným.

II.

1. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. je výlučným vlastníkem

A) pozemků:

- p.č. 915/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1110 m²,
- p.č. 915/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m²,
- p.č. 915/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p.č. 915/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 525 m²,
- p.č. 915/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 179 m²,
- p.č. 915/16 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 222 m²,
- p.č. 915/17 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 241 m²,
- p.č. 915/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 229 m²,
- p.č. 915/19 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 212 m²,
- p.č. 915/20 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1488 m²,
- p.č. 915/22 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 460 m²,
- p.č. 920/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3839 m²,
- p.č. 920/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 466 m²,
- p.č. 920/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m²,
- p.č. 920/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 568 m²,
- p.č. 920/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 818 m²,
- p.č. 920/9 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 447 m²,
- p.č. 920/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 824 m²,
- p.č. 920/11 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 91 m²,
- p.č. 923/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 288 m²,
- p.č. 923/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5122 m²,
- p.č. 923/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 55 m²,
- p.č. 923/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 60 m²,
- p.č. 923/11 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- p.č. 923/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4791 m²,
- p.č. 923/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 95 m²,
- p.č. 923/16 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 334 m²,
- p.č. 924 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 244 m²,
- p.č. 925 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m²,
- p.č. 926/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 70 m²,
- p.č. 926/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 71 m²,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 2210, pro k.ú. Pisárky, obec Brno, a to na základě Smlouvy o převodu nemovitosti do základního kapitálu společnosti ze dne 12.04.2006 a Směnné smlouvy ze dne 13.04.2016,

a

B) lávky pro pěší přes řeku Svratku neevidované v katastru nemovitostí stojící na pozemcích p.č. 915/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m² a p.č. 920/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m², vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví Města Brna jsou níže uvedené nemovité věci, včetně všech součástí a

příslušenství, práv a povinností:

A) pozemky:

- p.č. 915/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1110 m²,
- p.č. 915/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m²,
- p.č. 915/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p.č. 915/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 525 m²,
- p.č. 915/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 179 m²,
- p.č. 915/16 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 222 m²,
- p.č. 915/17 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 241 m²,
- p.č. 915/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 229 m²,
- p.č. 915/19 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 212 m²,
- p.č. 915/20 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1488 m²,
- p.č. 915/22 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 460 m²,
- p.č. 920/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3839 m²,
- p.č. 920/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 466 m²,
- p.č. 920/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m²,
- p.č. 920/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 568 m²,
- p.č. 920/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 818 m²,
- p.č. 920/9 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 447 m²,
- p.č. 920/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 824 m²,
- p.č. 920/11 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 91 m²,
- p.č. 923/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 288 m²,
- p.č. 923/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5122 m²,
- p.č. 923/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 55 m²,
- p.č. 923/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 60 m²,
- p.č. 923/11 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- p.č. 923/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4791 m²,
- p.č. 923/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 95 m²,
- p.č. 923/16 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 334 m²,
- p.č. 924 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 244 m²,
- p.č. 925 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m²,
- p.č. 926/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 70 m²,
- p.č. 926/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 71 m²,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno,

a

- B) lávka pro pěší přes řeku Svatku neevidovaná v katastru nemovitostí stojící na pozemcích p.č. 915/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m² a p.č. 920/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m², vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (vše dále společně jen „Pozemky společnosti“).

3. Pozemky společnosti jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku ev. č. 047656/2024 ze dne 30.05.2024, který vyhotovila znalecká kancelář ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., Foltýnova 1027/16, Bystrc, 635 00 Brno, IČO:25577298.

4. Město Brno nečiní vlastnické právo společnosti STAREZ – SPORT, a.s. k Pozemkům společnosti sporným ani pochybným.

5. Pozemek Města Brna a Pozemky společnosti budou dále společně označeny také jako „směňované pozemky“.

III.

1. Město Brno se zavazuje převést společnosti STAREZ – SPORT, a.s. vlastnické právo k dále uvedené věci v písm. a) tohoto odstavce výměnou za závazek společnosti STAREZ – SPORT, a.s. převést vlastnické právo k jiné věci uvedené v písm. b) tohoto odstavce Městu Brnu, tedy si Pozemek Města Brna a Pozemky společnosti mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, směňují takto:

- a) Město Brno převádí Pozemek Města Brna do vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. a společnost STAREZ – SPORT, a.s. Pozemek Města Brna do svého výlučného vlastnictví přijímá

- b) společnost STAREZ – SPORT, a.s. převádí Pozemky společnosti do vlastnictví Města Brna a Město Brno Pozemky společnosti do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směřovaných pozemků a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého výlučného vlastnictví.

IV.

1. Směna Pozemku Města Brna není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť Město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

2. Obvyklá cena Pozemku Města Brna činí částku ve výši 3.510.000,- Kč (slovy: tři miliony pět set deset tisíc korun českých).

3. Směna Pozemků společnosti není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť společnost STAREZ – SPORT, a.s. nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

4. Obvyklá cena Pozemků společnosti činí částku ve výši 17.400.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů čtyři sta tisíc korun českých) a vychází ze znaleckého posudku blíže specifikovaného v čl. II. odst. 3 této smlouvy, včetně vyjádření znalecké kanceláře ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., Foltýnova 1027/16, Bystrc, 635 00 Brno, IČO:25577298 ze dne 23.07.2024.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že směna Pozemku Města Brna a Pozemků společnosti dle této smlouvy proběhne bez doplatku. Smluvní strany výslovně konstatují, že s tímto způsobem vypořádání směny Pozemku Města Brna a Pozemků společnosti souhlasí. Smluvní strany výslovně konstatují, že nebudou z této smlouvy vůči sobě uplatňovat žádné nároky, pohledávky ani plnění.

V.

1. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že Pozemek Města Brna je dotčen uložením kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) a c) 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 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoka DN 400 kanalizace jednotná pro veřejnou potřebu je ve vlastnictví Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že část kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu z betonu je za hranicí své životnosti a její technický stav je špatný. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že při provádění zemních prací nelze vyloučit vznik havárie. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. se zavazuje při užívání Pozemku Města Brna dodržet podmínky druhého oprávněného ze služebnosti uvedené ve vyjádřeních zn. BVK/17769/2022 ze dne 21.10.2022 pro společné povolení „Oprava objektu Křížkovského 164“ a zn. BVK/02701/2024 ze dne 05.02.2024 pro územní souhlas pro vodovodní přípojku, společnost STAREZ – SPORT, a.s. výslovně prohlašuje, že je seznámena s výše uvedenými vyjádřeními a podmínkami v nich stanovenými. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. výslovně konstatuje, že si je vědoma omezení pro užívání Pozemku Města Brna vyplývající z tohoto odstavce, že Pozemek Města Brna nabývá v tomto stavu do svého vlastnictví a že skutečnosti uvedené v tomto odstavci nepovažuje za vadu Pozemku Města Brna.

2. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že Pozemek Města Brna je dotčen zařízením veřejného osvětlení ve vlastnictví třetího oprávněného ze služebnosti.

3. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že se na Pozemku Města Brna nachází horkovod v bezkanálovém uložení a parovod umístěný v kanále, který je mimo provoz, vše ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že na Pozemku Města Brna vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění,

zřízení a provozování teplotěnského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotěnského zařízení. Ve smyslu ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

4. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že v zájmovém území Pozemku Města Brna se nachází podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

5. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že v zájmovém území Pozemku Města Brna se nachází síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063.

6. Dle statického posudku vyhotoveného [REDAKCE] v srpnu 2019 má lávka pro pěší přes řeku Svratku neevidovaná v katastru nemovitostí stojící na pozemcích p.č. 915/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m² a p.č. 920/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m², vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále jen „lávka pro pěší“) staticky nevyhovující pravou opěru. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. se výslovně zavazuje, že před uzavřením této smlouvy bude na náklad a nebezpečí společnosti STAREZ – SPORT, a.s. provedena oprava staticky nevyhovující pravé opěry lávky pro pěší, včetně vyhotovení statického posouzení. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. souhlasí s tím, že před uzavřením této smlouvy bude provedení opravy staticky nevyhovující pravé opěry lávky pro pěší zkontrolováno a odsouhlaseno Městem Brnem, za tímto účelem společnost STAREZ – SPORT, a.s. zašle Městu Brnu všechny doklady týkající se provedení opravy staticky nevyhovující pravé opěry lávky pro pěší, včetně uzavřených smluv týkající se provedení této opravy a statického posouzení.

7. Město Brno bere na vědomí, že na pozemku p.č. 923/5 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Pisárky, v obci Brno se nachází památný strom – javor babyka, jehož stáří je odhadováno na 151 let a který byl prohlášen za památný strom Radou NVmB v roce 1987.

8. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že k Pozemku Města Brna je zřízeno věčné břemeno umístění kabelového komunikačního vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 863-124/2003 ve prospěch Masarykovy univerzity, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno, IČO:00216224.

9. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že k Pozemku Města Brna je zřízeno věčné břemeno práva vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrických plánů z.č. 802-504/2002, z.č. 794-1440/2002 ve prospěch společnosti GTS Czech s.r.o., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO:28492170.

10. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že k Pozemku Města Brna je zřízeno věčné břemeno oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě ve prospěch společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063.

11. Město Brno bere na vědomí, že k pozemku p.č. 915/4 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věčné břemeno uložení a provozování kanalizace DN 250 a DN 600 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1060-4031/2007 ve prospěch Města Brna a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti.

12. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že Město Brno jako budoucí povinný uzavřelo dne 23.07.2019 Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619073016 se společností InfoNet a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČO: 60719150 jako budoucím oprávněným týkající se zřízení služebnosti spočívající v umístění podzemního optického kabelového vedení v rámci stavby „Brno – Veletržní, Křižkovského“ na Pozemku Města Brna včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. prohlašuje, že se seznámila s výše uvedenou Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619073016 ze dne 23.07.2019.

13. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemku Města Brna pro společnost STAREZ – SPORT, a.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí na ní ve vztahu k Pozemku Města Brna přechází práva a povinnosti budoucího povinného dle Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619073016 ze dne 23.07.2019 a zavazuje se uzavřít s budoucím oprávněným, tj. se společností InfoNet a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň,

628 00 Brno, IČO: 60719150, smlouvu o zřízení služebnosti v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619073016 ze dne 23.07.2019. Město Brno tímto uděluje příkaz společnosti STAREZ – SPORT, a.s. uzavřít s budoucím oprávněným, tj. se společností InfoNet a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČO: 60719150 smlouvu o zřízení služebnosti

ve vztahu k Pozemku Města Brna v souladu s výše uvedenou Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619073016 ze dne 23.07.2019 a společnost STAREZ - SPORT, a.s. tento příkaz přijímá.

14. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by na směřovaných pozemcích vážla nějaká další omezení, služebnosti, závazky či právní vady, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy a s výjimkou služebností zřizovaných dle čl. VI., VII., VIII. této smlouvy.

VI.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu služebnost k pozemku p.č. 50/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Pisárky, v obci Brno v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2143-95b/2024 ze dne 18.07.2024, zpracovaném společností GEOS mar s.r.o., Metelkova 1852, Kuřim, 664 34, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na pozemku p.č. 50/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále též „služebný pozemek“) respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) a c) 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, 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 kanalizace jednotné pro veřejnou potřebu (dále též „inženýrská síť“) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské sítě anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinnému ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.
- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinnému ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a na právní nástupce druhého oprávněného ze služebnosti.

VII.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch třetího oprávněného ze služebnosti služebnost k pozemku p.č. 50/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále jen „služebný pozemek“) v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2143-95c/2024 ze dne 18.07.2024, zpracovaném společností GEOS mar s.r.o., Metelkova 1852, Kuřim, 664 34, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti strpí na služebném pozemku umístění zařízení veřejného osvětlení (dále jen „zařízení VO“).
- (2) Povinný ze služebnosti umožní třetímu oprávněnému ze služebnosti správu zařízení VO, vstup na služebný pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, s prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.
- (3) Jen s písemným souhlasem třetího oprávněného ze služebnosti smí povinný ze služebnosti v ochranném pásmu, které činí 1 m na každou stranu od zařízení VO:
 - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
 - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoli odpadu,
 - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
- (4) Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.
- (5) Opravy a údržbu zařízení VO bude třetí oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.
- (6) Případné škody na služebném pozemku způsobené pracemi na zařízení VO opraví třetí oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.
- (7) Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

2. Třetí oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu, a povinný ze služebnosti je povinen toto právo strpět.

3. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce povinného ze služebnosti a na právní nástupce třetího oprávněného ze služebnosti.

VIII.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou pozemkovou služebnost stezky a cesty spočívající v povinnosti strpět chůzi a jízdu k tíži pozemku p.č. 50/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Pisárky, v obci Brno v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2143-95a/2024 ze dne 26.07.2024, zpracovaném společností GEOS mar s.r.o., Metelkova 1852, Kuřim, 664 34, který je nedílnou součástí této smlouvy, ve prospěch panujících pozemků p.č. 50/23 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 14 m² a p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1703 m², jehož součástí je stavba obč.vyb. bez čp/če, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví čtvrtého oprávněného ze služebnosti.

2. Čtvrtý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu, a povinný ze služebnosti je povinen toto právo strpět.

3. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce povinného ze služebnosti a na právní nástupce čtvrtého oprávněného ze služebnosti.

IX.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu směřovaných pozemků, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2.Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Služebnosti zřizované touto smlouvou vzniknou zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá Město Brno.

3.Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město odpovídající změny na listech vlastnictví.

4.Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že náklady spojené se správním poplatkem za návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město Brno.

5.V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne návrh na vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost, v případě potřeby i uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle čl. I. odst. 2 a dle čl. II. odst. 2 této smlouvy s vyrovnáním ve smyslu čl. IV. této smlouvy a zřízení služebností dle čl. VI., čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány Města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

X.

1.Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných pozemcích přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2.Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

3. Smluvní strany se dohodly, že bude provedeno protokolární předání a převzetí směřovaných pozemků, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí Městu Brnu.

XI.

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, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

2.Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, druhým oprávněným ze služebnosti, třetím oprávněným ze služebnosti a čtvrtým oprávněným ze služebnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

3.Město Brno je povinno předat společnosti STAREZ – SPORT, a.s., druhému oprávněnému ze služebnosti, třetímu oprávněnému ze služebnosti a čtvrtému oprávněnému ze služebnosti potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.

4.Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Společnost STAREZ – SPORT, a.s., druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni Městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvbk.cz a v sídle společnosti.

6.Město Brno prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Druhý oprávněný ze služebnosti je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu

smluvních stran, druhého oprávněného ze služebnosti, třetího oprávněného ze služebnosti a čtvrtého oprávněného ze služebnosti vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti vzali tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

8.V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9.Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

10.Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, přičemž společnost STAREZ – SPORT, a.s., druhý oprávněný ze služebnosti, třetí oprávněný ze služebnosti a čtvrtý oprávněný ze služebnosti obdrží po jednom stejnopise, Město Brno obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Záměr obce směřit Pozemek Města Brna byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 11.07.2024 do dne 29.07.2024.

Směna pozemků dle této smlouvy, zřízení služebnosti dle čl. VI. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/19. konaném dne 10.09.2024.

V Brně dne 5.09.2025

V Brně dne 9.7.2025

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

za STAREZ – SPORT, a.s.
Doc. Mgr. Jiří Nykodým, Ph.D.
předseda představenstva

V Brně dne 9.7.2025

V Brně dne 01.08.2025

za STAREZ – SPORT, a.s.
Mgr. Pavel Outrata
místopředseda představenstva

V Brně dne 15.08.2025

za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
[redacted]
generální ředitel

V Brně dne 24.7.2025

za Technické sítě Brno, akciovou společnost
[redacted]
generální ředitel

V Brně dne 1.9.2025

za Veletrhy Brno, a.s.
Jiří Ides
předseda představenstva

za Veletrhy Brno, a.s.
Bc. Igor Fučík, MBA
místopředseda představenstva