

**1. Statutární město Brno**

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

*(dále též prodávající a první oprávněný ze služebnosti)*

a

**2. Petr Kopiště, r. č. [REDACTED]**

bytem [REDACTED] Brno, [REDACTED]

*(dále též kupující a povinný ze služebnosti)*

a

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

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

zastoupená Ing. Petrem Hýblerem, předsedou představenstva,

na základě zmocnění ze dne 14. 6. 2017 [REDACTED] generálním ředitelem

IČ: 463 47 275

DIČ: CZ46347275

subjekt zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl B, vložka 783

*(dále též druhý oprávněný ze služebnosti)*

uzavírají tuto

**Kupní smlouvu  
a smlouvu o zřízení služebnosti**  
dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Část A**

**Kupní smlouva**

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 687/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.e. 2095, způsob využití garáž, včetně součástí a

příslušenství, v k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001 (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE).

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- dle vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 18. 3. 2016 je PŘEDMĚT KOUPE dotčen uložením splaškové kanalizační stoky DN800, umístěné ve štolě DN3300/2750, která se nachází v hloubce cca 18 m pod stávajícím terénem, a proto z hlediska umístění této inženýrské sítě v provozování Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nevznáší žádné požadavky.
- dle vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 6. 1. 2015 k prodeji PŘEDMĚTU KOUPE se v zájmovém území nachází nadzemní vedení VVN, vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s., kterou v územním a stavebním řízení zastupuje na základě zmocnění společnost E.ON Česká republika, s.r.o. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
- přístup k PŘEDMĚTU KOUPE je z místní komunikace Trtílkova přes pozemek p. č. 687/38 ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Lesná ve vlastnictví prodávajícího a dále přes pozemek p.č. 687/18 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Lesná ve spoluvlastnictví fyzických osob.
- že na PŘEDMĚT KOUPE byla z úrovně městské části Brno - sever uzavřena nájemní smlouva s fyzickou osobou ze dne 5. 5. 2015 „za účelem garážování osobního automobilu“ na dobu neurčitou a nabytím vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE dle § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
- stavebně technický stav PŘEDMĚTU KOUPE je popsán ve znaleckém posudku č. 1627-51/2016 zpracovaném Ing. Janou Dudkovou dne 4. 7. 2016 a kupující prohlašuje, že je s ním seznámen.

## Čl. II.

### Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a aby ve prospěch oprávněných ze služebnosti bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti dle části B smlouvy.

## Čl. III.

### Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá

vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně jeho součástí a příslušenství, byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 153.200,- Kč (slovy: stopadesátitřicetdvěstě korun českých).

4.2. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ prodávajícímu v celé výši, a to níže uvedeným způsobem:

- část kupní ceny ve výši 133.200,- Kč poukázal kupující pro prodávajícího na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy před podpisem této smlouvy prodávajícím.
- kupující složil kauci ve výši 20.000,- Kč na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170524 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 26. 4. 2017. Prodávající a kupující se tímto dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 20.000,- Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 20.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 20.000,- Kč na účet prodávajícího č. [REDAKCE] na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu dle Smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170524 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 26. 4. 2017, vráceno ničeho.

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy a vyjma služebnosti zřizované touto smlouvou.

## Čl. VI.

### Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít bez jakéhokoliv omezení a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu 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.

## Čl. VII.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je nabyvatel, tj. kupující.

## Část B

### Smlouva o zřízení služebnosti

## Čl. VIII.

### Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

8.1. Kupující, který se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy stane výlučným vlastníkem PŘEDMĚTU KOUPĚ jako povinný ze služebnosti, dále statutární město Brno jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizační stoky DN800/1200 a dále Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizační stoky DN800/1200 se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

8.2. Služebným pozemkem je pozemek p. č. 687/26 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Lesná.

8.3. Vlastník služebného pozemku je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN800/1200, zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení a respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN800/1200, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) 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 3,5 m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí kanalizační stoky DN800/1200 na každou stranu.

8.4. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu kanalizační stoky:

- a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stoe, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy.

Uvedené se nevztahuje na stavbu garáže k datu zřízení služebnosti již provedenou. Důvodem je skutečnost, že garáž byla dodatečně stavebně povolena odborem výstavby a územního plánování ONV Brno V, pod č.j. 8992/74-St. ze dne 4. 11. 1974 a bylo vydáno „povolení k trvalému užívání stavby“. Stavební povolení bylo vydáno pro skupinu garáží v garážovém boxu č. 687/19-31, 33-37, situovaného na pozemku p. č. 687 v k. ú. Lesná, jejíž součástí je předmětná stavba.

8.5. Vlastník kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést kanalizační stoku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních, za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník kanalizační stoky oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen vlastníkovi pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

8.6. Provozovatel kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly kanalizační stoky, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel kanalizační stoky oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen vlastníkovi pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

8.7. Vlastník stavby na služebném pozemku se zavazuje, že nebude uplatňovat po vlastníku a provozovateli kanalizační stoky náhradu za škody způsobené v souvislosti s prováděním údržby a stavebními úpravami kanalizační stoky.

8.8. Kupující a povinný ze služebnosti, jakožto nový vlastník pozemku p. č. 687/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná, jehož součástí je stavba garáže č.e. 2095, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizační stoky, a prodávající a první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizační stoky, se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

8.9. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizační stoky, a prodávající a první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizační stoky právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

8.10. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

RP

8.11. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

### Část C Společná ustanovení

#### Čl. IX.

##### Převod vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti

9.1. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE, včetně jeho součástí a příslušenství, do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

9.2. Služebnost dle části B. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

9.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

9.4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si všechnu potřebnou součinnost v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí.

9.5. Kupující a povinný ze služebnosti tímto zmocňuje prodávajícího a prvního oprávněného ze služebnosti k podání návrhu na vklad vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí, jeho zpětvzetí nebo zúžení a všem dalším úkonům týkajícím se tohoto katastrálního řízení. Proávající a první oprávněný ze služebnosti zmocnění podle předchozí věty přijímá.

#### Čl. X.

##### Některá další ujednání smluvních stran

10.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

10.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

10.3. PŘEDMĚT KOUPE předá za prodávajícího kupujícímu Městská část Brno-sever do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPE se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

## Čl. XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

11.2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající a první oprávněný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží kupující a povinný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

11.3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

11.4. 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.

11.5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

11.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

11.7. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. 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. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

11.8. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

11.9. Kupující bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek a na druhého oprávněného ze služebnosti jako právnickou osobu, v níž má územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

11.10. Dotčené smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8. 2. 2017.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/28 konaném dne 16.5.2017.

V Brně dne 31-08-2017

Ing. Petr Vokřál  
primátor  
statutárního města Brna



V Brně dne 2.8.2017

Petr Kapišťa

V Brně dne 17-08-2017

za společnost  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
generální ředitel