

SMLOUVA

o zřízení služebnosti uzavřená podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno

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

zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

podpisem smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111422222/0800

(dále jen „povinný“)

a

PEC Campus Square s.r.o.

se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: Karlem Zemanem, jednatelem a Filipem Škráškem, jednatelem

IČO: 03263690

DIČ: CZ03263690

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 229356 vedenou u Městského soudu v Praze

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „oprávněný“)

(oba společně také jako „smluvní strany“)

I.

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1333/18 o výměře 990 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 1333/57 o výměře 493 m², zastavěná plocha a nádvoří, obou v k.ú. Bohunice, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a dále pozemků p. č. 1680/14 o výměře 869 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1680/19 o výměře 2 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 1680/42 o výměře 135 m², zastavěná plocha a nádvoří, všech tří v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (vše společně dále jen „služebné pozemky“). Na služebných pozemcích je umístěna místní komunikace ve vlastnictví povinného a její příslušenství.

II.

1. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby Bohunice, č.p. 770, obč. vyb. umístěné na pozemcích p. č. 1333/1, p. č. 1333/56, p. č. 1333/57 a na části pozemku

p. č. 1333/18 v k.ú. Bohunice a na pozemcích p. č. 1680/19, p. č. 1680/42, p. č. 1680/43, p. č. 1681/69 a na části pozemku p. č. 1680/14 v k.ú. Starý Lískovec (dále jen „stavba“).

III.

1. Na částech pozemků p. č. 1333/18 a p. č. 1333/57 k.ú. Bohunice vázne věcné břemeno umístění objektu č.p. 770 na p. č. 1333/1 k.ú. Bohunice a p. č. 1684/69 k.ú. Starý Lískovec tak, že přesahuje nad p. č. 1333/54 v rozsahu GP č. 920-13/2011 ve prospěch stavby Bohunice č.p. 770 založené Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná, směnná ze dne 7. 12. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 12. 2012, jež bylo do katastru nemovitostí zapsáno v řízení sp. zn. V-21470/2012-702 (dále jen „VB 1“).
2. Na celé výměře pozemků p. č. 1680/19 a 1680/42, a dále na části pozemku p. č. 1680/14, to vše v k.ú. Starý Lískovec, vázne věcné břemeno umístění objektu č.p. 770 na p. č. 1333/1 k.ú. Bohunice a 1684/69 k.ú. Starý Lískovec tak, že přesahuje nad p. č. 1680/37 v rozsahu GP č. 1000-14/2011 dle čl. VI. smlouvy ve prospěch stavby Bohunice č.p. 770 založené Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná, směnná ze dne 7. 12. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 12. 2012, jež bylo do katastru nemovitostí zapsáno v řízení sp. zn. V-21470/2012-702 (dále jen „VB 2“).
3. Povinný a oprávněný se touto smlouvou dohodli na zániku VB 1 a VB 2. Náhradou bude věcné břemeno zřízené na základě této smlouvy k:
 - (i.) celé výměře pozemku p. č. 1333/57 v k.ú. Bohunice a k části pozemku p. č. 1333/18 v k.ú. Bohunice dle geometrického plánu č. 2190-211/2023, a dále
 - (ii.) celé výměře pozemků p. č. 1680/19 a 1680/42 v k.ú. Starý Lískovec a k části pozemku p. č. 1680/14 v k.ú. Starý Lískovec dle geometrického plánu č. 2044-211/2023,které odpovídá rozsahu umístění stavby Bohunice č.p. 770 nad těmito pozemky.
4. Práva odpovídající VB 1 a VB 2 zanikají k okamžiku doručení návrhu na vklad výmazu práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
5. Nebude-li na základě této smlouvy výmaz práv odpovídajících VB 1 a/nebo VB 2 z katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se povinný a oprávněný poskytnout si nezbytnou součinnost, aby k výmazu odpovídajících práv došlo tak, aby mohlo dojít ke vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu založeného touto smlouvou. Nedojde-li k výmazu práva odpovídajícího věcnému břemenu do jednoho roku od uzavření této smlouvy, má povinný právo od celé této smlouvy odstoupit.

IV.

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují k tíži služebných pozemků ve prospěch stavby, jakožto panující nemovité věci, resp. jejího současného a každého dalšího vlastníka, věcné břemeno – služebnost umístění stavby spočívající v následujících právech a povinnostech:
 - Oprávněný je oprávněn na služebných pozemcích umístit stavbu, provozovat ji, provádět její obhlídky a kontroly, udržovat, opravovat a provádět její úpravy včetně stavebních za účelem její modernizace. Dále je oprávněn služebné pozemky užívat za účelem řádného hospodaření se stavbou, přičemž v důsledku umístění stavby ani

prováděných prací nebude docházet k nepřiměřenému ohrožení či narušení plynulosti automobilové dopravy.

- Povinný je povinen na služebných pozemcích strpět umístění stavby a zdržet se všeho, co by vedlo k jejímu ohrožení či poškození stavby.
- 2. Výše specifikovaná služebnost dle této smlouvy se zřizuje k celé výměře pozemku p. č. 1333/57 v k.ú. Bohunice, na části pozemku p. č. 1333/18 v k.ú. Bohunice v rozsahu geometrického plánu č. 2190-211/2023 vyhotoveného a ověřeného [redacted] dne 12. 10. 2023 (který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy), a dále k celé výměře pozemků p. č. 1680/19 a 1680/42 v k.ú. Starý Lískovec a k části pozemku p. č. 1680/14 v k.ú. Starý Lískovec dle geometrického plánu č. 2044-211/2023 vyhotoveného a ověřeného [redacted] dne 12. 10. 2023 (který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy).
- 3. Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou. Zřizuje se jako věcné právo, práva a povinnosti ze zřizované služebnosti přecházejí na každého dalšího vlastníka služebných pozemků a na každého dalšího vlastníka stavby.

V.

- 1. Právo služebnosti se zřizuje úplatně.
- 2. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti činí celkem 3.449.146,- Kč vč. DPH (slovy: tři miliony čtyři sta čtyřicet devět tisíc jedno sto čtyřicet šest korun českých).
- 3. Služebnost zřizovaná touto smlouvou byla popsána a oceněna na základě znaleckých posudků:
 - (i.) č. 2582-2/2024, vyhotoveným [redacted] dne 15. 1. 2024; a
 - (ii.) č. 4914-44/24, vyhotoveným [redacted] Brno dne 10. 5. 2024.

Služebnost je zřizována celkem k 873,61 m² služebných pozemků, jednorázová úplata dle čl. V. odst. 2 zohledňuje hodnotu již existujících práv oprávněného k 220,97 m² služebných pozemků, jež vyplývají ze zanikajících VB 1 a VB 2, neboť tato břemena jsou obsahově shodná se služebností zřizovanou dle této smlouvy. Ve sjednané jednorázové úplatě uvedené v odstavci 2 tohoto článku je tato skutečnost zohledněna.

Přesný výpočet výměr částí služebných pozemků dotčených stavbou je uvedený v příloze č. 3 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností, uhrazením úplaty dle čl. V. odst. 2 budou vypořádány také všechny případné nároky povinného v souvislosti s užíváním služebných pozemků oprávněným za účelem umístění stavby za dobu před zřízením služebnosti dle této smlouvy.

- 4. Úplatu za zřízení služebnosti se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému na základě elektronického daňového dokladu, který vystaví povinný do 30 (třiceti) dnů ode dne provedení vkladu práv dle smlouvy o zřízení služebnosti příslušným katastrálním úřadem. Daňový doklad bude oprávněnému doručen na e-mailovou adresu filip.skrasek@cbreim.com. Splatnost daňového dokladu bude činit 30 (třicet) dnů ode dne jeho doručení oprávněnému. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se bude považovat den rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení návrhu na vklad.

VI.

1. Služebnost zřizovanou touto smlouvou oprávněný nabývá vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni, ke kterému bude podán návrh na vklad práva do katastru nemovitostí místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podá a správní poplatek s tím spojený uhradí povinný.

VII.

1. Oprávněný je povinen při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného a opravy nebo jiné práce zasahující na služebné pozemky mu písemně oznámit alespoň jeden týden předem.
2. Oprávněný má povinnost uvést služebné pozemky po ukončení jakýchkoliv prací bezodkladně do původního stavu, případně poskytnout povinnému náhradu škody podle obecně závazných právních předpisů, účinných v době vzniku škody.
3. Oprávněný je povinen dbát o bezpečnost provozu stavby.
4. Oprávněný je povinen informovat povinného o odstranění stavby ze služebných pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho odstranění a na výzvu povinného uzavřít smlouvu o zániku práva služebnosti ke služebným pozemkům. Oprávněný je povinen splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne doručení výzvy povinného oprávněnému.
5. Pro vyloučení pochybností, Oprávněný není povinen nést náklad na zachování a opravy služebných pozemků.

VIII.

1. Neplatnost nebo nevynutitelnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost nebo nevynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí, aby dotčená ustanovení nahradily ustanoveními platnými a vynutitelnými, která svým smyslem a účelem v nejvyšší možné míře odpovídají ustanovením dotčeným.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad.
5. Povinný prohlašuje, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
6. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2).
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 2190-211/2023
- Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 2044-211/2023
- Příloha č. 3 - Přesný výpočet výměr částí pozemků dotčených stavbou

Doložka

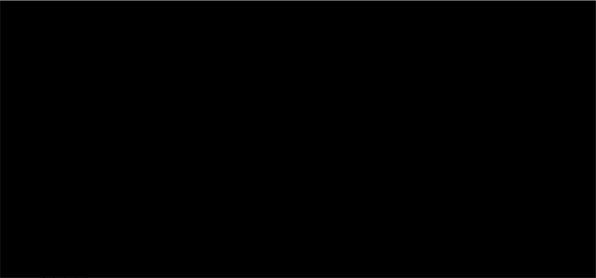
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/150 dne 05.11.2025.

za povinného

V Brně dne 11. 11. 2025

za oprávněného

V dne 11. 11. 2025



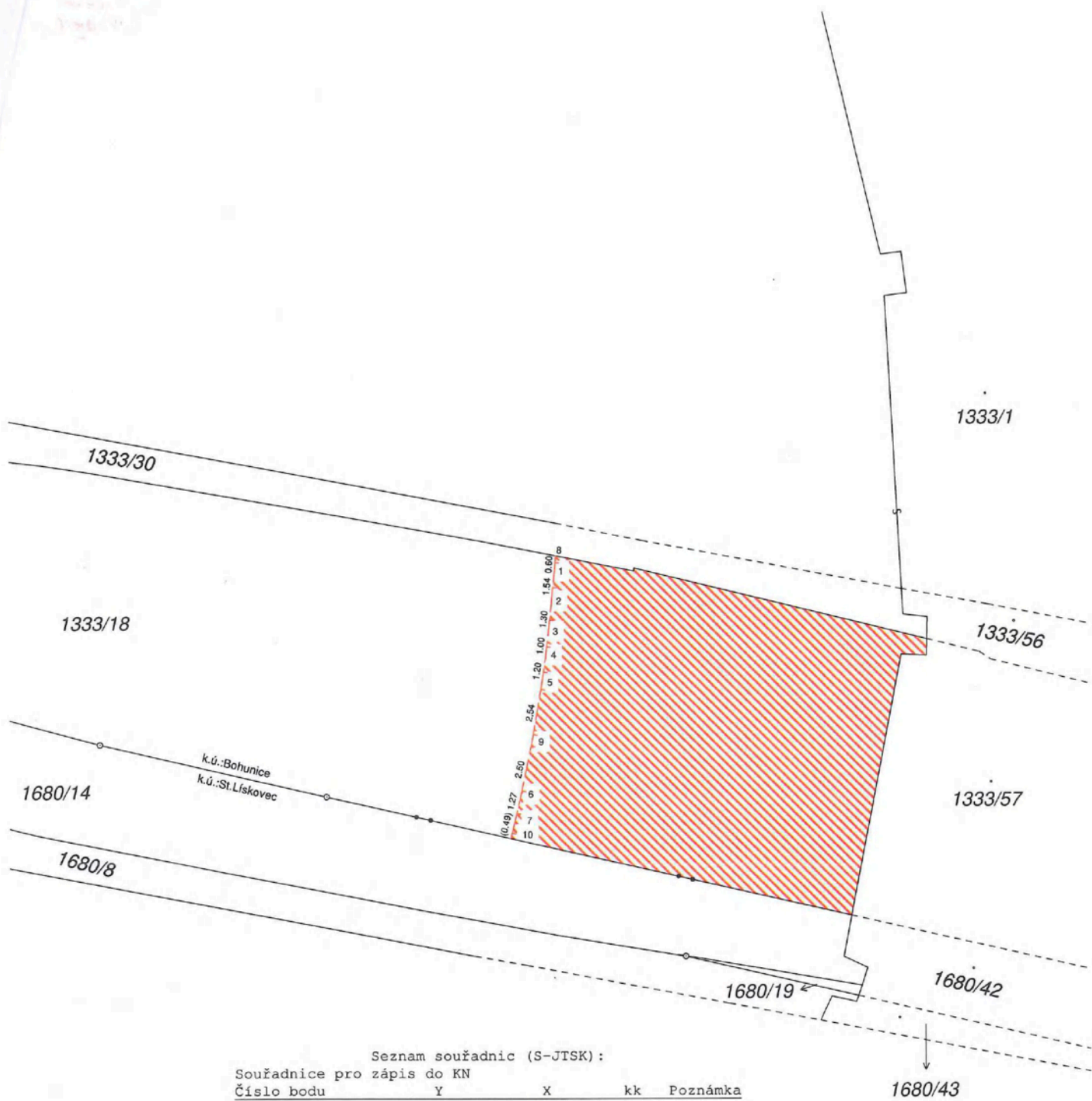
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
v. břemeno 1333/18												1333/18		10001				

Druh věcného břemene - dle listiny
Oprávněný - dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 965/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 965/1995	
	Dne: 12.10.2023 Číslo: 383/2023		Dne: 20.10.2023 Číslo: 402/2023	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2190-211/2023	[redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2015/2023-702 2023.10.19 15:21:15 +02'00'		[redacted]	
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Bohunice				
Mapový list: Moravský Krumlov 0-1/12				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	601422.28	1162459.65	3	---
2	601422.43	1162461.19	3	---
3	601422.57	1162462.49	3	---
4	601422.69	1162463.51	3	---
5	601422.86	1162464.68	3	---
6	601423.80	1162469.61	3	---
7	601424.10	1162470.85	3	---
8	601422.24	1162459.06	3	---
9	601423.29	1162467.17	3	---
10	601424.22	1162471.33	3	průsečík

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
v.břemeno 1680/14										1680/14		10001			

Druh věcného břemene - dle listiny
Oprávněný - dle listiny

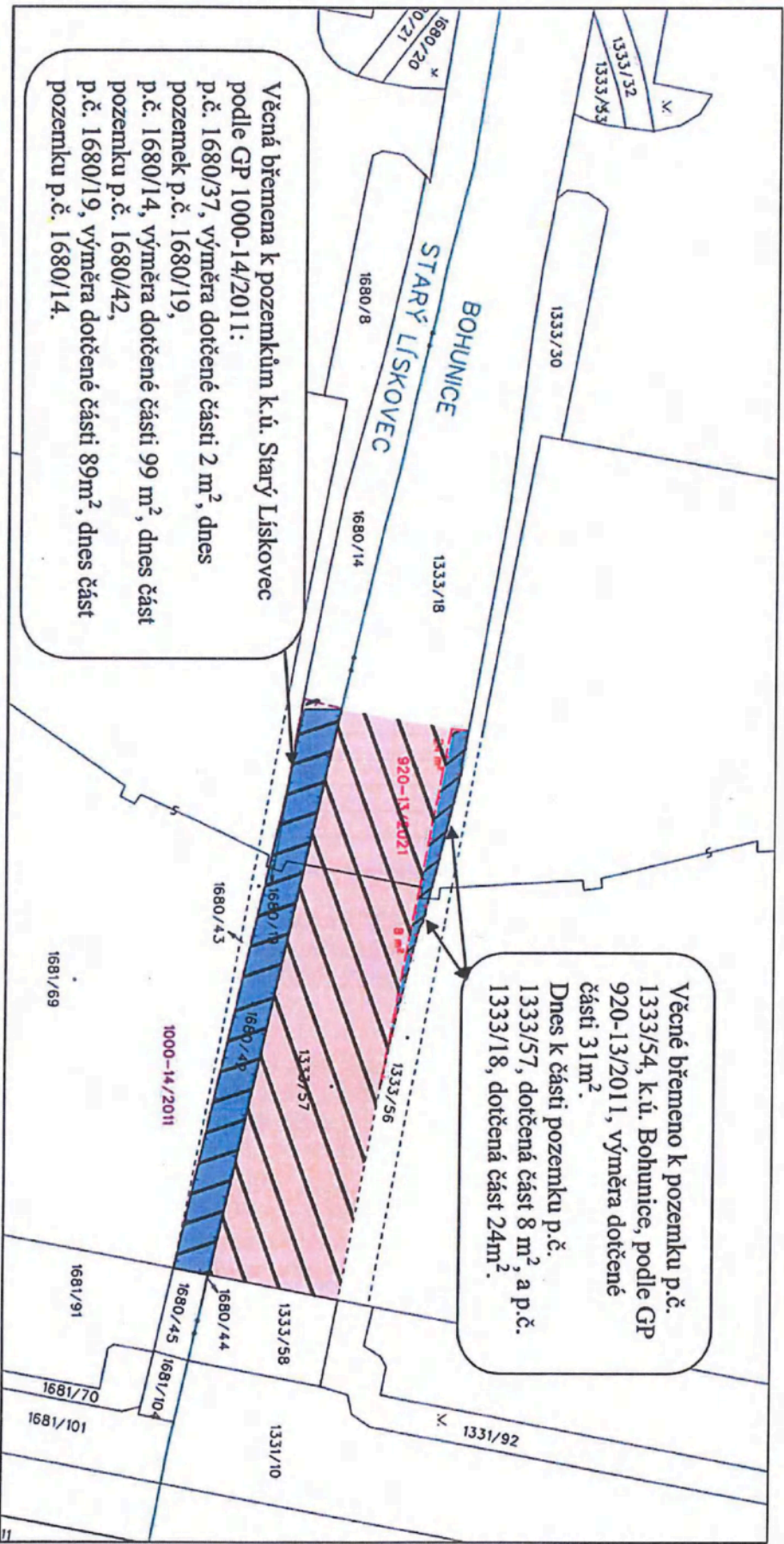
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 965/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 965/1995
	Dne: 12.10.2023 Číslo: 384/2023	Dne: 20.10.2023 Číslo: 403/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [REDAKCE]	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2044-211/2023	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Okres: Brno-město	KÚ pro Jihomoravský kraj	[REDAKCE]
Obec: Brno	KP Brno-město	[REDAKCE]
Kat. území: Starý Lískovec	PGP-2016/2023-702	[REDAKCE]
Mapový list: Moravský Krumlov 0-1/12	2023.10.19 15:16:59 +02'00'	[REDAKCE]
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
612006-2190-10	601424.22	1162471.33	3	průsečík
1	601424.37	1162471.91	3	---
2	601424.68	1162473.04	3	---
3	601425.09	1162474.40	3	---
4	601425.28	1162474.95	3	---



Věcná břemena k pozemkům k.ú. Starý Liškovec podle GP 1000-14/2011:
 p.č. 1680/37, vyměra dotčené části 2 m², dnes pozemek p.č. 1680/19,
 p.č. 1680/14, vyměra dotčené části 99 m², dnes část pozemku p.č. 1680/42,
 p.č. 1680/19, vyměra dotčené části 89m², dnes část pozemku p.č. 1680/14.

Věcné břemeno k pozemku p.č. 1333/54, k.ú. Bohunice, podle GP 920-13/2011, vyměra dotčené části 31m².
 Dnes k části pozemku p.č. 1333/57, dotčená část 8 m², a p.č. 1333/18, dotčená část 24m².



Věcné břemeno stávající



Věcné břemeno budoucí

Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna

dotčené stavbou budovy č.p. 770 v kat.úz. Bohunice, na adrese Brno-Bohunice,
Netroufalky 770/14, 625 00 Brno (vlastník PEC Campus Square, s.r.o.)

– průjezd budovou z ulice Netroufalky do ulice Akademická

1. Přesný výpočet výměr částí pozemků dotčených stavbou

katastrální území	pozemek p.č.	výměra celé parcely	výměra částí parcely dotčené věcným břemenem	výměra částí parcely již zatížené věcným břemenem	zbývající výměra k zatížení věcným břemenem
Bohunice	1333/57	493,39 m ²	493,39 m ²	7,61 m ²	485,78 m ²
Bohunice	1333/18	989,38 m ²	190,43 m ²	23,57 m ²	166,86 m ²
Starý Lískovec	1680/14	869,45 m ²	52,80 m ²	52,80 m ²	0
Starý Lískovec	1680/19	1,89 m ²	1,89 m ²	1,89 m ²	0
Starý Lískovec	1680/42	135,10 m ²	135,10 m ²	135,10 m ²	0
Celkem			873,61 m ²	220,97 m ²	652,64 m ²

2. Výpočet po zaokrouhlení každé z výměr dotčených částí pozemků na celé metry čtvereční

katastrální území	pozemek p.č.	výměra celé parcely	výměra částí parcely dotčené věcným břemenem	výměra částí parcely již zatížené věcným břemenem	zbývající výměra k zatížení věcným břemenem
Bohunice	1333/57	493 m ²	493 m ²	8 m ²	486 m ²
Bohunice	1333/18	990 m ²	190 m ²	24 m ²	167 m ²
Starý Lískovec	1680/14	869 m ²	53 m ²	53 m ²	0
Starý Lískovec	1680/19	2 m ²	2 m ²	2 m ²	0
Starý Lískovec	1680/42	135 m ²	135 m ²	135 m ²	0
Celkem			873 m ²	222 m ²	653 m ²

Věcné břemeno na částech pozemků p.č. 1333/18 a p.č. 1333/57 v kat.úz. Bohunice (celková výměra těchto částí pozemků 653 m²) bude v katastru nemovitostí vyznačeno dle geometrického plánu č. 2190-211/2023 ze dne 12.10.2023, vyhotoveného zeměměřickou kanceláří [redacted]

Výpočet výměr dotčených částí pozemků provedl [redacted], autorizovaný zeměměřický inženýr (číslo autorizace: 2097/2001), pracovník zeměměřické kanceláře [redacted]

V Židlochovicích dne 27.3.2024
Úředně ověřeno pod číslem položky: 6/2024

