

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebností uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 422 222/0800, 111 158 222/0800
VS 6325175493

(též jako „prodávající“ nebo „první oprávněný ze služebností“)

2. Technologický Park Brno, a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1034
se sídlem Purkyňova 646/107, Medlánky, 612 00 Brno
zastoupená Ing. Karlem Kalivodou, předsedou představenstva, a Bc. Natálií Kreislovou,
místopředsedkyní představenstva
IČO: 48532215, DIČ: CZ48532215

(též jako „kupující“ nebo „povinný ze služebností“)
(prodávající nebo první oprávněný ze služebností a kupující nebo povinný ze služebností společně též jako „smluvní strany“)

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárecká 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 [REDAKCE]
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 služebností“)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- p.č. 4664/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3367 m²,
- p.č. 4767/146 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10618 m²,
- p.č. 4767/401 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2707 m²,
- p.č. 4767/408 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m²,
- p.č. 4767/410 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2793 m²,
- p.č. 4767/456 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m²,
- p.č. 4767/460 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2090 m²,

vše v k.ú. Královo Pole, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

- p.č. 839/137 ostatní plocha, zeleň, o výměře 495 m²,
- p.č. 839/161 orná půda, o výměře 178 m²,

oba v k.ú. Medlánky, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Medlánky, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště

Brno-město.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k nemovitým věcem blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří:

- pozemek p.č. 4664/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3367 m²,
- pozemek p.č. 4767/146 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10618 m²,
- pozemek p.č. 4767/401 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2707 m²,
- pozemek p.č. 4767/408 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m²,
- pozemek p.č. 4767/410 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2793 m²,
- pozemek p.č. 4767/456 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m²,
- pozemek p.č. 4767/460 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2090 m²,

vše v k.ú. Královo Pole, v obci Brno,

- pozemek p.č. 839/137 ostatní plocha, zeleň, o výměře 495 m²,
- pozemek p.č. 839/161 orná půda, o výměře 178 m²,

oba v k.ú. Medlánky, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako předmět koupě).

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za sjednanou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 151 498 439 Kč (slovy: jedno sto padesát jeden milionů čtyři sta devadesát osm tisíc čtyři sta třicet devět korun českých) vč. DPH ve výši 21%. Smluvní strany shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny vychází ze znaleckého posudku č. 039991/2025 ze dne 12.05.2025 vyhotoveného znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o., Bodláková 1706/8, 628 00 Brno, IČO: 46347194 a je stanovena následovně:

- kupní cena za pozemek p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 6 397 300 Kč (slovy: šest milionů tři sta devadesát sedm tisíc tři sta korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 55a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
- kupní cena za pozemek p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 64 769 800 Kč (slovy: šedesát čtyři milionů sedm set šedesát devět tisíc osm set korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
- kupní cena za pozemek p.č. 4767/401 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 24 904 400 Kč (slovy: dvacet čtyři milionů devět set čtyři tisíc čtyři sta korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
- kupní cena za pozemek p.č. 4767/408 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 818 800 Kč (slovy: osm set osmnáct tisíc osm set korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
- kupní cena za pozemek p.č. 4767/410 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 25 695 600 Kč (slovy: dvacet pět milionů šest set devadesát pět tisíc šest set korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
- kupní cena za pozemek p.č. 4767/456 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 2 925 600 Kč (slovy: dva miliony devět set dvacet pět tisíc šest set korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
- kupní cena za pozemek p.č. 4767/460 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno činí částku ve výši 19 228 000 Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě dvacet osm tisíc korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,

v platném znění,

- kupní cena za pozemek p.č. 839/137 v k.ú. Medlánky, v obci Brno činí částku ve výši 4 108 500 Kč (slovy: čtyři miliony jedno sto osm tisíc pět set korun českých) + DPH ve výši 21% ve výši 862 785 Kč (slovy: osm set šedesát dva tisíc sedm set osmdesát pět korun českých), tj. celkem ve výši 4 971 285 Kč (slovy: čtyři miliony devět set sedmdesát jeden tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých),
- kupní cena za pozemek p.č. 839/161 v k.ú. Medlánky, v obci Brno činí částku ve výši 1 477 400 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta sedmdesát sedm tisíc čtyři sta korun českých) + DPH ve výši 21% ve výši 310 254 Kč (slovy: tři sta deset tisíc dvě stě padesát čtyři korun českých), tj. celkem ve výši 1 787 654 Kč (slovy: jeden milion sedm set osmdesát sedm tisíc šest set padesát čtyři korun českých).

4. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje - správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující.

5. Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 151 500 439 Kč (slovy: jedno sto padesát jeden milionů pět set tisíc čtyři sta třicet devět korun českých).

6. Kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu ve výši 151 500 439 Kč (slovy: jedno sto padesát jeden milionů pět set tisíc čtyři sta třicet devět korun českých) na bankovní spojení prodávajícího uvedená v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy kupujícímu k podpisu, a to část kupní ceny ve výši 144 741 500 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet čtyři milionů sedm set čtyřicet jeden tisíc pět set korun českých) na bankovní spojení prodávajícího účet č. 111 158 222/0800, variabilní symbol 6325175493 a část kupní ceny ve výši 6 758 939 Kč (slovy: šest milionů sedm set padesát osm tisíc devět set třicet devět korun českých) na bankovní spojení prodávajícího účet č. 111 422 222/0800, variabilní symbol 6325175493.

7. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu týkající se pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře týkající se pozemků, jejichž dodání podléhá DPH.

8. Kupující prohlašuje a potvrzuje, že podmínky pro osvobození od DPH ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, jsou splněny.

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že není omezen v disponování s předmětem koupě.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že na pozemcích p.č. 4767/401, 4767/408 stojí stavba č.p. 2995 – adminis. - ve vlastnictví kupujícího, na pozemku p.č. 4767/410 stojí stavba č.p. 2998 – adminis. – ve vlastnictví kupujícího, na pozemcích p.č. 4767/456, 4767/460 stojí stavba č.p. 3029 – adminis. – ve vlastnictví kupujícího, vše v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.

4. Kupující bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 4767/146, 4767/410, oba v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování podzemní telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1561-57/2004 ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 25788001.

5. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/408 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch stavby č.p. 2935, v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.

6. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno práva vstupu za účelem údržby a oprav kabelové přípojky nn v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2013-1666/2005 ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 25788001.

7. Kupující bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 4767/401, 4767/408, oba v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno užívání ve prospěch stavby č.p. 2995 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.
8. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu stanoveném geometrickým plánem zak. č. 2111-335/2006 ve prospěch stavby č.p. 2995 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.
9. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/410 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno užívání ve prospěch stavby č.p. 2998 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.
10. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu stanoveném geometrickým plánem zak. č. 2111-335/2006 ve prospěch stavby č.p. 2998 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.
11. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno užívání v rozsahu stanoveném geometrickým plánem zak. č. 2111-335/2006 ve prospěch stavby č.p. 2935 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.
12. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno práva vstupu za účelem údržby a oprav kanalizační přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem z. č. 2128-364/2006 ve prospěch Vysokého učení technického v Brně, se sídlem Antonínská 548/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 00216305.
13. Kupující bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 4767/146, 4767/401, oba v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování kabelového vedení v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2021-13/2006 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.
14. Kupující bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 4767/456, 4767/460, oba v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno dle čl. III. b) smlouvy ve prospěch stavby č.p. 3029 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.
15. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení VN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2250-920/2008 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.
16. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2440-345/2009 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534.
17. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno oprav a údržby kabelového vedení VN a rozvaděče v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2722-809/2012 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.
18. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno údržby a oprav horkovodní sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2272-160/2008 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534.
19. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě elektronických komunikací v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 3967-226/2023 ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 25788001.
20. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 839/137 v k.ú. Medlánky, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelu VN, sdělovacího vedení, HDPE + optického kabelu podle energetického zákona a v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1383-27/2014 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.
21. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 839/161 v k.ú. Medlánky, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1439-568/2015 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.
22. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 839/137 v k.ú. Medlánky, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno vedení inženýrské sítě – optické kabelové sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1509-6/2016 ve prospěch pozemku p.č. 839/377 v k.ú. Medlánky, v obci Brno.

23. Smluvní strany shodně konstatují, že kupující jako nájemce užívá pozemek p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno na základě nájemní smlouvy č. 0063110301698 uzavřené dne 06.05.2011 s prodávajícím jako pronajímatelem. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího nájemní smlouva č. 0063110301698 uzavřená dne 06.05.2011 ve vztahu k pozemku p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno zanikne splynutím ve smyslu ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany shodně konstatují, že se na pozemku p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno nachází retenční nádrž vybudovaná kupujícím na základě nájemní smlouvy č. 0063110301698 uzavřené dne 06.05.2011, která je ve vlastnictví kupujícího a není předmětem převodu dle této smlouvy.

24. Smluvní strany shodně konstatují, že kupující jako nájemce užívá pozemky p.č. 4767/146, 4767/460, 4767/456, 4767/410, 4767/401, 4767/408, vše v k.ú. Královo Pole, v obci Brno na základě nájemní smlouvy ze dne 25.06.1993. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího nájemní smlouva uzavřená dne 25.06.1993 ve vztahu k pozemkům p.č. 4767/146, 4767/460, 4767/456, 4767/410, 4767/401, 4767/408, vše v k.ú. Královo Pole, v obci Brno zanikne splynutím ve smyslu ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

25. Kupující bere na vědomí, že prodávající jako budoucí povinný z věcného břemene uzavřel dne 25.07.2011 Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a Občanského zákoníku, kterou bude zřízeno věcné břemeno podle § 151n a násl. Občanského zákoníku, v platném znění č. 0057110703297 s Vysokým učením technickým v Brně, se sídlem Antonínská 548/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 00216305 jako budoucím oprávněným z věcného břemene, za účasti kupujícího jako investora přeložky, týkající se zřízení věcného břemene spočívajícího v umístění přeložky slaboproudového vedení VUT v rámci stavby „Český technologický park Brno, Centrální zóna, I.etapa“ mimo jiné na pozemku p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek. Kupující prohlašuje, že je seznámen se smlouvou uvedenou výše v tomto odstavci.

26. Kupující bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj ve vztahu k pozemku p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno přechází práva a povinnosti budoucího povinného z věcného břemene dle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a Občanského zákoníku, kterou bude zřízeno věcné břemeno podle § 151n a násl. Občanského zákoníku, v platném znění č. 0057110703297 ze dne 25.07.2011 a zavazuje se uzavřít s budoucím oprávněným z věcného břemene, tj. s Vysokým učením technickým v Brně, se sídlem Antonínská 548/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 00216305, smlouvu o zřízení služebnosti v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a Občanského zákoníku, kterou bude zřízeno věcné břemeno podle § 151n a násl. Občanského zákoníku, v platném znění č. 0057110703297 ze dne 25.07.2011. Prodávající tímto uděluje příkaz kupujícímu uzavřít s budoucím oprávněným z věcného břemene, tj. s Vysokým učením technickým v Brně, se sídlem Antonínská 548/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 00216305 smlouvu o zřízení služebnosti ve vztahu k pozemku p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno v souladu s výše uvedenou Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a Občanského zákoníku, kterou bude zřízeno věcné břemeno podle § 151n a násl. Občanského zákoníku, v platném znění č. 0057110703297 ze dne 25.07.2011 a kupující tento příkaz přijímá.

27. Smluvní strany shodně konstatují, že prodávající jako budoucí povinný z věcného břemene uzavřel dne 14.07.2009 Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a Občanského zákoníku, kterou bude zřízeno věcné břemeno podle § 151n a násl. Občanského zákoníku, v platném znění č. 0057090704980 s kupujícím jako budoucím oprávněným z věcného břemene, týkající se zřízení věcného břemene spočívajícího v umístění kabelových přípojek nn v rámci stavby „Světelný orientační systém, areál VUT a Technologického Parku v Brně“ mimo jiné na pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího Smlouva o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a Občanského zákoníku, kterou bude zřízeno věcné břemeno podle § 151n a násl. Občanského zákoníku, v platném znění č. 0057090704980 ve vztahu k pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno zanikne splynutím ve smyslu ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

28. Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu ve vlastnictví prvního oprávněného ze služebnosti a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění (dále jen

„zákon o vodovodech a kanalizacích“) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu.

29. Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 839/137 v k.ú. Medlánky, v obci Brno je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu ve vlastnictví prvního oprávněného ze služebnosti a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu.

30. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4767/410 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je na listu vlastnictví zapsána poznámka – Změna výměr obnovou operátu. Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 4664/1 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno je na listu vlastnictví zapsáno upozornění – Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení (ZDŘ-381/2025-702). Kupující prohlašuje, že tyto skutečnosti nepovažuje za vadu pozemků p.č. 4767/410, 4664/1, oba v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.

31. Kupující bere na vědomí, že se na pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno nachází bezkanálový horkovod. Kupující je srozuměn s tím, že na pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno vážne 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 teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení distribuční soustavy. 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), v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Kupující prohlašuje, že tuto skutečnost nepovažuje za vadu pozemku p.č. 4767/146 v k.ú. Královo Pole, v obci Brno.

32. Prodávající výslovně prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické či právní vady, zejména nějaká omezení, služebnosti, závazky, zástavní právo, žádné předkupní právo s účinky věcného práva, žádné dluhy, daňové nedoplatky ani práva jiných třetích osob vyjma skutečností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy a vyjma služebností zřízovaných touto smlouvou dle čl. IV. a V. této smlouvy

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

34. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, smluvní strany shodně konstatují, že za okamžik předání a převzetí předmětu koupě považují den právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. K tomuto okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě a případné plody a užitky.

IV.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu služebnost k pozemku p.č. 4767/146 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Královo Pole, v obci Brno v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4643-6890/2025 ze dne 21.10.2025, zpracovaném společností GEO75 s.r.o., Sokolova 32, 619 00 Brno, IČO: 27699579, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na pozemku p.č. 4767/146 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Královo Pole, v obci Brno (dále též „služebný pozemek“) respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu (dále jen „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 síti 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 ochranné pásmo inženýrské sítě, 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 služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební 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 služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební 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 služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební 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 služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební 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.

V.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu služebnost k pozemku p.č. 839/137 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Medlánky, v obci Brno v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1904-6891/2025 ze dne 13.10.2025, zpracovaném společností GEO75 s.r.o., Sokolova 32, 619 00 Brno, IČO: 27699579, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na pozemku p.č. 839/137 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Medlánky, v obci Brno (dále též „služební pozemek“) respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu (dále jen „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 ochranné pásmo inženýrské sítě, 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.

VI.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Služebnosti zřizované touto smlouvou vznikají zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podává prodávající.

3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VII.

1. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím a s druhým oprávněným ze služebnosti uzavře novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy a zřízení služebností dle čl. IV., V. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány prodávajícího, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv do katastru nemovitostí.

VIII.

1. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti shodně prohlašují, že 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), v platném znění. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a druhým 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), v platném znění.
3. Proávající předá kupujícímu a druhému 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), v platném znění.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající a druhý oprávněný ze služebnosti jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany a druhý 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, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Proávající konstatuje, že na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit předmět koupě organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování

v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojevíly v zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k předmětu koupě.

7. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.
8. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
9. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen, toto vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující obdrží jeden stejnopis, druhý oprávněný ze služebnosti obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 19.08.2025 do dne 04.09.2025.

Prodej předmětu koupě, zřízení služebností dle čl. IV., V. této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/30. dne 11.11.2025.

V Brně dne 30.01.2026

V Brně dne 10.12.2025

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vařková
primátorka

V Brně dne 11.12.2025

za Technologický Park Brno, a.s.
Ing. Karel Kalivoda
předseda představenstva

V Brně dne 25.11.2025

za Technologický Park Brno, a.s.
Bc. Natálie Kreislová
místopředsedkyně představenstva

za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

generální ředitel