

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:6325175827
(dále též prodávající a první oprávněný ze služebnosti)

a

■ Ivo Komárek
bytem ■ Brno
datum narození ■ 1973

(dále též kupující a povinný ze služebnosti)

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 22.12. 2025 oprávněn ■
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)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti
(dále též smlouva)

A.

Úvodní ustanovení

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci: pozemku p.č. 1074 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 392 m² v k.ú. Chrlice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno.

2. Geometrickým plánem (GP) č. 2503-241/2025, vyhotoveným Ing. Petrem Rovným, byla oddělena z pozemku p.č. 1074 v k.ú. Chrlice, blíže specifikovaném v předchozím odstavci, část o výměře 34 m², označená jako pozemek p.č. 1074/2 (dále též NEMOVITOST a též služební pozemek ve smlouvě o zřízení služebnosti). GP č. 2503-241/2025 je nedílnou součástí této smlouvy.

B.
Kupní smlouva

II.
Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

III.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: části pozemku p.č. 1074 o výměře 34 m² v k.ú. Chrlice, v obci Brno, v okrese Brno - město, označené GP č. 2503-241/2025 jako parcela č. 1074/2 v k.ú. Chrlice, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývá NEMOVITOST do svého výlučného vlastnictví.

IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 204.000,-Kč (slovy: dvěsetčtyřísticekorun českých). Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje - správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000,-Kč uhradí kupující. Celková cena za předmět koupě činí částku 206.000,-Kč (slovy: dvěsetšesttisícekorun českých).

2. Prodej nemovitosti není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Kupující zaplatí celkovou cenu za předmět koupě v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.

4. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení celkové ceny za předmět koupě spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.
Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI, než uvedené v článku VI., VII. a v článku IX. smlouvy.

VI.
Prohlášení kupujícího

1. Kupující bere na vědomí, že převáděná část pozemku

- je dotčena věcným břemenem zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení pro oprávněného CETIN a.s., a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.3.2015, vložené do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 22.5.2015,

- může být dotčena věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (plynovod a plynovodní přípojky) pro oprávněného GasNet, s.r.o., a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.9.2024, vložené do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 15.11.2024,
- může být dotčena ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, s.r.o.

2. Kupující se zavazuje, že do doby zahájení rekonstrukce domu nebude po statutárním městu Brnu požadovat úhradu bezdůvodného obohacení za užívání odkoupeného pozemku jako veřejné prostranství a dále se zavazuje, že do výše uvedené doby ponechá přes odkoupený pozemek volný průchod pro veřejnost.

VII.

Převzetí práv a povinností

Kupující se zavazuje převzít práva a povinnosti statutárního města Brna ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5624073574, uzavřené dne 23.7. 2024 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím povinným a společností CETIN a.s. jako budoucím oprávněným, a to ve vztahu k převáděné části pozemku p.č. 1074 k.ú. Chrlice.

VIII.

Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí. Návrh na vklad smlouvy do katastru nemovitostí podá bez zbytečného odkladu prodávající.

C.

Smlouva o zřízení služebnosti

IX.

Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

1. Touto smlouvou se zároveň statutární město Brno jako vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26 a první oprávněný ze služebnosti, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26 a druhý oprávněný ze služebnosti a Ivo Komárek, do jehož vlastnictví je kupní smlouvou dle části B. této smlouvy převáděna NEMOVITOST, jako povinný ze služebnosti, dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

2. Služebným pozemkem je NEMOVITOST, specifikovaná v čl. I., odst. 2. této smlouvy; rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 2503-241/2025, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Vlastník služebného pozemku (povinný ze služebnosti) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26 na služebném pozemku je vyznačeno v GP č. 2503-241/2025.

4. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je vlastník služebného pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném území vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26:

- provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce inventární číslo M-08163/26 nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

5. Vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26 je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku inventární číslo M-08163/26, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy včetně stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

6. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26, je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky inventární číslo M-08163/26.

7. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

8. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněných a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku.

9. Povinný ze služebnosti je povinen trpět právo odpovídající služebnosti, popsané v čl. IX. této smlouvy.

10. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, jak je popsáno v čl. IX. této smlouvy, v plném rozsahu přijímají.

X.

Vznik služebnosti

Právo odpovídající služebnosti vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.

D.

Společná závěrečná ustanovení

XI.

Dohodou stran se ukončuje smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. 6321071086, uzavřená dne 28.5.2021 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a prvním oprávněným z budoucí služebnosti, [REDAKCE] Ivo Komárkem jako budoucím kupujícím a povinným z budoucí služebnosti, a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhým oprávněným z budoucí služebnosti, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5.12.2023.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

4. Kupující prohlašuje, že není v insolvenci, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní

uvedené.

-4-

5. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona). Kupující bere na vědomí, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

6. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

7. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit NEMOVITOST 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 ode dne 18.8.2025 do dne 20.10.2025.

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. neprojeví v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k NEMOVITOSTI.

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

1. Záměr obce prodat nemovitost specifikovanou v článku I., odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.11.2025.

2. Prodej nemovitosti specifikované v článku I., odst. 2. této smlouvy a zřízení služebnosti byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/31. konaném dne 10.12.2025.

Dne 23.2.2026

Dne 19.1.2026

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová

Ivo Komárek

Dne 6.2.2026

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

