

**Jihomoravský kraj**

se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

IČO: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

zastoupený na základě pověření ze dne 1.6.2012 Ing. Petrem Benešem, vedoucím odboru majetkového Krajského úřadu Jihomoravského kraje

**(dále jen budoucí povinný z věcného břemene)**

a

**Statutární město Brno**

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

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Janou Jakubů, vedoucí Odboru investičního MMB

**(dále jen budoucí 1. oprávněný z věcného břemene – investor a budoucí vlastník kanalizační stoky)**

a

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

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

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

IČO: 46 34 72 75

DIČ: CZ46347275

zastoupenou Ing. Petrem Hýblerem, předsedou představenstva

k podpisu této smlouvy je oprávněn na základě zmocnění ze dne 14.6.2017 Ing. Jakub Kožnárek, generální ředitel

**(dále jen budoucí 2. oprávněný z věcného břemene – budoucí provozovatel)**

dále společně smluvní strany

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## **SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

### **Článek I**

1. Budoucí 1. oprávněný z věcného břemene je investorem stavby „**Brno, MČ Tuřany – odkanalizování Dvorská**“, v rámci níž budou na částech pozemků ve vlastnictví budoucího povinného z věcného břemene, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1. této smlouvy, umístěny splaškové kanalizační stoky DN 300 a DN 100 (dále jen kanalizační stoky).

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje v této smlouvě uvedené jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné změny dotčených údajů oznámí stranám bez zbytečného odkladu. Budoucí oprávnění z věcného břemene se zavazují, že tyto změny oznámí současně subjektům uvedeným v čl. II odst. 2. této smlouvy.

## Článek II

1. Budoucí povinný z věcného břemene prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **p.č. 412**, ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, **p.č. 470**, vodní plocha-koryto vodního toku přirozené nebo upravené, a **p.č. 474**, vodní plocha-vodní nádrž umělá, vše v **k.ú. Dvorská a obci Brno**, zapsané na **LV č. 351** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Na pozemcích se nachází areál mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany a v případě pozemku p.č. 412, k.ú. Dvorka, současně areál solárních elektráren „Brno Solar Park“.
2. Budoucí oprávnění z věcného břemene berou na vědomí, že dotčené nemovitosti má v dlouhodobém pronájmu za účelem provozování mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany společnost LETIŠTĚ BRNO, a.s., se sídlem Letiště Brno-Tuřany, 627 00 Brno, IČO: 26 23 79 20 (dále také jen nájemce či provozovatel) a že pozemek p.č. 412, k.ú. Dvorka, je současně společností LETIŠTĚ BRNO, a.s. podnajat společností BS Park II. s.r.o., se sídlem Karlovarská 451/70, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň, IČO: 29 00 83 79, a BS Park III. s.r.o., se sídlem Karlovarská 451/70, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň, IČO: 29 00 84 33 (dále společně také jen podnájemci) za účelem provozování solárních elektráren v jejich vlastnictví.
3. Předpokládané trasy umístění kanalizačních stok na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku jsou vyznačeny na situačních plánech projektové dokumentace, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Kanalizačních stoky budou na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku uloženy v souladu se stanoviskem provozovatele mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany, společnosti LETIŠTĚ BRNO, a.s., ze dne 19.12.2017, č.j. BRQAS/1170371, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a v souladu se stanoviskem zástupce provozovatelů solárních elektráren „Brno Solar Park“, společnosti MOSOTIS s.r.o., se sídlem Karlovarská 451/70, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň, IČO: 04 82 19 39, ze dne 31.1.2018, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
5. Kanalizačních stoky budou provedeny protlakem v pozemku p.č. 412, k.ú. Dvorská, o délkách cca 133,50 m (DN 100) a 13,50 m (DN 300) a výkopem v pozemku p.č. 470, k.ú. Dvorská, o délce cca 9,00 m (DN 300). Na pozemku p.č. 474, k.ú. Dvorská bude provedena rekonstrukce komunikace a rušení stávající kanalizační stoky DN 700.

## Článek III

1. Budoucí povinný z věcného břemene je povinen strpět na pozemcích p.č. 412 a p.č. 470 vše v k.ú. Dvorská uložení a vedení kanalizačních stok a zdržet se všeho co vede k jejich ohrožení.
2. Budoucí povinný z věcného břemene se zavazuje respektovat ochranné pásmo kanalizačních stok, které činí 1,5 m vodorovně od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

3. Jen s písemným souhlasem budoucích oprávněných bude budoucí povinný oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu kanalizačních stok:
  - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizačním stokám nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování
  - b) vysazovat trvalé porosty
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu a
  - d) provádět terénní úpravyVlastník pozemků je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu kanalizačních stok.
4. Budoucí 1. oprávněný z věcného břemene je oprávněn vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky za účelem udržování kanalizační stoky. Vstup a vjezd na pozemky bude umožněn i smluvnímu dodavateli – zhotoviteli stavby po dobu provádění stavby uvedené v článku I odst. 1 této smlouvy. Vstup a vjezd na pozemky je budoucí 1. oprávněný z věcného břemene povinen předem oznámit dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy.
5. Budoucí 2. oprávněný z věcného břemene je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem plnění povinností spojených s provozováním kanalizačních stok. Jedná se o běžnou kontrolu, údržbu a opravy prováděné na základě předchozího oznámení učiněného předem na kontakty dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. To platí i v případě neodkladného odstranění havárie a vzniku nebezpečí z prodlení, viz čl. VII. odst. 1 část druhá.

#### Článek IV

1. Budoucí 1. oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že do 6 měsíců ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí pozemků dle čl. VII odst. 5. této smlouvy nebo v případě řízení dle stavebního zákona do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu doručí budoucímu povinnému z věcného břemene písemnou **výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene** spolu s protokolem o předání a převzetí pozemků dle čl. VII odst. 5. této smlouvy a příslušným počtem originálních vyhotovení geometrického plánu se zákresem věcného břemene k dotčeným částem pozemků uvedených v čl. II odst. 1. této smlouvy a znaleckým posudkem o ceně věcného břemene.
2. V případě porušení povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku je budoucí povinný z věcného břemene oprávněn po předchozím písemném upozornění a následné nečinnosti ze strany budoucího 1. oprávněného z věcného břemene realizovanou stavbu na jeho náklady odstranit. Budoucí povinný z věcného břemene je při odstraňování realizované stavby povinen v odpovídajícím rozsahu dodržet podmínky stanovené ve stanoviscích společností LETIŠTĚ BRNO, a.s. a MOSOTIS s.r.o., které tvoří přílohy č. 2 a 3 této smlouvy.

#### Článek V

1. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí 1. oprávněný z věcného břemene doručí budoucímu povinnému z věcného břemene všechny dokumenty uvedené v čl. IV odst. 1. této smlouvy, uzavřou ve prospěch budoucích oprávněných z věcného břemene k částem pozemků uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, vymezeným geometrickým plánem **smlouvu o zřízení věcného břemene spočívajícího v povinnosti**

**strpět zřízení, provoz, údržbu, opravy a odstranění kanalizačních stok. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.**

2. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřou bez ohledu na splnění povinností budoucího 1. oprávněného z věcného břemene dle čl. IV odst. 1. této smlouvy **nejpozději** do jednoho roku ode dne prokazatelného dokončení stavby dle protokolu o předání a převzetí pozemků (viz čl. VII odst. 5. této smlouvy) nebo vydání kolaudačního souhlasu. V opačném případě se může kterákoliv ze smluvních stran do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

## Článek VI

1. Věcné břemeno specifikované v čl. V odst. 1. této smlouvy bude zřízeno **za úplatu** formou jednorázové úhrady, stanovené na základě znaleckého posudku, vyhotoveného na náklady budoucího 1. oprávněného z věcného břemene. K celkové částce bude připočtena příslušná sazba DPH.
2. Budoucí 1. oprávněný z věcného břemene uhradí částku stanovenou dle odst. 1. tohoto článku **do 30 dnů od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene všemi smluvními stranami před podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.** Částka bude uhrazena na účet a pod variabilním symbolem uvedenými v písemné výzvě, která bude zaslána budoucím povinným z věcného břemene.

## Článek VII

1. Budoucí oprávnění z věcného břemene jsou povinni oznámit zahájení prací na stavbě a s tím související vstup na nemovitosti uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy, ke kterému jsou oprávnění z této smlouvy, písemným oznámením, doručeným nejméně jeden pracovní den předem nájemci nemovitostí, buď písemně na adresu LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany, 627 00 Brno, popřípadě e-mailem na adresu [REDAKCE], a v případě pozemku v areálu solární elektrárny „Brno Solar Park“ alespoň tři pracovní dny předem písemně na adresu MOSOTIS s.r.o., se sídlem Karlovarská 451/70, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň, a současně e-mailem na adresu [REDAKCE] v případě prací v neveřejném areálu letiště Brno – Tuřany musí být veškeré práce předem nejen oznámeny, ale v dostatečném předstihu před doručením oznámení o zahájení prací s provozovatelem letiště i předem projednány z důvodu potřebné koordinace opatření na zajištění bezpečnosti a provozu letiště Brno - Tuřany.  
Toto neplatí pro případy havárie kanalizačních stok, kdy je budoucí 2. oprávněný z věcného břemene povinen oznámit a projednat vstup na nemovitosti bez zbytečného odkladu poté, co se o nutnosti vstupu na nemovitosti dozvěděl, avšak vždy před vlastním vstupem; za provozovatele letiště kontaktní osoba pro takové mimořádné vstupy: provozní dispečer, tel. [REDAKCE]. Při vstupu na dotčené pozemky jsou povinni budoucí oprávnění z věcného břemene, jeho spolupracovníci či dodavatelé zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali vlastníka či nájemce/podnájemce nemovitosti/í nebo jinak ohrožovali výkon jejich práv. V případě vstupu a činnosti v neveřejném areálu letiště Brno – Tuřany či areálu solárních elektráren „Brno Solar Park“ se budoucí oprávnění z věcného břemene zavazují respektovat veškeré pokyny a vnitřní normy provozovatele letiště platné pro areál letiště Brno – Tuřany

- a elektráren, s nimiž bude seznámen, zejména režim vstupu a vjezdu do areálu a příslušné letecké předpisy (blíže viz vyjádření provozovatele letiště ze dne 19.12.2017, č.j. BRQAS/1170371 tvořící Přílohu č. 2 této smlouvy).
2. Budoucí oprávnění z věcného břemene mají v souvislosti se zřízením, provozem, údržbou, opravami a odstraněním kanalizačních stok právo vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v čl. II odst. 1. této smlouvy. Výkonem tohoto práva nesmí obtěžovat vlastníka či nájemce/podnájemce nemovitosti/í nad míru přiměřenou poměrům nebo jinak ohrožovat výkon jejich práv.
  3. Budoucí oprávnění z věcného břemene jsou povinni šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného z věcného břemene a nájemce/podnájemců dotčených nemovitostí a uvést bezodkladně na vlastní náklady nemovitosti uvedené v článku II odst. 1 této smlouvy po provedení prací do předchozího stavu, a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčených nemovitostí.
  4. Pokud dojde k poškození majetku budoucího povinného z věcného břemene nebo majetku nájemce/podnájemců dotčených pozemků, které bude způsobeno realizací stavby kanalizačních stok, zavazuje se budoucí 1. oprávněný z věcného břemene zajistit na vlastní náklady uvedení tohoto majetku do předchozího stavu. Pokud tak nebude učiněno, je, v případě majetku budoucího povinného z věcného břemene, oprávněn tuto opravu zajistit budoucí povinný z věcného břemene a budoucí 1. oprávněný z věcného břemene je povinen uhradit mu veškeré náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení jeho písemné výzvy.
  5. O předání a převzetí dotčených nemovitostí ke stavbě a zpět po provedení stavby bude vyhotoven protokol. V souvislosti s tím je budoucí 1. oprávněný z věcného břemene povinen informovat budoucího povinného z věcného břemene a nájemce/zástupce podnájemců dotčených pozemků o zahájení prací na stavbě (viz odst. 1), jakož i o tom, že stavba byla dokončena, a to bez zbytečného odkladu poté, co k ukončení prací došlo. Předání nemovitostí se bude účastnit za budoucího povinného z věcného břemene nájemce/zástupce podnájemce dotčených pozemků.
  6. Po dokončení stavby bude provozovateli letiště, společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s. předáno 1 vyhotovení dokumentace skutečného provedení (v částech příslušejících k areálu letiště Brno – Tuřany, včetně areálu solárních elektráren), v tištěné a v elektronické podobě, včetně geodetického zaměření, a příslušné další dokumentace, která se bude týkat realizované stavby a zabezpečení jejího provozu, jejíž znalost bude pro provozovatele letiště nezbytná s ohledem na zajištění bezpečného a řádného provozu letiště a s ohledem na příslušné právní předpisy (bezpečnost práce, bude-li se jednat o společně sdílené pracoviště se zaměstnanci provozovatele letiště a budoucího 1. oprávněného, případně i provozovatele fotovoltaických elektráren, atd.).
  7. Budoucí oprávnění z věcného břemene berou na vědomí, že dotčenými pozemky mohou být vedeny inženýrské sítě (i dosud nezaměřené) nezbytné pro provoz letiště Brno – Tuřany či zařízení ve vlastnictví třetích osob, vlastněné / provozované vlastníkem / provozovatelem letiště či třetími osobami. Jakékoliv nepředvídané dotčení inženýrských sítí či jejich ochranných pásem v rámci stavby jsou budoucí oprávnění z věcného břemene bezodkladně povinni nahlásit provozovateli letiště, provést potřebné zajištění těchto sítí a dohodnout s provozovatelem letiště další postup.

## Článek VIII

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu předloží příslušnému katastrálnímu úřadu **budoucí 1. oprávněný z věcného břemene**, a to do 30 dnů ode dne doručení podepsané smlouvy o zřízení věcného břemene budoucímu 1. oprávněnému z věcného břemene.
2. Budoucí 1. oprávněný z věcného břemene se zavazuje uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku o ceně věcného břemene a náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

## Článek IX

Budoucí 1. oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že pokud kanalizačními stokami nedojde k předpokládanému dotčení pozemků uvedených v čl. II odst. 1. této smlouvy, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu budoucímu povinnému z věcného břemene doporučeným dopisem na jeho adresu, nejdéle však do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl.

## Článek X

Podpisem této smlouvy vzniká budoucímu 1. oprávněnému z věcného břemene právo zřídit kanalizační stoky na pozemcích uvedených v čl. II odst. 1. této smlouvy.

## Článek 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 se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí povinný z věcného břemene.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Strany této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene je vyhotovena v pěti stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž budoucí povinný z věcného břemene obdrží tři vyhotovení smlouvy a každý budoucí oprávněný z věcného břemene obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
6. Uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene bylo schváleno na 59. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 23.4.2018, usnesení č. 4139/18/R 59.
7. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/166 dne 24.4.2018.

V Brně dne 17.05.2018

---

Ing. Petr Beneš  
vedoucí odboru majetkového KrÚ JMK

V Brně dne 14.05.2018

---

Ing. Jana Jakubů  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

V Brně dne 04.05.2018

---

Ing. Jakub Kožnárek  
generální ředitel společnosti  
Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.  
na základě zmocnění ze dne 14.6.2017