

smlouva č. 6318173370

SMĚNNÁ SMLOUVA, DOHODA O NAROVNÁNÍ, SMLOUVA O ZŘÍZENÍ
SLUŽEBNOSTÍ

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
č. účtu: 111 246 222/0800
VS: 6318173370
(dále také jen jako „SMB“ nebo jako „první oprávněný ze služebnosti“)

2. FAMKO, spol. s r.o.
IČO: 005 66 349, DIČ: CZ00566349
se sídlem: Preslova 716/2, Stránice, 602 00 Brno
spisová značka: C 185 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena jednatelem společností Miroslavem Kopeckým
(dále také jen jako „FAMKO“ nebo jako „povinný ze služebnosti“)

(SMB a FAMKO dále také jen jako „smluvní strany“)

Vedlejší účastník:

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783
se sídlem Brno, Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00
zastoupená Ing. Petrem Hýblerem, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 14.06.2017 oprávněn [REDACTED]
[REDACTED] generální ředitel
IČO : 46347275, DIČ : CZ46347275
(dále též „druhý oprávněný ze služebnosti“)

kl

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) a v souladu s § 1903, § 1257 a násl. občanského zákoníku tuto Směnnou smlouvu, dohodu o narovnání, smlouvu o zřízení služebností (dále jen jako „Smlouva“):

PREAMBULE

1. SMB tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy se v jeho vlastnictví nachází tyto nemovité věci:
 - pozemek p. č. 698/6 o výměře 480 m², ostatní plocha, manipulační plocha;
 - pozemek p. č. 698/7 o výměře 70 m², ostatní plocha, manipulační plocha;
 - pozemek p. č. 699/2 o výměře 1697 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - pozemek p. č. 699/3 o výměře 17 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek p. č. 699/4 o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha;v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (uvedené nemovité věci všechny společně dále jen jako „Nemovitosti č. 1“)
2. Společnost FAMKO tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy se v jejím vlastnictví nachází provozní areál při ulici Plotní, který se skládá z těchto nemovitých věcí:
 - pozemek p.č. 758/1 o výměře 923 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek p.č. 758/4 o výměře 1340 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova s č.p. 449, stavba pro výrobu a skladování;
 - pozemek p.č. 758/2 o výměře 27 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba;
 - pozemek p.č. 758/3 o výměře 88 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba;
 - pozemek p.č. 758/5 o výměře 47 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro výrobu a skladování;v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (uvedené nemovité věci všechny společně dále jen jako „Nemovitosti č. 2“).
3. SMB tímto dále prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 a žádné třetí osobě nenáleží k Nemovitostem č. 1 vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl. SMB tímto dále prohlašuje, že na Nemovitostech č. 1 neváznou zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva, a to vše s touto výjimkou:
 - na pozemku p.č. 699/3 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází parovodní kanál vnitřních rozměrů š. 1,0 m x v. 0,6 m, který je ve vlastnictví společností Teplárny Brno, a.s., a jehož ochranné pásmo zasahuje i do pozemků p.č. 699/2 a p.č. 699/4, oba v katastrálním území Trnitá, v obci Brno. S ohledem na uvedené na v tomto bodě uvedených pozemcích vázne 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 teplotenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem

provozu a oprav teplotního zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. 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.

4. Společnost FAMKO tímto dále prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 a žádné třetí osobě nenáleží k Nemovitostem č. 2 vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl. Společnost FAMKO tímto dále prohlašuje, že na Nemovitostech č. 2 neváznou dluhy, zástavní práva, věcná břemena, právo stavby, jiná věcná práva, nájemní právo, zákaz zcizení a zatížení, restituční nároky, ekologické zátěže, nájemní práva, podnájemní práva a ani žádná jiná práva třetích osob. Společnost FAMKO si není vědoma žádné právní a/nebo faktické překážky bránící v převodu Nemovitostí č. 2 do vlastnictví SMB.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že pozemky tvořící Nemovitosti č. 1 jsou dle platného Územního plánu města Brna vyčleněny pro případnou realizaci veřejně prospěšné stavby: Nová městská třída v místech jejího napojení na ulici Zvonařka. Společnost FAMKO tuto Smlouvu uzavírá s vědomím toho, že v budoucnu může nastat situace, kdy SMB bude Nemovitosti č. 1 potřebovat k těmto účelům. Z tohoto důvodu smluvní strany v této Smlouvě sjednávají (mimo jiné instituty) výhradu zpětné koupě (čl. III. této Smlouvy) a zákaz zcizení a zatížení (čl. IV. této Smlouvy). Společnost FAMKO prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy se podrobně seznámila s platným účinným Územním plánem města Brna, kdy si je vědoma omezení v užití a v nakládání s Nemovitostmi č. 1, které vyplývají z této Smlouvy, nástrojů územního plánování (zejména Územního plánu města Brna) a z platných a účinných právních předpisů. Společnost FAMKO bere na vědomí, že může dojít k propojení vodovodních řadů DN 100 z pozemku p.č. 699/2 v k.ú. Trnitá na pozemek p.č. 338 v k.ú. Trnitá přes pozemek p.č. 699/3 v k.ú. Trnitá.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemku p.č. 698/6 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází kanalizační stoka jednotná DN 400, na pozemku p.č. 758/1 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází vodovodní přípojka, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují. Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemku p.č. 699/2 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno jsou umístěny revizní šachty jednotných kanalizačních stok DN 400 a DN 500/750, které jsou potřebné pro bezproblémové čištění kanalizačních stok, a dále jsou na tomto pozemku umístěny koncové hydranty, které slouží k proplachům vodovodních řadů DN 100. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemek p.č. 699/2 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 500/750 včetně jejího ochranného pásma ve vlastnictví SMB, uložením vodovodního řadu DN 100 včetně jeho ochranného pásma ve vlastnictví SMB, uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 včetně jejího ochranného pásma ve vlastnictví SMB, uložením vodovodní přípojky inventární číslo 09277/56 včetně jejího ochranného území ve vlastnictví SMB, uložením vodovodní přípojky inventární číslo 09277/55 včetně jejího ochranného území ve vlastnictví SMB, uložením vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 včetně jejího ochranného území ve vlastnictví SMB, ochranným územím vodovodní přípojky inventární číslo 16195 ve vlastnictví SMB. FAMKO bere na vědomí, že se na pozemku p.č. 699/2 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno mohou nacházet vodovodní přípojky ve vlastnictví jiných subjektů.

7. Společnost FAMKO bere na vědomí, že pozemek p.č. 699/3 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 včetně jejího ochranného pásma a uložením vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 včetně jejího ochranného území ve vlastnictví SMB.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že v zájmovém území Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 se nacházejí plynárenská zařízení NTL plynovod OC DN 100 + NTL plynovodní přípojky, a NTL plynovod PE d 225 + NTL plynovodní přípojky (plánována přeložka NTL plynovodu s převodem na STL plynovod). Ochranné pásmo činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce. Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že se v zájmovém území Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 nachází neprovozovaný NTL plynovod včetně přípojek. Plynovod je odstaven od provozované části plynovodní sítě. Při provádění prací v zájmovém území Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 je nutné dbát zvýšené opatrnosti, protože při mechanickém poškození plynovodu je možnost vzniku výbušné směsi.
10. Na podkladě Znaleckého posudku č. 843-48/2017 ze dne 14.11.2017 vypracovaného Ing. Tomášem Janasem, znalcem (dále jen jako „Znalecký posudek č. 1“) byla obvyklá cena Nemovitostí č. 1 stanovena na částku ve výši 9.800.000,- Kč (slovy: devět milionů osm set tisíc korun českých). Na podkladě Znaleckého posudku č. 1914a/2017 ze dne 25.06.2017 vypracovaného Ing. Jaroslavem Šerým, znalcem (dále jen jako „Znalecký posudek č. 2“) byla obvyklá cena Nemovitostí č. 2 stanovena na částku ve výši 38.900.000,- Kč (slovy: třicet osm milionů devět set tisíc korun českých). Smluvní strany prohlašují, že se se znaleckými posudky uvedenými v tomto odstavci seznámily a souhlasí s tím, aby byly podkladem pro stanovení ceny směřovaných nemovitostí.
11. Smluvní strany dále konstatují, že v současné době mezi sebou evidují sporná práva a povinnosti týkající se užívání Nemovitostí č. 1 společností FAMKO, užívání pozemku p. č. 369/2 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno společností FAMKO, a dále mezi sebou evidují sporná práva a povinnosti týkající se škody, kterou mělo způsobit SMB společnosti FAMKO v důsledku odpojení dodávky vody a přívodu tepla parovodem do Nemovitostí č. 2, k čemuž mělo dojít v souvislosti se stavbou „Tramvaj Plotní – soubor staveb“.
12. Vedlejší účastník společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozovatelem kanalizačních stok, vodovodních řadů a nájemcem vodovodních přípojek tak, jak je taktéž popsáno v odst. 6 a 7 této Preambule. Z tohoto důvodu jsou na podkladě této Smlouvy zřízeny služebnosti inženýrských sítí ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jakožto druhého oprávněného ze služebností.

13. Smluvní strany se v této Smlouvě dohodly, že:
- mezi sebou na podkladě § 2184 a násl. občanského zákoníku smění Nemovitosti č. 1 a Nemovitosti č. 2, a to tak, že společnost FAMKO se stane vlastníkem Nemovitostí č. 1 a SMB se stane vlastníkem Nemovitostí č. 2. Společně se směnou dojde ke zřízení práva zpětného odkupu a ke zřízení zákazu zcizení a zatížení ve vztahu k Nemovitostem č. 1 a ke zřízení služebností (část A této Smlouvy);
 - společnost FAMKO udělí SMB souhlas s umístěním a provedením stavby uvedené v odst. 5 této Preambule na Nemovitostech č. 1 (část B této Smlouvy);
 - na podkladě § 1903 a násl. občanského zákoníku dojde k narovnání sporných práv uvedených v odst. 11 této Preambule (část C této Smlouvy);
 - mezi sebou upraví ostatní práva a povinnosti v dalších a závěrečných ujednáních (část D této Smlouvy),
- a to vše dle níže uvedených podmínek.

ČÁST A SMĚNA

I.

Předmět Smlouvy

1. Touto Smlouvou smluvní strany směňují Nemovitosti č. 1 za Nemovitosti č. 2, tedy SMB tímto převádí společnosti FAMKO Nemovitosti č. 1 a společnost FAMKO tímto převádí SMB Nemovitosti č. 2.
2. Vzhledem ke směně dle odst. 1 tohoto článku Nemovitosti č. 1 přijímá do svého vlastnictví společnost FAMKO a Nemovitosti č. 2 přijímá do svého vlastnictví SMB. Společnost FAMKO společně s Nemovitostmi č. 1 nabývá i veškeré jejich součásti a příslušenství, tak jak jsou blíže popsány ve Znaleckém posudku č. 1. SMB společně s Nemovitostmi č. 2 nabývá i veškeré jejich součásti a příslušenství, tak jak jsou blíže popsány ve Znaleckém posudku č. 2.
3. S ohledem na rozdíl v ceně Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 se SMB tímto zavazuje uhradit společnosti FAMKO rozdíl v ceně (doplatek) dle čl. II. této Smlouvy.
4. Smluvní strany se směnou dle odst. 1 tohoto článku tímto souhlasí.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim fyzický stav Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 dobře znám a směňují je ve stavu, v němž se nachází ke dni podpisu této Smlouvy. Stav Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 je blíže popsán a zohledněn ve znaleckých posudcích uvedených v odst. 10 Preambule této Smlouvy.

II.

Cena nemovitostí a doplatek

1. Smluvní strany prohlašují, že cena Nemovitostí č. 1, včetně všech součástí a příslušenství, byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. 1 ve výši 9.800.000,- Kč (slovy: devět miliónů osm set tisíc korun českých). Smluvní strany s takto stanovenou cenou Nemovitostí č. 1 souhlasí a nic proti ní nenamítají. Dodání

Nemovitostí č. 1 je osvobozené od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany prohlašují, že cena Nemovitostí č. 2 byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. 2 ve výši 38.900.000,- Kč (slovy: třicet osm miliónů devět set tisíc korun českých). Smluvní strany s takto stanovenou cenou Nemovitostí č. 2 souhlasí a nic proti ní nenamítají. Dodání Nemovitostí č. 2 je osvobozené od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Vzhledem na rozdíl v ceně Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 je SMB povinno uhradit společnosti FAMKO doplatek ve výši 29.100.000,- Kč (slovy: dvacet devět miliónů sto tisíc korun českých).
4. Smluvní strany si ujednaly, že doplatek bude dále ponížen o částku 1.795.482,- Kč, kterou se společnost FAMKO zavázala uhradit na narovnání dle ustanovení čl. XI. odst. 2 této Smlouvy s tím, že výsledná výše doplatku tak činí 27.304.518,- Kč. SMB se zavazuje, že doplatek ve výši 27.304.518,- Kč (slovy: dvacet sedm miliónů tři sta čtyři tisíc pět set osmnáct korun českých) uhradí společnosti FAMKO ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy bude doručeno SMB vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva SMB ve vztahu k Nemovitostem č. 2, přičemž Nemovitosti č. 2 nebudou zatíženy žádnými právy třetích osob (věcná břemena, zástavní práva, práva stavby či jiná práva třetích osob) a na příslušném listu vlastnictví nebude ve vztahu k Nemovitostem č. 2 vyznačena žádná poznámka spornosti dle ustanovení § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), ani jakákoli jiná poznámka uvedená v ustanovení § 22, § 23 a § 25 katastrálního zákona. Doplatek bude uhrazen na účet společnosti FAMKO č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., pod variabilním symbolem: [REDAKCE]

III.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 občanského zákoníku sjednávají ve prospěch SMB, které se ve vztahu k Nemovitostem č. 1 dle § 2188 občanského zákoníku považuje za prodávajícího, jako vedlejší ujednání ke směně dle této Smlouvy výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k Nemovitostem č. 1. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká společnosti FAMKO povinnost převést na žádost SMB obsaženou ve výzvě dle odst. 2 tohoto článku Nemovitostí č. 1 za úplatu zpět SMB.
2. SMB je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě písemnou výzvou ve lhůtě do dne 31.12.2067, pokud:
 - na podkladě žádosti o vydání územního rozhodnutí dle § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen jako „stavební zákon“) dojde ve vztahu ke stavbě uvedené v odst. 5 Preambule této Smlouvy nebo ke stavbě obdobné k zahájení územního řízení dle § 84 stavebního zákona nebo dle předpisů stavební zákon nahrazující, nebo
 - na podkladě žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení dle § 94j a násl. stavebního zákona nebo dle předpisů stavební zákon nahrazující dojde ve vztahu ke stavbě uvedené v odst. 5 Preambule této

Smlouvy nebo ke stavbě obdobné k zahájení společného řízení územního a stavebního řízení.

Uplynutím doby dle předchozí věty, tedy den následující po dni 31.12.2067, právo zpětné koupě zaniká. Právo zpětné koupě zaniká i okamžikem účinnosti nového Územního plánu města Brna, pokud nový územní plán již nebude zahrnovat realizaci stavby uvedené v odst. 5 Preambule této Smlouvy nebo stavbu obdobnou. Společnost FAMKO je povinna převést vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 zpět na SMB, a to ve lhůtě nejdéle padesáti (50) kalendářních dnů po doručení písemné výzvy dle tohoto odstavce společnosti FAMKO. SMB je povinno vrátit kupujícímu, tedy společnosti FAMKO kupní cenu, tedy částku ve výši 9.800.000,- Kč (slovy: devět milionů osm set tisíc korun českých) do čtyřiceti (40) kalendářních dnů ode dne zápisu vlastnického práva SMB k Nemovitostem č. 1 do katastru nemovitostí; ustanovení odst. 6 a odst. 7 tohoto článku tímto není dotčeno.

3. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Společnost FAMKO souhlasí se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva.
4. Povinnost vrácení Nemovitostí č. 1 je ze strany společnosti FAMKO splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva SMB k Nemovitostem č. 1 do příslušného katastru nemovitostí. Společnost FAMKO je povinna učinit všechny úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo SMB k Nemovitostem č. 1 bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.
5. Společnost FAMKO je povinna vrátit SMB Nemovitosti č. 1 v nezhoršeném stavu a nezatížené jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž SMB nedalo předchozí písemný souhlas dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy. Zhorší-li se hodnota Nemovitostí č. 1, nahradí společnost FAMKO SMB vzniklou škodu.
6. V případě, že k Nemovitostem č. 1 bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu společnosti FAMKO či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, je SMB oprávněno splnit svůj závazek k vrácení ceny tak, že poukáže cenu nebo její část na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči společnosti FAMKO a na úhradu veškerého příslušenství těchto pohledávek. K tomu všemu dává společnost FAMKO podpisem této Smlouvy výslovný souhlas a pokyn.
7. Na vrácení kupní ceny v případě zatížení Nemovitostí č. 1 zástavním právem nebo jiným právem má společnost FAMKO právo jen za podmínky, že zástavní či jiná smlouva, kterou bylo zástavní či jiné právo k Nemovitostem č. 1 zřízeno, bude obsahovat ustanovení, kterým bude zajištěn úplný zánik zástavního či jiného práva k Nemovitostem č. 1 ke dni, kdy bude na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva) částka představující vrácenou kupní cenu SMB uhrazena a bude zajištěno provedení výmazu takového práva z katastru nemovitostí na návrh oprávněného z tohoto práva. Pokud nebude tato podmínka a tedy i zánik zástavního či jiného práva zajištěn, má společnost FAMKO právo na vrácení kupní ceny ve lhůtě do šesti (6) měsíců od kumulativního splnění podmínky provedení zápisu vlastnického

práva SMB k Nemovitostem č. 1 do katastru nemovitostí a zániku všech zástavních či jiných práv zatěžujících Nemovitosti č. 1 a jejich výmazu z katastru nemovitostí.

8. Výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto článku zavazuje i právní nástupce společnosti FAMKO. Výhradu zpětné koupě dle tohoto článku nelze zcizit či postoupit.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem SMB na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k Nemovitostem č. 1 dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
10. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností ohledně výkladu tohoto článku, smluvní strany uvádí, že k Nemovitostem č. 2 se výhrada zpětné koupě nezřizuje.

IV.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku dohodly v rozsahu dle odst. 2 tohoto článku na zřízení zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí č. 1 jako práva věcného.
2. Společnost FAMKO se zavazuje, že Nemovitosti č. 1 bez předchozího písemného souhlasu SMB žádným způsobem nezczizí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene mimo služebnosti dle článku V. této Smlouvy, právem stavby a jiné) ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby.
3. Zákaz zatížení a zcizení Nemovitostí č. 1 dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Společnost FAMKO souhlasí se zřízením zákazu zatížení a zcizení Nemovitostí č. 1 dle tohoto článku jako věcného práva.
4. Smluvní strany se dohodly, že až do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí má zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku obligační účinky.
5. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zatížení a zcizení Nemovitostí č. 1 dle tohoto článku na dobu do dne 31.12.2067. Obě smluvní strany považují dobu uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce za dobu přiměřenou s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednán. Zákaz zcizení a zatížení zaniká i okamžikem účinnosti nového Územního plánu města Brna, pokud nový územní plán již nebude zahrnovat realizaci stavby uvedené v odst. 5 Preambule této Smlouvy nebo stavby obdobné.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem SMB na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení Nemovitostí č. 1 dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
7. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností ohledně výkladu tohoto článku, smluvní strany uvádí, že k Nemovitostem č. 2 se zákaz zcizení a zatížení nezřizuje.

V.
Služebnosti

1. Společnost FAMKO jako povinný ze služebnosti zřizuje ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku ve prospěch těchto dvou oprávněných:

- SMB jako vlastníka jednotné kanalizační stoky DN 400 a jako vlastníka vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 a prvního oprávněného ze služebnosti, a
- společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 400 a jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 a druhého oprávněného ze služebnosti,

služebnost inženýrské sítě ke služebnímu pozemku - pozemku p.č. 699/3 v k.ú. Trnitá v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1268-91a/2018 ze dne 11.05.2018 zpracovaném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO : 25572822 a v geometrickém plánu č. 1268-91b/2018 ze dne 11.05.2018 zpracovaném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO : 25572822, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, s tímto obsahem:

- a) společnost FAMKO jako povinná ze služebnosti je povinna na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá strpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 a vedení vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení;
- b) společnost FAMKO se zavazuje na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 400, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 400 na každou stranu. Společnost FAMKO se dále zavazuje na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá respektovat ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 na každou stranu.
- c) jen s písemným souhlasem SMB a druhého oprávněného ze služebnosti je společnost FAMKO oprávněna na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 400 a v ochranném území vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36:
 - i. provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotné kanalizační stoce DN 400 a k vodovodní přípojce inventární číslo 05657/36, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
 - ii. vysazovat trvalé porosty;
 - iii. provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - iv. provádět terénní úpravy.

- d) společnost FAMKO je povinna strpět umístění tabulek vyznačujících polohu jednotné kanalizační stoky DN 400;
- e) SMB je oprávněno na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá mít a vést ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 400, provádět prohlídky a kontroly jednotné kanalizační stoky DN 400, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních, za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je SMB oprávněno na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá je povinno společnosti FAMKO předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je SMB oprávněno vstupovat a vjíždět na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá bez předchozího oznámení, je však povinno po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá oznámit společnosti FAMKO.
- f) SMB je oprávněno na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá mít a vést vodovodní přípojku inventární číslo 05657/36, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních. Za tím účelem je SMB oprávněno na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.
- g) společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako druhý oprávněný ze služebnosti, je oprávněna na pozemku p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá provádět prohlídky a kontroly jednotné kanalizační stoky DN 400, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá vstupovat a vjíždět kdykoliv po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá je povinen společnosti FAMKO předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá oznámit společnosti FAMKO.
- h) druhý oprávněný ze služebnosti jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36 je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemek p. č. 699/3 v k.ú. Trnitá za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky inventární číslo 05657/36.

2. Společnost FAMKO jako povinný ze služebnosti zřizuje ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku ve prospěch těchto dvou oprávněných:

- SMB (první oprávněný ze služebnosti) jako vlastníka níže uvedeného vodovodního řadu, kanalizačních stok a vodovodních přípojek:
 - jednotná kanalizační stoka DN 500/750;
 - jednotná kanalizační stoka DN 400;
 - vodovodní řad DN 100;
 - vodovodní přípojka inventární číslo 09277/56;
 - vodovodní přípojka inventární číslo 09277/55;
 - vodovodní přípojka inventární číslo 05657/36;
 - vodovodní přípojka inventární číslo 16195;(dále společně také jen jako „Inženýrské sítě“)

• společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (druhý oprávněný ze služebnosti) jako provozovatele a nájemce Inženýrských sítí,
služebnost inženýrské sítě ke služebnímu pozemku p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1268-91a/2018 ze dne 11.05.2018 zpracovaném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO : 25572822 a v geometrickém plánu č. 1268-91b/2018 ze dne 11.05.2018 zpracovaném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO : 25572822, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, s tímto obsahem:

- a) společnost FAMKO jako povinná ze služebnosti je povinna na pozemku p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá strpět umístění a vedení Inženýrských sítí a zdržet se všeho, co vede k ohrožení Inženýrských sítí;
- b) společnost FAMKO se zavazuje na pozemku p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá respektovat tato ochranná pásma:
- ochranné pásmo pro kanalizační stoky, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizačních stok na každou stranu;
 - ochranné pásmo vodovodního řadu, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu na každou stranu;
 - ochranné území vodovodních přípojek, které je v šíři 0,75 m vodorovně od os potrubí vodovodních přípojek na každou stranu;
- c) jen s předchozím písemným souhlasem SMB, jako prvního oprávněného ze služebnosti, a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., jako druhého oprávněného ze služebnosti, je společnost FAMKO oprávněna na pozemku p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá v ochranném pásmu a v ochranném území Inženýrských sítí:
- i. provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k Inženýrským sítím, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
 - ii. vysazovat trvalé porosty;
 - iii. provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - iv. provádět terénní úpravy.
- d) společnost FAMKO je povinna strpět umístění tabulek vyznačujících polohu Inženýrských sítí;
- e) SMB, jako vlastník Inženýrských sítí, je oprávněno na pozemku p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá mít a vést ochranné pásmo Inženýrských sítí, provádět prohlídky a kontroly Inženýrských sítí, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních, za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je SMB oprávněno na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá je povinno společnosti FAMKO předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je SMB oprávněno vstupovat a vjíždět na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá bez předchozího oznámení; je však povinno po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá oznámit společnosti FAMKO;

- f) společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako druhý oprávněný ze služebnosti, je oprávněna na pozemku p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá provádět prohlídky a kontroly Inženýrských sítí, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá vstupovat a vjíždět kdykoliv po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá je povinen společnosti FAMKO předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na pozemek p. č. 699/2 v k.ú. Trnitá oznámit společnosti FAMKO.
3. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebností souhlasí se zřízením služebností tak, jak jsou specifikovány v odstavci 1 a 2 tohoto článku a vyznačeny ve shora uvedených geometrických plánech.
 4. Služebnosti dle odstavce 1 a 2 tohoto článku se sjednávají bezúplatně na dobu neurčitou.
 5. Práva a povinnosti ze zřízených služebností přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a na právní nástupce společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
 6. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 občanského zákoníku, a prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrských sítí jsou vypořádány.
 7. Služebnosti zřizované dle odst. 1 a 2 tohoto článku vznikají zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
 8. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá po podpisu této Smlouvy SMB.

VI.

Převod vlastnictví

1. Nemovitosti č. 1 přechází do vlastnictví společnosti FAMKO vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nemovitosti č. 2 přechází do vlastnictví SMB vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Výhrada zpětné koupě dle čl. III. této Smlouvy a zákaz zcizení a zatížení dle čl. IV. této Smlouvy se taktéž zapisuje do katastru nemovitostí vkladem na podkladě návrhu na vklad.
3. Návrh na vklad vlastnického práva a výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí po podpisu této Smlouvy SMB.
4. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. si jsou při vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnostem do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva smluvních stran a vkladu práva odpovídajícího služebnostem do katastru nemovitostí bránily.

5. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se dohodly, že v případě, kdy nedojde ke vkladu vlastnictví k Nemovitostem č. 1 a k Nemovitostem č. 2 dle této Smlouvy, ke vkladu práva zpětné koupě, ke vkladu zákazu zcizení a zatížení, a ke vkladu práva odpovídajícího služebnostem, přestože se smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. postupem dle odst. 4 tohoto článku snažily příslušné překážky pro vklad odstranit, zanikne tato Smlouva s účinky ex tunc.
6. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této Smlouvy.
7. Náklady spojené se správním poplatkem k návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí SMB.

VII.

Předání nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci tvořící předmět této Smlouvy budou jejich novému vlastníkovi dle této Smlouvy protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dní ode dne doručení vyrozumění o vkladu vlastnického práva SMB ve vztahu k Nemovitostem č. 2. Nemovitosti č. 1 tedy budou ve lhůtě dle předchozí věty předány společnosti FAMKO a Nemovitosti č. 2 budou ve lhůtě dle předchozí věty předány SMB. Smluvní strany jsou si při předávacím řízení povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. Spolu s předáním těchto nemovitých věcí jsou strany této Smlouvy povinny si navzájem předat veškerou jejich dokumentaci, kterou mají k dispozici, a uzavřené smlouvy, které se jich týkají.
2. Smluvní strany se dohodly, že předání proběhne v místě, kde se Nemovitosti č. 1 a Nemovitosti č. 2 nachází, a v čase, které pro předání Nemovitostí č. 1 a pro předání Nemovitostí č. 2 navrhne SMB. Smluvní strany jsou si při předávacím řízení povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci.
3. V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání Nemovitostí č. 1 a/nebo Nemovitostí č. 2 nedojde ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, mají se uvedené nemovitosti za předané marným uplynutím této lhůty.

VIII.

Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že společnost FAMKO není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu SMB provést na Nemovitostech č. 1 jakoukoliv stavbu či terénní úpravu nebo jakoukoliv jinou změnu, která by reálně mohla ohrozit případné užití Nemovitostí č. 1 k účelům dle odst. 5 Preambule této Smlouvy. V případě, kdy by tak společnost FAMKO v rozporu s tímto odstavcem učinila, je SMB oprávněno dle svého výhradního uvážení:
 - a) požadovat uvedení Nemovitostí č. 1 společností FAMKO na náklady společnosti FAMKO do původního stavu, nebo
 - b) pokud SMB zároveň využije svého práva zpětné koupě, na náklady společnosti

FAMKO provést uvedení Nemovitostí č. 1 do původního stavu a o náklady spočívající v uvedení Nemovitostí č. 1 do původního stavu ponížít částku vrácené ceny dle čl. II odst. 1 této Smlouvy. V případě, kdy nastane skutečnost dle předchozí věty, vrátí SMB společnosti FAMKO cenu poníženou o náklady na uvedení Nemovitostí č. 1 do původního stavu ve lhůtě padesáti (50) kalendářních dní ode dne uvedení Nemovitostí č. 1 do původního stavu.

Využití práv SMB dle písm. a) a b) tohoto odstavce, nezbavuje SMB práva od této Smlouvy odstoupit a/nebo požadovat náhradu škody v plné výši.

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na Nemovitostech č. 1 a na Nemovitostech č. 2 přechází na jejich nabyvatele okamžikem, kdy dojde k jejich převzetí dle čl. VII. této Smlouvy. Veškeré plody a užitky náleží nabyvatelům Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva SMB a vkladu vlastnického práva společnosti FAMKO do katastru nemovitostí.

ČÁST B PRÁVO PROVÉST STAVBU

IX.

Právo provést stavbu

1. Společnost FAMKO se tímto zavazuje, že umožní SMB jako stavebníkovi, aby na Nemovitostech č. 1 umístil a vystavěl stavby uvedené v odst. 5 Preambule této Smlouvy. Společnost FAMKO tímto na podkladě § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. na podkladě § 96 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, a na podkladě § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. § 117 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, popřípadě na podkladě předpisů uvedená ustanovení stavebního zákona nahrazujících, uděluje SMB jako stavebníkovi právo na Nemovitostech č. 1 umístit a provést stavby uvedené v odst. 5 Preambule této Smlouvy. SMB právo dle tohoto odstavce přijímá.
2. V případě potřeby se společnost FAMKO zavazuje pro účely povolovacích řízení dle stavebního zákona nebo předpisů stavební zákon nahrazujících vydat SMB na jeho žádost aktuální souhlas dle odst. 1 tohoto článku.
3. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádí, že ujednání dle tohoto článku nezakládá právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku, nicméně se jedná o souhlas s umístěním stavby udělený pro účely povolovacích řízení dle stavebního zákona nebo předpisů stavební zákon nahrazujících.

ČÁST C NAROVNÁNÍ

X.

Vymezení sporných práv

1. Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou evidují sporná práva týkající se užívání Nemovitostí č. 1 společností FAMKO bez právního důvodu, pozemku p.č. 369/2 v k.ú. Trnitá společností FAMKO bez právního důvodu, a dále sporná práva týkající

se odpojení dodávek vody a tepla (přívod páry parovodem) do areálu, který je tvořen Nemovitostmi č. 2.

2. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy mezi sebou evidují tato sporná práva a povinnosti:

a) SMB, jakožto žalobce, vůči společnosti FAMKO, jakožto žalovanému, uplatnilo své nároky na vydání bezdůvodného obohacení za užívání Nemovitostí č. 1 společností FAMKO, tedy:

- i. nároky uplatněné v soudním řízení vedeném Městským soudem v Brně pod sp. zn.: 254 C 111/2011 o vydání bezdůvodného obohacení v částce 504.900,- Kč s příslušenstvím za období od 30. 6. 2009 do 30. 6. 2011;
- ii. nároky uplatněné v soudním řízení vedeném Městským soudem v Brně pod sp. zn. 214 C 72/2013 o vydání bezdůvodného obohacení v částce 547.050,- Kč s příslušenstvím za období od 30. 6. 2011 do 30. 6. 2013;
- iii. nároky uplatněné v soudním řízení vedeném Městským soudem v Brně pod sp. zn. 273 C 93/2015 o vydání bezdůvodného obohacení v částce 531.630,- Kč s příslušenstvím za období od 30. 6. 2013 do 30. 6. 2015;

b) SMB eviduje vůči společnosti FAMKO nárok uplatněný na podkladě výzvy ze dne 30.10.2017 týkající se bezdůvodného obohacení ve výši 21.855,- Kč za užívání pozemku p. č. 369/2 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno.

Společnost FAMKO nároky uplatněné SMB ve výše uvedených řízeních a nárok uplatněný výše uvedenou výzvou ze dne 30.10.2017 neuznává a považuje je za nedůvodné.

c) Společnost FAMKO požaduje po SMB uhrazení níže uvedené částky týkající se odpojení dodávek vody a tepla do areálu, který je tvořen Nemovitostmi č. 2, kdy společnost FAMKO písemně po SMB uplatnila tento nárok :

- i. společnost FAMKO nárokuje po SMB náhradu škody představující ušlé nájemné v celkové výši 1.931.563,- Kč bez DPH, která měla vzniknout tím, že stavební činností SMB v souvislosti se stavbou „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ došlo dne 1.3.2015 k odpojení Nemovitostí č. 2 od dodávek vody a přívodu tepla (parovodem), čímž bylo znemožněno jejich užívání.

SMB výše uvedený nárok společnosti FAMKO neuznává a považuje jej za nedůvodný.

3. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že ke dni podpisu této Smlouvy nebyla žádnou ze smluvních stran podána vůči druhé smluvní straně žádná žaloba, návrh na vydání rozhodčího nálezu, podnět na úřady státní správy, či jakýkoliv podnět či přípis, a to vše s výjimkou žalob a souvisejících podání, na podkladě kterých byly uplatněny nároky SMB na vydání bezdůvodného obohacení uvedené v odst. 2 písm. a) a písm. b) tohoto článku a na podkladě kterých byla zahájena řízení uvedená v odst. 2

písm. a) tohoto článku, která nebyla pravomocně skončena, a s výjimkou písemných podáních, které společnost FAMKO adresovala k rukám SMB a jejím orgánům v souvislosti s nároky uvedenými v odst. 2 písm. c) tohoto článku.

4. Smluvní strany prohlašují, že nad rámec sporných nároků uvedených v odst. 2 tohoto článku k datu podpisu této Smlouvy neexistuje jakýkoliv jiný sporný nárok, závazek, právo nebo povinnost jakkoliv související s Nemovitostmi č. 1, s Nemovitostmi č. 2, s výstavbou stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ nebo s jinými skutečnostmi týkající se této Smlouvy a směřovaných nemovitostí. V případě, kdy by jiný sporný nárok, závazek, právo nebo povinnost přesto ke dni podpisu této Smlouvy existovalo, má se za vypořádané touto dohodou o narovnání, která tvoří část C této Smlouvy.

XI.

Narovnání

1. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě této Smlouvy zanikají podle § 1903 a násl. občanského zákoníku všechny sporné nároky uvedené v čl. X. této Smlouvy a veškeré nároky s nimi jakkoliv související. Nároky dle předchozí věty se v plném rozsahu nahrazují novými závazky smluvních stran dle odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany se dohodly, že na narovnání zaplatí společnost FAMKO ve prospěch SMB částku ve výši 208.494,- Kč/rok, tj. 140,40 Kč/m²/rok, odpovídající částce dle rozsudku Městského soudu v Brně č.j. 231 C 156/2009-210 ze dne 05.02.2016, pravomocného dne 23.03.2016, za užívání pozemku p.č. 699/3 a částí pozemků p.č. 699/2, 698/6, 698/7 a 338, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno o celkové výměře 1.485 m² v období od 30.06.2009 do 31.12.2017, tj. částku 1.773.627,- Kč, a nárok uplatněný na podkladě výzvy ze dne 30.10.2017 týkající se bezdůvodného obohacení ve výši 21.855,- Kč za užívání pozemku p.č. 369/2 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, tedy celkem částku ve výši 1.795.482,- Kč. Tato částka ve výši 1.795.482,- Kč je započtena na doplatek dle čl. II. odst. 3 této Smlouvy, který uhradí SMB ve prospěch společnosti FAMKO dle článku II. odst. 4 této Smlouvy a který tak zahrnuje úhradu za narovnání veškerých sporných práv. SMB se zavazuje, že ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 4 této Smlouvy v celém rozsahu vezme zpět žaloby o vydání bezdůvodného obohacení, na podkladě kterých byla zahájena řízení dle čl. X. odst. 2 písm. a), bodu i. až iii. této Smlouvy, s tím, že žalobce SMB ani žalovaná společnost FAMKO nemá nárok na náhradu nákladů řízení. Společnost FAMKO se zpětvzetím žalob dle předchozí věty souhlasí a v případě potřeby se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost nutnou k ukončení těchto soudních řízení způsobem dle tohoto odstavce.
3. Smluvní strany tímto souhlasí se způsobem narovnání dle tohoto článku, což stvrzují svými podpisy. V případě, že by se mezi smluvními stranami po dni podpisu této Smlouvy vyskytly jakékoliv další práva a povinnosti vzniklé před dnem podpisu této Smlouvy, nemá to vliv na ujednání mezi smluvními stranami dle této Smlouvy a tato práva a povinnosti vzniklé před dnem podpisu této Smlouvy se mají za vypořádaná touto Smlouvou. Narovnání dle této Smlouvy je uzavíráno jako narovnání veškerých práv a povinností mezi stranami vzniklých do dne podpisu této Smlouvy.

ČÁST D
DALŠÍ A ZÁVĚREČNÉ UJEDNÁNÍ

XII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran.
2. Za podstatné porušení této Smlouvy ze strany společnosti FAMKO se považuje zejména:
 - a) ukáže-li se nepravdivým nebo neúplným jakékoliv prohlášení společnosti FAMKO uvedené v odst. 2 a odst. 4 Preambule této Smlouvy;
 - b) porušení jakéhokoliv závazku společnosti FAMKO stanoveného v čl. III, čl. IV, čl. VIII odst. 1 a čl. IX. odst. 2 této Smlouvy;
 - c) bude-li rozhodnuto o úpadku společnosti FAMKO;
 - d) zahájení exekuce a/nebo výkonu rozhodnutí vůči společnosti FAMKO.
3. Za podstatné porušení této Smlouvy ze strany SMB se považují tyto skutečnosti:
 - a) ukáže-li se nepravdivým nebo neúplným prohlášení SMB uvedené v odst. 1, v odst. 3 Preambule této Smlouvy, a pokud SMB nezjedná nápravu závadného stavu ve lhůtě třiceti (30) pracovních dní ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva k takové nápravě.
4. SMB má dále také nárok od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy společnost FAMKO prokazatelně ztratí schopnost splnit veškeré povinnosti dle této Smlouvy.
5. Doručením oznámení o odstoupení se tato Smlouva ruší s účinky ex tunc a zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran podle této Smlouvy a obě smluvní strany jsou povinny si vzájemně vypořádat vzájemná práva a povinnosti z této Smlouvy tak, aby žádné ze smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení.
6. Dnem, kdy nastanou účinky odstoupení od této Smlouvy, je společnost FAMKO zejména povinna:
 - a) učinit bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů ode dne odstoupení, úkony potřebné k provedení zápisu vlastnického práva SMB k Nemovitostem č. 1 do katastru nemovitostí, zejména učinit ve formě notářského zápisu prohlášení o uznání vlastnického práva SMB k Nemovitostem č. 1 a předat toto prohlášení SMB a/nebo učinit dle pokynů SMB jiný právní úkon, který je nutný, aby SMB bylo zapsáno jako jediný a výlučný vlastník Nemovitostí č. 1;
 - b) bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě 90 kalendářních dnů ode dne odstoupení, Nemovitosti č. 1 vyklidit a předat SMB.

XIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že společnost FAMKO není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části třetí osobě.
2. Společnost FAMKO tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
3. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související 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.
4. 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 této Smlouvy. 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.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy. SMB je dle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů. SMB zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. 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. Na místo 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.
4. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků.
5. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. podpisem této 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.
6. Společnost FAMKO bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem jednatele společnosti FAMKO bude použito za účelem podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB, jedno (1) vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti a jedno (1) vyhotovení obdrží společnost FAMKO.
8. Smluvní strany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. 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 tísní 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 obce směniti Nemovitosti č. 1 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.05.2018 do 18.06.2018.

Tato Smlouva byla schválena Z7/40. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 19.06.2018, bod č. 160.

V Brně dne 30 -07- 2018

V Brně dne 4. 7. 2018



statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

FAMKO spol. s r.o.
KONCESIONÁŘ PEUGEOT



www.famko.cz

602 00 Brno, provoz Čechuňská 23
005 66 310 011 Fax
CZ00566349

FAMKO, spol. s r. o.
zastoupená jednatelem
p. Miroslavem Kopeckým

V Brně dne 17. 4. 2018

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
technická sekce

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
generální ředitel

Poř. č. legalizace VII/6/246
Podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
vlastnoručně předepsal - uznal podpis na listině za vlastní
Miroslav Kopecký
jméno a příjmení
[redacted]
datum a místo narození žadatele
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území
České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky
[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní
údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Brně dne 11. 07. 2018



osvobozeno dle
z. č. 634/2004 Sb.
§ 3 odst. 2 písm. c)

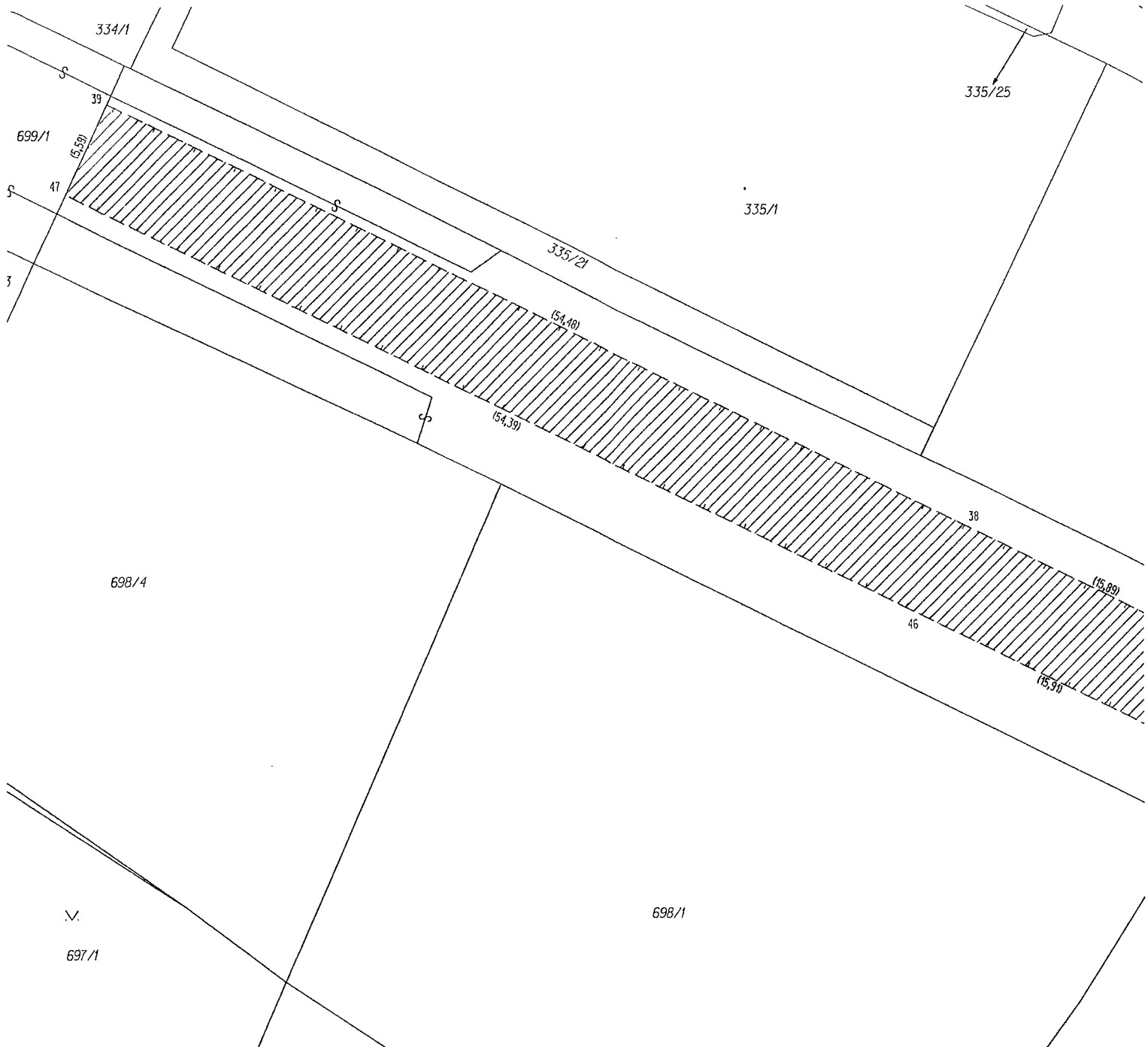
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence			ha	m ²	
699/2												699/2		10001				
699/3												699/3		10001				

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 0;">vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 11. května 2018 Číslo: 182/2018	Dne: 17. května 2018 Číslo: 189/2018
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1268-91a/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-913/2018-702 2018.05.17 12:21:10 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Trnitá		
Mapový list: DKM (Brno 8-0/33)		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Handwritten signature



334/1

335/25

699/1

335/1

335/21

698/4

698/1

697/1

(54,40)

(54,39)

(15,89)

(15,30)

S

S

S

S

3

∇

39

47

(54,40)

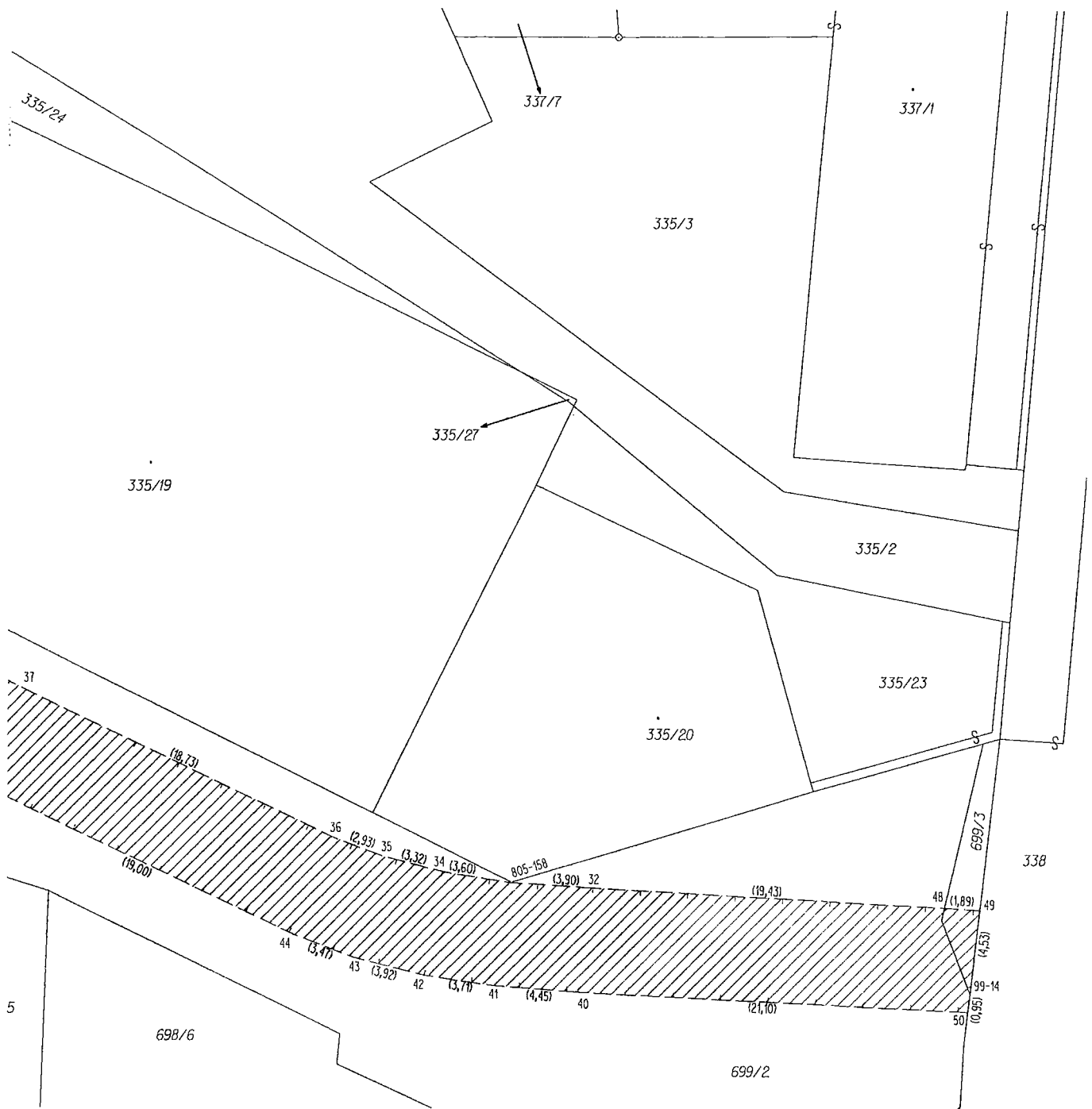
(54,39)

38

46

(15,89)

(15,30)



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
99-14	597203,15	1161630,76	3
805-158	597227,81	1161624,90	3
32	597223,92	1161625,13	3
34	597231,37	1161624,36	3
35	597234,59	1161623,55	3
36	597237,34	1161622,54	3
37	597254,28	1161614,56	3
38	597268,57	1161607,62	3
39	597317,58	1161583,83	6
40	597224,34	1161630,71	3

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
41	597228,78	1161630,38	3
42	597232,45	1161629,86	3
43	597236,25	1161628,91	3
44	597239,50	1161627,70	3
45	597256,70	1161619,62	3
46	597271,01	1161612,66	3
47	597319,94	1161588,90	6
48	597204,52	1161626,16	3
49	597202,63	1161626,26	3
50	597203,26	1161631,70	6

M. K.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

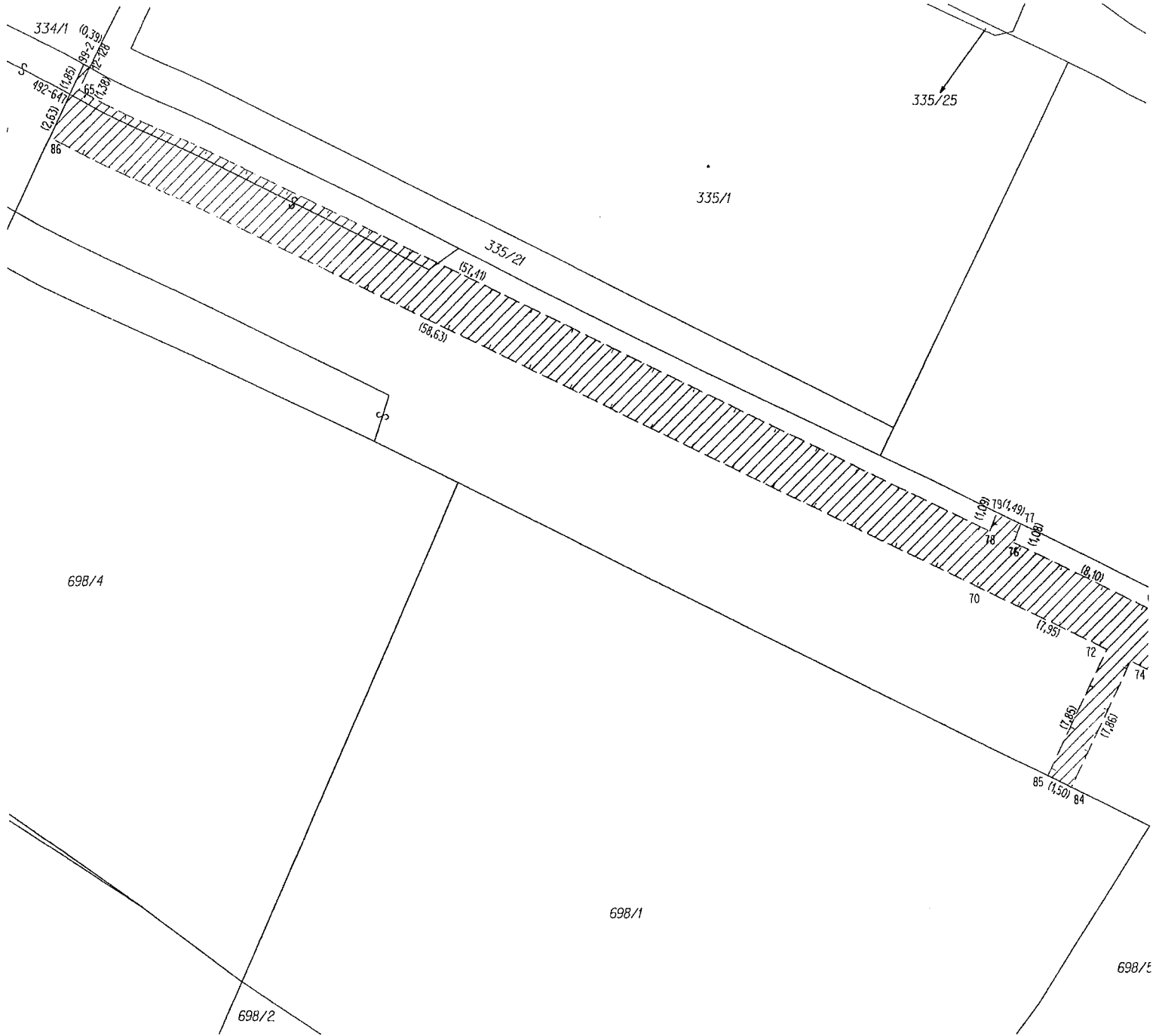
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²			
699/2												699/2		10001			
699/3												699/3		10001			

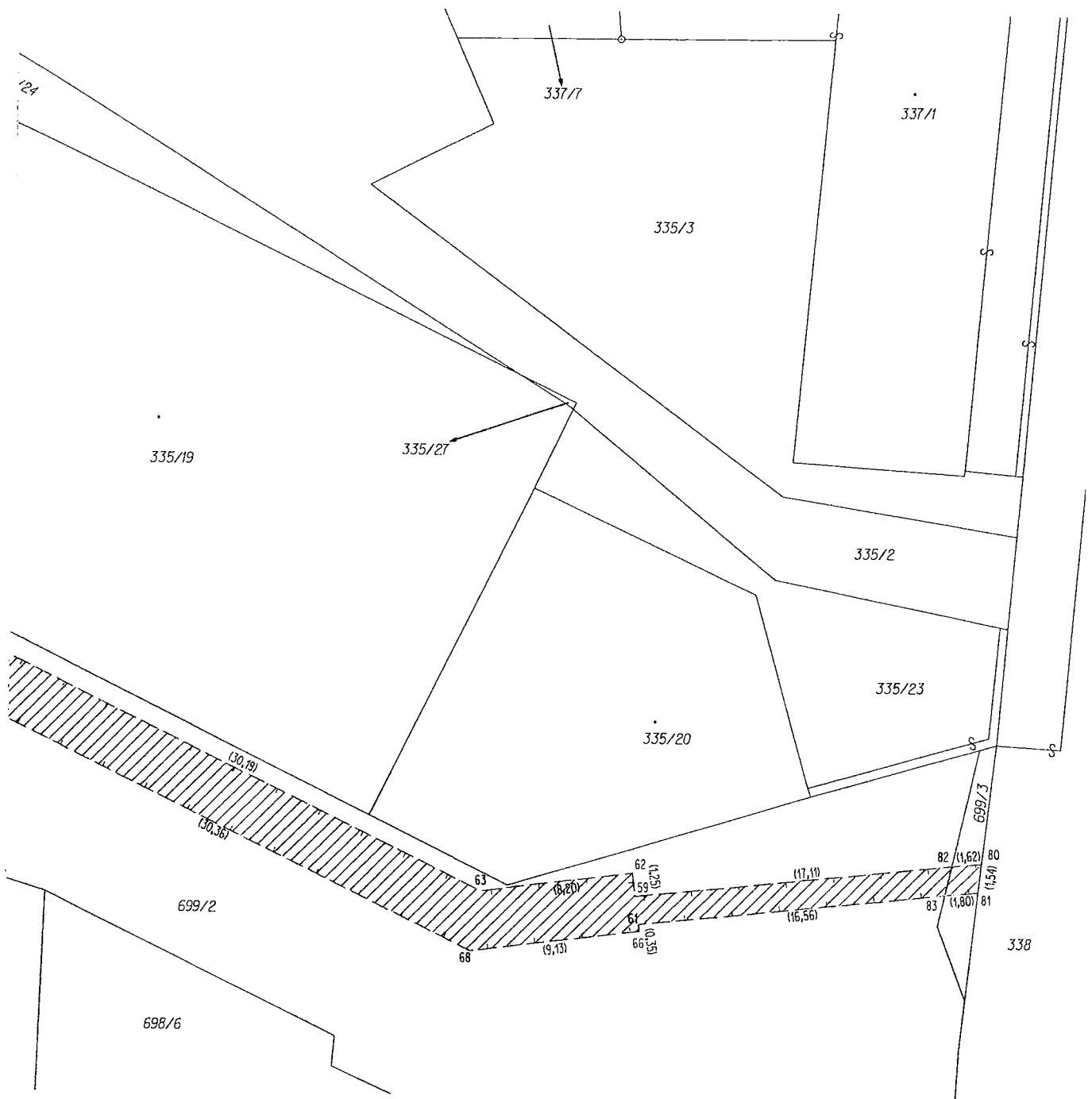
Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</p> <p>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 11. května 2018 Číslo: 182/2018	Dne: 17. května 2018 Číslo: 189/2018
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Číslo plánu: 1268-91b/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-914/2018-702 2018.05.17 12:25:11 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Trnitá		
Mapový list: DKM (Brno 8-0/33)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem.		

123





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
12-128	597316,23	1161581,85	6
99-2	597316,58	1161581,68	3
492-647	597317,36	1161583,36	6
59	597220,94	1161625,38	3
61	597220,75	1161626,87	3
62	597221,10	1161624,14	3
63	597229,23	1161625,19	3
64	597256,41	1161612,05	3
65	597316,83	1161583,09	3
66	597220,70	1161627,22	3
68	597229,75	1161628,39	3
70	597265,58	1161611,04	3
72	597258,43	1161614,51	3

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
74	597257,08	1161615,16	3
76	597263,69	1161608,51	3
77	597263,31	1161607,50	6
78	597265,04	1161607,86	3
79	597264,65	1161606,84	6
80	597202,31	1161623,44	3
81	597202,49	1161624,97	3
82	597203,92	1161623,61	3
83	597204,28	1161625,16	3
84	597260,45	1161622,26	6
85	597261,80	1161621,60	6
86	597318,47	1161585,74	6

Handwritten signature or initials.

