



číslo smlouvy: 6318174032

## Kupní smlouva

(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení  
a předkupního práva jako práv věcných)

### a smlouva o zřízení věcných břemen

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČO: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol: 6318174032

na straně jedné /dále též jen jako „prodávající“, „předkupník“ a „oprávněný č. 1 z věcného břemene“/

a

2. Maximus Resort, a.s.

IČO: 269 65 437

DIČ: CZ26965437

se sídlem Brno, Kníničky, Hrázní 327/4a, PSČ 635 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 4332

zastoupená předsedou představenstva Ing. arch. Radoslavem Kobzou

na straně druhé /dále též jen jako „kupující“, „dlužník“ a „povinný z věcného břemene“/

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

IČO: 463 47 275

se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783

zastoupená předsedou představenstva Ing. Petrem Hýblerem

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 14.6.2017 oprávněn  
[redacted] generální ředitel

na straně třetí /dále též jen jako „oprávněný č. 2 z věcného břemene“/

takto:  
Část A.  
Úvod

Čl. I.  
Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že mezi sebou sjednávají tuto smlouvu na podkladě Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě, číslo smlouvy 6314173852, která byla uzavřena v Brně dne 12. 11. 2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem na straně jedné, kupujícím jako nájemcem na straně druhé a obchodní společností Brněnské komunikace a.s., IČ: 607 33 098, se sídlem Brno, Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00, jako vedlejším účastníkem na straně třetí a která byla modifikována dodatkem č. 1, sjednaným smluvními stranami v Brně dne 12. 12. 2016 a dodatkem č. 2, sjednaným smluvními stranami v Brně dne 21. 12. 2017 (dále v této smlouvě označená již jen jako „SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ“). Smluvní strany přistupují k uzavření této smlouvy z toho důvodu, že došlo ke splnění všech podmínek pro uzavření této smlouvy, sjednaných smluvními stranami v části D. čl. XIII. odst. 1. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ.

1.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 206 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 Prodávající prohlašuje, že geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1345-16081/2018, vyhotoveným dne 22. 01. 2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, ověřeným dne 26. 01. 2018 pod číslem 2/2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, odsouhlaseným dne 25. 01. 2018 pod číslem řízení PGP-161/2018-702 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, a odsouhlaseným dne 13.2.2018 pod číslem jednacím MCBKNI /00326/2018

příslušným stavebním úřadem, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 206 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město:

- na část tohoto pozemku o výměře 197 m<sup>2</sup>, kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 197 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město;
- na část tohoto pozemku o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město;

(dále v této smlouvě označený již jen jako „GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU“). Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

1.4 Kupující bere na vědomí, že dle platného Územního plánu města Brna se nemovitě věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nacházejí v návrhové stavební ploše pro dopravu, funkční typ významná parkoviště.

1.5 Kupující dále bere na vědomí, že nemovitě věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, jsou dotčeny níže specifikovanými vedeními (sítěmi) a jejich ochrannými pásmy:

- podzemním vedením NN, podzemním vedením VN a nadzemním vedením NN jakožto elektrickými zařízeními distribuční soustavy (elektrické sítě) ve vlastnictví obchodní společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČ: 280 85 400, se sídlem České Budějovice, České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01.

Na energetická zařízení se vztahují omezení pro činnosti v jejich ochranných pásmech, vyplývající z ust. § 46 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. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je třeba písemného souhlasu ve smyslu ust. § 46 odst. 11 energetického zákona.

1.6 Kupující dále bere na vědomí, že pozemky parcelních čísel 745/34, 745/40, 745/42 a 745/45 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, jsou dotčeny níže specifikovaným vedením (sítí) a jeho ochranným pásmem:

- vodovodním řadem DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna, IČ: 449 92 785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00.

Kupující dále bere na vědomí, že pozemek p.č. 745/41 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna, IČ: 449 92 785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00.

Ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 je dle ust. § 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, v šíři 1,5 metru vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu na každou stranu. Dle ust. § 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích lze v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 150:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;

- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

Právní vztahy mezi vlastníkem vodovodního řadu DN 150 a provozovatelem vodovodního řadu DN 150 na straně jedné a kupujícím na straně druhé budou podrobněji upraveny smlouvou o zřízení věcných břemen, obsaženou níže v části C. této smlouvy.

1.7 Kupující konečně bere na vědomí, že pozemky parcelních čísel 745/34 a 745/42 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, jsou dotčeny níže specifikovaným vedením (sítí) a jeho ochranným pásmem:

- podzemním komunikačním vedením - kabelovým vedením ve vlastnictví obchodní společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN), IČ: 040 84 063, se sídlem Praha, Žižkov (Praha 3), Olšanská 2681/6, PSČ 130 00.

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí dle ust. § 102 odst. 2 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění, 1,0 m po stranách krajního vedení. Dle ust. § 102 odst. 3 zákona o elektronických komunikacích je v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení zakázáno:

- a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy;
- b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení;
- c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.

## Čl. II.

### Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby prodávající a kupující dostali svým závazkům ze SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, tj. aby bylo kupujícímu umožněno nabýt od prodávajícího vlastnické právo k pozemkům, které jsou zastavěny dokončenou a zkolaudovanou stavbou veřejného parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a současně aby byly ve vztahu k předmětným pozemkům právně upraveny i některé oprávněné zájmy prodávajícího, respektive oprávněného č. 2 z věcného břemene.

## Část B.

### Kupní smlouva

## Čl. III.

### Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikované nemovitě věci:

- pozemek parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;

- část pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v GEOMETRICKÉM PLÁNU PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí;
- pozemek parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,

(dále v této smlouvě označené též jen jako „PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY“/;

včetně všech jejich součástí a příslušenství ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu;

jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále v této smlouvě označený též jen jako „OZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství převezme a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1 Kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 4.018.563,75 Kč + 21% DPH ve výši 843.898,39 Kč, tj. celkem částku ve výši 4.862.462,14 Kč včetně DPH (slovy: čtyři milióny osm set šedesát dva tisíce čtyři sta šedesát dvě koruny české čtrnáct haléřů). Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že sjednaná kupní cena (bez DPH) byla vypočtena z jednotkové ceny ve výši 1.770,-- Kč za 1 metr čtverečný PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ (bez DPH), sjednané v části D. čl. XIII. odst. 4. větě první SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a to součinem této jednotkové ceny a skutečné celkové výměry PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, která činí 2.215 m<sup>2</sup>, kdy takto vypočtená kupní cena byla následně ještě zvýšena úměrně inflaci (indexu růstu spotřebitelských cen), jejíž míra dle Českého statistického úřadu dosáhla v roce 2017 v průměru hodnoty 2,5% (viz tzv. inflační doložka, sjednaná v části D. čl. XIII. odst. 4. větě čtvrté SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ). Kalkulace sjednané kupní ceny (bez DPH) jest tedy následující:  $1.770 \times 2.215 = 3.920.550 \times 1,025 = 4.018.563,75$ .

4.2 Kupující se zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu prodávajícímu níže sjednaným způsobem:

- část sjednané kupní ceny v částce ve výši 3.862.462,14 Kč (3.192.117,47 + 21% DPH ve výši 670.344,67 Kč) uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem, uvedeným v záhlaví této smlouvy, na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy; prodávající vystavil na základě této platby pro kupujícího daňový doklad, přičemž prodávající a kupující svými podpisy

na této smlouvě výslovně stvrzují, že ze strany kupujícího byla prodávajícímu uhrazena tato část sjednané kupní ceny;

- ohledně zbylé části sjednané kupní ceny v částce ve výši 1.000.000,-- Kč (826.446,28 Kč + 21% DPH ve výši 173.553,72 Kč) se prodávající a kupující výslovně dohodli, že kauce v částce ve výši 1.000.000,-- Kč, složená kupujícím na depozitní účet prodávajícího číslo 111502222/0800 dle části F. čl. XIV. odst. 1. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, bude v souladu s dohodou prodávajícího a kupujícího ve smyslu části F. čl. XIV. odst. 2. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, a to tak, že prodávající převede ihned po uzavření této smlouvy kauci v částce ve výši 1.000.000,-- Kč na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části sjednané kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu dle části F. čl. XIV. odst. 1. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, vráceno ničeho, přičemž prodávající a kupující výslovně sjednávají, že ujednání v této smlouvě o tom, že shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nahrazuje v celém rozsahu jakékoli ujednání o užití či vrácení kauce, obsažené v části F. čl. XIV. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ.

4.3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ do užívání (den podání návrhu na vklad do KN). Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

5.1 Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, a zejména pak prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH neváznou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, nájemní práva, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv a užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou nájemního práva, sjednaného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch kupujícího jako nájemce nájemní smlouvou dle části C. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a s výjimkou smluvních nároků, které se vztahují k některým z PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ a které jsou podrobně popsány v odstavci 5.2 tohoto článku.

5.2 Prodávající prohlašuje, že pokud jde o některé z PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, a to konkrétně o níže specifikované nemovité věci:

- pozemek parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;
- část pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v GEOMETRICKÉM PLÁNU PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí;

- pozemek parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, kteréžto v minulosti byly součástí jednoho pozemku, a sice pozemku parc. č. 745/2, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 3.925 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, prodávající tyto nemovité věci nabyt do svého vlastnictví na podkladě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 06. 12. 2006, sp. zn. V-116/2007-702, uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky jako prodávajícím na straně jedné a prodávajícím jako kupujícím na straně druhé, a to s tím:

- že jsou určeny k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo stavbou k realizaci zeleně;
- že v případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, kterou by nebyly tyto nemovité věci nebo jejich části využity k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo stavbou k realizaci zeleně, je prodávající povinen převést tyto nemovité věci zpět na Pozemkový fond České republiky za stejných podmínek, za jakých byly na prodávajícího převedeny, a to ve lhůtě do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, přičemž za situace, kdy nebude možné tyto nemovité věci převést zpět na Pozemkový fond České republiky, protože budou ve vlastnictví třetí osoby, je prodávající povinen ve stejné lhůtě poskytnout Pozemkovému fondu České republiky náhradu za předmětné nemovité věci v penězích, kdy tato náhrada bude rovna ceně nemovitých věcí ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byly nemovité věci prodávajícím převedeny, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni.

## Čl. VI.

### Prohlášení kupujícího

6.1 Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, a zejména pak bere na vědomí smluvních nároky, které se vztahují k některým z PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ a které jsou podrobně popsány v čl. V. odst. 5.2 této smlouvy. Kupující s tímto stavem PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ souhlasí a zavazuje se PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY v tomto stavu převzít. Kupující ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

## Čl. VII.

### Zvláštní závazky kupujícího

7.1 Kupující se touto smlouvou v souladu s ujednáním části D. čl. XIII. odst. 6. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ zavazuje, že minimálně po dobu 50 (slovy: padesáti) let ode dne uzavření této smlouvy zajistí, že na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH bude 24 hodin denně provozováno parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a to v celém rozsahu jako parkoviště veřejné a v rozsahu minimálně 50 parkovacích stání jako parkoviště bezplatné bez vybírání jakýchkoli poplatků či jiných plateb, přičemž zajistí označení předmětného parkoviště viditelnou cedulí jako veřejného parkoviště, zajistí jeho údržbu a umožní zde parkování osobních vozidel veřejností, to vše na svůj náklad.

7.2 Kupující se touto smlouvou v souladu s ujednáním části D. čl. XIII. odst. 6. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ dále zavazuje zajistit, že PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY kdykoliv v budoucnu nebudou zastavěny jinou stavbou než stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou k realizaci zeleně a nebude jejich vlastníkem požádáno o změnu obecně závazné vyhlášky obce v části týkající se změny závazné části územně plánovací dokumentace ohledně PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ.

7.3 Prodávající závazky kupujícího, specifikované v odstavcích 7.1 a 7.2 tohoto článku, přijímá.

7.4 Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, kdy ze strany kupujícího dojde v době 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření této smlouvy k porušení jeho závazků, specifikovaných v odstavcích 7.1 a 7.2 tohoto článku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v částce ve výši 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milión korun českých) za každé porušení toho kterého jednotlivého závazku.

## Čl. VIII.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

8.1 Dle ust. § 10 zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleného usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 27. 11. 2013, č. 379/2013 Sb., o schválení zákonného opatření Senátu, ve znění zákona č. 254/2016 Sb. (dále již jen „ZODNNV“), je základem daně z nabytí nemovitých věcí nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj. Dle ust. § 22 odst. 1 ZODNNV je sjednaná cena výlučně nabývací hodnotou, jde-li mimo jiné o nabytí vlastnického práva k nemovité věci z majetku nebo do majetku územního samosprávného celku. Dle ust. § 26 ZODNNV činí sazba daně z nabytí nemovitých věcí 4%. Dle ust. § 27 ZODNNV se daň z nabytí nemovitých věcí vypočte jako součin základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru a sazby daně.

8.2 V souladu s ust. § 1 odst. 1 ZODNNV je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. v případě nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy kupující.

8.3 Smluvní strany v souladu se ZODNNV konstatují, že daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy podá v zákonné lhůtě kupující a daň z nabytí nemovitých



věcí dle této smlouvy zaplatí v zákonné lhůtě taktéž kupující. Kupující se zavazuje splnit veškeré své povinnosti dle tohoto odstavce řádně a včas.

#### Čl. IX.

##### Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

9.1 Prodávající a kupující tímto zřizují k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM výhradu zpětné koupě, z níž vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY prodávajícímu za úplatu zpět. Prodávající a kupující výslovně sjednávají, že prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat kupujícího o zpětný úplatný převod PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ) pouze v případě, kdy kupující poruší některý ze svých závazků, specifikovaných v části B. čl. VII. odstavcích 7.1 a 7.2 této smlouvy.

9.2 V případě zpětného úplatného převodu PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ z kupujícího na prodávajícího na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY totožná s kupní cenou za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY, sjednanou v části B. čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy, přičemž bude splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva prodávajícího k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, do katastru nemovitostí. V případě, že by PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY byly při uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím zatíženy jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, bude prodávající oprávněn zaplatit kupní cenu či její část přímo těmto třetím osobám tak, aby mohlo dojít k zániku takovýchto práv třetích osob vážnoucích na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH; i tímto postupem bude splněn závazek prodávajícího zaplatit kupujícímu kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplacená kupujícímu dříve, než takováto práva třetích osob vážnoucích na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

9.3 Prodávající a kupující sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí. Kupující tímto bere na vědomí, že v případě sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného lze dle ust. § 2138 OZ zatížit PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě v katastru nemovitostí zapsáno, tj. jen se souhlasem prodávajícího.

9.4 Prodávající a kupující sjednávají výhradu zpětné koupě na dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření této smlouvy.

9.5 Prodávající právo zpětné koupě, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v předchozích odstavcích tohoto článku, přijímá.

#### Čl. X.

##### Ujednání o zřízení zákazu zcizení jako práva věcného

10.1 Prodávající a kupující tímto zřizují k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM zákaz zcizení, spočívající v zákazu převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

10.2 Prodávající a kupující sjednávají zákaz zcizení jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí.

10.3 Prodávající a kupující sjednávají zákaz zcizení na dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření této smlouvy.

10.4 Prodávající zákaz zcizení, zřízený v jeho prospěch a podrobně specifikovaný v předchozích odstavcích tohoto článku, přijímá.

#### Čl. XI.

##### Ujednání o zřízení předkupního práva jako práva věcného

11.1 Předkupník a dlužník se dohodli, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM z prodávajícího na kupujícího současně zřizují k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch předkupníka předkupní právo. Předkupník a dlužník sjednávají, že dlužník je povinen nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY předkupníkovi ke koupi, pokud by je chtěl jakýmkoli způsobem zcizit (předkupník a dlužník tedy ve smyslu ust. § 2140 odst. 2 věty první OZ rozšiřují předkupní právo i na veškeré jiné způsoby zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, než je jejich úplatný převod).

11.2 Předkupník a dlužník výslovně sjednávají, že:

- povinnost dlužníka nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY předkupníkovi ke koupi dospěje již v okamžiku, kdy dlužník pojme úmysl zcizit PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY či podíl na nich; dlužník se tudíž zavazuje nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY předkupníkovi ke koupi předtím, než uzavře smlouvu s koupěchtivým, a současně se zavazuje neuzavřít smlouvu s koupěchtivým dříve, než marně uplyne sjednaná lhůta pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva předkupníkem;
- dlužník je povinen nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY ke koupi předkupníkovi za obvyklou kupní cenu, stanovenou znaleckým posudkem, přičemž v případě zamýšleného převodu podílu na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH bude takto stanovená kupní cena násobena výší převáděného podílu (např. v případě podílu ve výši id. 1/2 bude násobena 1/2, tj. bude násobena 0,5 apod.);
- dlužník je povinen učinit nabídku k využití předkupního práva předkupníkovi písemně a je povinen v ní uvést i veškeré ostatní podmínky zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ či podílu na nich, přičemž lhůta pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva činí 3 (slovy: tři) měsíce ode dne, kdy bude předkupník seznámen se všemi podmínkami zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ či podílu na nich;
- dlužník není oprávněn nabídnout předkupníkovi ke koupi spolu s PŘEVÁDĚNÝMI POZEMKY i jiné movité či nemovité věci, s výjimkou stavby parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, pakliže tato stavba bude samostatnou nemovitou věcí; v takovém případě je dlužník oprávněn předmětnou stavbu nabídnout předkupníkovi ke koupi spolu s PŘEVÁDĚNÝMI POZEMKY, a to taktéž za obvyklou kupní cenu, stanovenou znaleckým posudkem;
- kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY či podíl na nich bude v případě využití předkupního práva ze strany předkupníka splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva předkupníka k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, či podílu na nich do katastru nemovitostí. V případě, že by PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY

byly při využití předkupního práva předkupníkem zatíženy jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, bude předkupník oprávněn zaplatit kupní cenu či její část přímo těmto třetím osobám tak, aby mohlo dojít k zániku takovýchto práv třetích osob váznoucích na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH; i tímto postupem bude splněn závazek předkupníka zaplatit dlužníkovi kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplacená dlužníkovi dříve, než takováto práva třetích osob váznoucí na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí;

- kupní cena za stavbu parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ bude v případě využití předkupního práva ze strany předkupníka splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy dojde k převodu vlastnického práva k předmětné stavbě z dlužníka na předkupníka.

Předkupník a dlužník výslovně konstatují, že pakliže si v tomto odstavci ujednali některá práva a povinnosti týkající se předkupního práva odchýlně od OZ, učinily tak v souladu s ust. § 1 odstavce 2 OZ zcela vědomě a úmyslně. Předkupník a dlužník navíc výslovně sjednávají, že vylučují aplikaci ust. § 2149 OZ na tuto smlouvu.

11.3 Předkupník a dlužník sjednávají předkupní právo jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí.

11.4 Předkupník a dlužník sjednávají předkupní právo na dobu neurčitou.

11.5 Předkupník předkupní právo dle této smlouvy, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v předchozích odstavcích tohoto článku, přijímá.

## Část C.

### Smlouva o zřízení věcných břemen

## Čl. XII.

### Zřízení věcných břemen

12.1 Povinný z věcného břemene, do jehož vlastnictví jsou kupní smlouvou dle části B. této smlouvy převáděny mimo jiné:

- pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,

(dále v této smlouvě označené též jen jako „SLUŽEBNÉ POZEMKY“),

- pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>; v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město

tímto současně zřizuje:

a) ve prospěch oprávněného č. 1 z věcného břemene věcné břemeno zatěžující SLUŽEBNÉ POZEMKY a spočívající v právu oprávněného č. 1 z věcného břemene vést přes SLUŽEBNÉ POZEMKY vodovodní řad DN 150, provozovat jej, udržovat, opravovat a upravovat, přičemž obsah věcného břemene je podrobně sjednán následovně:

- vlastník SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ je povinen strpět na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH uložení, provozování, údržbu, opravy a úpravy vodovodního řadu DN 150, dále umístění tabulky vyznačující polohu tohoto vodovodního řadu.

Na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150, které je dle ust. § 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, v šíři 1,5 metru vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu;

- jen s písemným souhlasem oprávněného č. 1 z věcného břemene lze na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky v ochranném pásmu vodovodního řadu:
  - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 150 nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
  - b) vysazovat trvalé porosty;
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
  - d) provádět terénní úpravy;
- oprávněný č. 1 z věcného břemene jakožto vlastník vodovodního řadu DN 150 je oprávněn na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky mít ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 a na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH mít a vést vodovodní řad DN 150, provádět jeho obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy včetně stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti; za tím účelem je oprávněný č. 1 z věcného břemene oprávněn na SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky předem oznámit, místo provádění údržby, opravy či úpravy vodovodního řadu DN 150 řádně označit a zabezpečit; v případě havárie je oprávněný č. 1 z věcného břemene oprávněn vstupovat a vjíždět na SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky oznámit vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky;
- b) ve prospěch oprávněného č. 2 z věcného břemene věcné břemeno zatěžující SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky spočívající v právu oprávněného č. 2 z věcného břemene provozovat, udržovat a opravovat na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH vodovodní řad DN 150, přičemž obsah věcného břemene je podrobně sjednán následovně:
  - vlastník SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ je povinen strpět na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky provozování, údržbu a opravy vodovodního řadu DN 150, dále umístění tabulky vyznačující polohu tohoto vodovodního řadu, jakož je též povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150, které je dle ust. § 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, v šíři 1,5 metru vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu;
  - jen s písemným souhlasem oprávněného č. 2 z věcného břemene lze na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 150:
    - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 150 nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;

- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;
- oprávněný č. 2 z věcného břemene jakožto provozovatel vodovodního řadu DN 150 je oprávněn na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky provádět obhlídky a kontroly vodovodního řadu DN 150, provozovat ho, udržovat a opravovat; za tím účelem je oprávněný č. 2 z věcného břemene oprávněn na SLUŽEBNÉ POZEMKY vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY a na pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky předem oznámit, místo provádění údržby či opravy vodovodního řadu řádně označit a zabezpečit; v případě havárie je oprávněný č. 2 z věcného břemene oprávněn vstupovat a vjíždět na SLUŽEBNÉ POZEMKY a na pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY a na pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky oznámit vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky.,

12.2 Konkrétní rozsah věcných břemen je vymezen v geometrickém plánu<sup>č. 1352-16081/2018</sup> pro vyznačení věcných břemen, č. 7/2018, vyhotoveném dne 8.3.2018 /dále v této smlouvě označeném též jen jako „GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYZNAČENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN“, jenž tvoří přílohu

č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

12.3 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany souhlasně konstatují, že věcná břemena dle této smlouvy jsou zřizována jako věcná břemena *in personam*, která se vážou k oprávněnému č. 1 z věcného břemene a oprávněnému č. 2 z věcného břemene jakožto právnickým osobám.

12.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá ze smlouvy o zřízení věcných břemen dle části C. této smlouvy, či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

12.5 Věcná břemena, specifikovaná v odstavci 12.1 bodech a), b) tohoto článku, se zřizují na dobu neurčitou a bezúplatně.

12.6 Věcná břemena, specifikovaná v odstavci 12.1 bodech a), b) tohoto článku, vznikají až zápisem do katastru nemovitostí.

12.7 Oprávněný č. 1 z věcného břemene věcné břemeno, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v odstavci 12.1 bodu a) tohoto článku, přijímá. Povinný z věcného břemene se zavazuje výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni trpět.

12.8 Oprávněný č. 2 z věcného břemene věcné břemeno, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v odstavci 12.1 bodu b) tohoto článku, přijímá. Povinný z věcného břemene se zavazuje výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni trpět.

Část D.  
Společná ujednání

Čl. XIII.

Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem dle této smlouvy

13.1 Na podkladě kupní smlouvy dle části B. této smlouvy nabývá kupující v souladu s ust. § 1105 OZ PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY do svého vlastnictví zápisem jeho vlastnického práva k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

13.2 V souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ vznikají výhrada zpětné koupě, zákaz zcizení a předkupní právo jakožto práva věcná zřizovaná k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM (tj. nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitostí) dle kupní smlouvy dle části B. této smlouvy až jejich zápisem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

13.3 V souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ vznikají věcná břemena zřizovaná ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM (tj. nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitostí) dle smlouvy o zřízení věcných břemen dle části C. této smlouvy až jejich zápisem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

13.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:

- vlastnického práva kupujícího k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM;
- výhrady zpětné koupě jako práva věcného zřízeného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch prodávajícího;
- zákazu zcizení jako práva věcného zřízeného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch prodávajícího;
- předkupního práva jako práva věcného zřízeného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch prodávajícího;
- věcného břemene zřízeného ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM ve prospěch oprávněného č. 1 z věcného břemene;
- věcného břemene zřízeného ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM ve prospěch oprávněného č. 2 z věcného břemene;

do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- způsobem sjednaným smluvními stranami v části B. čl. IV. této smlouvy bude uhrazena kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY v celém rozsahu;
- tato smlouva bude uzavřena (část D. čl. XV. odst. 15.2 této smlouvy);
- tato smlouva nabude účinnosti (část D. čl. XV. odst. 15.9 věta čtvrtá této smlouvy).

13.5 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí prodávající.

13.6 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu

a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

13.7 Prodávající a kupující výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH přechází na kupujícího dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem vklad vlastnického práva kupujícího k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM dle kupní smlouvy dle části B. této smlouvy. Od stejného dne budou kupujícímu náležet plody a užitky na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH.

#### Čl. XIV.

##### Obecná ujednání ve vztahu ke smluvním pokutám

14.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoli smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy povinné smluvní straně bude doručena ze strany oprávněné smluvní strany písemná listinná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

14.2 Smluvní strana je povinna splnit závazek zajištěný smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení kterékoli smluvní pokuty podle této smlouvy trvá i poté, co tato smlouva z jakéhokoliv důvodu zanikne.

14.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

#### Čl. XV.

##### Závěrečná ujednání

15.1 *Přílohou č. 1* této smlouvy a její nedílnou součástí je GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU. *Přílohou č. 2* této smlouvy a její nedílnou součástí je GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYZNAČENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN.

15.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

15.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

15.4 Veškeré spory z této smlouvy 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.

15.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

15.6 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

15.7 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

15.8 Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

15.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

15.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky prodávajícího je „a7kbrn“, ID datové schránky kupujícího je „zuce43p“ a ID datové schránky oprávněného č. 2 z věcného břemene je „c7rc8yf“.

15.11 Tato smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží oprávněný č. 2 z věcného břemene a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

15.12 Smluvní strany závěrem 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 pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

Záměr obce prodat PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, zřízení výhrady zpětné koupě k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM jako věcného práva, zřízení zákazu zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ



jako věcného práva, zřízení předkupního práva k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM jako věcného práva a zřízení věcných břemen ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM, to vše dle této smlouvy, byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/41., konaném dne 4.9.2018, bod č. 153.



V Brně dne ..... - 5 - 10 - 2018



Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem

V Brně dne ..... 24.9.2018

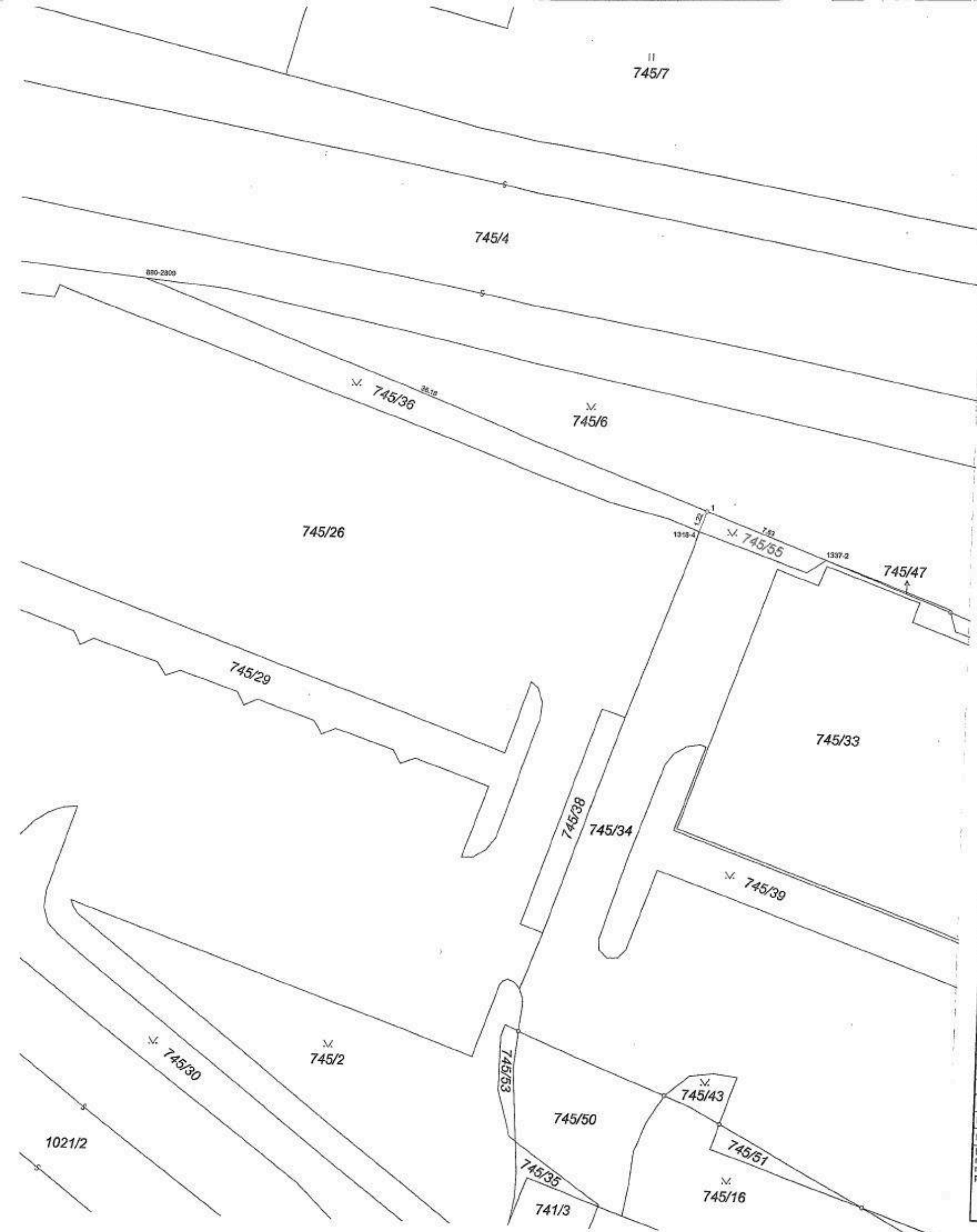


Maximus Resort, a.s.  
zastoupená předsedou představenstva  
Ing. arch. Radoslavem Kobzou

V Brně dne ..... 21.09.2018

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
[Redacted]

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
zastoupené generálním ředitelem [Redacted]



**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	Převodní se stavem existence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>					Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
745/36	2	06	ostatní st. zast.	745/36 745/55	1	97	ostatní st. zast.				0	745/36	10001	1	97
	2	06									0	745/36	10001		

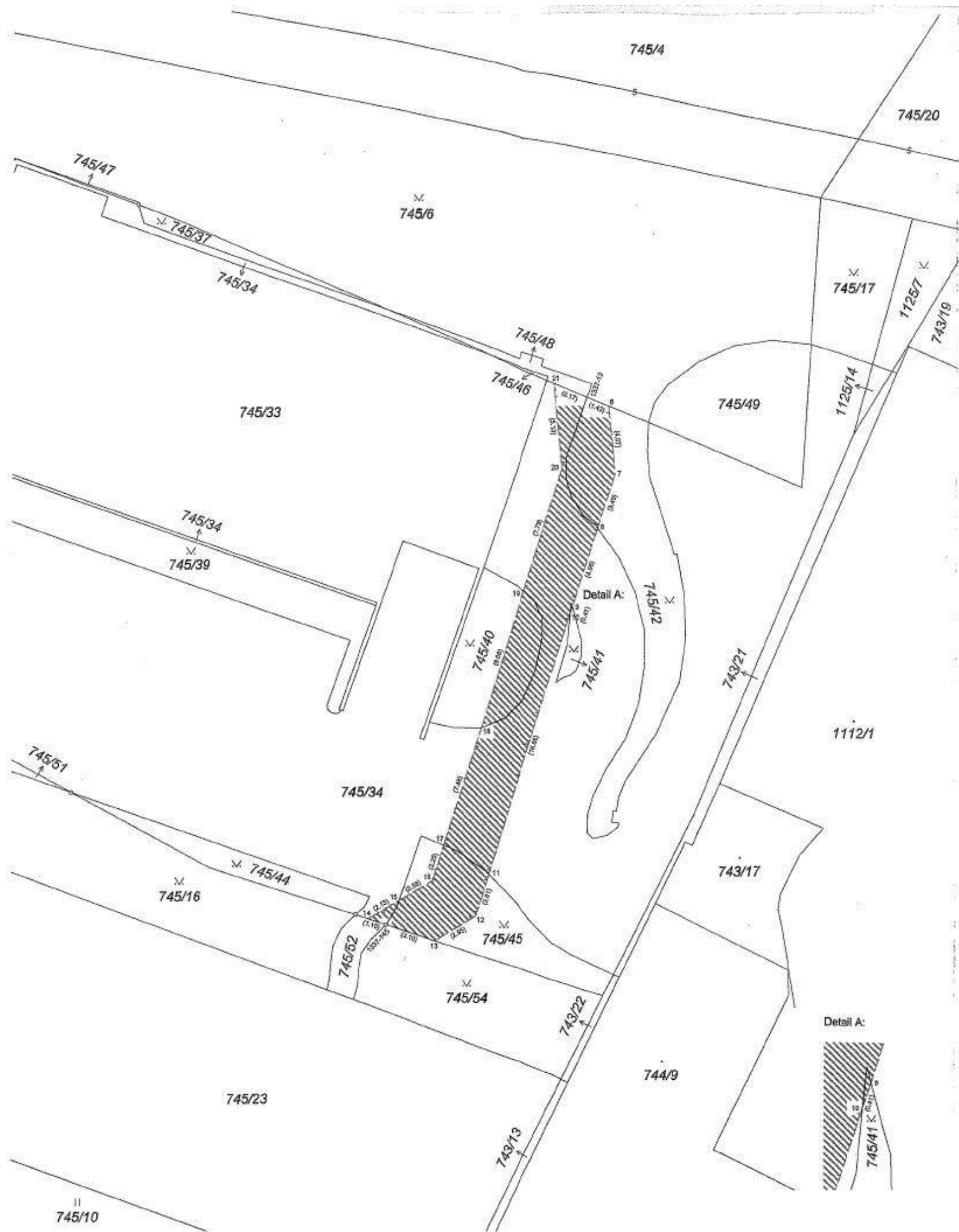
Seznam souřadnic (S-JTSK):  
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	JK	Poznámka
880-2809	604372.20	1154617.54	7	df. kolík
1318-4	604338.72	1154631.29	3	obrubač
1337-2	604331.13	1154632.73	7	roh bet. žlabu
1	604338.29	1154630.08	7	plastový znak

**GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku**

<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr</p> <p>Jméno, příjmení: <b>Ing. Ondřej Šmídek</b></p> <p>Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2629/2013</p> <p>Dne: 22.1.2018 Číslo: 1/2018</p> <p>Náležitosti a přenesení odpovědnosti právním předpisům.</p>	<p>Státní podpis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: <b>Ing. Ondřej Šmídek</b></p> <p>Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2629/2013</p> <p>Dne: 26.1.2018 Číslo: 2/2018</p> <p>Tento státní podpis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v digitálním katastrálním úřadu.</p> <p>Ověření státního podpisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
<p>Výkresovatel: <b>Ing. Ondřej Šmídek</b></p> <p>Číslo plánu: 1345-16081/2018 ✓</p> <p>Město: Brno-město</p> <p>Obec: Brno</p> <p>Kat. území: Kněničky</p> <p>Mapový list: Tíšov 1-7/14</p> <p>Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta měřítková situace se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušným způsobem.</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.</p> <p><b>KÚ pro jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-161/2018-702 2018.01.25 15:13:03 CET</b></p>





### VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Číslo pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Číslo pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Převodní stav			
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo katastru nemovitostí
745/34				745/34						745/34	10001		
745/40				745/40						745/40	10001		
745/41				745/41						745/41	10001		
745/42				745/42						745/42	10001		
745/45				745/45						745/45	10001		



Oprávněný: de listin  
Druh věcného břemene: de listin

Seznam souřadnic (S-JTSK):  
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	zk
1337-12	604296.18	1154646.94	3
1337-145	604308.43	1154678.83	8
6	604294.86	1154647.49	3
7	604294.45	1154651.54	3
8	604295.51	1154654.86	3
9	604297.01	1154659.58	3
10	604297.14	1154659.97	3
11	604302.17	1154675.75	3
12	604302.96	1154678.24	3
13	604305.48	1154679.77	8
14	604309.48	1154678.50	8
15	604307.66	1154677.39	3
16	604305.62	1154676.16	3
17	604304.94	1154674.01	3
18	604302.66	1154666.89	3
19	604300.03	1154658.62	3
20	604297.66	1154651.20	3
21	604298.18	1154646.10	3

### GEOMETRICKÝ PLÁN

pro vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	Státní geodetický úřad úředně oprávněný zeměměřičský úřad:
Jméno, příjmení: Ing. Ondřej Šmídek	Jméno, příjmení: Ing. Ondřej Šmídek
Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2829/2013	Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2829/2013
Dne: 8.3.2018 Číslo: 7/2018	Dne: 15.3.2018 Číslo: 9/2018
Náležitosti a převzetí odpovědnosti právnickým předpisem.	Tento státní geodetický úřad ověřil geometrický plán v elektronické podobě vložením v digitálním katastrálním úřadu.
Výtvůvce: Ing. Ondřej Šmídek	Ověřil státní geodetický úřad v listinné podobě
Číslo plánu: 1352-16081/2018	
Okres: Brno-město	
Okres: Brno	
Kat. území: Knínice	
Mapový list: Tlášov 1-7/14	
Dosažení vlastnických pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se s terénem a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	

KÚ pro Jihomoravský kraj  
KP Brno-město  
Petr Doležal  
PGP-480/2018-702  
2018.03.14 07:35:21 CET