

Smlouva

o zřízení věcného břemene – služebnosti vedení inženýrské sítě

Čl. I Smluvní strany

1. **Investor:** **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
k podpisu této smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí
Odboru investičního Magistrátu města Brna
adresa pro doručování: Odbor investiční Magistrátu města Brna,
Kounicova 966/67a, 602 00 Brno
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 43-6977720287/0100

(dále jen investor)

2. **Oprávněný:** **Quantcom, a.s.**
se sídlem Praha 8 - Karlín, Křížíkova 36a/237, PSČ 186 00
IČO: 28175492, DIČ: CZ28175492
zastoupena svým zaměstnancem [REDACTED] - Plná moc ze dne
3.1.2022
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 12529

(dále jen oprávněný)

3. **Povinný:** **Spielberk Business Park II, spol. s r.o.**
se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
IČO: 28086287, DIČ: CZ28086287
zaps. v obch. rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých
Budějovicích oddíl C, vložka 16393
zastoupená: Peterem Čerešníkem, jednatelem
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 5140014909/5500

(dále jen povinný)

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. **185/7** v k. ú. **Štýřice** a obci Brno (dále též „**pozemek**“). Pozemek je zapsán pro uvedené katastrální území a obec ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město, na LV č. 3672.
2. Oprávněný je vlastníkem inženýrských sítí – podzemního komunikačního vedení „**Přeložky sdělovacích kabelů**“ realizovaných v rámci stavby investora „Nábřeží řeky Svratky - Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“ jako stavební objekt SO 08.17.d část D14.

Čl. III

Předmět smlouvy

1. Povinný z věcného břemene ve smyslu ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „Občanský zákoník“) zřizuje na základě této smlouvy k části pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve prospěch oprávněného jako vlastníka podzemního komunikačního vedení (inženýrské sítě) věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, tj. právo oprávněného zřídit, vést, udržovat a provozovat na části pozemku podzemní komunikační vedení skládající se zejména z polyetylenových trubek (chrániček), optických kabelů, nadložního vyhledávacího vodiče, včetně jejich součástí a příslušenství, popř. opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen "podzemní komunikační vedení"), a to v umístění a rozsahu, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. 2235-16/2024 vyhotoveném společností Brněnské komunikace a.s.. Geometrický plán je součástí této smlouvy. Oprávněný práva odpovídající věcnému břemeni přijímá. Povinný jako vlastník pozemku se zavazuje tato práva trpět.
2. Obsahem služebnosti je i právo oprávněného provádět na podzemním komunikačním vedení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Oprávněný (a/nebo případně jím určená servisní osoba) je dále oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemek zejména při provádění oprav, úprav, revizí a údržbě podzemního komunikačního vedení.

Čl. IV

Doba pro zřízení věcného břemene

Právo odpovídající věcnému břemenu povinný z věcného břemene zřizuje pro oprávněného na dobu neurčitou. V případě zániku služebnosti je oprávněný povinen zařízení ze služebných pozemků na vlastní náklad a odpovědnost bez zbytečného odkladu odstranit a zařídit též výmaz služebnosti z katastru nemovitostí; v případě, že tak neučiní v přiměřené lhůtě, je oprávněn odstranit zařízení ze služebných pozemků a vymazat služebnost z katastru nemovitostí povinný na náklady oprávněného.

Čl. V

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno za jednorázovou úplatu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že investor zaplatí povinnému úplatu dle článku V. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu - faktury, vystaveného povinným na oprávněného dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále

jen „zákon o DPH“), a to do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a se splatností 60 dnů od data vystavení faktury. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tímto dnem dochází také k poskytnutí služby dle ustanovení § 21 odst. 3 zákona o DPH. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ust. § 26 zákona o DPH, že faktury mohou být vystavovány i v el. podobě.

Čl. VI

Vznik a zánik práva odpovídajícího věcnému břemenu

1. Právo odpovídající věcnému břemenu nabude oprávněný v souladu s rozhodnutím příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen Katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy k příslušnému Katastrálnímu úřadu podá bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy povinný. Poplatek za povolení vkladu zaplatí povinný.
3. Na základě této smlouvy lze vklad práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zapsat v souladu s touto smlouvou na LV č. 3672, který je veden pro katastrální území Štýřice a obec Brno Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město takto:
 - v části ALV - beze změn
 - v části BLV - beze změn
 - v části CLV - věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě – právo pro Quantcom, a.s., se sídlem Praha 8 - Karlín, Křížíkova 36a/237, PSČ 186 00, IČO: 28175492 zřídit, vést, udržovat a provozovat na části pozemku p.č. 185/7, v k.ú. Štýřice a obci Brno, podzemní komunikační vedení, a to v souladu s geometrickým plánem č. 2235-16/2024
 - v další části beze změn.

Čl. VII

Ostatní ujednání

1. Oprávněný se zavazuje, že při využívání svých práv odpovídajících věcnému břemenu se bude chovat tak, aby v co nejmenší míře omezoval povinného, popř. jiného uživatele pozemku ve výkonu jejich práv a aby co nejvíce šetřil majetek povinného a všech dotčených osob.
2. Oprávněný se zavazuje s dostatečným předstihem prokazatelně informovat povinného, popř. jiného uživatele pozemku (bude-li mu znám) o potřebě vstupu na pozemek. Prokazatelným oznámením se rozumí oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na pozemek, včetně oznámení předpokládaných činností, které v této souvislosti budou na pozemku vykonávány. Nesnese-li však záležitost (zejména při náhlém poškození inženýrské sítě) odkladu, obstará její opravu oprávněný i bez předchozího oznámení; povinnému však neprodleně následně oznámí provedení opravy.
3. Oprávněný se zavazuje po provedení prací uvést dotčenou část pozemku na vlastní náklad do stavu, odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užití pozemku, popř. uhradit veškeré škody, které v důsledku své činnosti povinnému, popř. jinému uživateli pozemku na pozemku způsobil. Jiné náklady na zachování či opravy pozemku nese povinný.

4. Povinný si je vědom, že cca 0,5 m pod povrchem pozemku jsou umístěny v chráničkách optické kabely, pročež není oprávněn na dotčené části pozemku a v ochranném pásmu provádět bez předchozího souhlasu oprávněného on, popř. jiný uživatel pozemku, jakékoliv zemní práce nebo terénní úpravy, které by ohrozily či mohly ohrozit provoz podzemního komunikačního vedení a vysazovat trvalé porosty. Ochranné pásmo komunikačního vedení činí 0,5 m na každou stranu od podzemního komunikačního vedení. Nad uloženým podzemním komunikačním vedením a v jeho ochranném pásmu je možné provádět běžnou zemědělskou činnost (orbu, setbu, kosení, sklizeň apod.).
5. Povinný prohlašuje, že pozemek není zatížen jakýmkoliv právem, které by znemožňovalo uzavření této smlouvy (zejména právem stavby pro třetí osobu apod.).
6. Oprávněný je oprávněn podzemní komunikační vedení (nebo jeho část) převést či jinak zcizit (tj. prodat, pronajmout apod.) na další osobu nebo osoby (dále jen „nabyvatel“). V tomto případě (budou-li či byly-li naplněny podmínky § 104 odst. 11 a § 147 odst. 3, 4 zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) dochází k přechodu oprávnění z věcného břemene i na nabyvatele. Případný zánik práva oprávněného k podzemnímu komunikačnímu vedení nemá vliv na trvání oprávnění nabyvatele z věcného břemene. Změnou právní formy oprávněného věcné břemeno nezaniká a přechází na právního nástupce.
7. Povinný se nicméně - pro případ, kdy by věcné břemeno zřízené na základě této smlouvy (resp. oprávnění z něj) nepřešlo přímo na základě zákona při převodu či jiném zcizení podzemního komunikačního vedení (či jeho části) na nabyvatele – se zavazuje, že s nabyvatelem uzavře ve lhůtě uvedené v čl. VII odst. 8 této smlouvy, na základě které zřídí ve prospěch nabyvatele bezúplatně na dobu uvedenou v čl. IV této smlouvy věcné břemeno (služebnost inženýrské sítě), kterému bude odpovídat oprávnění nabyvatele v rozsahu oprávnění sjednaného pro oprávněného v této smlouvě, tzn. zejména oprávnění zřídit, vést, udržovat a provozovat podzemní komunikační vedení na části pozemku uvedeného v čl. II odst.1 této smlouvy.
8. Smlouvu ve smyslu čl. VII. odst. 7 této smlouvy se povinný zavazuje uzavřít s nabyvatelem ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy mu bude nabyvatelem či oprávněným doručen návrh příslušné smlouvy, nejpozději však do 24 měsíců ode dne, kdy oprávněný uzavře s nabyvatelem smlouvu, na základě které, přejde do vlastnictví nabyvatele podzemní komunikační vedení oprávněného, resp. jeho část.
9. Ujednání obsažená v čl. VII. odst. 7 a 8 této smlouvy považují smluvní strany za uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve prospěch nabyvatele jako třetí osoby. V dané souvislosti smluvní strany berou na vědomí, že nabyvatel je z této smlouvy oprávněn okamžikem, kdy s ní projeví u jedné smluvní strany souhlas. Ustanovení čl. VII. odst. 1 až 9 této smlouvy budou analogicky aplikována i na případné právní nástupce nabyvatele.
10. Povinný souhlasí, že oprávněný však je případně oprávněn svá práva z věcného břemene k pozemku vyplývající z této smlouvy i jinak zcizit třetí osobě – nabyvateli vedení (zcizení) nebo svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající zcela či z části postoupit třetí osobě - nabyvateli vedení (postoupení smlouvy).
11. Povinný se zavazuje pro případ, že by v k.ú. Štýřice probíhala pozemková úprava o takové skutečnosti bezodkladně vyrozumět oprávněného (jakož i příslušný Pozemkový úřad o existenci věcného břemene a podzemního komunikačního vedení na pozemku) a jednat tak, aby došlo k zachování práv oprávněného z této smlouvy (jakož i došlo ke zohlednění existence vedení a věcného břemene oprávněného v rámci pozemkové úpravy).

Čl. VIII

Ochrana osobních údajů

1. Strany tímto shodně prohlašují, že pokud pro účely této Smlouvy a evidenci věcných břemen zpracovávají jakékoli osobní údaje jejichž správcem či zpracovatelem je druhá smluvní strana, činí tak v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, (dále jen „GDPR“).
2. Strany tímto shodně prohlašují, že v souladu s GDPR se zavazují dodržovat pravidla k nakládání s osobními údaji, které jsou zveřejněny na adrese www.quantcom.cz. Tato pravidla se týkají oboustranného zpracování osobních údajů zpracovávaných a spravovaných z obou smluvních stran.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, kdy investor obdrží dvě vyhotovení, oprávněný a povinný po jednom vyhotovení a zbylé jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného Katastrálního úřadu.
3. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli na základě svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Podpisem smlouvy zároveň potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem. Povinný prohlašuje, že měl možnost se dopředu seznámit s obsahem této smlouvy a vyjádřit se k ní a vznést své připomínky a že se tak nejedná o smlouvu adhezni.
4. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou považovány za řádně učiněné, pokud budou doručeny osobně, prostřednictvím kurýrní služby nebo doporučenou poštou, a to na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, a/nebo na takovou adresu, kterou kterákoliv ze stran určí v písemném oznámení doručeném druhé straně v souladu s tímto odstavcem. Každá taková písemnost bude považována za řádně uskutečněnou a doručenu buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo třetí (3.) den po uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi.
5. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, které však nejsou ve smlouvě přímo upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně dalších zákonů (zejména §104).
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu uveřejní v registru smluv investor.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/094 konané dne 28. 8. 2024.

Investor:

V Brně dne 16.10.2024



Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Za oprávněného:

V Praze dne 12.09.2024



na základě plné moci

Povinný:

V Brně dne 30.09.2024



Peter Čerešník
jednatel
Spielberk Business Park II, spol. s.r.o.