

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

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

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem statutárního města Brna

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 111422222/0800

(jako „budoucí povinný“ na straně jedné)

a

2. Masarykova univerzita

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená doc. PhDr. Mikulášem Bekem, Ph.D., rektorem

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

(jako „budoucí oprávněný“ na straně druhé)

podle § 1785 a násl. a v souladu s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, t a k t o:

I.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1383/2, o výměře 14967 m², ostatní plocha, silnice zapsaného na listu vlastnictví č. 10001pro k. ú. Bohunice, pro obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město (dále jen „služebný pozemek“).

II.

1. Budoucí oprávněný plánuje jako investor a stavebník realizovat stavbu „Komplexní simulační centrum MU“ (dále jen „stavba“), jejíž část bude zasahovat nad služebný pozemek, a to v souladu s Projektovou dokumentací (stupeň DUR+DSP) vypracovanou společností AiD team a.s. dne 9.6.2016, číslo zakázky 3413-20.
2. Budoucí přesah stavby nad služebný pozemek je orientačně zakreslen na výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat výše uvedenou stavbu uzavírají budoucí oprávněný a budoucí povinný tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
4. Před uzavřením této smlouvy byla jednotková náhrada za zřízení služebnosti stanovena znaleckým posudkem č. 3587-117/16 ze dne 15. 6. 2016 vypracovaným znalcem Ing. Jaroslavem Šumou, Renčova 1939/11, 628 00 Brno a činí 480 Kč/m². Před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti bude v souladu s ustanovením čl. III. písm. b) této smlouvy vypracován aktualizovaný znalecký posudek.

III.

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
 - a. Bude vydán kolaudační souhlas se stavbou s přesahem nad služební pozemek v rozsahu, který se nebude zásadně lišit od rozsahu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy. Rozsah služebnosti bude podrobně vymezen v geometrickém plánu, jehož vyhotovení zajistí budoucí oprávněný na své náklady, přičemž rozsah služebnosti se nebude zásadně lišit od rozsahu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy.
 - b. Budoucí oprávněný před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti zaplatí budoucímu povinnému na jeho shora uvedený účet v plné výši jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti. Výsledná náhrada za zřízení služebnosti bude stanovena na základě rozsahu služebnosti, tj. dle skutečné výměry určené na základě výše zmíněného geometrického plánu pro vyznačení služebnosti a ke dni uzavření smlouvy aktuálního znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí budoucí oprávněný na své náklady.
2. Smlouva o zřízení služebnosti bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
 - a. Budoucí povinný jakožto vlastník služebního pozemku zřídí ve prospěch budoucího oprávněného služebnost spočívající v právu umístění části stavby nad služebním pozemkem, umožnění jejího užívání, provozu, údržby, oprav a rekonstrukce a zaváže se strpět omezení svého vlastnického práva ve prospěch budoucího oprávněného vyplývající ze zřizované služebnosti. Budoucí oprávněný přijme práva a povinnosti vyplývající ze zřizované služebnosti. V důsledku zřízení části stavby nad služebním pozemkem nebude založeno vlastnické či spoluvlastnické právo budoucího povinného ke stavbě či jakékoli její části.
 - b. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
 - c. Rozsah služebnosti bude podrobně vymezen ve výše zmíněném geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti.
 - d. Služebnost bude zřízena úplatně. Výsledná náhrada za zřízení služebnosti bude stanovena na základě rozsahu služebnosti, tj. dle skutečné výměry určené na základě výše zmíněného geometrického plánu pro vyznačení služebnosti a na základě aktuálního znaleckého posudku, který nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný. Jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy v plné výši před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti. Budoucí oprávněný uhradí také správní poplatky spojené s řízením o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.
 - e. Budoucí oprávněný si bude při výkonu svých práv plynoucích ze služebnosti počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví budoucího povinného. Po skončení jakýchkoli prací na služebním pozemku v souvislosti s umístěním stavby nad služebním pozemkem jejím užíváním, provozem, údržbou, opravami a rekonstrukcí se budoucí oprávněný zavazuje na vlastní náklady uvést služební pozemek do původního stavu a uhradit případnou škodu způsobenou provedením prací.

- f. Budoucí oprávněný si je vědom, že na služebném pozemku se nachází místní komunikace na ul. Kamenice ve vlastnictví budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zaváže, že umožní budoucímu povinnému užívání, provoz, údržbu, opravy a rekonstrukce této komunikace a poskytne budoucímu oprávněnému veškerou potřebnou součinnost k výkonu jeho práv a povinností plynoucích z vlastnictví místní komunikace. Budoucí oprávněný si je dále vědom, že k výkonu jeho oprávnění ze služebnosti, pokud výkon těchto oprávnění bude spojen s užíváním místní komunikace jiným než obvyklým způsobem nebo jiným účelům, než pro které je určena (zvláštní užívání komunikace), je třeba v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, v platném znění, povolení příslušného silničního úřadu vydaného s předchozím souhlasem vlastníka dotčené pozemní komunikace, a může-li zvláštní užívání ovlivnit bezpečnost nebo plynulost silničního provozu, se souhlasem příslušného orgánu Policie České republiky.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoli ze smluvních stran, nejpozději však do jednoho roku od kolaudace stavby, za předpokladu, že budou splněny podmínky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy. Budoucí povinný však není povinen uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti před uplynutím 9 měsíců od prokázání splnění podmínek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy budoucím oprávněným (z důvodu nutnosti projednání smlouvy v kolektivních orgánech města Brna).
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Tato smlouva však zaniká ke dni 1.1.2021 v případě, že do 31.12.2020 nebude zahájena stavba.

V.

1. Budoucí oprávněný si je vědom, že k služebnému pozemku jsou zapsány poznámky spornosti, a to pro Thomas Karen, Bettina Stapleton a Trust Felix Kohna, a to v souvislosti s Rozsudkem o určení právního vztahu č. j. 37 C-169/199-667 vydaným Městským soudem v Brně dne 19.3.2014 a právních účinků s těmito poznámkami spojených.

VI.

1. Budoucí povinný jako vlastník služebného pozemku současně touto smlouvou opravňuje budoucího oprávněného k provedení stavby uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy na služebném pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

VII.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena smlouva o zřízení služebnosti s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
4. Smluvní strany 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.

5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí oprávněný obdrží jedno vyhotovení a budoucí povinný dvě vyhotovení.
6. 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).
7. Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří zakres orientačně vyznačující rozsah služebnosti.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/072 dne 2.8.2016.

V Brně dne 19 -08- 2016

V Brně dne 16 -08- 2016



za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

MASARYKOVA UNIVERZITA
Žerotínovo nám. 9
601 77 BRNO



za Masarykovu univerzitu
doc. PhDr. Míkuláš Bek, Ph.D.
rektor



Snímek katastrální mapy se zákresem budoucí stavby a vyznačením věcného břemene k pozemku p.č. 1383/2 v k.ú. Bohunice