

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY

podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

PROPERITY FUND SICAV, a.s.,

sídlem: Vlnářská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno,

IČO: 08531641,

bankovní spojení:

zastoupena: Ing. Ondřejem Valouchem, trvale bytem Brno

na základě plné moci ze dne 15.4.2025,

dále „povinný“ nebo „vlastník služebných pozemků“

a

Mendelova univerzita v Brně,

sídlem: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno,

IČO: 62156489,

bankovní spojení:

zastoupena: prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem,

pro jednání v rámci smlouvy zastoupena: Ing. Jiřím Ševčíkem, kvestorem,

dále „oprávněný“ nebo „vlastník panujících pozemků“,

tuto

smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty.

Článek I.

Vlastnictví nemovitostí

- (1) Povinný je výlučným vlastníkem pozemku p.č. **464/117**, ostatní komunikace, ostatní plocha, a pozemku p.č. **464/87**, jiná plocha, ostatní plocha; oba tyto pozemky se nacházejí v katastrálním území 610771 Černá Pole v obci 582786 Brno a jsou zapsány na listu vlastnictví číslo **1495** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město, a dále výlučným vlastníkem pozemku p.č. **832/12**, orná půda, nacházejícího se v katastrálním území 611379 Ponava v obci 582786 Brno a je zapsán na listu vlastnictví číslo 327 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město („služebné pozemky“).
- (2) Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku p.č. **464/22**, jiná plocha, ostatní plocha, pozemku p.č. **464/32**, ostatní komunikace, ostatní plocha, pozemku p.č. **464/34**, jiná plocha, ostatní plocha, pozemku p.č. **464/35**, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. **464/37**, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. **465/13**, jiná plocha, ostatní plocha, pozemku p.č. **465/23**, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. **465/89**, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku p.č. **465/90**, zastavěná plocha a nádvoří, všechny v katastrálním území 610771 Černá Pole v obci 582786 Brno, zapsány na listu vlastnictví číslo **1147** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město. Oprávněný je rovněž výlučným vlastníkem pozemku p.č. **820/1**, kulturní a osvětová plocha, ostatní plocha, pozemku p.č. **832/8**, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. **832/10**, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku p.č. **832/79**, zastavěná plocha a nádvoří, všechny v katastrálním území 611379 Ponava v obci 582786, zapsány na listu vlastnictví číslo **463**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město (vše společně „panující pozemky“).

Článek II. Předmět smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly na zřízení pozemkové služebnosti stezky a cesty, zatěžující služebné pozemky jako služebné nemovité věci ve prospěch oprávněného a ve prospěch každého dalšího vlastníka panujících pozemků jako panujících nemovitých věcí takto:
- Každý vlastník panujících pozemků vymezených v čl. I odst. 2, je oprávněn užívat služebné pozemky vymezené v čl. I odst. 1, pro příchod a odchod a pro příjezdy a odjezdy na a z panujících pozemků a to pro chůzi a dopravu lidskou silou a pro motorizovanou dopravu osob, zvěře a potřebných movitých věcí jakýmkoliv vozidly, a právo, aby po takto vymezených plochách i jiní přicházeli k oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali; zejména za účelem činností v přílehlé botanické zahradě a arboretu a v přílehlých plochách a objektech, které jsou ke dni uzavření smlouvy vlastnictvím oprávněného; parkování vozidel dovoleno není.
 - Služebnost stezky a cesty se v případě obou pozemků parc. č. 464/117 a parc.č. 464/87 v k.ú. Černá Pole a pozemku parc.č. 832/12 v k.ú. Ponava vymezených v čl. I odst. 1, zřizuje v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1986, 1369-92/2025, vyhotoveném pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku společností MapKart s.r.o., IČ: 255 72 822, který je přílohou a nedílnou součástí smlouvy, a to v případě pozemku parc. č. 464/87 v k.ú. Černá Pole pouze v rozsahu věcného břemene označeného v tomto geometrickém plánu jako „věcné břemeno A“.
- (2) Oprávněný jako vlastník panujících pozemků s účinky pro každého dalšího vlastníka panujících pozemků přijímá toto právo odpovídající zřízení služebnosti stezky a cesty a každý vlastník služebných pozemků je povinen toto právo strpět.
- (3) Služebnost stezky a cesty se zřizuje za jednorázově splatnou cenu na dobu neurčitou.
- (4) Služebnost stezky a cesty není výlučná, tj. na služebných pozemcích mohou v budoucnu být zřízeny i jiné služebnosti stezky a cesty ve prospěch jiných oprávněných nebo vlastníků jiných nemovitých věcí nebo jiná užívací oprávnění k služebným pozemkům v rozsahu zatížení služebností dle této smlouvy.

Článek III. Povinnosti oprávněného

- (1) Oprávněný jako vlastník panujících nemovitostí si při výkonu práva služebnosti podle smlouvy bude počínat vůči služebným pozemkům šetrně.
- (2) Oprávněný jako vlastník panujících nemovitostí odpovídá za vady a škody vzniklé na služebných nemovitostech v důsledku a v souvislosti se svým výkonem práva služebnosti a zavazuje se tyto vady a škody na své náklady bez zbytečného odkladu po jejich zjištění odstranit, případně škody uhradit.
- (3) Úkony potřebné k zachování a opravě služebných pozemků v rozsahu jejich zatížení služebností dle této smlouvy (včetně jejich úklidu a pravidelné údržby, a to i v zimních měsících, jako je odklizení sněhu a ledu, posyp) je povinen zajistit povinný. Účelně a prokazatelně vynaložené náklady na úkony potřebné k zachování a opravě služebných pozemků (včetně jejich úklidu a pravidelné údržby, a to i v zimních měsících, jako je odklizení sněhu a ledu, posyp), a to pouze v rozsahu a místě jejich zatížení služebností dle této smlouvy, nesou povinný a oprávněný společně tak, že oprávněný nese 80 % těchto nákladů a povinný 20 % těchto nákladů. Tyto náklady budou oprávněnému vyúčtovány měsíčně, a to vždy za kalendářní měsíc uplynulý v následujícím kalendářním měsíci. Oprávněný bere na vědomí, že služebné pozemky v rozsahu jejich zatížení dle této smlouvy budou též zatíženy služebností veřejného statku ve prospěch Města Brna – užívání jako veřejné prostranství, přičemž Město Brno jako oprávněný nebude povinen na úkony potřebné k zachování a opravě služebných pozemků ničeho přispívat.

Článek IV. Cena

- (1) Služebnost podle článku II se zřizuje za jednorázově splatnou cenu ve výši 600.000,- Kč (slovy šestsettisíc Kč) plus daň z přidané hodnoty ve výši 21%, celkem 726.000,- Kč vč. DPH.
- (2) Cenu za zřízení služebnosti oprávněný uhradí povinnému na jeho účet, uvedený v záhlaví smlouvy, po podpisu smlouvy oběma stranami, a to do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu práva podle smlouvy do veřejného seznamu.

Článek V. Vznik práv a povinností

- (1) Obě smluvní strany berou na vědomí, že služebnost podle smlouvy vznikne vkladem práv a povinností, odpovídajících zřizované služebnosti, do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Do doby vzniku služebnosti podle odstavce 1 jsou obě smluvní strany obsahem smluvních ujednání vázány.

Článek VI. Jiná zatížení a závazky

- (1) Povinný prohlašuje, že na služebných pozemcích váznou omezení vlastnického práva, jak zapsána na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí, a to zejména služebnosti inženýrských sítí, zástavní právo smluvní, zákaz zcizení a zákaz zatížení, zapsaná na listu vlastnictví číslo 1495, která však nebrání naplnění předmětu smlouvy. Z práv třetích osob, uvedených ke dni uzavření smlouvy na příslušném listu vlastnictví, jde především o zástavní právo smluvní, zřízené ve prospěch zástavního věřitele povinného J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 47115378, (dále jen „zástavní věřitel“), zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-4414/2023-702 a souvisejících zápisů („zástavní právo“) a zákaz zatížení ve prospěch zástavního věřitele, zapsaný v katastru nemovitostí pod č.j. V-4414/2023-702 („zákaz zatížení“), která však nebrání zřízení služebností podle smlouvy ve prospěch oprávněné. Souhlas zástavního věřitele s uzavřením smlouvy byl udělen dne 18.6.2025. Povinný dále prohlašuje, že služebné nemovitosti budou zatíženy služebností veřejného statku ve prospěch Města Brna – užívání jako veřejného prostranství, a to v rozsahu obdobném rozsahu dle této smlouvy. Povinný prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení, vztahující se k předmětným pozemkům, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a že mezi povinným a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené spory, nároky nebo požadavky, týkající se předmětných služebných pozemků.
- (2) Povinný dále prohlašuje, že žádný ze služebných pozemků není v okamžiku uzavření smlouvy předmětem soudního, insolvenčního, exekučního nebo podobného řízení a že předmětné služebné pozemky nebyly vloženy jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti.
- (3) Povinný prohlašuje, že v souvislosti s těmito služebnými pozemky nebyly vzneseny nároky na vrácení nebo odškodnění dřívějších vlastníků kteréhokoliv ze služebných pozemků na základě zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiných restitučních zákonů.
- (4) Do doby provedení vkladu práva služebností do katastru nemovitostí jsou smluvní strany povinny zdržet se všech právních jednání, které by realizaci smlouvy mohly zmařit nebo ohrožit.

Článek VII. Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí

- (1) Návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá na svůj náklad a své nebezpečí povinný, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uzavření smlouvy. Náklady, související se vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí, nese oprávněný.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že vyzve-li příslušný katastrální úřad smluvní strany k doplnění návrhu na vklad nebo doplnění textu smlouvy, nebo k doložení skutečností, které jsou předmětem smlouvy nebo k jinému doplnění, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby právo služebnosti bylo do katastru nemovitostí vloženo co nejdříve. Smluvní strana, která neposkytne druhé smluvní straně dostatečnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně vzniklou škodu.
- (3) Bude-li návrh na provedení vkladu práva služebnosti podle smlouvy pravomocně zamítnut, smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují, že uzavřou do třiceti (30) dnů poté, co případné rozhodnutí o zamítnutí podaného návrhu vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí nabude právní moci, novou smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty, a to za obdobných smluvních podmínek.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

- (1) Veškeré změny nebo doplňky smlouvy mohou být prováděny pouze ve formě písemných, oběma smluvními stranami podepsaných dodatků.
- (2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (3) Smluvní strany berou na vědomí, že oprávněný je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a dále, že smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Oprávněný se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy v registru smluv a povinný s jejím uveřejněním v registru smluv souhlasí, a to nejpozději do 3 dnů od uzavření této smlouvy a vydat povinnému potvrzení o tomto zveřejnění zejména pro doložení nabytí účinnosti této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (4) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno pro příslušný katastr nemovitostí a jedno vyhotovení je určeno pro každou ze smluvních stran.
- (5) Práva a povinnosti, jež smlouva neupravuje, se řídí především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Plná moc

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 1986, 1369-92/2025

V dne

V dne

.....
za povinného,
PROPERTY FUND SICAV, a.s.,
Ing. Ondřej Valouch, v plné moci

.....
za oprávněného,
Mendelovu univerzitu v Brně,
prof. Dr. Ing. Jan Mareš, rektor