

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

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: Vinařská 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 inženýrské sítě.

Článek I.

Vlastnictví nemovitostí

- (1) Povinný je výlučným vlastníkem pozemku p.č. **464/87**, jiná plocha, ostatní plocha; tento pozemek se nachází v katastrálním území 610771 Černá Pole v obci 582786 Brno a je zapsán na listu vlastnictví číslo **1495** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město („služebný pozemek“).
- (2) Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku p.č. **464/22**, jiná plocha, ostatní plocha, pozemku p.č. **464/32**, ostatní komunikace, ostatní plocha, oba v katastrálním území 610771 Černá Pole v obci 582786 Brno, a jsou zapsány na listu vlastnictví číslo **1147** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město („panující pozemky“).

Článek II.

Předmět smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly na zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě podle § 1267 občanského zákoníku, zatěžující služebný pozemek jako služebnou nemovitou věc 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 vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést datovou síť, provozovat ji a udržovat v šesti (6) kusech HDPE chráničkách

optické kabeláže o vnějším průměru 50 mm a vnitřním průměru 44 mm, vše uložené pod služebným pozemkem a na služebném pozemku, pro přenos dat na a z panujících pozemků a to zejména za účelem činností jak na území přilehlé botanické zahrady a arboreta, tak na přilehlých plochách a v objektech, které jsou ke dni uzavření smlouvy vlastnictvím oprávněného.

- Přesný rozsah služebnosti je vymezen v geometrickém plánu č. 1982-80/2025, 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.
- (2) Oprávněný jako vlastník panujících pozemků s účinky pro každého dalšího vlastníka panujících pozemků přijímá práva toto právo odpovídající zřízení služebnosti inženýrské sítě přijímá a každý vlastník služebného pozemku je povinen toto právo strpět.
 - (3) Služebnost inženýrské sítě se zřizuje za jednorázově splatnou cenu na dobu neurčitou.

Článek III. Povinnosti oprávněného

- (1) Oprávněný jako vlastník panujících nemovitostí si při výkonu práva služebnosti podle této smlouvy bude počínat vůči služebnému pozemku šetrně.
- (2) Oprávněný jako vlastník panujících nemovitostí odpovídá za vady a škody vzniklé na služebné nemovitosti 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.

Článek IV. Cena

- (1) Služebnost podle článku II se zřizuje za jednorázově splatnou cenu ve výši 300.000,- Kč (slovy třistatisíc Kč) plus daň z přidané hodnoty ve výši 21%, celkem 363.000,- Kč
- (2) Cenu za zřízení služebnosti oprávněný uhradí povinnému na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy po podpisu této smlouvy oběma stranami, a to do třiceti (30) dnů od provedení vkladu práva podle této smlouvy do veřejného seznamu.

Článek V. Vznik práv a povinností

- (1) Obě smluvní strany berou na vědomí, že služebnost podle této 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 služebném pozemku 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 služebnosti podle smlouvy ve prospěch oprávněného. Souhlas zástavního věřitele s uzavřením smlouvy byl udělen dne 18.06.2025. Povinný dále prohlašuje, že služebné nemovitosti budou zatíženy služebností odpovídající veřejnému statku ve prospěch Města Brna – užívání jako veřejného prostranství. 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 služební pozemek není v okamžiku uzavření smlouvy předmětem soudního, insolvenčního, exekučního nebo podobného řízení a že služební pozemek nebyl vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti.
- (3) Povinný prohlašuje, že v souvislosti s tímto služebním pozemkem nebyly vzneseny nároky na vrácení nebo odškodnění dřívějších vlastníků služebného pozemku na základě zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiných restitučních zákonů.
- (4) Do doby provedení vkladu práva služebnosti 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 této 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 této 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 inženýrské sítě, 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 dní 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. 1982-80/2025

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