

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

274. Návrh dohody se společností Agentura SAIN, spol. s r.o.

Anotace

OBJEMNÝ MATERIÁL. Orgánům statutárního města Brna je předkládáno k projednání uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o. (dále jen navrhovatel). Tato dohoda má za cíl upravit práva a povinnosti statutárního města Brna a navrhovatele v lokalitě sportovního a rekreačního areálu Anthropos tak, aby mohl být realizován stavební záměr statutárního města Brna „Anthropos sportovní a rekreační areál, ul. Pisárecká, Brno“. Na základě vzájemných jednání mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem došlo v mezidobí od usnesení schůze Rady města Brna č. R9/181. konané dne 17.6.2026, bod č. 152 ke změnám v obsahu předkládané dohody. MO MMB se do poslední chvíle snažil se společností Agentura SAIN, spol. s r.o. dohodnout na finálním znění smlouvy, bohužel bez úspěchu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325, zpracovanou Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu s tím, že tímto nedochází k vyhrazení pravomoci Zastupitelstva města Brna dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, k této majetkové dispozici
- 2. neschvaluje** dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325, zpracovanou dle připomínek společnosti, s tím, že tímto nedochází k vyhrazení pravomoci Zastupitelstva města Brna dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, k této majetkové dispozici

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/192 konané dne 9. 9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 13:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 18
Příloha (platný ÚPmB.pdf)	19 - 19
Příloha (letecký snímek.pdf)	20 - 20
Příloha (A4_Pisarecka_v11.pdf)	21 - 21
Příloha (smlouva o BP.pdf)	22 - 38
Příloha (dodatek č. 1 ke smlouvě o BP.pdf)	39 - 43
Příloha (dohoda o narovnání (1) (1).pdf)	44 - 61
Příloha (KS MO.pdf)	62 - 71
Příloha (vyjádření ORE.pdf)	72 - 74
Příloha (KS Aurus (4).pdf)	75 - 87
Příloha (smlouva přečerpávací stanice (3).pdf)	88 - 94
Příloha (260614 FINAL - dohoda_agentura_SAIN_upravená 31.8.2026 - FINAL_SAIN.pdf)	95 - 131
Příloha (Dohoda-revize.pdf)	132 - 153
Příloha k usnesení (260614 FINAL - dohoda_agentura_SAIN_upravená_31.8.2_6026_final_MO.pdf)	154 - 188

Důvodová zpráva

Je předkládán k projednání materiál týkající se návrhu na uzavření dohody, smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen dohoda) mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325 (dále jen navrhovatel).

Rada města Brna na své schůzi č. R9/181. konané dne 17.6.2026, bod č. 152 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a smlouvu o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem. Bod k tomuto materiálu byl stažen z programu Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 23.06.2026.

MO MMB následně opětovně jednal s navrhovatelem, bohužel bez úspěchu, kdy naposledy dne 03.09.2026 právní zástupce navrhovatele uvedl:

na základě pokynu jednatelky klientky si Vám dovoluji zdvořile sdělit, že Vámi navrhované znění dohody není pro mou klientku akceptovatelné, kdy toto znění, dle našeho názoru, zhoršuje postavení mé klientky ve vztahu k doposud uzavřeným a platným závazkům a zejména není v souladu s účelem a cílem, ke kterému daná dohoda měla pro všechny sloužit, tedy k narovnání budoucích sousedských vztahů a zejména vytvoření jistoty, že se již nebude opakovat situace, kdy statutární město Brno sjedná s jiným soukromým subjektem postup nebo záměr, který zasahuje či může zasáhnout do vlastnických nebo souvisejících práv společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., aniž by tato společnost byla účastníkem takového ujednání. Tento základní účel však předloženým zněním dohody naplněn není, neboť požadovanou jistotu neposkytuje.

Vzhledem k tomu, že statutární město Brno musí vybudovat do 31.12.2028 rekreační plochy a sportoviště dle uzavřené Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 pod sankcí smluvní pokuty, je orgánům města Brna předkládán materiál, kde se doporučuje orgánům města Brna schválit dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem v podobě, kterou zpracoval MO MMB, a doporučuje se orgánům města Brna neschválit dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem v podobě zpracované dle připomínek navrhovatele.

MO MMB se pro lepší přehlednost pokusil zpracovat návrh dohody dle připomínek navrhovatele a upozorňuje, že dohoda zpracovaná dle připomínek navrhovatele není ze strany navrhovatele odsouhlasena, MO MMB neručí za správnost, úplnost a právní a jazykovou bezchybnost dokumentu.

Níže jsou uvedeny změny oproti návrhu dohody dle materiálu staženého z programu Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna, na kterých se strany dohodly:

- vypuštění článku týkajícího se budoucího zřízení služebnosti stezky a cesty k tíži pozemků p.č. 1483/1, 1453/1, 1483/2, 1418/1, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna a ve prospěch pozemků p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/2, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 525, p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví navrhovatele
- vypuštění článku týkajícího se zřízení služebnosti stezky a cesty k tíži pozemku p.č. 1483/3 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna a ve prospěch p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/2, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 525, p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví navrhovatele
- uvedení povinnosti pro navrhovatele jednak vzít zpět všechny podané návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti, které navrhovatel podal vůči společnosti Aurus Investments, a.s. v soudních řízeních týkajících se pozemků ve vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství, jednak závazek navrhovatele, že v tomto případě nebude vůči statutárnímu městu Brnu v těchto soudních řízeních požadovat náhradu nákladů řízení, včetně nákladů předběžného opatření, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 2 000 000 Kč. K tomuto MO MMB ještě dodává, že jedná se společností Aurus Investments, a.s. o převodu jejího vlastnického práva k pozemkům v areálu do vlastnictví statutárního města Brna, a to formou směny za pozemky v k.ú. Žabovřesky a za projekt. Pozemky v k.ú. Žabovřesky požadované společností Aurus Investments, a.s. do směny jsou svěřeny městské části Brno-

Žabovřesky, v případě kladného stanoviska městské části bude materiál ke směně předložen také na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/37. dne 15.09.2026.

- úprava výše smluvních pokut z výše 50 000 000 Kč na výši 10 000 000 Kč v případě, že navrhovatel nevezme po účinnosti dohody zpět všechny námitky, odvolání, žaloby či jiné opravné prostředky či institut, které navrhovatel podal či uplatnil a o kterých nebylo doposud rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ nebo v případě, že navrhovatel poruší povinnost nepodat žádné námitky, odvolání žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky nebo instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a úprava výše smluvních pokut pro nesplnění závazků SMB z 10 000 000 Kč na 5 000 000 Kč

Zde uvádíme nejvýznamnější rozdíly mezi variantou dohody zpracovanou MO MMB a variantou dohody zpracovanou dle připomínek navrhovatele:

- 1) MO MMB ve své variantě dohody nevidí důvod se v preambuli a následně i v dohodě odkazovat na Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006, kterou uzavřelo Ministerstvo obrany a společnost Černá a fialová s.r.o., tato smlouva byla platně postoupena z Ministerstva obrany na statutární město Brno a s tímto postoupením udělila souhlas i společnost Černá a fialová s.r.o. Následně v rámci prodeje nemovitých věcí v k.ú. Pisárky byla tato smlouva platně postoupena statutárním městem Brnem na nového nabyvatele, tj. na společnost Aurus Investments, a.s., a dále byla na společnost Aurus Investments, a.s. postoupena i společností Černá a fialová s.r.o. (společnost Černá a fialová s.r.o. kupní smlouvou převedla své nemovité věci, včetně podzemní přečerpávací stanice, na společnost Aurus Investments, a.s.), statutární město Brno tak v současné době není stranou této smlouvy ani vlastníkem podzemní přečerpávací stanice, tímto je společnost Aurus Investments, a.s.
Z těchto důvodů se MO MMB domnívá, že nemůže na výše uvedenou smlouvu odkazovat, zajistit, aby byla jinými subjekty dodržována apod.

MO MMB ve své variantě dohody nevidí důvod se v preambuli a následně i v dohodě odkazovat na Kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne 17.7.2024 se společností Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232, MO MMB se konstatování této smlouvy a odkaz na ni jeví jako nadbytečný, navrhovatel není smluvní stranou této smlouvy.

Úplné porovnání znění dohody zpracované MO MMB a zpracované dle připomínek navrhovatele je v příloze materiálu.

U obou výše uvedených věcí MO MMB navrhl kompromisní řešení, a to konstatování uzavření těchto dvou smluv:

„Smluvní strany berou na vědomí, že v dotčené oblasti byla ještě dne 29.11.2006 uzavřena smlouva mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany a obchodní korporací Černá a fialová s.r.o. o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice a dne 17.7.2024 byla uzavřena smlouva mezi statutárním městem Brnem a obchodní korporací Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232.“

- 2) u dešťové a splaškové kanalizace navrhovatel změnil datum zrealizování prodloužení areálového rozvodu pro odvod dešťových vod a zkolaudování nového gravitačního řadu – původně dohodnuta (v návrhu dohody, který byl stažen z červnového programu ZMB) lhůta do 3 let ode dne právní moci povolení záměru sportovního areálu – stavby „Anthropos sportovní a rekreační areál“, byla bez dalšího změněna na lhůtu do tří let ode dne uzavření dohody.

MO MMB k tomu uvádí, že OI MMB jako nositel projektu sportovního a rekreačního areálu Anthropos sdělil, že je nutno zachovat lhůtu do 3 let ode právní moci povolení záměru sportovního areálu – stavby „Anthropos sportovní a rekreační areál“, bez pravomocného povolení záměru sportovního a rekreačního areálu stavební úřad nepovolí navazující stavbu kanalizací.

- 3) Navrhovatel nově do dohody uvedl, že:

- statutární město Brno prohlašuje, že je mu znám stav splaškové kanalizace na místě samém, dále se statutární město Brno výslovně zavazuje, že nebude navrhovateli bránit ve využití přípojek ve vlastnictví navrhovatele a sloužící k odvodu splaškových vod ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví navrhovatele tak, jak jsou užívány navrhovatelem, příp. umožní navrhovateli přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na nemovitosti města Brna za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví navrhovatele.
- statutárnímu městu Brnu je známo, že Ministerstvo obrany a obchodní korporace Černá a fialová s.r.o. spolu uzavřely Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006. Na základě této smlouvy byla vybudována podzemní přečerpávací stanice a kanalizační přípojky sloužící k vypouštění odpadních vod. Statutárnímu městu Brnu je známo, že tato část splaškové kanalizace je využívána navrhovatelem. V případě, že se statutární město Brno stane vlastníkem těchto věcí, nemovitostí s těmito věcmi souvisejícími, zavazuje se, že nebude navrhovateli bránit ve využití těchto přípojek a podzemní přečerpávací stanice sloužící k odvodu splaškových vod navrhovatele.

MO MMB uvádí, že stav splaškové kanalizace není statutárnímu městu Brnu znám, není známo, jak jsou tyto věci užívány navrhovatelem (v době předkládání materiálu není statutární město Brno vlastníkem podzemní přečerpávací stanice, tím je společnost Aurus Investments, a.s., naopak statutárnímu městu Brnu je známo, že mezi navrhovatelem a společností Aurus Investments, a.s. jsou v těchto věcech vedeny soudní spory).

Dále se MO MMB domnívá, že k naplnění výše uvedených podmínek ze strany navrhovatele postačuje text uvedený v článku I. odst. 3 a 7 obou znění dohod, a to:

„...Město bere na vědomí stávající stav dešťové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu vody ani jinak neznemožní odvod vody prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, jak je uvedeno v předchozích bodech a poskytne Společnosti součinnost k zajištění odvodu formou dešťové kanalizace ve smyslu stávajícího stavu a uzavřených dohod. Pokud bude jakýmkoliv způsobem ze strany Města upravována dešťová kanalizace a odvod vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu vod Společnosti prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.“

„...Město bere na vědomí stávající stav splaškové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu splašků ani jinak neznemožní odvod splašků prostřednictvím stávající splaškové kanalizace, jak je uvedeno v předchozích bodech. Pokud bude jakýmkoliv způsobem upravována splašková kanalizace a odvod splaškových vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno ze strany Města a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu splaškových vod Společnosti prostřednictvím stávající kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.“

- 4) Budoucí zřízení pozemkové služebnosti parkovací místa – MO MMB navrhuje, aby i u zřízení pozemkové služebnosti 5 parkovacích míst k tíži pozemku p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky (za předpokladu, že budou ukončeny omezující podmínky na základě smlouvy o bezúplatném převodu s Ministerstvem obrany, nebo v případě, že Ministerstvo obrany vysloví souhlas s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti) byla zachována podmínka vybudování, tj. faktické realizace 5 parkovacích míst na pozemku p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky (tak, aby mohla být parkovací místa zaměřena geometrickým plánem k vyznačení rozsahu služebnosti apod.)
- 5) MO MMB navrhuje odkaz na dohody a smlouvy uvedené v preambuli, jichž jsou navrhovatel a statutární město Brno smluvní stranou, případně těch, které na ně platně a účinně přešly – tyto smlouvy a dohody je třeba dodržovat, dále se statutární město Brno zavazuje v rámci těchto dohod a smluv zavázat veškeré své právní nástupce, tj. budoucí vlastníky pozemků statutárního města Brna v oblasti záměru sportovního areálu, a do převodní smlouvy zakomponovat dodržování těchto závazků pod sankcí smluvní pokuty ve výši 2 000 000 Kč.

Navrhovatel trvá na tom, aby statutární město Brno zajistilo, aby jeho právními nástupci, tj. budoucími vlastníky pozemků statutárního města Brna byly závazky dodržovány pod sankcí smluvní pokuty ve výši 2 000 000 Kč.

Poznamenáváme, že statutární město Brno nabylo smlouvou o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 (č. smlouvy 6319103183) z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany pozemky p.č. 1418/1, 1453/1, 1477, 1478/1, 1479/1, 1479/5, 1481, 1482, 1484/3, 1486/1, 1486/10, 1486/11, 2300/9, 1483/1, vše v k.ú. Pisárky za účelem vybudování rekreačních ploch, sportovišť, jejich zázemí, provedení kultivace a úprav veřejné zeleně a veřejných ploch, právní účinky vkladu vlastnického práva pro statutární město Brno ke dni 31.10.2019.

Smlouvou o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 vznikly statutárnímu městu Brnu tyto závazky:

- závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště do 4 let od nabytí vlastnictví k předmětu převodu, následně dodatkem č. 1 prodloužena lhůta pro splnění tohoto závazku do 31.12.2028, pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každý započatý měsíc, po který je statutární město Brno v prodlení se splněním tohoto závazku,
- závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, tj. po dobu 15 let ode dne, kdy pro širokou veřejnost byly zpřístupněny veřejné plochy a sportoviště, umožnit široké veřejnosti užívání těchto veřejných ploch a sportovišť, pod sankcí smluvní pokuty ve výši 200 Kč za m² té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení tohoto závazku, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém je předmět převodu užíván v rozporu s tímto závazkem,
- závazek nepronajímat předmět převodu, tj. nepronajímat ani jinak nepřenechat třetí osobě předmět převodu ke komerčním účelům (vyjma ve smlouvě specifikovaných činnostech), a to po dobu trvání i jen jednoho ze závazků statutárního města Brna, tj. závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště či závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, pod sankcí smluvní pokuty ve výši 200 Kč za m² té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení tohoto závazku, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém je předmět převodu užíván v rozporu s tímto závazkem,
- závazek nepřevést vlastnictví k předmětu převodu na třetí osobu, a to po dobu trvání i jen jednoho ze závazků statutárního města Brna, tj. závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště či závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, pod sankcí smluvní pokuty ve výši rovnající se ceně v čase a místě obvyklé té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení tohoto závazku, nejméně však ve výši ceny zjištěné.

V čl. X. odst. 5 smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 (č. smlouvy 6319103183) je uvedeno, že dne 30.06.2016 byla mezi Ministerstvem obrany a společností Agentura SAIN, spol. s r.o. uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525 (ve vlastnictví navrhovatele), která stavebně navazuje na budovu č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky. K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na pozemcích p.č. 1483/1, 1486/1 v k.ú. Pisárky a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268. Statutární město Brno prohlásilo, že se seznámilo s obsahem Dohody o narovnání a nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím napojení na přípojky, jež jsou předmětem převodu na základě této smlouvy, pokud napojení stále trvá tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, příp. v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Statutární město Brno dále v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky p.č. 1483/1, 1486/1 v k.ú. Pisárky za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o.

Statutární město Brno se zejména zavazuje, že umožní vlastníku budovy č.p. 525 (tj. Agentuře SAIN, spol. s r.o.) provést na pozemcích p.č. 1483/1, 1486/1 v k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky k č.p. 525 tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řad, za tím účelem statutární město Brno udělí vlastníku budovy č.p. 525 písemný souhlas. Statutární město Brno se dále zavazuje, že na výzvu vlastníka budovy č.p. 525 za cenu v místě a čase obvyklou zřídí ve prospěch vlastníka budovy č.p. 525 a k tíži části pozemků p.č. 1483/1, 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka budovy č.p. 525 zřídit na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou ji na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Ministerstvo obrany v této souvislosti upozornilo

statutární město Brno, že následně mezi Ministerstvem obrany jako budoucím povinným a Agenturou SAIN, spol. s r.o. jako budoucím oprávněným byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu budoucího oprávněného (tj. Agentury SAIN, spol. s r.o.) umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky s tím, že budoucím věcným břemenem dotčený pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky není předmětem převodu dle této smlouvy. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 již není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti (tj. ke dni uzavření smlouvy 25.6.2019) využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude oproti původnímu plánu sjednanému v Dohodě o narovnání vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky

Dále je v čl. X odst. 2 této smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví uvedeno, že na pozemcích p.č. 1483/1, 1486/1 v k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní vodovodní přípojka ve vlastnictví vlastníka budovy č.p. 525, jež je součástí pozemku p.č. 1485/2 v k.ú. Pisárky (tj. Agentury SAIN, spol. s r.o.) sloužící k zásobování budovy č.p. 525 pitnou vodou. Vodovodní přípojka k č.p. 525 je napojena na vodovodní přípojku k č.p. 268 ve vodoměrné šachtě určené výhradně pro napojení vodovodní přípojky k č.p. 268 na veřejnou vodovodní síť. Umístění vodovodní přípojky k č.p. 525 na předmětu převodu není smluvně ošetřeno. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 však není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti (tj. ke dni uzavření smlouvy 25.6.2019) využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude oproti původnímu plánu sjednanému v Dohodě o narovnání vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky, který není předmětem převodu dle této smlouvy (viz. výše, dále odkazujeme na níže uvedené, že část pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky, která byla na základě kupní smlouvy převedena do vlastnictví statutárního města Brna, není dotčena tímto vedením a ani budoucí služebností).

Statutární město Brno nabylo kupní smlouvou č. 6319022526 z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany pozemky p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, 1483/7, p.č. 1484/1, vše v k.ú. Pisárky (tzv. objekt tělocvičny).

V čl. IX. odst. 2 písm. i) této kupní smlouvy je uvedeno, že dne 30.06.2016 byla mezi Ministerstvem obrany a společností Agentura SAIN, spol. s r.o. uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525 zřízené na pozemcích p.č. 1485/2, 1485/4, v k.ú. Pisárky, která stavebně navazuje na budovu č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky. K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268. Statutární město Brno prohlásilo, že se seznámilo s obsahem Dohody o narovnání a Ministerstvo obrany jako postupitel převádí svá práva a povinnosti z Dohody o narovnání statutárnímu městu Brnu jako postupníkovi a statutární město Brno jako postupník tato práva a povinnosti z Dohody o narovnání přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě. Zde poznamenáváme, že k tomu, aby postoupení Dohody o narovnání dle § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, bylo účinné vůči postoupené straně, tj. Agentuře SAIN, spol. s r.o., je třeba jejího souhlasu s tímto postoupením. Agentura SAIN, spol. s r.o. účinně souhlas neprojevila, na výzvu MO MMB si v rámci souhlasu kladla podmínky, kdy jí bylo sděleno, že je třeba udělit souhlas s postoupením Dohody o narovnání bez podmínek, na což společnost již nereagovala.

Dále bylo uvedeno, že statutární město Brno zejména nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím využití přípojek inženýrských sítí, jež jsou předmětem koupě tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, příp. v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Statutární město Brno dále v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky p.č. 1485/1, 1485/5, 1485/6, 1483/7, 1484/1 v k.ú. Pisárky, jež jsou předmětem koupě, za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o.

Dále bylo uvedeno, že mezi Ministerstvem obrany jako budoucím povinným a Agenturou SAIN, spol. s r.o. jako budoucím oprávněným byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu budoucího oprávněného umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky s tím, že budoucím věcným břemenem dotčená část pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky však není předmětem koupě. Dle ústního sdělení Agentury SAIN, spol. s r.o. již nebude další vodovodní přípojka k budově č.p. 525 zřizována.

Dále byly pozemky p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, včetně všech součástí a příslušenství, v k.ú. Pisárky (tzv. bývalá tělocvična) převedeny z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., a to Kupní

smlouvou s výhradou zpětné koupě a smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 6324173492 ze dne 17.07.2024.

I když nebyla Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 účinně postoupena na statutární město Brno (viz. výše), tak v rámci prodeje pozemků p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, včetně všech součástí a příslušenství, v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s. bylo zakotveno v Kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 6324173492 ze dne 17.07.2024, že statutární město Brno společnost Aurus Investments, a.s. výslovně upozorňuje, že dne 30.06.2016 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Agentura SAIN, spol. s r.o. Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. Aurus Investments, a.s. vzal na vědomí, že budova č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4 v k.ú. Pisárky stavebně navazuje na budovu č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, že k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, vedou přípojky inženýrských sítí zřízené na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky. Aurus Investments, a.s. se výslovně zavázal, že nebude společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., tak, jak jsou užívány společností Agentura SAIN, spol. s r.o. ke dni uzavření této smlouvy, umožní společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na předmět koupě za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o.

Poznamenáváme, že v současné době probíhají jednání mezi statutárním městem Brnem a společností Aurus Investments, a.s. týkající se směny nemovitých věcí (viz. výše), a to i s ohledem na spory mezi společností Aurus Investments, a.s. a navrhovatelem týkající se vlastnictví kanalizace v areálu, užívání inženýrských sítí napojených na budovu bývalé tělocvičny.

Statutární město Brno je obeznámeno s tím, že v rámci sousedských vztahů vznikl spor mezi navrhovatelem a společností Aurus Investments, a.s., který je v současné době projednáván ze strany Městského soudu v Brně a Krajského soudu v Brně. Statutární město Brno se v minulosti snažilo smírným způsobem apelovat na navrhovatele a na společnost Aurus Investments, a.s., aby jejich sousedský spor vyřešily smírnou cestou, avšak bezúspěšně. Navrhovatel a společnost Aurus Investments, a.s. jsou vlastníci pozemků, které bezprostředně sousedí s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál, ul. Pisárecká, Brno“.

Dne 14.12.2025 byla statutárním městem Brnem podána žádost o povolení záměru stavby „Anthropos sportovní a rekreační areál, ul. Pisárecká, Brno“ (dále jen záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“). Odbor stavebního řádu MMB po kompletním doplnění žádosti zahájil dne 20.03.2026 stavební řízení. V rámci stavebního řízení byly podány námítky, odvolání ze strany navrhovatele, které jsou v současné době předmětem šetření Odborem stavebního řádu MMB, příp. jeho odvolacího orgánu.

V rámci předkládané dohody se statutární město Brno a navrhovatel snaží vyřešit podstatu podaných námitek smírnou cestou, když v případě uzavření dohody, resp. její účinnosti, se navrhovatel zavazuje pod sankcí smluvních pokut:

- vzít zpět do 10 kalendářních dnů ode dne účinnosti této dohody veškeré námítky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které navrhovatel podal či uplatnil a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že navrhovatel takto neučiní, a to ani v dodatečné lhůtě 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy statutárního města Brna, zavazuje se navrhovatel uhradit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč na základě písemné výzvy statutárního města Brna k úhradě smluvní pokuty doručené navrhovateli, a to ve lhůtě do 60 kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy (ve verzi navrhovatele jsou tyto námítky apod. specifikovány v příloze č. 16)

- že nepodá žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ tak, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že navrhovatel poruší tuto povinnost, zavazuje se navrhovatel uhradit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč na základě písemné výzvy statutárního města Brna k úhradě smluvní pokuty doručené navrhovateli,

- povinnost pro navrhovatele jednak vzít zpět všechny podané návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti, které navrhovatel podal vůči společnosti Aurus Investments, a.s. v soudních řízeních týkajících se pozemků ve vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství, a to ve lhůtě do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy byl navrhovatel statutárním městem Brnem informován o tom, že se statutární město Brno stalo vlastníkem pozemků p.č. 1483/7, o výměře 572 m², ostatní plocha, zeleň, p.č. 1484/1, o výměře 288 m², ostatní plocha, neplodná půda, p.č. 1485/1, o výměře 825 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 268, stavba občanského vybavení, p.č. 1485/5, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1485/6, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Pisárky, jednak závazek navrhovatele, že v tomto případě nebude vůči statutárnímu městu Brnu v těchto soudních řízeních požadovat náhradu nákladů řízení, včetně nákladů předběžného opatření, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 2 000 000 Kč.

Ujednání dohody dle varianty zpracované MO MMB:

Dešťová kanalizace

Aktuálně je z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 (ve vlastnictví navrhovatele), a přilehlých ploch vedena přípojka dešťové kanalizace přes pozemky p.č. 1483/5, 1483/7, 1483/6, 1483/1 vše v k.ú. Pisárky.

Statutární město Brno do 3 let od právní moci povolení záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ zrealizuje na své náklady a zkolauduje na své náklady prodloužení areálového rozvodu pro odvod dešťových vod na pozemku p.č. 1483/1, v k.ú. Pisárky tak, aby navrhovatel mohl na své náklady provést přeložku přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku p.č. 1485/2 a přilehlých pozemků p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, vše v k.ú. Pisárky (vše ve vlastnictví navrhovatele) do areálového rozvodu sportovního a rekreačního areálu. Místo napojení bude zřízeno na pozemku p.č. 1483/5, a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku p.č. 1483/1, vše v k.ú. Pisárky, vzhledem k ochrannému pásmu plánovaného vedení VN, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč. Této povinnosti se statutární město Brno zproští, pokud prokáže, že nesplnění této povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou statutární město Brno ani při vynaložení veškerého možného úsilí nemohlo ovlivnit.

Navrhovatel pro potřebu zahájení projekčních prací předá statutárnímu městu Brnu do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku p.č. 1485/2, vše v k.ú. Pisárky. Pro případ nemožnosti realizace navrhovatelem předloženého technického řešení se statutární město Brno a navrhovatel zavazují ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližšího možnému dle předaných návrhů navrhovatelem.

Statutární město Brno vyprojektuje a předá navrhovateli do 20 měsíců po splnění dodání výškového a polohopisného návrhu nové dešťové přípojky (viz. výše) projektovou dokumentaci rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč. Této povinnosti se statutární město Brno zproští, pokud prokáže, že nesplnění této povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou statutární město Brno ani při vynaložení veškerého možného úsilí nemohlo ovlivnit.

Statutární město Brno podá žádost o povolení záměru rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod do 24 měsíců po splnění dodání výškového a polohopisného návrhu nové dešťové

přípojky (viz. výše), a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč. Této povinnosti se statutární město Brno zproští, pokud prokáže, že nesplnění této povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou statutární město Brno ani při vynaložení veškerého možného úsilí nemohlo ovlivnit.

Dále se statutární město Brno zavazuje vyvinout maximální možné úsilí, aby projekt dešťových vod byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu. Statutární město Brno však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu dešťových vod.

V případě, že statutární město Brno nezrealizuje záměr sportovního a rekreačního areálu, je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI dohody, jichž je smluvní stranou, příp. těch, které na statutární město Brno platně a účinně přešly, tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout navrhovateli součinnost. Statutární město Brno bere na vědomí stávající stav dešťové kanalizace ve sportovním areálu a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu vody ani jinak neznemožní odvod vody prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, a poskytne navrhovateli součinnost k zajištění odvodu formou dešťové kanalizace ve smyslu stávajícího stavu a uzavřených dohod. Pokud bude jakýmkoliv způsobem ze strany statutárního města Brna upravována dešťová kanalizace a odvod vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu vod navrhovatele prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, je statutární město Brno zavázáno k projednání takových jednání s navrhovatelem a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem navrhovatele.

Pokud navrhovatel požádá statutární město Brno o odvod dešťové vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a přilehlých pozemků p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, vše v Pisárky, pomocí vsakování dešťové vody na pozemku p.č. 1483/5 v k.ú. Pisárky, tak toto vsakování statutární město Brno umožní, příp. statutární město Brno souhlasí s tím, že umožní odvod dešťových vod přes sousední pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, vše za podmínky dodržení právních předpisů, podmínek správce sítě a za podmínky, že toto vsakování umožní hydrogeologické a vsakovací zkoušky.

Splašková kanalizace

Aktuálně jsou dle tvrzení navrhovatele (a to s ohledem na probíhající soudní spory navrhovatele a společnosti Aurus Investments, a.s.) odpadní vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která dále stojí na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, odváděny prostřednictvím přípojky splaškové kanalizace, která je vedena přes pozemky p.č. 1485/1 a p.č. 1483/7, která je dále přes šachtu napojena do areálové kanalizace s podzemní přečerpávací stanicí na pozemku p.č. 1483/7 a s výtlačkem přes pozemky p.č. 1483/7, 1483/1, 1486/11, 1489/1, vše v k.ú. Pisárky, který areálovou kanalizaci spojuje s kanalizační stokou.

Statutární město Brno do 3 let od právní moci povolení záměru sportovního a rekreačního areálu na své náklady vybuduje a na své náklady zkolauduje na pozemcích p.č. 1483/1, 1483/2, 1483/5, vše v k.ú. Pisárky nový gravitační řad splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního a rekreačního areálu tak, aby navrhovatel mohl provést na své náklady přeložku přípojky splaškové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku p.č. 1485/2, vše k.ú. Pisárky do veřejné kanalizační sítě. Místo napojení bude zřízeno na pozemku p.č. 1483/5, a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku p.č. 1483/1, vše v k.ú. Pisárky, vzhledem k záměru uložení VN na hranici obou pozemků, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč.

Navrhovatel pro potřebu zahájení projekčních prací předá statutárnímu městu Brno do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky, tj. navrhovatel výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku p.č. 1483/5 v k.ú. Pisárky. Pro případ nemožnosti realizace navrhovatelem předloženého technického řešení se statutární město Brno a navrhovatel zavazují ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližší možnému dle předaných návrhů navrhovatelem.

Statutární město Brno vyprojektuje a předá navrhovateli do 20 měsíců po splnění dodání výškového a polohopisného návrhu nové splaškové přípojky (viz. výše) projektovou dokumentaci nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč. Této povinnosti se statutární město Brno zproští, pokud prokáže, že nesplnění této povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou statutární město Brno ani při vynaložení veškerého možného úsilí nemohlo ovlivnit.

Statutární město Brno podá žádost o povolení záměru nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu do 24 měsíců po splnění dodání výškového a polohopisného návrhu nové splaškové přípojky (viz. výše), a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč. Této povinnosti se statutární město Brno zproští, pokud prokáže, že nesplnění této povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou statutární město Brno ani při vynaložení veškerého možného úsilí nemohlo ovlivnit.

Dále se statutární město Brno zavazuje vyvinout maximální možné úsilí, aby projekt splaškové kanalizace byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu. Statutární město Brno však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu odpadních vod.

V případě, že statutární město Brno zrealizuje záměr sportovního a rekreačního areálu a získá pozemky p.č. 1483/7, 1485/1, v k.ú. Pisárky, které jsou ve vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., umožní statutární město Brno navrhovateli bezúplatné umístění kanalizační přípojky dle tvrzení navrhovatele ve vlastnictví navrhovatele na/v pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, která se napojí na kanalizaci dle tvrzení navrhovatele ve vlastnictví navrhovatele. Statutární město Brno bere na vědomí stávající vedení přípojky navrhovatele přes pozemky parc. č. 1485/1 a 1483/7, vše v k.ú. Pisárky, a zavazuje se, že nebude bránit ve využití přípojky ani jinak neznemožní navrhovateli využití přípojky.

V případě, že statutární město Brno nezrealizuje záměr sportovního a rekreačního areálu, je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI dohody, jichž je smluvní stranou, příp. těch, které na něj platně a účinně přešly, tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout navrhovateli součinnost. Statutární město Brno bere na vědomí stávající stav splaškové kanalizace ve sportovním areálu a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu splašků ani jinak neznemožní odvod splašků prostřednictvím stávající splaškové kanalizace. Pokud bude jakýmkoliv způsobem ze strany statutárního města Brna upravována splašková kanalizace a odvod splaškových vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu splaškových vod navrhovatele prostřednictvím stávající kanalizace, je statutární město Brno zavázáno k projednání takových jednání s navrhovatelem a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem navrhovatele.

V případě, že statutární město Brno nezrealizuje záměr sportovního a rekreačního areálu, nedojde k povolení a realizaci nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu, platí, že na žádost navrhovatele statutární město Brno umožní vybudování přípojky splaškové kanalizace z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2, od hranice pozemku p.č. 1483/5 přes pozemek p.č. 1483/1, p.č. 1483/3, p.č. 1483/4 a p.č. 1489/1, vše v k.ú. Pisárky, s napojením kanalizace, příp. jiným vhodným a realizovatelným způsobem tak, aby byl zajištěn odvod splaškových vod z budovy č.p. 525, jež je součástí pozemku p.č. 1485/2, v k.ú. Pisárky, vše za podmínky dodržení právních předpisů a podmínek správce sítě, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč. Této povinnosti se statutární město Brno zproští, pokud prokáže, že nesplnění této povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou statutární město Brno ani při vynaložení veškerého možného úsilí nemohlo ovlivnit.

Napojení na místní komunikaci (východní)

Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2, zajištěn po komunikaci na pozemcích p.č. 1483/1, 1483/3, oba ve vlastnictví statutárního města Brna, a po pozemku p.č.

2300/106, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v k.ú. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

Sjezd/vjezd umístěný na pozemcích p.č. 1483/1, 1483/3, 2300/106 je ke dni uzavření dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2, vše v k.ú. Pisárky.

Statutární město Brno se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích p.č. 1483/3, 1483/1, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro navrhovatele, pro všechny návštěvníky navrhovatele i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností navrhovatele, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli statutárního města Brna rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu.

Statutární město Brno se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených výše, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál".

V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích p.č. 1483/3, 1483/1, vše v k.ú. Pisárky přestane být veřejně přístupný všem bez omezení (vyjma výjimek uvedených výše) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se navrhovatel zavazuje zaslat statutárnímu městu Brnu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě. V případě, že statutární město Brno nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě, zavazuje se statutární město Brno uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč.

Přeložka sjezdu/vjezdu je možná jen se souhlasem statutárního města Brna a navrhovatele, přičemž oba dva budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu nedošlo.

Dále je dohodnuto, že pokud přeložka i přes výše uvedené byla realizována a vlivem jí došlo k podstatnému omezení či zamezení přístupu navrhovatele či třetím osobám související s podnikatelskou činností navrhovatele k budově č.p. 525, jež je součástí pozemku p.č. 1485/2, v k.ú. Pisárky, zejména z důvodu omezení vzniklých nezávisle na vůli statutárního města Brna rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru, vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu, je statutární město Brno povinno učinit v součinnosti s navrhovatelem taková právní jednání, aby byl přístup k této budově zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost navrhovatele.

Napojení na místní komunikaci (západní)

Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2, zajištěn po komunikaci na pozemcích p.č. 1453/1, ve vlastnictví statutárního města Brno, p.č. 2300/105, 2300/106, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v k.ú. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

Sjezd/vjezd umístěný na pozemcích p.č. 1453/1, 2300/105, 2300/106, je ke dni uzavření dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2, vše v k.ú. Pisárky.

Statutární město Brno se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku p.č. 1453/1 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro navrhovatele, pro všechny návštěvníky navrhovatele i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností navrhovatele, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli statutárního města Brna rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu. Statutární město Brno se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených výše, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál".

V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku p.č. 1453/1, v k.ú. Pisárky, přestane být veřejně přístupný všem bez omezení (vyjma výjimek uvedených výše) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", navrhovatel se zavazuje zaslat statutárnímu městu Brnu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě.

V případě, že statutární město Brno nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě, zavazuje se statutární město Brno uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč.

Přeložka sjezdu/vjezdu je možná jen se souhlasem statutárního města Brna a navrhovatele, přičemž oba dva budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu nedošlo.

Dále je dohodnuto, že pokud přeložka i přes výše uvedené byla realizována a vlivem jí došlo k podstatnému omezení či zamezení přístupu navrhovatele či třetím osobám související s podnikatelskou činností navrhovatele k budově č.p. 525, jež je součástí pozemku p.č. 1485/2, v k.ú. Pisárky, zejména z důvodu omezení vzniklých nezávisle na vůli statutárního města Brna rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru, vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu, je statutární město Brno povinno učinit v součinnosti s navrhovatelem taková právní jednání, aby byl přístup k této budově zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost navrhovatele.

Budoucí služebnost

Budoucí parkovací místa

Jedná se o zřízení budoucí pozemkové služebnosti ve prospěch panujících pozemků p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/2, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení, p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví navrhovatele a k tíži povinných pozemků p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst na povinných pozemcích v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který se nebude podstatně lišit od zákresů přiložených k dohodě, a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky. Uživací právo, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, bude svědčit nejenom vlastníkově panujících pozemků, ale všem návštěvníkům panujících pozemků, kterým to vlastník panujících pozemků umožní.

Statutární město Brno a navrhovatel se zavazují v budoucnu uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. Navrhovatel vezme zpět veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které navrhovatel podal či uplatnil a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro,
- b. Navrhovatel neuplatní žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro,
- c. na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné statutární město Brno,
- d. rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst, přičemž tento rozsah bude odpovídat 5 parkovacím místům a bude takový, aby navrhovatel při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší možné míře zasahoval do práv statutárního města Brna jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného:
 - v příloze č. 11, která tvoří zákres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že statutární město Brno se nestane vlastníkem pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č. p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, které jsou ve vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s. (dále jen pozemky Aurus Investments, a.s.),
 - nebo
 - v příloze č. 12, která tvoří zákres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že statutární město Brno se nestane vlastníkem pozemků Aurus Investments, a.s. a současně bude uzavřen s Aurus Investments, a.s. Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě

z roku 2024, ohledně kterého probíhají jednání mezi statutárním městem Brnem a Aurus Investments, a.s. (společnost Aurus Investments, a.s. požádala statutární město Brno o úpravu umístění parkovacích míst, a to v souvislosti s původním jejím záměrem vybudovat na svých pozemcích v lokalitě Anthropos nový rezort)

nebo

- v příloze č. 13, která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že statutární město Brno se stane vlastníkem pozemků Aurus Investments, a.s.

Poznamenáváme, že náležitosti smlouvy o uzavření služebnosti odpovídají náležitostem, které jsou sjednány v Kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Aurus Investments, a.s., včetně návrhu ceny za zřízení služebnosti.

Navrhovatel bude povinen zaplatit statutárnímu městu Brnu cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit statutární město Brno. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 1 200 000 Kč (tj. odpovídající částka na jedno parkovací místo jako částka na jedno parkovací místo dle smlouvy se společností Aurus Investments, a.s., tj. částka ve výši 240 000 Kč), je dohodnuto, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 1 200 000 Kč s tím, že k této ceně 1 200 000 Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem 2027 do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

V případě, že by byla cena obvyklá vyšší než 1 200 000 Kč, bude se jednat v rozdílu o veřejnou podporu de minimis, která bude poskytnuta statutárním městem Brnem navrhovateli a bude zaregistrována v registru veřejných podpor de minimis.

K ceně za zřízení služebnosti bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

Poznamenáváme, že výše uvedené je odůvodněno veřejným zájmem statutárního města Brna na rozvoji lokality Anthropos, na vybudování a dalším rozvoji sportovního a rekreačního areálu Anthropos, který bude sloužit široké veřejnosti zejména ke sportovnímu vyžití, na kultivaci ploch veřejné zeleně a veřejně přístupných ploch, tímto taktéž statutární město Brno naplňuje své poslání dané zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, kterým je dle ustanovení § 2 citovaného zákona péče o všestranný rozvoj svého území, a dle ustanovení § 35 citovaného zákona péče o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Taktéž je výše uvedené odůvodněno naléhavou potřebou statutárního města Brna vybudovat do 31.12.2028 rekreační plochy a sportoviště, včetně zázemí a úpravy ploch a zeleně, tedy splnění závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště dle uzavřené Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 pod sankcí smluvní pokuty.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena po splnění všech podmínek na základě písemné výzvy statutárního města Brna k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti ne starší než 1 měsíc před odesláním této výzvy, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení této výzvy navrhovateli. Výzva bude doručena navrhovateli do 3 měsíců po pravomocné kolaudaci parkovacích míst.

Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nejdéle však do 31.12.2050.

Statutární město Brno se zavazuje na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa nejpozději do 31.12.2028. V případě, že dojde k prodloužení s touto výstavbou, zavazuje se statutární město Brno uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každých započatých 6 měsíců prodloužení.

Dále je dohodnuto, že jakmile skončí omezující podmínky týkající se pozemku p.č. 1483/1, v k.ú. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911, nebo v případě, že Česká republika – Ministerstvo obrany vysloví souhlas s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 1483/1, v k.ú. Pisárky, před ukončením omezujících podmínek na základě, bude uzavřena mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem smlouva o zřízení pozemkové služebnosti ve prospěch panujících pozemků p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/2, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení, p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví navrhovatele, v k.ú. Pisárky v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který bude odpovídat rozsahu dle přílohy č. 14, spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst vybudovaných a vlastněných statutárním městem Brnem na tomto pozemku a v právu vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou a za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, vše za předpokladu splnění podmínky zpětvzetí všech námitek navrhovatele ke stavebnímu záměru, nepodání žádných dalších námitek (viz. výše) a vybudování, t.j. faktické realizace 5 parkovacích míst na tomto pozemku. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 1 200 000 Kč (tj. odpovídající částka na jedno parkovací místo jako částka na jedno parkovací místo dle smlouvy se společností Aurus Investments, a.s.), je dohodnuto, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 1 200 000 Kč s tím, že k této ceně 1 200 000 Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem 2027 do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

V případě, že by byla cena obvyklá vyšší než 1 200 000 Kč, bude se jednat v rozdílu o veřejnou podporu de minimis, která bude poskytnuta statutárním městem Brnem navrhovateli a bude zaregistrována v registru veřejných podpor de minimis.

Statutární město Brno se zavazuje informovat navrhovatele o ukončení omezujících podmínek u pozemku p.č. 1483/1, k.ú. Pisárky nebo o vyslovení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení těchto omezujících podmínek nebo ode dne doručení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany statutárnímu městu Brnu, v opačném případě se zavazuje uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení.

V případě, že statutární město Brno nesplní svou povinnost a neuzavře s navrhovatelem smlouvu o zřízení služebnosti ve lhůtě do 6 měsíců ode dne ukončení omezujících podmínek u pozemku p.č. 1483/1, v k.ú. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911, nebo ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy nebo ode dne udělení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek, zavazuje se statutární město Brno uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč.

Poznamenáváme, že výše uvedené je odůvodněno veřejným zájmem statutárního města Brna na rozvoji lokality Anthropos, na vybudování a dalším rozvoji sportovního a rekreačního areálu Anthropos, který bude sloužit široké veřejnosti zejména ke sportovnímu vyžití, na kultivaci ploch veřejné zeleně a veřejně přístupných ploch, tímto taktéž statutární město Brno naplňuje své poslání dané zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, kterým je dle ustanovení § 2 citovaného zákona péče o všestranný rozvoj svého území, a dle ustanovení § 35 citovaného zákona péče o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Taktéž je výše uvedené odůvodněno naléhavou potřebou statutárního města Brna vybudovat do 31.12.2028 rekreační plochy a sportoviště, včetně zázemí a úpravy ploch a zeleně, tedy splnění závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště dle uzavřené Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 pod sankcí smluvní pokuty.

Navrhovatel souhlasil, že již nebude trvat na zřízení pozemkových služebností stezky a cesty, proto je uvedeno, že navrhovatel a statutární město Brno prohlašují, že pozemky p.č. 1483/1, 1453/1, 1483/2, 1418/1, 1483/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou užívány, nikoliv však výlučně, k chůzi a jízdě pro potřeby pozemků p.č. 1483/5, 1484/4, 1485/2, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 525, p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví navrhovatele. Statutární město Brno prohlašuje, že nebude bránit navrhovateli užívat k chůzi a jízdě tyto své pozemky pro potřeby

pozemků navrhovatele, a to v souvislosti s podnikatelskou činností navrhovatele, včetně třetích osob související s podnikatelskou činností navrhovatele. Obě strany berou na vědomí, že pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna slouží jako veřejně přístupná plocha, veřejně přístupná účelová komunikace a jsou/budou takto užívány veřejností i nadále.

Statutární město Brno se zavazuje v rámci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB) upravit v technické zprávě k projektu odstavec týkající se stávajících vjezdů do areálu, a to nejpozději do 2 let po podpisu této dohody, a to tak, že doplní popis, resp. změni (doplní) záměr a navazující a ze záměru vyplývající dokumentaci, zejména stavebně technickou dokumentaci ve smyslu a rozsahu v níže uvedeném:

- a) „Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku 1483/1 bude sloužit výhradně pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

Doplní takto:

„Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku **2300/106, 1483/3 a 1483/1** bude sloužit **výhradně** pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS), bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro **přístup a příjezd vlastníkovi, všem návštěvníkům**, dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

- b) „prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 2300/105. Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch. Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku 1486/11. Zde v rámci záměru nedojde k úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

Doplní takto:

„prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru; **povrch zůstane ve shodném rozsahu jako stávající**“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106, 2300/105 a **1453/1**. ~~Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch.~~ Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku ~~1486/11~~ **1483/1**. **Přístup a příjezd zákazníků bude možný i stávajícím sjezdem 2300/106, 2300/105 a 1453/1.** Zde v rámci záměru nedojde **k dopravním ani jiným** úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

V případě, že statutární město nesplní výše uvedené, zavazuje se uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč. Dále se statutární město Brno zavazuje navrhovatele informovat o splnění výše uvedených povinností.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB (nutnost materiálu projednat v zářijovém ZMB).

Historie projednání:

Materiál týkající se návrhu dohody, smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a smlouvy o zřízení služebnosti se společností Agentura SAIN, spol. s r.o. nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál týkající se návrhu dohody, smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a smlouvy o zřízení služebnosti se společností Agentura SAIN, spol. s r.o. byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/181. konanou dne 17.06.2026, bod č. 152.

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/181. konané dne 17.06.2026, bod č. 152 a doporučila ke schválení.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

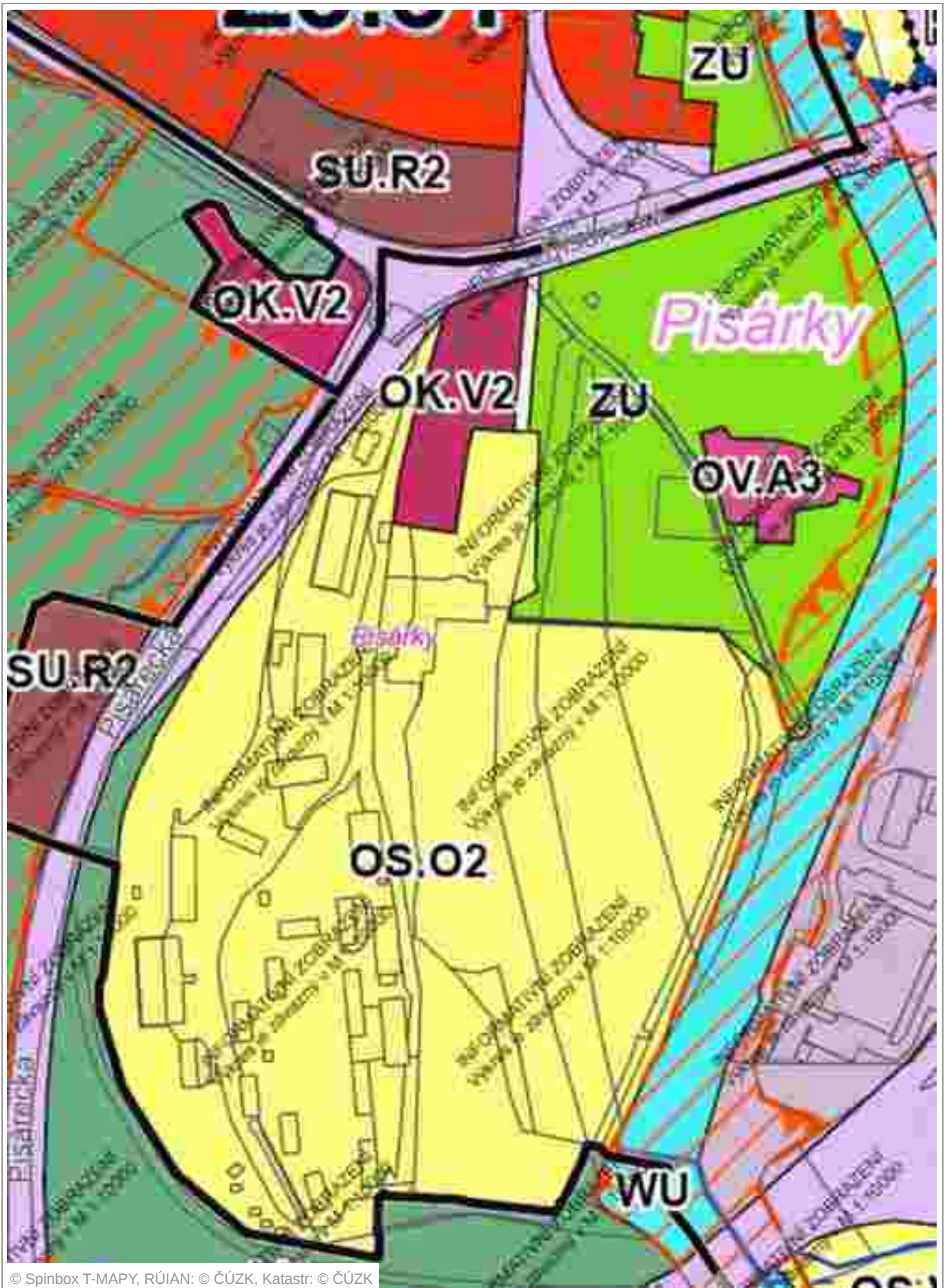
JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratohvil	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	----	pro	----	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/192 konané dne 9. 9. 2026.

Materiál nepodléhá projednání ve Finančním výboru ZMB.

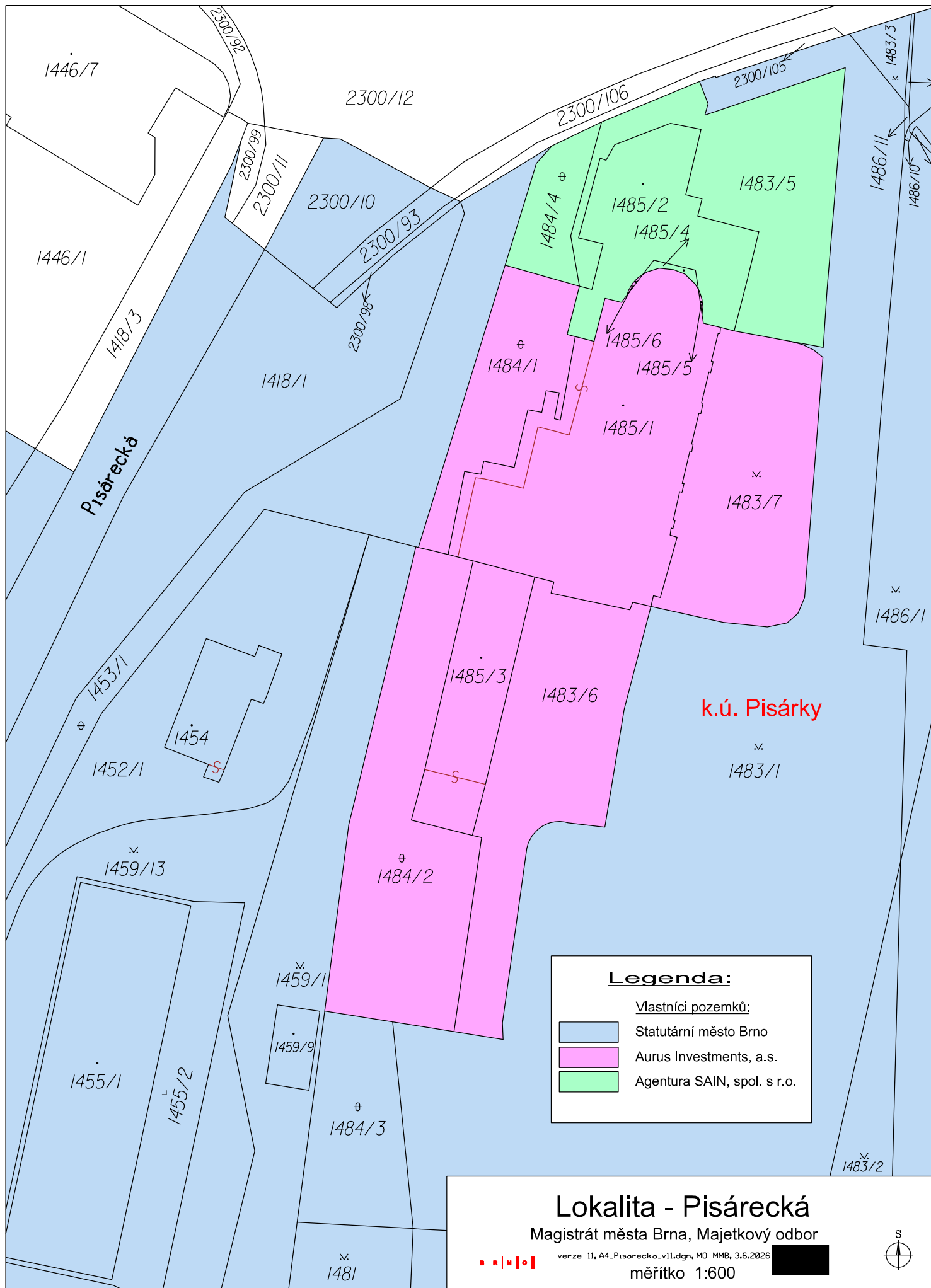
Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému, zejména vzhledem k naléhavé potřebě statutárního města Brna vybudovat do 31.12.2028 rekreační plochy a sportoviště, včetně zázemí a úpravy ploch a zeleně, tedy splnění závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště dle uzavřené Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 pod sankcí smluvní pokuty (tj. sportovní a rekreační areál Anthropos), je navrhováno orgánům města Brna schválit uzavření dohody, smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem v návrhu zpracovaném MO MMB.





© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímání: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





6319/103183

SMLOUVA
O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICTVÍ
č. 1877364911

Smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
panem [REDACTED]
na základě pověření ministra obrany [REDACTED] dne 29.10.2018
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: [REDACTED]
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
[REDACTED] (dále jen „převodce“)
- a
2. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou paní JUDr. Markétou VAŇKOVOU
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800
identifikátor datové schránky: a7kbrn
(dále jen „nabyvatel“)

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“) a § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) uzavřely tuto

smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví:

Čl. I.
Základní ustanovení

1. Touto smlouvou se převodce zavazuje, že nabyvateli odevzdá předmět převodu uvedený v čl. II, odst. 1 této smlouvy a umožní mu jej nabýt do vlastnictví, a nabyvatel se zavazuje, že předmět převodu do svého vlastnictví převezme.
2. Předmět převodu se převádí do vlastnictví nabyvatele bezúplatně ve veřejném zájmu podle § 22 odst. 3 ZMS.

3. Předmět převodu se převážně nachází v oploceném areálu stadionu Pisárky, který je součástí rekreačního území městské části Brno – střed vymezeného komunikacemi Pisárecká, řekou Svratkou a pozemky lesa se silničním tělesem dálničního přivaděče k tunelům Pražské radiály. Větší část pozemků v oploceném areálu stejně jako navazující pozemky daného rekreačního území jsou ve vlastnictví nabyvatele. Cílem bezúplatného převodu je území funkčně a provozně seclit v jedno městské sportovní rekreační území, které bude volně přístupné široké veřejnosti a bude jí sloužit k rekreaci, volnočasovým aktivitám a sportovnímu využití.
4. Po nabytí předmětu převodu na základě této smlouvy nabyvatel provede kultivaci a úpravy veřejné zeleně a veřejných ploch a vybuduje rekreační plochy, sportoviště a jejich zázemí v souladu s Územní studií „Sportovní rekreační oblast Pisárky za Anthroposem – 3. varianta řešení“ z února 2018 (dále jen „Územní studie“) a následně umožní široké veřejnosti využívání území a sportovišť v souladu s touto smlouvou. Návrh využití území – hlavní výkres ze dne 28.2.2018 z Územní studie je neoddelitelnou součástí této smlouvy.

Čl. II. Předmět převodu

1. Předmětem převodu jsou tyto pozemky:

- p.č. 1418/1, ostatní plocha, silnice, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 1203 m², účetní cena 5 895,- Kč
 - p.č. 1453/1, ostatní plocha, neplodná půda, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 784 m², účetní cena 3 880,- Kč
 - p.č. 1477, ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 741 m², účetní cena 18 400,- Kč
 - p.č. 1478/1, ostatní plocha, jiná plocha, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 6165 m², účetní cena 4 941 600,- Kč
 - p.č. 1479/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 9662 m², účetní cena 48 015,- Kč
 - p.č. 1479/5, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 887 m², účetní cena 4 435,- Kč
 - p.č. 1481, ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 2308 m², účetní cena 57 525,- Kč
 - p.č. 1482, zastavěná plocha a nádvoří, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 1342 m², jehož součástí je stavba č.p. 270, jiná stavba (SO 003, SO 004 a SO 005), účetní cena celkem 1 643 472,- Kč
 - p.č. 1484/3, ostatní plocha, neplodná půda, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 305 m², účetní cena 1 525,- Kč
 - p.č. 1486/1, ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 800 m², účetní cena 4 025,- Kč
 - p.č. 1486/10, ostatní plocha, jiná plocha, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 1 m², účetní cena 5,- Kč
 - p.č. 1486/11, ostatní plocha, zeleň, výměra 2 m², ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., účetní cena 20,- Kč
 - p.č. 2300/9, ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., výměra 10 m², účetní cena 50,- Kč
- to vše v k.ú. Pisárky zapsané na LV 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem převodu je dále pozemek p.č. 1483/1, ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., o výměře 4331 m², účetní cena 21 460,- Kč, v k.ú. Pisárky. Pozemek p.č. 1483/1 se zmenšenou výměrou 4331 m², v k.ú. Pisárky vznikl z pozemku p.č. 1483/1, o výměře 4903 m², v k.ú. Pisárky na základě geometrického plánu č. 1506-10/2016 potvrzeného katastrálním úřadem dne 9.3.2016 (dále jen „geometrický plán“). Geometrický plán je neoddělitelnou součástí této smlouvy. Dělení pozemku schválil Odbor územního řízení a stavebního řádu – Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed dne 31.5.2016 pod č.j.: MCBS/2016/0087364/POKN.

Vzhledem k tomu, že převod pozemku p.č. 1483/1 s výměrou 4331 m² v k.ú. Pisárky je realizován podle geometrického plánu, který je současně podkladem dalšího připravovaného smluvního převodu, nelze jednoznačně určit, která smlouva bude jako první realizována v katastru nemovitostí. Nelze tedy vyloučit, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude pozemek p.č. 1483/1 se zmenšenou výměrou 4331 m² v k.ú. Pisárky v katastru nemovitostí již evidován; v takovém případě je připojený geometrický plán k této smlouvě bezpředmětný.

Všechny výše v tomto odstavci uvedené pozemky jsou dále v této smlouvě společně označeny také jako „nemovitosti“.

Předmětem převodu jsou dále tyto součásti a příslušenství uvedených nemovitostí:

- oplocení SO 402 na p.č. 1479/10, p.č. 1479/11, p.č. 1479/12, p.č. 1479/1, účetní cena 165 776,- Kč
- vodovod SO 403 na p.č. 1479/10, p.č. 1479/11, p.č. 1479/12, p.č. 1479/1, účetní cena 20 512,- Kč
- žumpa SO 404 na p.č. 1482, účetní cena 14 768,- Kč
- žumpa SO 405 na p.č. 1483/1, účetní cena 8 154,- Kč
- stadion SO 406 na p.č. 1479/10, p.č. 1479/11, p.č. 1479/12, p.č. 1479/1, účetní cena 30 368,- Kč
- hřiště na odbíjenou SO 407 na p.č. 1479/1, účetní cena 6 864,- Kč
- atletická dráha SO 408 na p.č. 1479/10, p.č. 1479/11, p.č. 1479/12, p.č. 1479/1, účetní cena 107 120,- Kč
- hřiště na házenou SO 409 na p.č. 1478/1, účetní cena 1 664,- Kč
- hřiště pro petanque SO 410 na p.č. 1478/1, účetní cena 416,- Kč
- překážková dráha SO 411 na p.č. 1478/1 a p.č. 1479/1, účetní cena 104 666,- Kč
- vozovky – živičné SO 412 na p.č. 1479/1 a p.č. 1483/1, účetní cena 3 911 751,- Kč

vše v k.ú. Pisárky. Umístění stavebních objektů na uvedených pozemcích není geometricky zaměřeno, je pouze orientační a nemusí odpovídat skutečnosti.

Předmětem převodu je dále tento movitý majetek pevně spojený se stavbou č.p. 270 (SO 003), jež je součástí p.č. 1482 v k.ú. Pisárky (účetní cena tohoto majetku je započítána v ceně stavby č.p. 270):

- ohřívač vody el. 150, 2ks
- ohřívač vody el. 125, 2ks
- kamna AKU EMKO 5kW, 2ks
- linka kuchyňská sektorová, 1ks.

Vše výše v tomto odstavci uvedené je dále v této smlouvě společně označeno jako „předmět převodu“.

2. Doklady k nabytí předmětu převodu do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 171 k.ú. Staré Brno a Vídeňka a konfiskace podle dekretu prezidenta č. 108/45 Sb.,
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 385 a č. 388 k.ú. Staré Brno a Vídeňka a konfiskace podle prezidenta č. 12/45 Sb.,
 - Prohlášení Krajského národního výboru v Brně o přechodu konfiskovaného majetku na Československý stát VZ 159/50-VII/7 ze dne 23.2.1951,
 - Přídělové listiny Městského národního výboru v Brně čis. Zem -3173/1957 ze dne 23.1.1959,
 - Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) čj. 050174/Expl./1961 ze dne 18.1.1961.

Čl. III.

Doložka podle § 41 zákona o obcích Podmínky platnosti smlouvy

1. Nabyvatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu převodu do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je neoddělitelnou součástí této smlouvy.
2. Podmínkou platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem kultury podle § 22 odst. 5 ZMS a schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 ZMS.
3. O schválení požádá převodce bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy budou schvalovací doložky ke smlouvě připojeny jako její neoddělitelné součásti. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti (je uzavřena) ke dni vydání schvalovací doložky posledním ze schvalujících ministerstev.
4. Pokud obě či jen jedno z ministerstev smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy převodce obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, hledí se na tuto smlouvu tak, jakoby nikdy nebyla uzavřena.

Čl. IV.

Účetní cena předmětu převodu

1. Účetní cena předmětu převodu činí dle evidence převodce **11 122 366,- Kč** (slovy: jedenáctmilionůstodvacetdvatisíctřistašedesátšest korun českých).
2. Účetní cenou se pro potřeby této smlouvy rozumí cena předmětu převodu podle účetní evidence převodce ke dni uzavření smlouvy. Číslo centrální evidence (CE) a číslo stavebního objektu (SO) je interní identifikační údaj účetní evidence převodce. Nabyvatel souhlasí, aby tyto údaje byly uvedeny v této smlouvě pro potřeby odepsání předmětu převodu z účetní evidence převodce po vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

Čl. V.

Závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště Závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu

1. Účelem bezúplatného převodu předmětu převodu do vlastnictví nabyvatele je:
 - a) vybudování rekreačních ploch a sportovišť včetně zázemí a úpravy veřejných ploch a zeleně na pozemcích, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy (to vše společně je dále označeno jen jako „**veřejné plochy a sportoviště**“) nabyvatelem, a to v souladu s Územní studií. Změny Územní studie případně realizace území s odchylkami od Územní studie jsou možné pouze za předpokladu, že tím nebudou porušeny podmínky stanovené nabyvateli touto smlouvou, zejména níže uvedený závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu,
 - b) následné využívání veřejných ploch a sportovišť ve veřejném zájmu, tj. ve prospěch široké veřejnosti. Nabyvatel se zavazuje zajistit, aby byly veřejné plochy a sportoviště zpřístupněny široké veřejnosti bezúplatně s výjimkami stanovenými v čl. VI. odst. 1 písm. a) až e) této smlouvy.
2. Nabyvatel se zavazuje:
 - a) do 4 let od nabytí vlastnictví k předmětu převodu vybudovat veřejné plochy a sportoviště v souladu s Územní studií a zpřístupnit je široké veřejnosti – viz definice uvedené v ustanovení čl. IX. odst. 4 (dále také jen „**závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště**“),
 - b) po dobu 15 let ode dne, kdy pro širokou veřejnost zpřístupnil veřejné plochy a sportoviště vybudované dle písm. a) tohoto odstavce (resp. ode dne, kdy nabyvatel doložil převodci zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť po lhůtě dle čl. IX. odst. 4 poslední věty), umožnit široké veřejnosti užívání těchto veřejných ploch a sportovišť v souladu s odst. 1 písm. b) tohoto článku (dále také jen „**závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu**“). Přitom není rozhodné, zda nabyvatel veřejnosti zpřístupnil veřejné plochy a sportoviště ve lhůtě stanovené mu v písm. a) tohoto odstavce nebo později.
3. Pro případ porušení závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště se nabyvatel zavazuje k zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč (slovy: stotisíc korun českých) za každý započatý měsíc, po který je nabyvatel v prodlení se splněním závazku zajištěného touto smluvní pokutou, a to až do dne, kdy nabyvatel zpřístupnil vybudované veřejné plochy a sportoviště široké veřejnosti, resp. doložil převodci zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť dle čl. IX. odst. 4 poslední věty. Nabyvatel bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zajištěný touto smluvní pokutou ani závazky nabyvatele stanovené touto smlouvou v čl. V. odst. 2 písm. b), VI. odst. 1 a VII odst. 1 této smlouvy.
4. Pro případ porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu se nabyvatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za m² té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém je předmět převodu užíván v rozporu s tímto závazkem. Nabyvatel bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zajištěný touto smluvní pokutou ani závazky nabyvatele stanovené touto smlouvou v čl. VI. odst. 1 a VII odst. 1 této smlouvy.
5. Nabyvatel bere na vědomí, že účelem smluvní pokuty je zajistit dodržení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu po celou dohodnutou dobu a k celému předmětu převodu. Nabyvatel se proto v případě každého jednotlivého porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, i jen ohledně části předmětu převodu, zavazuje zaplatit smluvní pokutu stanovenou v odst. 4 tohoto článku, a to i opakovaně.

Čl. VI.

Závazek nepronajímat předmět převodu

1. Nabyvatel se zavazuje po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy nepronajímat ani jinak nepřenechat do užívání třetí osobě předmět převodu, ani jeho část, ke komerčním účelům (dále také jen „**závazek nepronajímat předmět převodu**“).

Smluvní strany se dohodly, že za pronájem ke komerčním účelům se nepovažuje:

- a) výběr místních poplatků stanovených obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna o místních poplatcích vydanou na základě zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o obcích
- b) pronájem části předmětu převodu, a to venkovních sportovišť č. 16, 17 a 18 dle Územní studie, spolkům založeným podle o.z. za podmínky, že finanční prostředky získané z těchto pronájmů budou prokazatelně použity na rozvoj areálu, a dále za podmínky, že tento pronájem bude v celkovém ročním souhrnu činit maximálně 20 % roční kapacity uvedených sportovišť, a to včetně užívání těchto sportovišť podle ustanovení písm. c) a d) tohoto odstavce;
- c) pronájem části předmětu převodu, a to venkovních sportovišť č. 16, 17 a 18 dle Územní studie, právnickým osobám založeným či zřízeným statutárním městem Brnem nebo Jihomoravským krajem, za podmínky, že finanční prostředky získané z těchto pronájmů budou prokazatelně použity na rozvoj areálu, a dále za podmínky, že tento pronájem bude v celkovém ročním souhrnu činit maximálně 20 % roční kapacity uvedených sportovišť, a to včetně užívání těchto sportovišť podle ustanovení písm. b) a d) tohoto odstavce;
- d) bezúplatné užívání části předmětu převodu, a to venkovních sportovišť č. 16, 17 a 18 dle Územní studie, právnickými osobami založenými či zřízenými Českou republikou za podmínky, že toto bezúplatné užívání bude v celkovém ročním souhrnu činit maximálně 20 % roční kapacity uvedených sportovišť, a to včetně užívání těchto sportovišť podle ustanovení písm. b) a c) tohoto odstavce;
- e) provozování občerstvení a dalších doplňkových služeb souvisejících s provozem sportovně rekreačního areálu na předmětu převodu za podmínky, že případné výnosy z těchto služeb budou použity na rozvoj areálu.

Roční kapacita venkovních sportovišť je následující:

venkovní sportoviště č. 16:	provozní období – sezóna:	1.4. – 30.11.
	provozní denní doba:	08.00h – 20.00h
venkovní sportoviště č. 17 a 18:	provozní období – sezóna:	1.5. – 30.9.
	provozní denní doba:	08.00h – 20.00h

Rozhodným obdobím pro stanovení doby, po kterou byla předmětná sportoviště přenechána k pronájmu, resp. bezúplatnému užívání dle písm. b), c) a d) tohoto odstavce, je pro účely kontroly plnění závazku vždy jeden kalendářní rok, resp. část kalendářního roku v prvním a posledním roce trvání závazku.

Správa sportovně rekreačního areálu bude po jeho dokončení svěřena právnické osobě založené či zřízené nabyvatelem a nabyvatelem 100% vlastněné a ovládané po celou dobu trvání závazků uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy (dále jen „**správce**“). Správce bude oprávněn uzavírat smluvní vztahy k předmětu převodu předvídané písm. b) až d) tohoto odstavce a bude výlučným a osobním provozovatelem občerstvení a dalších doplňkových služeb na předmětu převodu dle písm. e) tohoto odstavce. Správce pro účely správy sportovně rekreačního areálu Pisárky založí nové středisko, o kterém bude samostatně účtováno.

2. Pro případ porušení závazku nepřevést předmět převodu se nabyvatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za m² té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém je předmět převodu užíván (nebo byl jen jednorázově využit) v rozporu s tímto závazkem, resp. ve kterém závažný stav trvá. Nabyvatel bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zajištěný touto smluvní pokutou.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že účelem smluvní pokuty je zajistit dodržení závazku nepřevést předmět převodu po celou dohodnutou dobu a k celému předmětu převodu. Nabyvatel se proto v případě každého jednotlivého porušení závazku nepřevést předmět převodu, i jen ohledně části předmětu převodu, zavazuje zaplatit smluvní pokutu stanovenou v odst. 2 tohoto článku, a to i opakovaně.

Čl. VII.

Závazek nepřevést vlastnictví

1. Nabyvatel se zavazuje po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy nepřevést na třetí osobu vlastnické právo k předmětu převodu, a to ani k jeho části (dále také jen „závazek nepřevést vlastnictví“).
2. Pro případ porušení závazku nepřevést vlastnictví, a to i jen k části předmětu převodu, zavazuje se nabyvatel k zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši rovnající se ceně té části předmětu převodu, jež se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou, v čase a místě obvyklé stanovené ke dni porušení závazku nepřevést vlastnictví, nejméně však ve výši ceny zjištěné podle oceňovacích předpisů platných ke dni nabytí vlastnictví k předmětu převodu nabyvatelem.
3. Nabyvatel se zavazuje, že do tří měsíců od porušení závazku nepřevést vlastnictví obstará na vlastní náklady a předá převodci v jednom vyhotovení s platností originálu znalecký posudek zpracovaný znalcem, nezbytný pro stanovení výše smluvní pokuty podle odst. 2 tohoto článku.
4. Pokud převodce prokáže dalším znaleckým posudkem, že znalecký posudek předložený nabyvatelem je vadný, zavazuje se nabyvatel uhradit převodci náklady vynaložené na uvedený další znalecký posudek.
5. Pro případ, že nabyvatel nesplní včas a řádně závazek předat převodci znalecký posudek stanovený v odst. 3 tohoto článku, zavazuje se nabyvatel zaplatit převodci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). V tom případě je převodce oprávněn zajistit chybějící znalecký posudek ze svého a nabyvatel se zavazuje uhradit převodci náklady vynaložené na tento posudek.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení závazku nepřevést vlastnictví, týkalo-li se porušení tohoto závazku celého předmětu převodu, dnem následujícím po dni:
 - úplného zaplacení smluvní pokuty za porušení závazku nepřevést vlastnictví v souladu s odst. 2 tohoto článku,
 - úplného zaplacení případně vzniklé smluvní pokuty dle odst. 5 tohoto článku,
 - úhrady nákladů vynaložených převodcem na další znalecký posudek v souladu s odst. 4 tohoto článku a
 - úplného zaplacení případných úroků z prodlení,
 zanikají ex nunc všechny závazky nabyvatele uvedené v čl. V. odst. 2 písm. a) a b), VI. odst. 1 a VII. odst. 1 této smlouvy, nezanikají však nároky převodce, které mu vznikly z této smlouvy před zánikem závazků nabyvatele podle tohoto odstavce (např. na případnou smluvní pokutu, úroky z prodlení či úhradu nákladů dle čl. V. a VI. této smlouvy).

7. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě porušení závazku nepřevést vlastnictví, týkalo-li se porušení tohoto závazku jen části předmětu převodu, dnem následujícím po dni:
- úplného zaplacení smluvní pokuty za porušení závazku nepřevést vlastnictví dle odst. 2 tohoto článku,
 - úplného zaplacení případně vzniklé smluvní pokuty dle odst. 5 tohoto článku,
 - úhrady nákladů vynaložených převodcem na další znalecký posudek v souladu s odst. 4 tohoto článku a
 - úplného zaplacení případných úroků z prodlení,
- zanikají ex nunc všechny závazky nabyvatele uvedené v čl. V. odst. 2 písm. a) a b), VI. odst. 1 a VII. odst. 1 této smlouvy, ovšem jen ohledně té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení závazku nepřevést vlastnictví; ani v tomto případě však nezanikají nároky převodce, které mu vznikly z této smlouvy před zánikem závazků nabyvatele podle tohoto odstavce.

Čl. VIII.

Společná ustanovení o smluvní pokutě, úrok z prodlení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že poruší-li nabyvatel jak závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, tak i závazek nepronajímat předmět převodu, zavazuje se nabyvatel zaplatit smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení závazků, tj. jak smluvní pokutu dle čl. V. odst. 4 této smlouvy, tak smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy. Spolu s těmito smluvními pokutami či jen jednou z nich je nabyvatel povinen zaplatit i smluvní pokutu podle ustanovení čl. XVI. odst. 5 této smlouvy v případě, že porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu či porušení závazku nepronajímat předmět převodu by zároveň znamenalo i narušení hospodářské soutěže a ovlivnění obchodu mezi členskými státy EU.
2. Znamenalo-li by porušení závazku nepřevést vlastnictví i narušení hospodářské soutěže a ovlivnění obchodu mezi členskými státy EU, je nabyvatel povinen uhradit pouze pokutu podle ustanovení čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
3. Smluvní pokuty za porušení závazků nabyvatele stanovené touto smlouvou, úhrady nákladů na znalecké posudky, úroky z prodlení a případné jiné platby, k jejichž zaplacení je na základě této smlouvy nabyvatel zavázán vůči převodci, jsou splatné na základě písemné výzvy převodce nabyvateli k jejich úhradě, přičemž nabyvatel je povinen zaplatit je jednorázově a na účet a ve lhůtě uvedené ve výzvě. Peněžitý dluh nabyvatele je splněn připsáním částky na bankovní účet převodce.
4. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě sjednávají smluvní strany této smlouvy podle § 2048 a násl. o.z. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo převodce domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.
5. Pokud se nabyvatel dostane do prodlení s úhradou kterékoliv částky, k jejímuž zaplacení je na základě této smlouvy vůči převodci zavázán, je podle § 1970 o.z. povinen uhradit též úroky z prodlení.

Čl. IX.

Další závazky nabyvatele

1. Nabyvatel se zavazuje předkládat převodci jednou ročně po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy vždy k 31.12. čestné prohlášení o tom, že:
 - předmět převodu je užíván ke sjednanému účelu uvedenému v čl. V. odst. 1 této smlouvy,

nepřevést
u, dnem

le odst.

odst.

VI.

se

ak

ú

- předmět převodu není pronajat ani jinak přenechán do užívání třetí osobě ke komerčním účelům,
 - nabyvatel je vlastníkem předmětu převodu; za tím účelem nabyvatel doloží aktuální výpis z katastru nemovitostí dokládající toto prohlášení. V případě změny předmětu převodu v katastru nemovitostí, např. parcelního čísla, předloží i identifikaci předmětu převodu.
2. Pro případ, že nabyvatel nesplní včas a řádně závazek předložit každoročně převodci uvedené čestné prohlášení, a to ani v náhradním termínu stanoveném mu převodcem v písemné upomínce, zavazuje se nabyvatel zaplatit převodci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacetitisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení tohoto závazku.
 3. Nabyvatel se dále zavazuje umožnit převodci po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy kontrolu plnění těchto závazků a závazku nepronajímat předmět převodu, včetně dodržování podmínek uvedených v čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Za tím účelem nabyvatel poskytne převodci nezbytnou součinnost zahrnující mimo jiné i doložení účetních a jiných dokladů prokazujících, že finanční prostředky získané z pronájmů a případné výnosy z provozování občerstvení a dalších doplňkových služeb byly použity na rozvoj areálu a doložení korporátních (zakladatelských apod.) dokladů týkajících se osoby správce.
 4. Nabyvatel se dále zavazuje písemně převodci doložit, že:
 - v souladu s čl. V. odst. 2 písm. a) této smlouvy vybudoval veřejné plochy a sportoviště specifikované v čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy v souladu s Územní studií a tyto jsou způsobilé k užívání dle obecně závazných právních předpisů (např. kolaudačním souhlasem), a to do 1 měsíce ode dne, kdy budou veřejné plochy a sportoviště způsobilé k užívání. V případě, že pro užívání vybudovaných veřejných ploch a sportovišť veřejností nebude podle obecně závazných právních předpisů vyžadováno žádné správní rozhodnutí, jímž by mohla být způsobilost užívat veřejné plochy a sportoviště vůči převodci dokladována, doloží nabyvatel tuto způsobilost čestným prohlášením podepsaným vedoucím pracovníkem věcně příslušného odboru Magistrátu města Brna;
 - zpřístupnil vybudované veřejné plochy a sportoviště široké veřejnosti s uvedením dne zpřístupnění, a to do 1 měsíce ode dne zpřístupnění (čestným prohlášením o otevření veřejných ploch a sportovišť pro veřejnost podepsaným vedoucím pracovníkem Odboru školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna a doložením např. veřejné inzerce, oznámením v tisku apod.). Za zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť veřejnosti se nepovažuje pouhá způsobilost veřejných ploch a sportovišť k užívání, ale i reálná možnost veřejnosti veřejné plochy a sportoviště užívat. Pokud nebude ze strany nabyvatele převodci doloženo zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť veřejnosti uvedeným způsobem, nepočne běžet lhůta stanovená v čl. V. odst. 2 písm. b) této smlouvy, a to až do okamžiku doručení dokladu o zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť převodci.

Čl. X.

Další závazky a prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně – zejména změnu doručovací adresy, změnu peněžního účtu.
2. Převodce výslovně upozorňuje nabyvatele, že na předmětu převodu vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

- Průčelí stavby č.p. 270, jež je součástí pozemku p.č. 1482 v k.ú. Pisárky (dále také jen „stavba č.p. 270“), je nemovitou kulturní památkou a je zapsáno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 48356/7-7672. Stavba č.p. 270 se nachází v ochranném pásmu na území městské památkové rezervace Brno. Nabyvatel se zavazuje, že do třiceti dnů ode dne nabytí vlastnictví nemovité kulturní památky, oznámí tuto skutečnost odborné organizaci státní památkové péče, v souladu s ustanovením § 7 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a toto oznámení bude převodci bez zbytečného odkladu dokladovat;
 - Pozemek p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.5.2006 zatížen věcným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí na LV 472 pro k.ú. Pisárky;
 - Pozemky p.č. 1483/1, p.č. 1486/1 a 1486/11 v k.ú. Pisárky jsou na základě Smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 1.10.2007 zatíženy věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí na LV 472 pro k.ú. Pisárky;
 - Na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní vodovodní přípojka sloužící k zásobování budovy č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky, pitnou vodou (dále jen „vodovodní přípojka k č.p. 268“). Umístění vodovodní přípojky k č.p. 268 na předmětu převodu není smluvně ošetřeno;
 - Na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní vodovodní přípojka ve vlastnictví vlastníka budovy č.p. 525, jež je součástí pozemku p.č. 1485/2 v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 525“), sloužící k zásobování budovy č.p. 525 pitnou vodou (dále jen „vodovodní přípojka k č.p. 525“). Vodovodní přípojka k č.p. 525 je napojena na vodovodní přípojku k č.p. 268 ve vodoměrné šachtě určené výhradně pro napojení vodovodní přípojky k č.p. 268 na veřejnou vodovodní síť. Umístění vodovodní přípojky k č.p. 525 na předmětu převodu není smluvně ošetřeno. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 však není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky, který není předmětem převodu dle této smlouvy – viz Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 uvedená v odst. 5 tohoto článku;
 - Na předmětu převodu mohou být uloženy další inženýrské sítě, telekomunikační kabely či jiná infrastruktura, stavby nebo zařízení ve vlastnictví třetích osob, jejichž existenci převodce neprověřoval ani nedokládá. Případné umístění těchto staveb ve vlastnictví třetích osob na předmětu převodu není smluvně ošetřeno. Nabyvatel toto upozornění převodce bere na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky těchto staveb a zařízení případně uspořádá sám na vlastní náklady a zavazuje se, že u převodce nebude z tohoto titulu uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu převodu.
3. Pro případ, že na nabyvatele nebude převodcem převedeno vlastnické právo k pozemku p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba obě. vyb. č.p. 268, v k.ú. Pisárky, se nabyvatel zavazuje, že na výzvu převodce bezúplatně zřídí ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky a k tíži dotčené části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky po dobu neurčitou provozovat na služebných pozemcích existující vodovodní přípojku k č.p. 268, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí.

4. Nabyvatel se dále zavazuje pro případ, že vyjde najevo, že na předmětu převodu jsou uloženy i jiné inženýrské sítě či zařízení, které jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví převodce, bezúplatně zřídí na výzvu převodce služebnost spočívající v právu vlastníka této jiné inženýrské sítě či zařízení provozovat na dotčených služebných pozemcích tyto jiné inženýrské sítě či zařízení za podmínek uvedených v odst. 3 tohoto článku.

5. Dne 30.6.2016 byla mezi převodcem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525. Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 268“). K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268 – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání.

Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání a nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím napojení na přípojky, jež jsou předmětem převodu na základě této smlouvy, pokud napojení stále trvá, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Nabyvatel zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o.

Nabyvatel se zejména zavazuje, že umožní vlastníku budovy č.p. 525 provést na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky k č.p. 525 tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řad; za tím účelem nabyvatel udělí vlastníku budovy č.p. 525 písemný souhlas. Nabyvatel se dále zavazuje, že na výzvu vlastníka budovy č.p. 525 za cenu v místě a čase obvyklou zřídí ve prospěch vlastníka budovy č.p. 525 a k tíži části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka budovy č.p. 525 zřídí na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou jí na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Pro účely zřízení služebnosti nechá vlastník budovy č.p. 525 na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vyznačení služebnosti a případně po dohodě s nabyvatelem i znalecký posudek na ocenění služebnosti.

Převodce však v této souvislosti upozorňuje nabyvatele, že následně mezi převodcem jako budoucím povinným a Agenturou SAIN, spol. s r.o. jako budoucím oprávněným byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucího oprávněného umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčený pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky není předmětem převodu dle této smlouvy. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 již není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude oproti původnímu plánu sjednanému v Dohodě o narovnání vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky.

6. Smluvní strany souhlasí, že veškeré vady předmětu převodu jdou k tíži nabyvatele a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese nabyvatel. Nabyvatel se vzdává svého práva z vadného plnění včetně práva na náhradu škody způsobenou vadou předmětu převodu a zavazuje se, že nebude po převodci uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu převodu.
7. Nabyvatel prohlašuje, že si předmět převodu prohlédl, a že je mu znám jeho aktuální stav a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví. Nabyvatel dále prohlašuje, že byl podrobně seznámen s vadami předmětu převodu, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku, přičemž vady předmětu převodu vč. stavu infrastruktury jsou mu dobře známy i s ohledem na místní poměry.
8. Nabyvatel prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči České republice a že vůči němu není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

Čl. XI.

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k předmětu převodu provést vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na vklad podá pouze převodce, a to do 30 dnů poté, kdy tato smlouva nabyla účinnosti (čl. XV. odst. 2). Ve stejné lhůtě zašle převodce nabyvateli 2 stejnopisy této smlouvy.
3. Nabyvatel nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany si v souladu s § 1099 o.z. ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu převodu, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy v předmětu převodu, nabyvatel nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 60 dnů po právní moci jinak, 61. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé pominou. Uplatní-li se rozvazovací podmínka, nabyvatel vrátí převodci předmět převodu ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XII.

Předání

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu převodu bude realizováno prostřednictvím Agentury hospodaření s nemovitým majetkem do 30 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. O předání bude sepsán Protokol o předání a převzetí majetku podepsaný oprávněnými osobami převodce a nabyvatele. Za nabyvatele jedná Odbor školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna.
2. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu.

Čl. XIII. Odstoupení od smlouvy

Pokud nabyvatel poruší závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště nebo závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti nabyvatele a převodce je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.

2. Právo převodce odstoupit od této smlouvy trvá:

- po celou dobu, kdy je nabyvatel v prodlení s plněním závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště či
- pokud trvá porušení závazku nabyvatele využívat předmět převodu ve veřejném zájmu (tj. veřejnosti není umožněno užívat celý předmět převodu v souladu čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy).

3. Právo převodce odstoupit od této smlouvy pro jednorázové porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu nabyvatelem zanikne, nebude-li uplatněno do 2 měsíců ode dne, kdy se převodce o jednorázovém porušení dozvěděl, ovšem pouze za podmínky, že nabyvatel mezitím od protiprávního stavu upustil.

4. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již právo dospělo, ani práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti.

5. V případě odstoupení od této smlouvy se převodce i nabyvatel zavazují uzavřít spolu souhlasné prohlášení pro zajištění obnovení zápisu vlastnického práva převodce v katastru nemovitostí, a to s náležitostmi uvedenými v ustanovení § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XIV. Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací

1. S ohledem na informační povinnosti podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel souhlasí se zpracováním svých nezbytných identifikačních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy převodcem a s případným poskytnutím informací v režimu uvedeného zákona. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.
2. Převodce bere na vědomí, že nabyvatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XV. Účinnost smlouvy

1. Převodce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. III. odst. 3), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Nabyvatel bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadata smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS převodce.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 o.z., a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

ČL XVI.

Veřejná podpora dle práva EU

1. Nabyvatel prohlašuje, že touto smlouvou nedojde k porušení čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, neboť bezúplatný převod předmětu převodu do vlastnictví nabyvatele není způsobilý narušit hospodářskou soutěž a ovlivnit obchod mezi členskými státy, a to z následujících důvodů:
 - a) vzhledem k cílové skupině uživatelů, jimiž budou převážně obyvatelé statutárního města Brna, lze předpokládat, že předmět převodu bude využíván návštěvníky z jiných členských států pouze v omezené míře (maximálně do 4 % celkové návštěvnosti),
 - b) přeshraniční investice na předmětném trhu jsou minimální,
 - c) předmět převodu, a to pouze jeho malá část – cca 9,5 % celkové plochy předmětu převodu bude pronajímána, resp. přenechána k bezúplatnému užívání (viz čl. VI. odst. 1 písm. b) až d)) uvedeným právníkům osobám maximálně do 20 % její roční kapacity a platí tedy, že rozsah veškerých vedlejších hospodářských činností provozovaných nabyvatelem na celém předmětu převodu nebude zdaleka dosahovat ani 20 % všech činností provozovaných na předmětu převodu.
2. Vedlejší hospodářské činnosti v plánovaném rekreačně sportovním areálu budou realizovány výhradně na pozemcích, které nejsou předmětem převodu (tj. na pozemcích již nyní vlastněných nabyvatelem), naopak pozemky bezúplatně nabývané od převodce a sportoviště a zařízení na nich nově zřízená bude veřejnost využívat bezúplatně minimálně po dobu 15 let od zpřístupnění areálu pro širokou veřejnost. Možné výjimky z tohoto uspořádání jsou upraveny v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, přičemž využití výjimky pod písm. c) se v plánovaném uspořádání území dle Územní studie nepředpokládá a využití výjimek pod písm. b) až d) se týká pouze 9,5 % celkové plochy předmětu převodu.
3. Účelem bezúplatného převodu je vybudování veřejnosti přístupného městského rekreačně sportovního areálu pro trávení volného času převážně obyvateli statutárního města Brna. Vedlejší hospodářská činnost, která bude dle předpokladů realizována převážně na pozemcích, jež nejsou předmětem převodu dle této smlouvy, je tedy lokálního charakteru a bezúplatný převod tak není způsobilý ovlivnit obchod mezi členskými státy.
4. Nabyvatel se zavazuje, že po dobu 10 let ode dne nabytí vlastnictví k předmětu převodu bude shromažďovat a pro případ kontroly ze strany ÚOHS či jiných odpovědných orgánů uchovávat dokumenty a materiály, jež dokládají, že nebyly naplněny podmínky nedovolené veřejné podpory dle práva EU.
5. Pro případ, že bude příslušnými institucemi ČR či EU pravomocně rozhodnuto, že bezúplatným převodem předmětu převodu či jen jeho části do vlastnictví nabyvatele došlo jakýmkoli způsobem k narušení hospodářské soutěže a ovlivnění obchodu mezi členskými státy EU ve smyslu Smlouvy o fungování Evropské unie, zavazuje se nabyvatel k zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši rovnající se ceně té části předmětu převodu, jejíž využití založilo nedovolenou veřejnou podporu, v čase a místě obvyklé stanovené ke dni právní moci, resp. účinnosti rozhodnutí příslušné instituce ČR či EU, nejméně však ve výši ceny zjištěné podle oceňovacích předpisů platných ke dni nabytí vlastnictví k předmětu převodu nabyvatelem.

Závěrečná ujednání

Čl. XVII.

Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: Ministerstvo financí jeden, Ministerstvo kultury jeden, převodce dva, nabyvatel dva a katastrální úřad jeden.

Čl. XVIII.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. III.) a účinnost (čl. XV.) jako u této smlouvy.

Čl. XIX.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 3-05-2019

V Brně dne 25-06-2019



Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupen

odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO

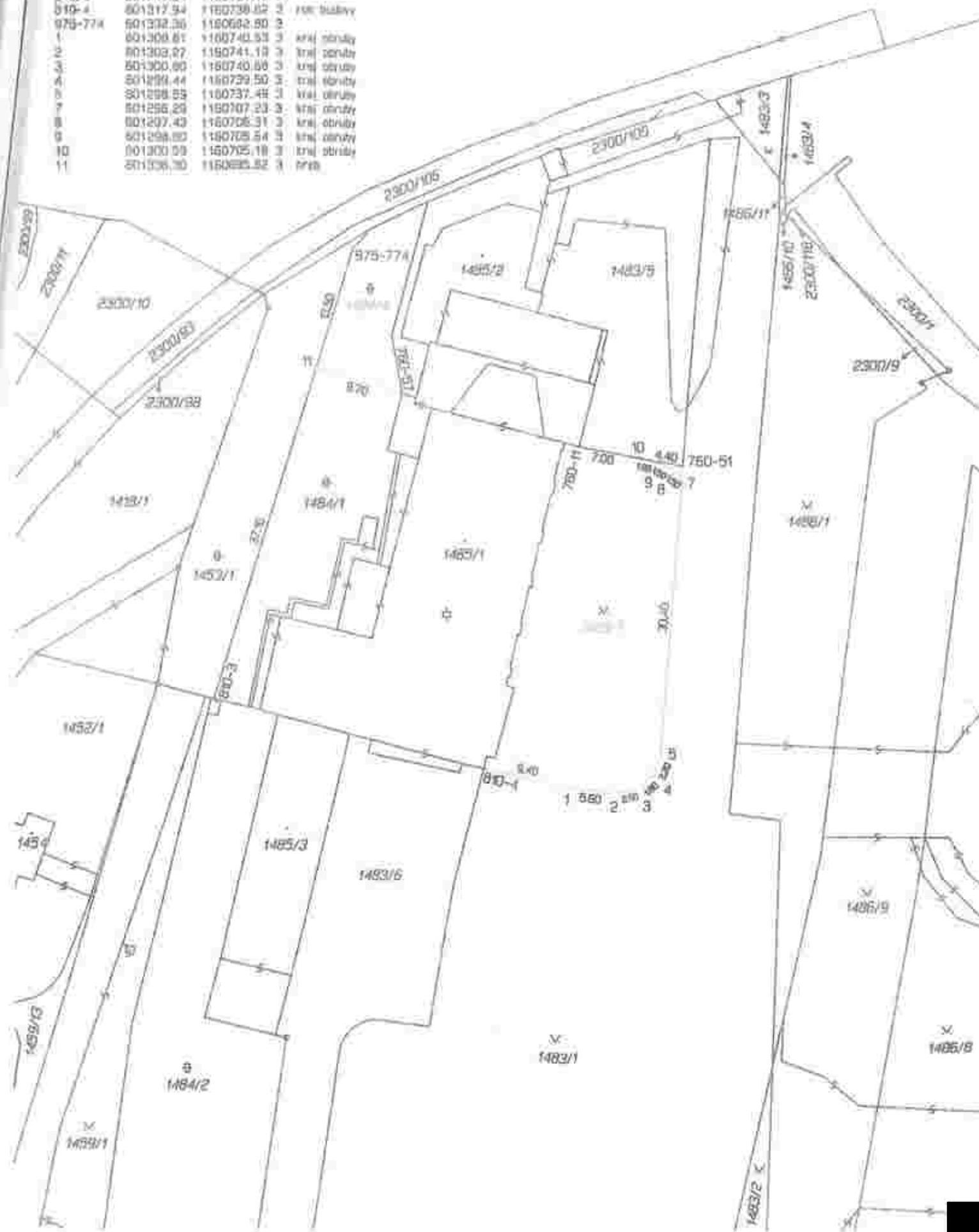
(převodce)



Statutární město Brno
zastoupené

JUDr. Markétou VAŇKOVOU
primátorkou

(nabyvatel)



VÝKAZ DOPLAČOVANÉHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dokladová část				Nový stav											
Číslo katastrálního území (okres, obec)	Lokalita, parcela		Druh pozemku podle zákona	Označení pozemku podle MěÚ	Výměra pozemku		Druh stavby	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Převzatá se stavem evidence pozemků vlastní				Označení dílu
	m ²	a ²			Oprávnění z pozemkové úpravy						Oprávnění z pozemkové úpravy	Výměra dílu			
					Okresní úřad	Okresní úřad									
148321	40	03	zast. st.	148321/1	43	31	zast. st.	zast. st.	0	1483/1	472	43	31		
				148321/2	5	72	zast. st.	zast. st.	2	1483/1	472	5	72		
				148321/3	2	88	zast. st.	zast. st.	2	1484/1	472	2	88		
				148321/4	1	27	zast. st.	zast. st.	2	1484/1	472	1	27		
	33	19			53	18									

[illegible]



DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ

O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICTVÍ

č. 1877364911

Smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
panem [REDACTED]
na základě pověření ministra obrany [REDACTED] ze dne 29.10.2018
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: [REDACTED]
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „Ministerstvo obrany“)

a

2. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou paní JUDr. Markétou VAŇKOVOU
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800
identifikátor datové schránky: a7kbrnn
(dále jen „město Brno“)
(Ministerstvo obrany a město Brno společně dále jen „smluvní strany“)

dále uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“) a § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) uzavřely tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911

(dále jen „dodatek“):

Čl. I.

1. Smluvní strany uzavřely ke dni 17. 9. 2019 Smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 (dále jen „Smlouva“).

Čl. II.

1. V průběhu projednávání projektové dokumentace s dotčenými orgány státní správy (DOSS) došlo z důvodu požadavků DOSS k rozdělení projektových prací do dvou etap. S ohledem na to se smluvní strany dohodly, že nabyvatel vybuduje veřejné plochy a sportoviště ve dvou etapách.
2. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

- a. stávající znění čl. I. odst. 4. Smlouvy se vypouští a nahrazuje se novým zněním:

Po nabytí předmětu převodu na základě této smlouvy nabyvatel provede kultivaci a úpravy veřejné zeleně a veřejných ploch a vybuduje rekreační plochy, sportoviště a jejich zázemí

v souladu s Koordinačním situačním výkresem ze 7/2021 od společnosti Arch.Design, s.r.o. (dále jen „Koordinační výkres“) a následně umožnit široké veřejnosti využívat území a sportoviště v souladu s touto smlouvou. Návrh využití území – Koordinační výkres je neoddělitelnou součástí Smlouvy.

b. Legislativní zkratka „Územní studie“ se nahrazuje na všech místech Smlouvy legislativní zkratkou „Koordinační výkres“.

c. stávající znění čl. V. odst. 2. písm. a) Smlouvy se vypouští a nahrazuje se novým zněním:

do 31. 12. 2028 vybudovat veřejné plochy a sportoviště v souladu s Koordinačním situačním výkresem z 07/2021 a zpřístupnit je široké veřejnosti – viz definice uvedené v ustanovení čl. IX. odst. 4 (dále také jen „závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště“).

d. v čl. VI. odst. 1 Smlouvy se označení venkovních sportovišť č. 16, 17 a 18 mění na označení S0.25.1, S0.25.2 a S0.25.3.

e. za písm. e) odst. 1. Čl. VI. Smlouvy se doplňuje nový odstavec, který zní:

Závazek plynoucí z ustanovení Čl. V. odst. 2 písm. a) a b) Smlouvy a výjimky z něj upravené v Čl. VI. odst. 1. Smlouvy se ve svých bodech písm. b), c) a d) vztahují i na objekty označené jako S0.05.1, S0.05.2 a S0.03.

Čl. III.

1. V ostatním zůstává znění Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví č. 1877364911 beze změny.

Čl. IV.

1. Město Brno ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením tohoto dodatku. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o schválení tohoto dodatku je neoddělitelnou součástí tohoto dodatku.
2. Podmínkou platnosti tohoto dodatku je, a to jako neoddělitelná součást tohoto dodatku, schválení Ministerstvem kultury podle § 22 odst. 5 ZMS a schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 ZMS.
3. O schválení požádá Ministerstvo obrany bez zbytečného odkladu po obdržení tohoto dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. V případě schválení dodatku budou schvalovací doložky k dodatku připojeny jako jeho neoddělitelné součásti. Tento dodatek (v celém rozsahu) nabývá platnosti (je uzavřen) ke dni vydání schvalovací doložky posledním ze schvalujících ministerstev.
4. Pokud obě či jen jedno z ministerstev dodatek neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy Ministerstvo obrany obdrželo oznámení o neschválení tohoto dodatku, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby dodatek mohl být znovu předložen příslušnému ministerstvu ke schválení, hledí se na tento dodatek tak, jako by nikdy nebyl uzavřen.

Čl. V.

1. Ministerstvo obrany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tento dodatek nabyl platnosti (čl. IV. odst. 3), zašle tento dodatek v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Město Brno bere uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z tohoto dodatku v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě

potřeby provede po uveřejnění dodatku opravu uveřejněného dodatku nebo metadat dodatku ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS Ministerstvo obrany.

2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění dodatku v registru smluv se stane nedílnou součástí tohoto dodatku.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 o.z., a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Čl. VI.

1. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: Ministerstvo financí jeden, Ministerstvo kultury jeden, Ministerstvo obrany dva, město Brno dva.

2. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tento dodatek pečlivě přečetly a plně porozuměly jeho obsahu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy

V Praze dne - 6 -04- 2023



odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO

(Ministerstvo obrany)

V Brně dne - 9 -03- 2023



Statutární město Brno
zastoupené
JUDr. Markétou VAŇKOVOU
primátorkou

(město Brno)

[illegible][illegible]

Digitální a informační agentura

Tento dokument byl automaticky vygenerován informačním systémem registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dokument vygeneroval správce registru smluv, kterým je Digitální a informační agentura.

Informace o zápisu:

ID smlouvy:	23464547
ID verze:	25298953
Číslo verze:	2
Datum a čas zveřejnění:	31.07.2023 14:14:34
Zveřejňující subjekt:	Fakturace (Ministerstvo obrany) (ukbwczd)
ID návazné smlouvy:	9489310
Email pro zaslání potvrzení:	

Publikující smluvní strana:

Název subjektu:	Česká republika - Ministerstvo obrany
IČO:	60162694
Datová schránka:	ukbwczd
Adresa:	Česká republika - Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
Útvar / Odbor / Org. složka:	Odbor nakládání s nepotřebným majetkem
Přátce / příjemce:	Příjemce

Smlouva:

Předmět smlouvy:	Bezúplatný převod - Brno - Pisárky - zbývající část stadionu - pozemky vč. staveb - změna navazujících podmínek
Datum uzavření:	27.07.2023
Číslo smlouvy / č. jednací:	1877364911/1
Podpisující osoba:	
Hodnota bez DPH:	
Hodnota vč. DPH:	



DOHODA O NAROVNÁNÍ

č. 486-13/2015-8201

uzavřená mezi níže uvedenými stranami podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění

1. Agentura SAIN, spol. s r.o.

IC: 454 78 325

sídlem Pisárcká 525/7a, Brno, PSČ: 603 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 5102

společnost zastoupená jednatelem [redacted]
(dále jen „Agentura SAIN“)

a

2. Česká Republika – Ministerstvo obrany

se sídlem Tychonova 1, Praha 6, PSČ: 160 01

zastoupená [redacted]

(dále jen „ČR – Ministerstvo obrany“)

Agentura SAIN a ČR – Ministerstvo obrany jako strany této Dohody o narovnání (dále jen „Dohoda“) se společně v dalším textu označují jen jako „Smluvní strany“

Tato Dohoda je uzavřena mezi Smluvními stranami až podpisem jejího písemného vyhotovení oběma Smluvními stranami bez jakýchkoliv dodatků a odchylek. Vůli být vázána touto Dohodou projeví každá ze Smluvních stran až podpisem této Dohody. Do uzavření této Dohody neodpovídá žádná ze Smluvních stran za to, že ji uzavře ani za škodu způsobenou jiné Smluvní straně z neuzavření této Dohody, a to bez ohledu na stav jednání o této Dohodě.

Článek I. Preambule

1. Mezi Smluvní stranami shora uvedenými je v současné době vedeno několik soudních sporů, přičemž všem je společné, že se týkají právních vztahů k níže uvedeným nemovitostem a stavbám v obci Brno, k.ú. Pisárky, zejména pak řešení otázek samostatnosti staveb, jejich vlastnictví a užívání včetně užívání nemovitostí v podobě pozemků, na nichž se nachází sporná stavba a pozemků přilehlých a s užíváním stavby bezprostředně souvisejících.
2. Zcela zásadní a sporné je pak mezi Smluvními stranami jaká je právní povaha stavby, jaké je její skutečné provedení a rozsah, a kdo je vlastníkem stavby, která je v současné době zapsaná v katastru nemovitostí jako budova č.p. 525, občanská vybavenost, stojící na pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky zapsáno na LV č. 2014 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „Stavba“), a která byla do katastru nemovitostí zapsána na základě návrhu na zápis rozestavěné budovy do katastru nemovitostí podaného Agenturou SAIN dne 29.7.2002 u Katastrálního úřadu Brno – město (pod Z – 23558/02) a k tomu přiloženého

geometrického plánu č. 760-93/2001 pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, vyznačení budovy a rozdělení pozemku, zhotoveného [redacted] včteného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [redacted] dne 29.10.2001 a odsouhlaseného příslušným katastrálním úřadem (Katastrální úřad Brno - město) dne 26.11.2001 (dále také jen „Geometrický plán č. 760-93/2001“).

3. Vlastníkem pozemku parc. č. 1485/2 v obci Brno, k.ú. Pisárky je dle stavu zápisu v katastru nemovitostí na LV č. 472 Česká republika s právem hospodařit s majetkem státu zapsaným pro Ministerstvo obrany, s příslušností k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Odbor územní správy majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno.

4. Mezi Smluvními stranami jsou v současné době vedeny tyto soudní spory:

Prn 11.4.2016

- a) **Soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 166/2003 – o určení vlastnictví a o vyklizení.** Žalobce ČR – Ministerstvo obrany se v rámci tohoto soudního sporu domáhá vůči žalované Agentuře SAIN určení toho, že Stavba je součástí budovy č.p. 268, občanská vybavenost, na pozemku parc. č. 1485/1 o výměře 831 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky, zapsané na LV č. 472 pro obec Brno, k.ú. Pisárky a dále se pak domáhá vyklizení budovy č.p. 268, občanská vybavenost, na pozemcích parc. č. 1485/1 o výměře 831 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky a parc. č. 1485/2 o výměře 332 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky, vše zapsané na LV č. 472 pro obec Brno, k.ú. Pisárky, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

Prn 11.9.2005

- b) **Soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 90/2006 – o zaplacení dlužného nájemného a o vydání dluhu na bezdůvodném obohacení.** Tento spor byl původně veden společně se sporem ad. a), avšak podle rozhodnutí Městského soudu v Brně ze dne 19.12.2005 byl vyloučen k samostatnému projednání. Žalobce ČR – Ministerstvo obrany se svým návrhem domáhal původně po žalované Agentuře SAIN zaplacení částky [redacted] s úrokem z prodlení jako dlužného nájemného z Nájemní smlouvy [redacted] která byla uzavřena dne [redacted] mezi ČR – Ministerstvem obrany jako pronajímatelem a Agenturou SAIN jako nájemcem, když předmětem nájmu byly nebytové prostory v části budovy č.p. 268 postavené na původním pozemku parc. č. 1485 o výměře 1336 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky. Následně se pak žalobce domáhal rozšíření žaloby o další nárok [redacted] s úrokem z prodlení jako bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním nebytových prostor vzniklých přistavěním části nemovitosti na ploše 108m² k pronajaté části nemovitosti. Rozhodnutím Městského soudu v Brně ze dne 1.6.2005 došlo k připsání změny žaloby a bylo tak připuštěno, že se žalobce domáhá zaplacení celkem [redacted] úroků z prodlení. Následně došlo dne 10.6.2005 k uplatnění dalšího návrhu na změnu žaloby a žalobce ČR – Ministerstvo obrany se tak domáhal po žalované Agentuře SAIN zaplacení další částky [redacted] s úrokem z prodlení jako bezdůvodného obohacení za užívání části nemovitosti (původní budova č.p. 268) po ukončení nájemní smlouvy. Dne 19.12.2005 pak došlo k připuštění rozšíření žaloby a žalobce ČR – Ministerstvo obrany se tak domáhá zaplacení [redacted] příslušenstvím. Vždy jde o peněžité nároky spojené s užíváním nemovitostí žalobce ČR – Ministerstva obrany v k.ú. Pisárky, a to žalovanou Agenturou SAIN. Žalobce ČR – Ministerstvo obrany tvrdí, že užívané nebytové prostory Stavby nejsou samostatnou věcí, ale jsou součástí budovy č.p. 268 stojící na pozemku parc. č. 1485/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky, vše ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. V současné době je řízení přerušeno do právní moci řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 166/2003 – o určení vlastnictví a o vyklizení.

M. J. 2016

- c) Soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 36 C 120/2011 – o zaplacení bezdůvodného obohacení. Žalobce ČR – Ministerstvo obrany se zde původně domáhal po žalované Agentuře SAIN původně zaplacení částky [redacted] úroky z prodlení, následně byl dne 25.7.2013 vyhotoven návrh žalobce na změnu žaloby a nově se tak po žalované domáhá zaplacení částky [redacted] úroky z prodlení. Vždy jde o peněžité nároky spojené s užíváním nemovitosti žalobce ČR – Ministerstva obrany v k.ú. Pisárky, a to žalovanou Agenturou SAIN. Žalobce ČR – Ministerstvo obrany tvrdí, že užívané nebytové prostory Stavby nejsou samostatnou věcí, ale jsou součástí budovy č.p. 268 stojící na pozemku parc. č. 1485/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky, vše ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. V současné době je řízení přerušeno do právní moci řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 166/2003 – o určení vlastnictví a o vyklizení.

M. J. 2005

- d) Soudní spor vedený u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 10 C 83/2005 – o refundaci investic na zhotovení předmětné Stavby. Žalobkyně Agentura SAIN se zde domáhá vůči žalovanému ČR – Ministerstvu obrany zaplacení částky [redacted] Kč, jako peněžitého nároku představujícího obohacení žalovaného ČR – Ministerstva obrany, pokud bude uzavřeno, že vlastníkem Stavby není Agentura SAIN, která tuto Stavbu svým nákladem postavila, ale ČR – Ministerstvo obrany z důvodu, že jde o trvalou součást budovy č.p. 268, stojící nyní na pozemku parc. č. 1485/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky. V současné době je řízení přerušeno do právní moci řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 166/2003 – o určení vlastnictví a o vyklizení.

5. Z výše uvedeného je tak zřejmé, že mezi Smluvními stranami jsou sporná některá konkrétní práva a povinnosti vymezená v této Dohodě. Vzhledem k tomu, že Smluvní strany mají zájem na smírném narovnání všech svých dosud sporných práv a povinností a na smírném mimosoudním vyřízení těchto věcí, dohodly se dnešního dne na uzavření této Dohody, která má mezi nimi vyřešit zcela úplným způsobem všechna dosud sporná práva a povinnosti.
6. K uzavření této Dohody dochází zejména z toho důvodu, že Stavba není v důsledku soudních řízení a existence sporů mezi Smluvními stranami užívána, a to již od roku 2004. Mezi Smluvními stranami je tak i sporné, kdo má pečovat o zachování Stavby a její údržbu, a případně i o zlepšení stavu Stavby, kdo má Stavbu chránit před jejím poškozením, zničením, nebo zneužitím. Je tedy v zájmu Smluvních stran, aby došlo k účelnému využití Stavby jako sporného majetku, aby nedocházelo k dalšímu poškození Stavby, a aby se dále neodůvodněně snižovala hodnota a rozsah Stavby a dalšího majetku, případně výnos z tohoto majetku, to vše i s vědomím příslušné právní úpravy vycházející z ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „zákon o majetku ČR“).

Článek II. Vymezení sporných práv a povinností

Mezi Smluvními stranami této Dohody jsou sporná tato práva a povinnosti:

- a) zda je Stavba právně samostatným předmětem právních vztahů, zda je tedy samostatnou stavbou, nebo zda je trvalou součástí jiné stavby, a to budovy č.p. 268, která je nyní v katastru nemovitostí zapsána jako budova stojící na pozemku parc. č. 1485/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky, a jaké jsou její hranice,

- b) zda je vlastníkem Stavby Agentura SAIN nebo ČR – Ministerstvo obrany, a zda je Agentura SAIN povinna Stavbu vyklidit, a kdo ze Smluvních stran má provádět údržbu Stavby, kdo ji má chránit před jejím poškozením, zničením, nebo zneužitím,
- c) v jaké výši a zda vůbec existuje nárok ČR – Ministerstva obrany vůči Agentuře SAIN na dlužné nájemné, a to z titulu Nájemní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami dne [redacted] na základě které ČR – Ministerstvo obrany přenechalo do užívání Agentuře SAIN část budovy č.p. 268, stojící na pozemku původně vedeném v katastru nemovitostí jako parc. č. 1485 o výměře 1336 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky,
- d) v jaké výši a zda vůbec existuje peněžitý nárok ČR – Ministerstva obrany vůči Agentuře SAIN daný jako nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání části nemovitosti (nebytových prostor původní budovy č.p. 268) po ukončení Nájemní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami [redacted],
- e) v jaké výši a zda vůbec existuje peněžitý nárok ČR – Ministerstva obrany vůči Agentuře SAIN daný jako nárok na vydání bezdůvodného obohacení za zábor pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky, Agenturou SAIN, a to za dobu existence Stavby, která na tomto pozemku stojí,
- f) v jaké výši a zda vůbec existuje peněžitý nárok Agentury SAIN vůči ČR – Ministerstvu obrany na refundaci investic vynaložených na stavbu předmětné Stavby, a představující tak obohacení ČR – Ministerstva obrany,
- g) v jaké výši a zda vůbec existuje peněžitý nárok Agentury SAIN vůči ČR – Ministerstvu obrany na refundaci škod vzniklých neužíváním Stavby.

Článek III. Narovnání sporných práv a povinností

1. Ve snaze dosáhnout narovnání sporných práv a povinností uvedených shora v této Dohodě si Smluvní strany této Dohody sjednávají níže uvedený způsob narovnání sporných práv a povinností:

- a) ČR – Ministerstvo obrany tímto uznává právní samostatnost Stavby, tedy budovy č.p. 525, občanská vybavenost, stojící na pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky, tedy jako samostatné stavby, tak, jak byla vymezena v rámci Geometrického plánu č. 760-93/2001, a jejíž obvodové stěny jsou v grafické části tohoto geometrického plánu vyznačeny, a který tvoří Přílohu č.1 k této Dohodě, to vše s tím, že přesná podoba obvodových stěn Stavby je s ohledem na skutečné provedení Stavby upřesněna v [redacted] dokumentaci skutečného provedení Stavby zhotovené [redacted] v únoru 2000, č.j. [redacted] 1. NP - Skutečný stav ověřenou za zhotovitele Stavby [redacted] která tvoří Přílohu č.2 k této Dohodě. S ohledem na shora uvedené, zejména pak s ohledem na to, že Stavba byla naposledy geometricky zaměřena v roce 2001 jako rozestavěná stavba, došlo před uzavřením této Dohody k zadání nového geometrického plánu s cílem jasně vyznačit skutečné hranice Stavby. Smluvní strany této Dohody tak uznávají skutečné hranice a obvodové stěny Stavby podle návrhu Geometrického plánu č. 1522-139/2016 pro vyznačení změny stávajícího obvodu budovy a rozdělení pozemku, zhotoveného [redacted] (dále také jen „Geometrický plán č. 1522-139/2016“), který tvoří Přílohu č.3 k této Dohodě.

- b) Výslovně se tak uznává i hranice mezi Stavbou a budovou č.p. 268 na pozemku parc. č. 1485/1, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky, jak vyznačena v Geometrickém plánu č. 1522-139/2016 a v rámci Přílohy č.3 k této Dohodě, a to právě s respektováním samostatnosti Stavby, jako uceleného a samostatného předmětu právních vztahů. Smluvní strany si navzájem potvrzují svoji vědomost toho, že Stavba byla stavebně dokončena až po zpracování Geometrického plánu č. 760-93/2001 a její užívání bylo povoleno Kolaudačním rozhodnutím č.: 0322 Vojenského stavebního úřadu MO Brno ze dne 11.3.2003, které nabylo právní moci dne 26.3.2003. Smluvní strany si navzájem potvrzují svoji vědomost toho, že poloha obvodových stěn Stavby je upřesněna v rámci Přílohy č.3 k této Dohodě a z toho pak plyne i to, že současný stav vyznačení hranic Stavby v katastru nemovitostí není aktuální a Stavba tak kromě toho, že stojí na celém pozemku parc. č. 1485/2, pak částečně stojí i na pozemku parc. č. 1483/5, a částečně na pozemku parc. č. 1485/1, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky. Je pak již povinností Agentury SAIN zajistit si na svůj náklad provedení toho, aby v katastru nemovitostí byly hranice Stavby řádně vyznačeny podle Geometrického plánu č. 1522-139/2016 a odpovídaly skutečnému provedení Stavby, přičemž, bude-li toho třeba, poskytne k tomu ČR – Ministerstvo obrany potřebnou součinnost.
- c) ČR – Ministerstvo obrany tímto uznává vlastnické právo Agentury SAIN ke Stavbě, tedy budově č.p. 525, občanská vybavenost, stojící na pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky tak, jak je vymezena v rámci Geometrického plánu č. 1522-139/2016, tedy v rámci Přílohy č.3 k této Dohodě k této Dohodě z důvodů uvedených pod písm. a) tohoto odst.1 článku III. této Dohody.
- d) Smluvní strany se závazně dohodly, že mezi sebou uzavřou soudní smír a společně tak postupem podle § 99 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu navrhnou samostatným podáním, podepsaným mezi nimi současně s touto Dohodou dnešního dne, Městskému soudu v Brně, v rámci řízení vedeného tímto soudem pod sp. zn. 19 C 166/2003, schválení soudního smíru ohledně nároku na určení vlastnictví ke Stavbě uplatněného ČR – Ministerstvem obrany jako žalobcem a to dle tohoto znění:

- I. Určuje se, že budova č.p. 525, občanská vybavenost, stojící na pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky tak, jak je vymezena v rámci Geometrického plánu č. 760-93/2001 pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, vyznačení budovy a rozdělení pozemku zhotoveného [redacted] ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [redacted] dne 29.10.2001 a odsouhlaseného příslušným katastrálním úřadem (Katastrální úřad Brno - město) dne 26.11.2001, s tím, že přesná podoba obvodových stěn budovy č.p. 525 je s ohledem na skutečné provedení stavby upřesněna v projektové dokumentaci skutečného provedení Stavby zhotovené [redacted] v únoru 2000, část Půdorys 1. NP - Skutečný stav ověřenou za zhotovitele Stavby [redacted] její užívání bylo povoleno Kolaudačním rozhodnutím č.: 0322 Vojenského stavebního úřadu MO Brno ze dne 11.3.2003, které nabylo právní moci dne 26.3.2003, a zejména v Geometrickém plánu č. 1522-139/2016 pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy a rozdělení pozemku, zhotoveného [redacted] je samostatnou stavbou a jejím výlučným vlastníkem je žalovaná Agentura SAIN, spol. s r.o., IČ: 454 78 325.*
- II. Žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.*

- e) Ohledně dalšího nároku uplatněného ČR – Ministerstvem obrany jako žalobcem u Městského soudu v Brně, v rámci řízení vedeného tímto soudem pod sp. zn. 19 C 166/2003, tedy ohledně nároku na vyklizení, pak platí, že ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje vzít zpět tento svůj návrh. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze stran nemá v souvislosti s tímto soudním řízením vůči sobě navzájem nárok na náhradu nákladů řízení, tedy každá ze Smluvních stran si v souvislosti s těmito soudními řízeními ponese své náklady řízení sama. ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje uvést, že se výslovně vzdává práva na náhradu nákladů řízení a předloží i vzdání se práva na takovou náhradu nákladů řízení od Agentury SAIN jako žalovaného účastníka. Smluvní strany se dohodly, že případné náklady řízení státu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 166/2003 ponese ten z účastníků, tedy ta Smluvní strana této Dohody, která byla v dané věci žalobcem. Smluvní strany prohlašují, že zde uvedené procesní úkony již Smluvní strany činí v rámci podání uvedeného v odst. 1 pod písm. c) tohoto článku Dohody. Stranou zmocněnou k podání návrhu na schválení soudního smíru podle písm. c) tohoto odst. 1 a článku této Dohody a zpětvzetí žaloby o vyklizení je ČR – Ministerstvo obrany jako žalobce, které se zavazuje bez zbytečného odkladu po podání takového procesního návrhu u Městského soudu v Brně podat Agentuře SAIN zprávu o tom, že došlo k podání zpětvzetí výše uvedené žaloby o vyklizení u Městského soudu v Brně (sp. zn. 19 C 166/2003) a společně s touto zprávou předat i kopii takového podání. Tuto zprávu lze podat i elektronicky na e-mailovou adresu právního zástupce Agentury SAIN: [REDACTED]
- f) Smluvní strany se závazně dohodly na ukončení všech dalších soudních sporů označených v čl. 1. odst. 4 pod písmeny b), c), d) této Dohody, a to tak, že ČR – Ministerstvo obrany vezme prostřednictvím svého procesního zástupce zpět všechny své žalobní návrhy ve věcech těchto soudních sporů, tedy ve věcech vedených u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 90/2006 a sp. zn. 36 C 120/2011, a Agentura SAIN vezme zpět svůj žalobní návrh ve věci vedené u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 10 C 83/2005. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze stran nemá v souvislosti s těmito označenými soudními řízeními vůči sobě navzájem nárok na náhradu nákladů řízení, tedy každá ze Smluvních stran si v souvislosti s těmito soudními řízeními ponese své náklady řízení sama. Ta smluvní strana, která bude činit soudu příslušný procesní návrh (zpětvzetí žaloby) a bude tak soudu navrhopat zastavení řízení je povinna uvést, že se sama výslovně vzdává práva na náhradu nákladů řízení a předloží i vzdání se práva na takovou náhradu nákladů řízení od žalovaného účastníka. Smluvní strany se dohodly, že případné náklady řízení státu ponese ten z účastníků, tedy ta Smluvní strana této Dohody, která byla v dané věci žalobcem. ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje bez zbytečného odkladu po zpětvzetí žaloby podat Agentuře SAIN zprávu o tom, že došlo k podání zpětvzetí výše uvedených žalob u Městského soudu v Brně (sp. zn. 19 C 90/2006 a sp. zn. 36 C 120/2011) a společně s touto zprávou předat i kopii takových podání. Tuto zprávu lze podat i elektronicky na e-mailovou adresu [REDACTED] Agentura SAIN se zavazuje bez zbytečného odkladu po zpětvzetí žaloby podat ČR – Ministerstvu obrany zprávu o tom, že došlo k podání zpětvzetí výše uvedené žaloby u Obvodního soudu pro Prahu 6 (sp. zn. 10 C 83/2005) a společně s touto zprávou předat i kopii takového podání. Tuto zprávu lze podat i elektronicky na e-mailovou adresu: [REDACTED]
- g) Agentura SAIN se tímto zavazuje, že v rámci provedeního narovnání sporných práv dle této Dohody poskytne ČR – Ministerstvu obrany peněžitou náhradu ve výši

Úhrada bude provedena ve prospěch účtu ČR – Ministerstva obrany: variabilní symbol 61142, specifický symbol 1383, a to ve lhůtě 30 dní ode dne uzavření této Dohody. Tato částka se skládá z úhrady:

- a. za použití původních částí budovy č.p. 268 v obci Brno, k.ú. Pisárky, nacházejících se na pozemku v současné době v katastru nemovitostí zapsaném jako parc. č. 1485/2, která se v důsledku provedených stavebních úprav Agenturou SAIN stala součástí Stavby, kdy tato peněžitá náhrada ve výši [redacted] byla stanovena soudním znalec[redacted] znaleckém posudku č. 961/2016 ze dne 26.1.2016,
- b. z titulu Nájemní smlouvy [redacted] uzavřené mezi Smluvními stranami dne [redacted] (částka ve výši [redacted]),
- c. z titulu bezdůvodného obohacení Agentury SAIN za užívání pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, k.ú. Pisárky, který je ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, za dobu existence Stavby do dne uzavření této Dohody (částka ve výši [redacted]),
- h) Návrh na schválení smíru dle odst.1 písm. c) a d) tohoto článku této Dohody bude odeslán Městskému soudu v Brně do deseti kalendářních dnů od uzavření této Dohody. Návrhy na zpětvzetí žalob podle odst.1 písm. e) tohoto článku této Dohody odešle ČR – Ministerstvo obrany Městskému soudu v Brně do deseti kalendářních dnů po připsání částky uvedené v odst.1 písm. f) tohoto článku této Dohody na účet ČR – Ministerstva obrany a podá o tom Agentuře SAIN zprávu postupem podle odst.1 písm. c) tohoto článku této Dohody. Agentura SAIN odešle zpětvzetí žaloby podle odst.1 písm. e) tohoto článku této Dohody Obvodnímu soudu pro Prahu 6 do deseti kalendářních dnů od obdržení zprávy o zpětvzetí žalob ČR – Ministerstvem obrany a podá o tom ČR – Ministerstvu obrany zprávu postupem podle odst.1 písm. e) tohoto článku této Dohody.
- i) Smluvní strany se dále dohodly na tom, že ČR – Ministerstvo obrany poskytne Agentuře SAIN, bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody, a poté, co dojde ke splnění povinnosti Agentury SAIN dle odst.1 písm. f), veškerou možnou součinnost nezbytnou k tomu, aby Agentura SAIN mohla řádně Stavbu užívat, zejména pak v rámci Stavby provozovat restauraci, kdy pod poskytnutím součinnosti se rozumí zejména následující:
 - (1) ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemcích parc.č. 1485/2, parc. č. 1483/5, parc. č. 1483/1 a parc.č. 1486/1 v Brně, k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní vodovodní přípojka ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k zásobování Stavby pitnou vodou (dále jen „vodovodní přípojka ke Stavbě“). Vodovodní přípojka ke Stavbě je napojena na vodovodní přípojku k budově č.p. 268 postavené na pozemku parc. č. 1485/1 v Brně a k.ú. Pisárky ve vodoměrné šachtě určené výhradně pro napojení vodovodní přípojky k budově č.p. 268 na veřejnou vodovodní síť. Přibližné stávající umístění vodovodní přípojky ke Stavbě je vyznačeno zelenou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím Přílohu č. 4 k této Dohodě. ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje, že umožní Agentuře SAIN provést na pozemcích parc. č. 1483/1 a parc.č. 1486/1 v Brně, k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky ke Stavbě tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řád a s tímto ČR – Ministerstvo obrany souhlasí. ČR –

- Ministerstvo obrany také **souhlasí se zřízením služebnosti inženýrské sítě**, a to na výzvu Agentury SAIN za cenu v místě a čase obvyklou ve prospěch Stavby a k tíži části pozemků parc.č. 1483/5, **parc. č. 1483/1 a parc.č. 1486/1 v Brně, k.ú. Pisárky**, spočívající v právu vést a zřídit na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou ji na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Pro účely zřízení služebnosti nechá Agentura SAIN na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vyznačení služebnosti a případně i znalecký posudek na ocenění služebnosti. V případě, že by ČR – Ministerstvo obrany převedla pozemky parc. č. 1483/1 a parc.č. 1486/1 v Brně, k.ú. Pisárky ze svého vlastnictví do vlastnictví Statutárního města Brna, zavazuje se, že smlouva o převodu nemovitostí do vlastnictví Statutárního města Brna bude obsahovat informovanost Statutárního města Brna o vybudované vodovodní přípojce ke Stavbě a závazek Statutárního města Brna udělit Agentuře SAIN **souhlas s vybudováním vodovodního vedení (vodovodní přípojky) přes pozemky parc. č. 1483/1 a parc. č. 1486/1 a umožnit tak se samostatně připojit ve vlastní vodoměrné šachtě na stávající veřejný vodovodní řad a závazek ke zřízení práva služebnosti inženýrské sítě**, jak uvedeno shora.
- (2) ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemcích parc.č. 1485/2, **parc. 1485/1 v Brně, k.ú. Pisárky** je zřízena inženýrská síť – podzemní kanalizační přípojka ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k odvodu odpadní vody ze Stavby (dále jen „**kanalizační přípojka ke Stavbě**“). Kanalizační přípojka ke Stavbě je napojena na kanalizační přípojku k budově č.p. 268 postavené na pozemku parc. č. 1485/1 v Brně a k.ú. Pisárky, která je pak zaústěna do kanalizační stoky. Stávající umístění kanalizační přípojky ke Stavbě je vyznačeno oranžovou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím **Přílohu č. 5 k této Dohodě**. ČR – Ministerstvo obrany umožní Agentuře SAIN užívání stávající kanalizační přípojky ke Stavbě k odvádění odpadních vod ze Stavby, případně poskytne součinnost v tom směru, že nebude bránit v budoucnu Agentuře SAIN ve vybudování případně nové kanalizační přípojky tak, aby tato kanalizační přípojka mohla být samostatně napojena na kanalizační stoku.
- (3) ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemku **parc. 1483/1 v Brně, k.ú. Pisárky** je zřízena inženýrská síť – podzemní vedení elektřiny ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k napojení Stavby na elektrickou rozvodnou síť (dále jen „**elektro přípojka ke Stavbě**“). Stávající umístění elektro přípojky ke Stavbě je vyznačeno zelenou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím **Přílohu č. 6 k této Dohodě**. ČR – Ministerstvo obrany umožní Agentuře SAIN užívání stávající elektro přípojky ke Stavbě k připojení Stavby k elektrické rozvodné síti.
- (4) ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemku **parc. 1483/1 v Brně, k.ú. Pisárky** je zřízena inženýrská síť – podzemní vedení plynu ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k napojení Stavby na plynovou rozvodnou síť (dále jen „**plynová přípojka ke Stavbě**“). Stávající umístění plynové přípojky ke Stavbě je vyznačeno zelenou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím **Přílohu č. 7 k této Dohodě**. ČR – Ministerstvo obrany umožní Agentuře SAIN užívání stávající plynové přípojky ke Stavbě k připojení Stavby k plynové rozvodné síti.
- (5) ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje, že **nebude žádným způsobem bránit Agentuře SAIN v přístupu a příjezdu ke Stavbě přes pozemky ve vlastnictví ČR v Brně a k.ú. Pisárky**, se kterými je příslušné hospodařit.

- (6) ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje, že bude vyvíjet veškeré potřebné kroky k tomu, aby Agentura SAIN měla příležitost získat v budoucnu úplatným převodem od ČR – Ministerstva obrany vlastnické právo k pozemku parc. č. 1485/2, v obci Brno, k.ú. Pisárky, ke kterému disponuje podle §3056 odst.1 občanského zákoníku Agentura SAIN předkupním právem, respektive k pozemkům na nichž skutečně Stavba stojí podle Geometrického plánu č. 1522-139/2016.
- (7) ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje pronajmout Agentuře SAIN formou nájemní smlouvy pozemek parc. č. 1485/2, v obci Brno, k.ú. Pisárky, jež je zastavěn Stavbou a také pozemek parc. č. 1483/5, v obci Brno, k.ú. Pisárky. Smluvní strany se již dohodly na uzavření takové nájemní smlouvy a tuto podepisují současně s touto Dohodou dnešního dne.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavřením této Dohody považují svá veškerá dosud sporná práva a povinnosti uvedená v této Dohodě za zcela vyřešená a sporné závazky uvedené shora zanikly a jsou tak nahrazeny novými závazky přijatými touto Dohodou, a to vše zejména ve vztahu k nemovitostem v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a to zejména ke Stavbě, tedy budově č.p. 525, občanská vybavenost, stojící dle stavu zápisu v KN na pozemku parc. č. 1485/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Brno, k.ú. Pisárky a ke všem právům a povinnostem s touto Stavbou souvisejících. Smluvní strany tak tímto souhlasně prohlašují, že mezi sebou vzájemně nemají žádné další peněžité či nepeněžité nároky než ty, ke kterým se zavazují Smluvní strany dle této Dohody, zejména se tedy považují za zaniklé jakékoliv peněžité nároky ČR – Ministerstva obrany spojené s užíváním nemovitostí v obci Brno, v k.ú. Pisárky Agenturou SAIN, a to jak z titulu bezdůvodného obohacení, tak i z titulu dlužného nájemného vyplývajícího z Nájemní smlouvy ev. č. [REDAKCE] uzavřené mezi Smluvními stranami dne [REDAKCE] ale také jakékoliv nároky na náhradu škody či nároky z jiného právního důvodu. Stejně tak se považují touto Dohodou za narovnané peněžité nároky Agentury SAIN vůči ČR – Ministerstvu obrany týkající se refundace investic vynaložených na stavbu předmětné Stavby a další případné nároky. Smluvní strany jsou tak srozuměny s tím, že z titulu narovnání svých sporných práv a povinností uvedených v této Dohodě již nejsou nad rámec nově přijatých závazků v této Dohodě uvedených dále oprávněny či povinny vůči sobě cokoliv nárokovat (peněžité či nepeněžité nároky) nebo plnit, resp. se těchto nároků výslovně vzdávají.

Článek IV. Závěrečná ujednání

1. Tato Dohoda má deset stran a je sepsána ve čtyřech stejnopisech, kdy každá ze Smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních této Dohody.
2. Veškeré změny a doplnění této Dohody je možné provést pouze na základě písemného dodatku k této Dohodě.
3. Pokud se jakýkoli závazek vyplývající z této Dohody stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Dohody a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této Dohody. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku, či jiného ujednání, takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
4. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této Dohody jimi byla tato řádně a v dostatečně lhůtě prostudována, nežádají změn nebo doplnění a oprav textu této Dohody, kdy prohlašují, že obsah této Dohody je jim zřejmý. Současně prohlašují, že se cítí být zavázáni svými smluvními projevy a deklarují svoji vůli tyto plnit společně s výkonem svých práv a povinností v této Dohodě deklarovaných.

5. Jako projev souhlasu, svobodně a vážně vále, potvrzení svéprávnosti, činí pak Smluvní strany svůj vlastnoruční podpis, kdy každý z nich přejímá po jednom vyhotovení této Dohody.

V Praze dne 30.6.2016

100

ve smyslu § 7 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.

Journal of Interpersonal Violence 30(1) 94-111
© 2015 Sage Publications 10.1177/0886260514560000
jiv.sagepub.com

ve smyslu § 7 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.

- Příloha č. 1 : Geometrický č. 760-93/2001
Příloha č. 2 : Projektová dokumentace skutečného provedení stavby zhotovení [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] NP - Skutečný stav ověření za zhotovitele Stavby [redacted]
Příloha č. 3 : Geometrický č. 1522-139/2016
Příloha č. 4 : Snímek z katastrální mapy zobrazující trasu vodovodní přípojky ke Stavbě
Příloha č. 5 : Snímek z katastrální mapy zobrazující trasu kanalizační přípojky ke Stavbě
Příloha č. 6 : Snímek z katastrální mapy zobrazující trasu elektro přípojky ke Stavbě
Příloha č. 7 : Snímek z katastrální mapy zobrazující trasu plynové přípojky ke Stavbě

SEZNAM SOUŘADNIC (JTSK)

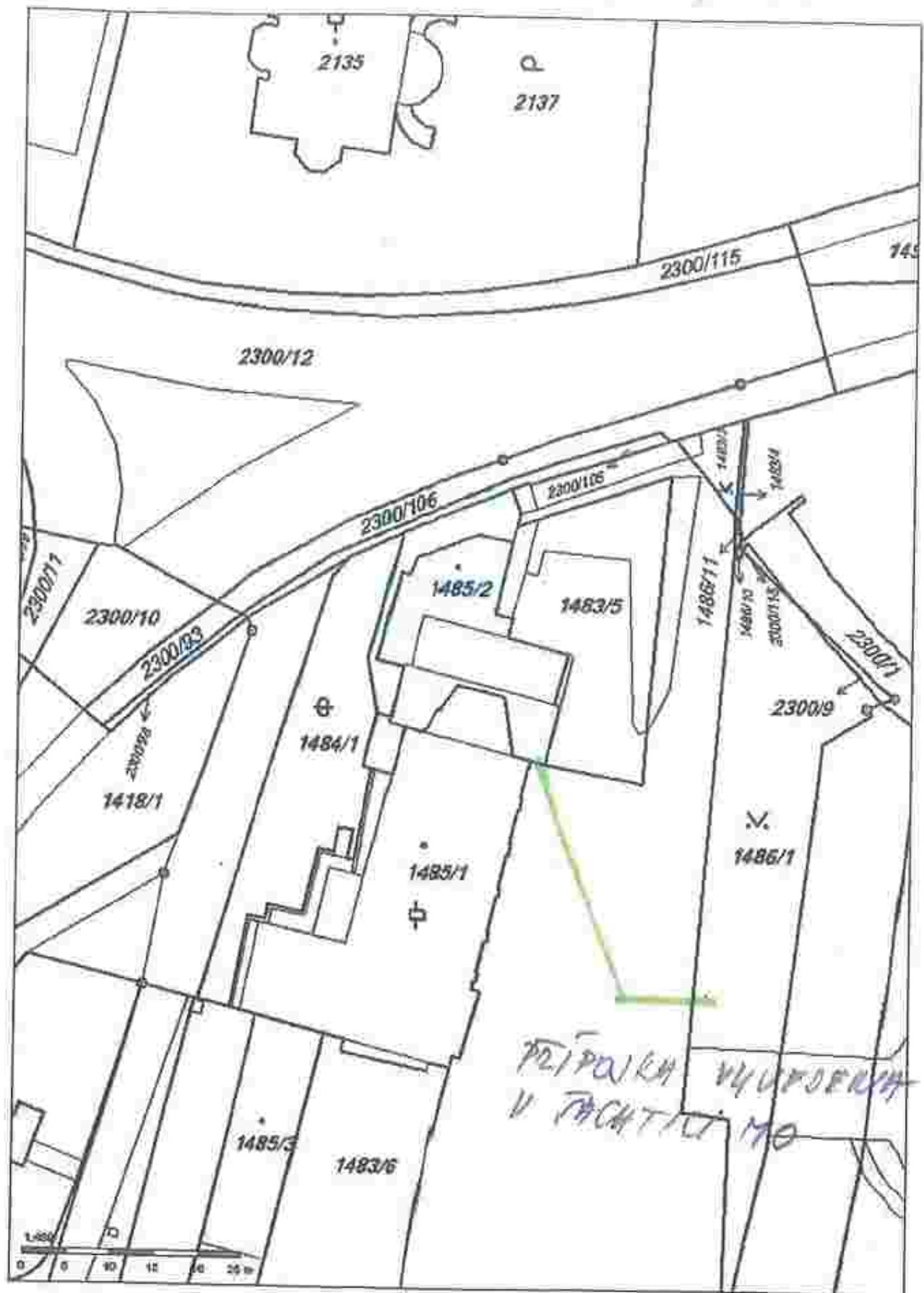
CB	Y	X
11	601307.46	1160703.91
12	601305.74	1160697.21
13	601304.91	1160691.30
18	601295.75	1160698.61
23	601306.43	1160697.02
24	601312.05	1160689.45
25	601311.51	1160687.27
26	601313.57	1160686.75
27	601311.63	1160678.52
32	601317.58	1160695.00
34	601308.61	1160675.87
35	601315.50	1160677.75
36	601322.49	1160680.44
37	601324.35	1160682.13
38	601323.60	1160682.40
39	601327.07	1160692.19
41	601325.38	1160698.67
42	601325.55	1160699.33
43	601325.10	1160705.21
45	601324.15	1160677.58
46	601325.31	1160681.87
47	601328.04	1160691.93
51	601296.25	1160705.98
52	601293.46	1160670.75
53	601323.95	1160692.94
55	601321.67	1160700.31
56	601311.34	1160702.93
57	601326.94	1160698.28
58	601328.49	1160704.36
59	601312.34	1160696.25

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Nabyvatel	Způsob vzniku	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²					Oz. přechodu s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí		Číslo listu vkladního	Výměra dílu	Označení dílu
												z katastru nemovitostí	z přísl. poz. evidence		ha	m ²
1483/1	62	13	ost. pl.	veř. zeleň	1483/1	57	03	ost. pl.	zeleň	1	0	1483/1		472	57	03
					1483/5	5	32	ost. pl.	jind. pl.	2	0	1483/1		472	4	47
												1484		472	75	f
												1485		472	10	g
															5	32
1485	13	36	zast. pl.	obč. vyb.	1485/1	11	02	zast. pl.	obč. vyb.	1	0	1485		472	11	02
					1485/2	3	32	zast. pl.	obč. vyb.	2	0	1485		472	2	24
												1483/1		472	63	b
												1484		472	45	c+d
															3	32
1484	12	87	ost. pl.	neplod. p.	1484	11	67	ost. pl.	neplod. p.	1	0	1484		472	11	67
	88	36				88	36									
Nabyvatel: 1) Dosavadní																
2)																

Průběh řeky

12. y PŘÍLOHA č. 4



KANALIZAČNÍ

PŘÍLOHA č. 5





Podzemní sálňovací vodeni optické
Podzemní sálňovací vodeni optické
Podzemní sálňovací vodeni optické
Podzemní sálňovací vodeni optické

Datum : 03.08.2016
Merkno : 500

____ Podzemní vedení VN
____ Nadzemní vedení NN
____ Podzemní vedení NN
____ Parníkový propojení NN
____ Zrušené kabelové vedení

40.3

Nadzemní vedení VVN 420 kV
Nadzemní vedení VVN 220 kV
Nadzemní vedení VVN 110 kV
Podzemní vedení VVN 110 kV
Nadzemní vedení VN

PLYNOVOD

03.06.2016.

Příloha: Detailní zakres plynáren
Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.

PŘÍLOHA č. 7

Legenda:

	linie plynovodu
	NTL
	STL
	VTL
	VVTL
	nafukovací
	výstavba
	regulační stanice
	ochranné zařízení
	kabel
	elektrifikační
	kabel protikoroziční ochrany
	anodové uzemnění
	stanice katodové ochrany



KUPNÍ SMLOUVA

č. 1977365093



uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sektoru nakládání s majetkem Ministerstva obrany

na základě povolení ministra obrany
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

bankovní spojení: Česká národní banka v Praze

číslo účtu:

adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6

identifikátor datové schránky: hjyaavk

(dále jen „prodávající“)



a.

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou VAŇKOVOU

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

identifikátor datové schránky: a7kbrn

(dále jen „kupující“)

(společně dále též jen „smluvní strany“)



12 podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 21 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a ustanovení souvisejících takto:

Čl. I

Základní ustanovení

Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě uvedený v čl. II odst. 1 a umožní mu jej nabýt do vlastnictví, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1.



CUZK 100012687360

Čl. II Předmět koupě

1. Předmětem koupě jsou tyto nemovité věci prodávajícího:

pozemky:

- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Pisárky, č.p. 268, stavba občanské vybavenosti (SO 001 tělocvična), ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka,
- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka,
- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka,

to vše v k.ú. Pisárky,

zapsáno na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále pozemky podle geometrického plánu č. 1506-10/2016 potvrzeného katastrálním úřadem dne 9. 3. 2016 (dále jen „geometrický plán“):

- nově vzniklý p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 572 m² oddělený z p.č. 1483/1,
- a
- se zmenšenou výměrou p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 288 m²,

to vše v k.ú. Pisárky.

Geometrický plán je neoddělitelnou součástí této smlouvy. S rozdělením pozemku p.č. 1483/1 a p.č. 1484/1, oba v k. ú. Pisárky, vyslovil souhlas Odbor územního řízení a stavebního řádu – Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed dne 31.5.2016 pod č.j.: MCB/2016/0087364/POKN.

Všechny výše v tomto odstavci uvedené pozemky jsou dále v této smlouvě společně označeny také jako „nemovitosti“.

Předmětem koupě jsou dále součásti a příslušenství uvedených nemovitostí, a to:

- rozvod plynu (SO 413),
- přípojka kanalizace na p.č. 1485/1 a nově vzniklém p.č. 1483/7,
- přípojka vodovodní (SO 403) na nově vzniklém p.č. 1483/7 a na p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1,

to vše v k.ú. Pisárky. Umístění inženýrských sítí na uvedených pozemcích není geometricky zaměřeno, je pouze orientační a nemusí odpovídat skutečnosti.

Předmětem koupě je dále movitý majetek pevně spojený se stavbou Pisárky č.p. 268, jež je součástí p.č. 1485/1 v k. ú. Pisárky, a to: ohřívač vody el. 500, 1 ks.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodářit Ministerstva obrany:

- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 171 pro k.ú. Staré Brno a Vídeňka,
- konfiskace podle dekretu presidenta č. 108/45 Sb.,
- Prohlášení Krajského národního výboru v Brně č.d. 5760/51 o přechodu konfiskovaného majetku na Československý stát č.j. VZ 159/50 – VII/7. z 23.2.1951,
- Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) č.j. 050174/Expl./1961 z 18.1.1961.

Čl. III

Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 11 000 000,- Kč**, slovy: jedenáctmilionů korun českých, je smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 ZMS jako cena smluvní.
2. Jako podklad pro stanovení kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě byl použit Znalecký posudek č. 1722-85-2018 ze dne 30. 8. 2018 ve znění Dodatku č. 1722-85-2018-DOD ze dne 12. 9. 2018 znalce [REDAKCE] dále jen „**znalecký posudek**“).

Čl. IV

Podmínka platnosti smlouvy

Doložka podle § 41 zákona o obcích

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 ZMS a schválení Ministerstvem kultury podle § 22 odst. 5 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy budou schvalovací doložky ke smlouvě připojeny jako její neoddělitelné součásti. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti (je uzavřena) ke dni vydání schvalovací doložky posledním ze schvalujících ministerstev. Pokud obě či jen jedno z ministerstev smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, hledí se na tuto smlouvu tak, jakoby nikdy nebyla uzavřena.
2. Kupující ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

Čl. V

Platební podmínky

1. Kupní cena bude kupujícím zaplacená na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIV), a zašle ji do 5 pracovních dnů po jejím vystavení do datové schránky kupujícího, a to společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
2. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem uvedeným v příslušné faktuře, a to ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.
3. Veškeré peněžité dluhy kupujícího vzniklé na základě této smlouvy budou splněny připsáním částky na účet prodávajícího.

Čl. VI

Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud kupující nezplatí kupní cenu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení.

2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury. Prodávající zašle vystavenou penalizační fakturu do 5 pracovních dnů po jejím vystavení do datové schránky kupujícího.
3. V případě odstoupení od smlouvy (čl. VII) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.
4. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
5. Kupující bere na vědomí, že samotný závazek vyplývající z čl. V této smlouvy zaplacením smluvní pokuty podle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku v souladu s § 2049 o.z. nezaniká.

Čl. VII

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezplatí, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.

Čl. VIII

Úroky z prodlení

Kupující, který je v prodlení se zaplacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ledaže kupující není za prodlení odpovědný.

Čl. IX

Další závazky a prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně - zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - a) Průčelí stavby č.p. 268, jež je součástí pozemku p. č. 1485/1 v k. ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 268“), je nemovitou kulturní památkou a je zapsáno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 48356/7-7672. Budova č.p. 268 se nachází v ochranném pásmu na území městské památkové rezervace Brno. Kupující se zavazuje, že do třiceti dnů ode dne nabytí vlastnictví nemovité kulturní památky oznámí tuto skutečnost odborné organizaci státní památkové péče, v souladu s ustanovením § 7 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a toto oznámení bude prodávajícímu bez zbytečného odkladu dokladovat;
 - b) Dne 6.1.2006 byla mezi prodávajícím jako budoucím povinným a společností Černá a fialová s.r.o., IČO: 26274582 (dále jen „Černá a fialová s.r.o.“), jako budoucím oprávněným uzavřena Smlouva o uzavření budoucích smluv o zřízení věcného

břemene (dále jen „Budoucí smlouva z 6.1.2006“). Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Budoucí smlouvy z 6.1.2006. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na základě této smlouvy bylo již částečně plněno – viz dále odrážky d) až f);

- c) Na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 byla dne 29.11.2006 mezi prodávajícím jako oprávněnou a společností Černá a fialová s.r.o. jako povinnou uzavřena Smlouva o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice (dále jen „Smlouva z 29.11.2006“) spočívající v právu povinné vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné i na pozemku p.č. 1483/1 (z něž je oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7, jenž je předmětem koupě) a na převáděném pozemku p.č. 1484/1, vše v k.ú. Pisárky a za tím účelem zříditi věcná břemena. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na základě Smlouvy z 29.11.2006 bylo již částečně plněno – viz dále odrážky d) až f);

Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy z 29.11.2006. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou povinnou pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit povinné část prokazatelných provozních nákladů v souladu se Smlouvou z 29.11.2006. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy z 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením;

- d) Pozemek p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky (z něž je oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7, v k.ú. Pisárky, jenž je předmětem koupě) je na základě Smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 1.10.2007 uzavřené se společností Černá a fialová s.r.o. na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 a Smlouvy z 29.11.2006 zatížen věcným břemenem umístění a provozování podzemní kanalizační přípojky, podzemní přečerpávací stanice a podzemní vodovodní přípojky zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky. Uvedené věcné břemeno zasahuje i nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky;
- e) Pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky je na základě Smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 1.10.2007 uzavřené se společností Černá a fialová s.r.o. na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 a Smlouvy z 29.11.2006 zatížen věcným břemenem umístění a provozování podzemní plynové přípojky zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky. Uvedené věcné břemeno zasahuje i se zmenšenou výměrou převáděný pozemek p.č. 1484/1, v k.ú. Pisárky;
- f) Na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 a Smlouvy z 29.11.2006 byla zřízena přípojka elektro ve vlastnictví či ve správě společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČO: 28085400, k budově č.p. 562, jež je součástí pozemku p.č. 1485/3 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o. Přípojka elektro vede i po nově vzniklém pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, který je předmětem koupě, a její umístění na tomto pozemku není smluvně ošetřeno;
- g) Pozemek p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky (z něž je oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7, v k.ú. Pisárky, jenž je předmětem koupě) je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.5.2006 uzavřené se společností Černá a fialová s.r.o.

zatížen věcným břemenem chůze a jízdy zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky;

- h) Ve prospěch pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky a budovy č.p. 268 je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.5.2006 uzavřené se společností Černá a Fialová s.r.o. zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky. Služebným pozemkem je část pozemku p.č. 1483/6 v k.ú. Pisárky;

- i) Dne 30.6.2016 byla mezi prodávajícím a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525 zřízené na pozemcích p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, to vše v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 525“). Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268. K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, jež jsou předmětem koupě – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání.

Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti z Dohody o narovnání kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti z Dohody o narovnání přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Kupující tedy zejména nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o., ani ve stávajícím využití přípojek inženýrských sítí, jež jsou předmětem koupě, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o., přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Kupující zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky, jež jsou předmětem koupě, za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností z Dohody o narovnání bude informovat Agenturu SAIN, spol. s r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením.

Mezi prodávajícím a Agenturou SAIN, spol. s r.o. byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucího oprávněného Agentury SAIN, spol. s r.o. umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčená část pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky však není předmětem koupě. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení Agentury SAIN, spol. s r.o. již nebude další vodovodní přípojka k budově č.p. 525 zřizována;

- j) Na nově vzniklém pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky se nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567 (jedná se o plynovou přípojku k budově č.p. 268 a k budově č.p. 525);
- k) Na části předmětu koupě se nachází podzemní telekomunikační vedení společnosti CETIN a.s.;
- l) Ve znaleckém posudku citovaném v čl. III odst. 2 je předmětem ocenění podle cenového předpisu i přípojka elektro a plynová přípojka do DN 40. Tyto přípojky však netvoří příslušenství budovy č.p. 268 a nejsou předmětem koupě;
- m) K budově č.p. 268 je k dispozici Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy, který bude kupujícímu předán při protokolárním předání předmětu koupě.

3. Smluvní strany souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k užití kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.
4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, je mu znám jeho aktuální stav, že byl podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku a že je mu znám obsah znaleckého posudku a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku nemusí zcela odpovídat stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace pro území, na kterém se nachází předmět koupě.
5. Kupující prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči České republice a že vůči němu není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

Čl. X

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva

1. Na základě této smlouvy lze ke každé nemovitosti z předmětu koupě, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Proávající následně bez zbytečného odkladu zašle kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany si v souladu s § 1099 o.z. ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy v předmětu koupě, kupující nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 30 dnů po právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XI

Předání

Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. X této smlouvy). Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

Čl. XII

Daň z nabytí nemovité věci

Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti, které jsou předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující. Kupující je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

Čl. XIII

Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací

1. S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných identifikačních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedeného zákona. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XIV

Účinnost smlouvy

1. Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. IV odst. 1), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Kupující bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS prodávající.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 o.z., a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Závěrečná ujednání

Čl. XV

Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující dva, příslušná schvalující ministerstva po jednom stejnopisu a katastrální úřad jeden.

Čl. XVI

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIV) jako u této smlouvy.

Čl. XVII

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

V Praze dne - 2 -04- 2019



Česká republika
zastoupená

odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekcce nakládání s majetkem MO
(prodávající)

V Brně dne 22-05- 2019



Statutární město Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou
primátorkou

(kupující)

[illegible][illegible][illegible]

Stanovení ceny věcného břemene na pozemku p. č. 1483/3 v k. ú. Pisárky

Zpracováno na žádost – Mgr. Orahomíra Kůta

Ocenění ke dni: 02.06.2026
Navrhovatel: Agentura SAIN, spol. s r. o.
Umístění: ul. Pisárecká
Dispozice: VB – služebnost chůze a jízdy
Dia KN: pozemek p. č. 1483/3 (42 m²) – ostatní plocha – zeleň
Dia ÚP: plocha stabilizovaná – veřejná prostranství všeobecná
Dia skutečnosti: příjezdová komunikace k nemovitostem a hřišti v areálu u Anthroposu

Ocenění

Věcné břemeno – služebnost na dobu neurčitou – právo chůze a jízdy.

Ocenění je provedeno podle § 39a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

Z důvodu nedostatku realizovaných pronájmů srovnatelných pozemků je pro stanovení ročního užítu použito tzv. simulované nájemné ve výši 5 % z ceny zjištěné předmětného pozemku (§ 39a, odst. 2, písm. a) oceňovací vyhlášky).

Cena věcného břemene

Ocenění je provedeno v program NEMExpress AC a je přiloženo jako Příloha č. 1 k tomuto dokumentu.

Cena VB při výměře 42 m²

20 584,30 Kč

Ocenění je provedeno cenou zjištěnou, jedná se tak o cenu bez DPH.


Ing. Anjošín Sochor
referent oceňování


Ing. Ivana Vídovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

Příloha č. 1 – Ocenění věcného břemene v programu NEMExpress AG

OCENĚNÍ

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění provedeno nákladovým způsobem bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Služebnost chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou pro určení simulovaného nájemného

I) Zatížený pozemek

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možností komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_3 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	14 003,-	0,210	1,000	2 940,63

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	Zatížený pozemek	1483/3	42	2 940,63	123 506,46
Ostatní stavební pozemek - celkem			42		123 506,46

Zatížený pozemek - cena zjištěná celkem = **123 506,46 Kč**

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Roční užitek [Kč]	
Zatížený pozemek		
simulované nájemné (5% ZC) [Kč]:	123 506,- * 0,05 =	6 175,30
Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]		6 175,30
Koeficient míry užítu (podíl užívání nebo výše omezení užívání)	*	1/3
Roční užitek: [Kč]	=	2 058,43

Míra kapitalizace: 10,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 2 058,43 / 10,0 \%$$

Hodnota věcného břemene činí = **20 584,30 Kč**



č. smlouvy 6324173492

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1785 a násl. a v souladu s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito

účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 158 222/0800

VS 6324173492

(též jako prodávající nebo město Brno na straně jedné)

2. Aurus Investments, a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8647

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená Ing. Igorem Faitem, členem správní rady

IČO: 14091232

bankovní spojení: 1387957988/2700

(též jako kupující nebo společnost Aurus Investments, a.s. na straně druhé)

(prodávající nebo město Brno a kupující nebo společnost Aurus Investments, a.s. společně též jako smluvní strany nebo každý jednotlivě jako smluvní strana)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

- p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),

- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Pisárky, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě kupní smlouvy č. 1977365093 ze dne 22.05.2019.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem všech nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku a že tyto jsou nezatížené jakýmkoliv právy třetích osob, výjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě.

3. Pozemky blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2612-32/2024 ze dne 13.05.2024 zpracovaném [REDACTED]

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemky:
 - p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
 - p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
 - p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),
 - p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
 - p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako předmět koupě).

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za sjednanou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 14.038.421,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet osm tisíc čtyřicet jedna korun českých). Smluvní strany shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny vychází ze znaleckého posudku uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Prodej předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši 14.038.421,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet osm tisíc čtyřicet jedna korun českých) na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že ve prospěch pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky, v obci Brno, je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy zatěžující pozemek p.č. 1483/6 v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
2. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování podzemní plynové přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 876-268/2006 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1484/2, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
3. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1061-181/2005 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1485/3, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
4. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování podzemní kanalizační přípojky, podzemní přečerpávací stanice a podzemní vodovodní přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 876-268/2006 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1484/2, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
5. Kupující bere na vědomí, že k předmětu koupě je vedeno Ministerstvem kultury ČR správní řízení týkající se opětovného prohlášení souboru „areál bývalé brněnské měšťanské stělnice v Pisárkách“, vše v k.ú. Pisárky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku (dříve tzv. pozdní zápis kulturní památky s rejstř.č. ÚSKP ČR: 483567-7672). Kupující bere na vědomí, že dotčený soubor se skládá z pozemku p.č. 1482, jehož součástí je pozdně klasicistní stavba bývalé stělnice č.p. 270 (č.o. 9), dále z pozemku p.č. 1477, jehož součástí je

historizující stavba bývalé střeškové ochranné zdi bez č.p. s polygonálními koncovými věžemi, dále z pozemku p.č. 1485/1, jehož součástí je neorenesanční stavba č.p. 268 (č.o. 7) bývalé výletní restaurace „Na stělnici“ s reprezentativním sálem, včetně pozemků p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, z pozemků p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, jehož součástí je stavba č.p. 525 (č.o. 7a) navazující bezprostředně na hlavní budovu bývalé restaurace, a dále z pozemku p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562 (č.or. 7b) bývalých lázní a zázemí zahradní restaurace, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy v rámci tohoto správního řízení není vydáno měřitorní rozhodnutí. Kupující bere na vědomí, že v případě, že budou pozemky p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, p.č. 1485/5 a p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, prohlášeny za kulturní památky, bude kupující vázán při jejich správě, užívání ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Kupující dále bere na vědomí, že předmět koupě se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno vyhlášené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev a že na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno lze umisťovat pouze takové stavby, které nenaruší pohledové vazby na dominanty památkové rezervace. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.

6. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí druh, způsob využití a způsob ochrany předmětu koupě. Kupující bere na vědomí způsob využití předmětu koupě dle platného Územního plánu města Brna. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
7. Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 29.11.2006 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Černá a fialová s.r.o., se sídlem Brno – Zábřovice, Příkop 118, PSČ 602 00, IČO: 26274582 (dále jen společnost Černá a fialová s.r.o.) Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice spočívající v právu společnosti Černá a fialová s.r.o. vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné na pozemcích p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a za tím účelem zříditi věcná břemena. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006, jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou společností Černá a fialová s.r.o. pouze k odvádění odpadní vody odebrané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebrané ze studní, a za to bude kupující povinen platit společnosti Černá a fialová s.r.o. část prokazatelných provozních nákladů. Prodávající tímto jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího, který k tomuto dni tato práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 přijímá ve vztahu k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě. Prodávající tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby společnost Černá a fialová s.r.o. postoupila jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího.

8. Kupující bere na vědomí, že po pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je vedena přípojka elektro ve vlastnictví nebo ve správě společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 k budově č.p. 562, jež je součástí pozemku p.č. 1485/3 v k.ú. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., a její umístění a provozování na pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno není smluvně ošetřeno. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozí věty tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
9. Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 30.06.2016 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325 (dále jen společnost Agentura SAIN, spol. s r.o.) Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující bere na vědomí, že budova č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno stavebně navazuje na budovu č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující bere na vědomí, že k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno vedou přípojky inženýrských sítí zřízené na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující se výslovně zavazuje, že nebude společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., tak, jak jsou užívány společností Agentura SAIN, spol. s r.o. ke dni uzavření této smlouvy, umožní společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na předmět koupě za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
10. Kupující bere na vědomí, že se na pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo ve správě společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klášská 940/96, Kláš, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 (jedná se o plynovodní přípojku k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno). Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází podzemní telekomunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
11. Smluvní strany se dohodly, že veškeré faktické vady, a to zjevné i skryté, předmětu koupě (dále jen faktické vady předmětu koupě) jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzdává svého práva z vadného plnění v případě existence faktických vad a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z faktických vad předmětu koupě.
12. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětu koupě bude realizováno, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu, při protokolárním předání a převzetí předmětu koupě bude kupujícímu předána kopie Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 10.11.2014. K okamžiku protokolárního předání a převzetí předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednávají ve prospěch města Brna jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k předmětu koupě. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká společnosti Aurus Investments, a.s. povinnost převést na výzvu města Brna předmět koupě za úplaty zpět městu Brnu.

2. Město Brno je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě vůči společnosti Aurus Investments, a.s. písemnou výzvou zaslanou společností Aurus Investments, a.s. ve lhůtě 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro společnost Aurus Investments, a.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Uplynutím doby dle předchozí věty výhrada zpětné koupě zaniká. Smluvní strany se dohodly, že město Brno je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce pouze tehdy:

- pokud dojde k demolici, tj. k zániku, stavby obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále jako původní stavba č.p. 268) a současně nebude ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) let ode dne demolice původní stavby č.p. 268 postavena nová stavba nahrazující původní stavbu č.p. 268 (tedy jednalo by se o v podstatných ohledech nahrazení stejnou stavbou jako byla původní stavba č.p. 268). V případě, že by výstavbu takové nové stavby nahrazující původní stavbu č.p. 268 prodlužovalo jakékoliv úřední povolení stavby (za což se považují i souhlasy dotčených orgánů státní správy) či souhlasy dotčených vlastníků, tak o dobu, po kterou trvalo získat takové úřední povolení či souhlas dotčených vlastníků, se prodlužuje lhůta k výstavbě takové náhradní stavby (tedy výše uvedená pětiletá lhůta).

nebo

- pokud nebudou dodržena při rekonstrukci a stavebních pracích všechna závazná stanoviska, pokyny, pravomocná rozhodnutí vydaná orgány památkové péče, příp. orgány je nahrazujícími, týkající se předmětu koupě, přičemž pokud by k takovému nedodržení došlo, vzniká možnost uplatnit výhradu zpětné koupě pouze za předpokladu, že takové nedodržení nebude odstraněno ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení písemného oznámení takového nedodržení kupujícímu.

3. Společnost Aurus Investments, a.s. je povinna převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na město Brno, a to ve lhůtě do 90 (slovy: devadesáti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy města Brna společnosti Aurus Investments, a.s., a to v případě, že dojde ke splnění podmínky uplatnění výhrady zpětné koupě, jak jsou vymezeny v odst. 2 tohoto článku výše. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětná koupě předmětu koupě městem Brnem za kupní cenu dle znaleckého posudku, který nechá vyhotovit město Brno a kterým bude určena cena předmětu koupě obvyklá v daném místě a čase a který nebude starší než 1 (slovy: jeden) kalendářní měsíc před odesláním písemné výzvy města Brna uvedené v první větě tohoto odstavce, řádně schválený kolektivními orgány města Brna (dále též jako převodní smlouva); nebude-li splněna podmínka uplatnění výhrady zpětné koupě nebo k písemné výzvě nebude připojen návrh převodní smlouvy řádně schválený kolektivními orgány města Brna a znalecký posudek uvedený v předchozí větě tohoto odstavce, k této písemné výzvě se nepřihlíží.

4. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Společnost Aurus Investments, a.s. souhlasí se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva.

5. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany společnosti Aurus Investments, a.s. splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě pro město Brno do katastru nemovitostí. Společnost Aurus Investments, a.s. je povinna učinit za podmínek stanovených touto smlouvou, případně převodní smlouvou, všechna právní jednání nutná k tomu, aby vlastnické právo města Brna k předmětu koupě bylo zapsáno do katastru nemovitostí.

6. Společnost Aurus Investments, a.s. je povinna vrátit městu Brnu předmět koupě nezatížený jakýmkoliv právy třetích osob, vyjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě, vyjma těch, které jsou zapsány k předmětu koupě ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí a vyjma těch, k nimž město Brno dalo předchozí písemný souhlas.

7. Výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto článku zavazuje i právní nástupce společnosti Aurus Investments, a.s. Výhradu zpětné koupě dle tohoto článku nelze zcizit či postoupit.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem města Brna na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k předmětu koupě dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mrávům ani veřejnému pořádku.

V.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Výhrada zpětné koupě zřizovaná dle této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, výhrada zpětné koupě a smluvní ujednání uvedená v čl. III., VII., VIII. a IX. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány prodávajícího, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv do katastru nemovitostí.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou tak, že pokud se kupující nestane vlastníkem pozemků p.č. 1485/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 266 m², jehož součástí je stavba víceúčel. č.p. 562, p.č. 1483/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 604 m² a p.č. 1484/2 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 677 m², vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno ve lhůtě nejpozději do 8 (slovy: šesti) kalendářních měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dnem následujícím po marném uplynutí této lhůty právní následky z této smlouvy již nastalé pomínou. Kupující bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 3 (slovy: tři) kalendářních měsíců po marném uplynutí této lhůty, uzavře s prodávajícím souhlasně prohlášení dle ustanovení § 86 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, týkající se převodu předmětu koupě do vlastnictví prodávajícího a prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro prodávajícího dle souhlasného prohlášení do katastru nemovitostí vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu za předmět koupě ve výši 14.038.421,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet osm tisíc čtyř set dvacet jedna korun českých) na bankovní spojení kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 1 tohoto článku, kupující vrátí bez zbytečného odkladu prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím ke změnám, které nastaly na předmětu koupě nezávisle na vůli kupujícího (např. pokud by se samovolně zhoršil stav budovy č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, atp.).

3. Rozvazovací podmínka, povinnosti a postup sjednané v tomto článku zavazují i právní nástupce kupujícího. Smluvní strany se výslovně dohodly, že rozvazovací podmínka, povinnosti a postup dle tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho částí. Kupující se zavazuje každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho částí, o rozvazovací podmínce, povinnostech a postupu, které jsou sjednány v tomto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí rozvazovací podmínky, povinností a závazku k postupu sjednaných v tomto článku každým dalším nabyvatelem předmětu koupě, příp. jeho částí, jinak kupující odpovídá za škodu, která tímto jednáním vznikne prodávajícímu.

VIII.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět koupě je součástí území, ve kterém prodávající plánuje realizovat projekt „Sportovně rekreační areál Anthropos“, uvedený v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen projekt „Sportovně rekreační areál Anthropos“). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“. Kupující se výslovně zavazuje, že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolenacího řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ v zásadních bodech lišit, a že poskytne prodávajícímu součinnost při realizaci projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ ve stavebním, územním, příp. jiném povolenacím řízení. Ujednání tohoto odstavce platí po dobu určitou 5 (slovy: pět) let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k předmětu koupě pro kupujícího a jejím uplynutím pozbývá platnosti a účinnosti.

3. Pokud kupující poruší povinnosti stanovené v odst. 2 tohoto článku a v dodatečně 90-denní (slovy: devadesát) lhůtě nezjedná nápravu, přičemž tato lhůta začne běžet ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího ke zjednání nápravy kupujícímu, dohodly se smluvní strany, že kupující uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na bankovní spojení prodávajícího, které bude uvedeno v písemné výzvě prodávajícího k úhradě smluvní pokuty, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty kupujícímu. Smluvní pokutu lze uložit za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti sjednané v odst. 2. tohoto článku. Kupující s tímto postupem výslovně souhlasí. Ujednání tohoto odstavce platí po dobu určitou 5 (slovy: pět) let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k předmětu koupě pro kupujícího a jejím uplynutím pozbývá platnosti a účinnosti.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnosti a postup dle tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho částí, a to po dobu 5 (slovy: pět) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho částí, v době uvedené ve větě první tohoto odstavce o povinnostech a postupu, které jsou sjednány v tomto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí povinností a závazku k postupu sjednaných v tomto článku každým dalším nabyvatelem předmětu koupě, příp. jeho částí, jinak kupující odpovídá za splnění povinností sjednané v odst. 2. tohoto článku pod sankcí smluvní pokuty sjednané v odst. 3. tohoto článku.

IX.

1. Město Brno prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň.

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále též povinné pozemky).

2. Město Brno prohlašuje, že na povinných pozemcích budou vybudována parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropolos“. Společnost Aurus Investments, a.s. prohlašuje, že má zájem užívat a provozovat 25 parkovacích míst pro potřeby předmětu koupě a uzavírá tuto smlouvu s ujištěním ze strany města Brna, že město Brno zajistí, aby společnost Aurus Investments, a.s. měla zřízení služebnosti ve smyslu tohoto článku smlouvy.

3. Město Brno a společnost Aurus Investments, a.s. se zavazují v budoucnu uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. nebude uplatněna rozvazovací podmínka uvedená v čl. VII. této smlouvy,
- b. bude kupujícím udělen souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropolos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolenacího řízení a bude kupujícím poskytnuta prodávajícím součinnost při realizaci projektu „Sportovně rekreační areál Anthropolos“ ve stavebním, územním, příp. jiném povolenacím řízení, za podmínky, že tak byl povinen učinit ve smyslu článku VIII. této smlouvy,
- c. na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropolos“, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné město Brno, jak je uvedeno též níže,
- d. rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropolos“, přičemž tento rozsah bude odpovídat 25 parkovacím místům a bude takový, aby společnost Aurus Investments, a.s. při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší možné míře zasahovala do práv města Brna jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného v příloze č. 2, která tvoří zákres rozsahu budoucí služebnosti.

Předmětný geometrický plán ve čtyřech vyhotoveních nechá vyhotovit město Brno na náklady společnosti Aurus Investments, a.s.

4. Smlouva o zřízení služebnosti bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

- a. Město Brno jakožto vlastník povinných pozemků zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch předmětu koupě (tedy služebnost in rem) a k tíži povinných pozemků spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst na povinných pozemcích v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky a zaváže se strpět omezení svého vlastnického práva vyplývající ze zřizované služebnosti. Společnost Aurus Investments, a.s. přijme práva a povinnosti vyplývající ze zřizované služebnosti. Uživací právo dle tohoto bodu, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, bude svědčit nejenom vlastníkově předmětu koupě, ale všem návštěvníkům předmětu koupě, kterým to vlastník předmětu koupě umožní.
- b. Se změnou vlastníka povinných pozemků přecházejí i práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na jejich nabyvatele.
- c. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
- d. Rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu s vyznačením služebností vyhotovených dle bodu d) odst. 3 tohoto článku smlouvy, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti.
- e. Společnost Aurus Investments, a.s. bude povinna zaplatit městu Brnu cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit město Brno na náklady společnosti Aurus Investments, a.s. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku uvedeného ve větě první tohoto bodu vyšší než 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých), dohodly se smluvní strany, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých) s tím, že k této ceně 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých) bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem následujícím po dni uzavření této smlouvy do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

- f. K ceně za zřízení služebnosti bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena za zřízení služebnosti bude splatná na účet města Brna před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti.
- g. Vlastník předmětu koupě si bude při výkonu svých práv plynoucích ze služebnosti počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví města Brna; v opačném případě se vlastník předmětu koupě zavazuje městu Brnu nahradit škodu způsobenou jeho činností. Vlastník předmětu koupě se zavazuje po jakémkoliv zásahu uvést na své náklady povinné pozemky do původního stavu.
- h. Náklady spojené se zahájením vkladového řízení týkající se povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí nese společnost Aurus Investments, a.s.
- i. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bude podán městem Brnem, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti.
- j. Město Brno a společnost Aurus Investments, a.s. ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- k. Společnost Aurus Investments, a.s. vezme na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- l. Pro případ, že smlouva o zřízení služebnosti bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude smlouva o zřízení služebnosti uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Město Brno zašle smlouvu o zřízení služebnosti správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- m. Pro případ, že zřízení služebnosti podle smlouvy o zřízení služebnosti za cenu určenou dle věty druhé bodu e) tohoto odstavce bude poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které ke dni 01.01.2024 nahrazuje nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, bude považován za den poskytnutí podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti den, kdy smlouva o zřízení služebnosti nabyde účinnosti. Společnost Aurus Investments, a.s. bude povinna zajistit, aby u ní nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti ji nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě smlouvy o zřízení služebnosti překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména výše uvedeným nařízením Komise).

5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou po splnění podmínek uvedených odst. 3 tohoto článku na základě písemné výzvy města Brna k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti ne starší než 1 (slovy: jeden) měsíc před odesláním této výzvy, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení této výzvy společnosti Aurus Investments, a.s.

6. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nejdéle však do 31.12.2030.

7. Město Brno se zavazuje na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ nejpozději do 31.12.2026. V případě, že dojde k prodlužení s touto výstavbou (nikoliv z důvodu na straně společnosti Aurus Investments, a.s.), zavazuje se město Brno uhradit společnosti Aurus Investments, a.s. smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodlužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok na náhradu škody.

8. V případě, že by jakákoliv okolnost, která není na straně společnosti Aurus Investments, a.s., bránila uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle výše uvedeného, např. to, že by ještě nebyla zbudována příslušná parkovací místa ve lhůtě sjednané v odst. 7 tohoto článku, případně byla zbudována jinak než je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy, zavazuje se město Brno zřídit služebnost dle tohoto čl. IX. a uzavřít předmětnou smlouvu o zřízení služebnosti na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu pro 25 osobních vozidel a která budou umístěna mimo rozsah uvedený v příloze č. 2, a která se budou nacházet co nejblíže k předmětu koupě a která nebudou umístěna, byť i na části, na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028. V případě, že by město Brno porušilo tuto povinnost, zavazuje se uhradit společnosti Aurus Investments, a.s. smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodlužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok na náhradu škody.

X.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Prodávající předá kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění s vyloučením ustanovení § 1788 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Město Brno a společnost Aurus Investments, a.s. ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen, toto vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 29.04.2024 do dne 15.05.2024.
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, zřízení výhrady zpětné koupě, budoucí zřízení služebnosti a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/18. dne 18.06.2024.

V Brně dne 17.07.2024

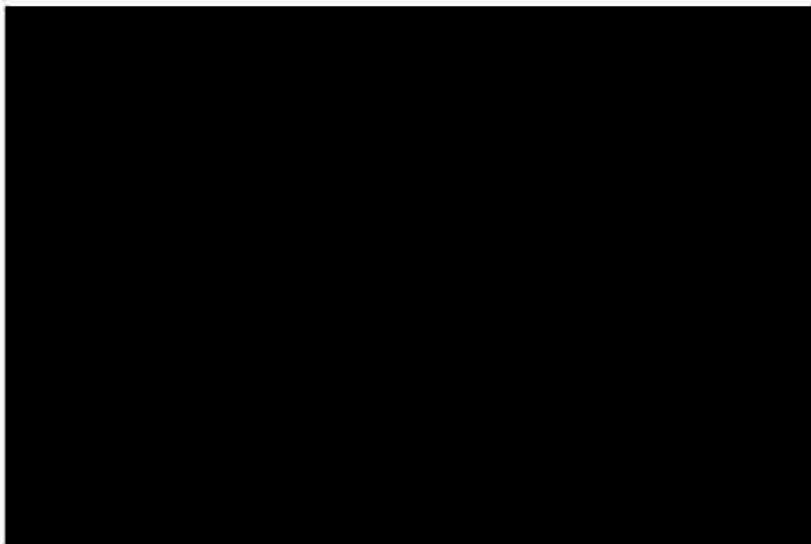
V Brně dne 26.6.2024

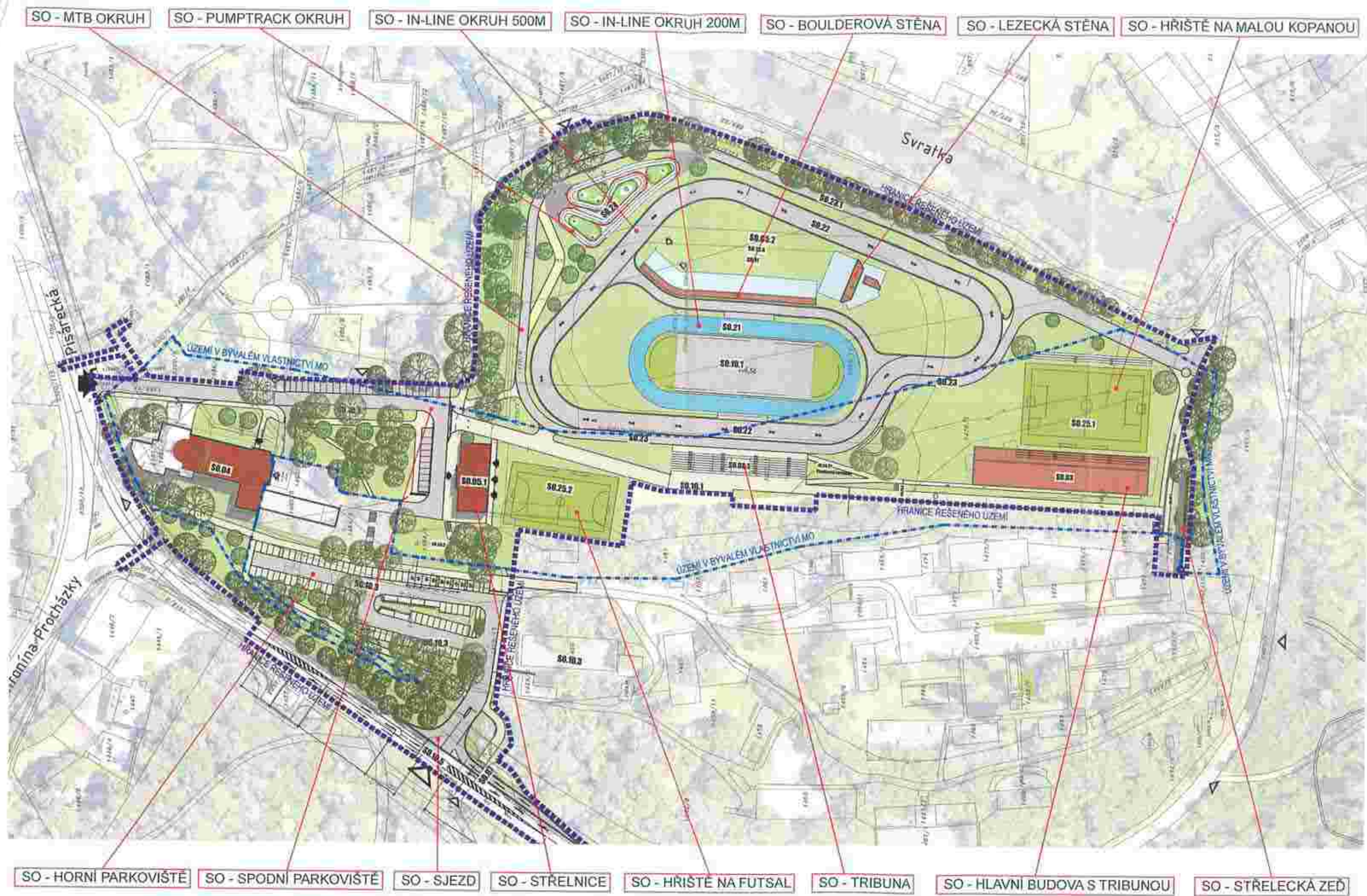


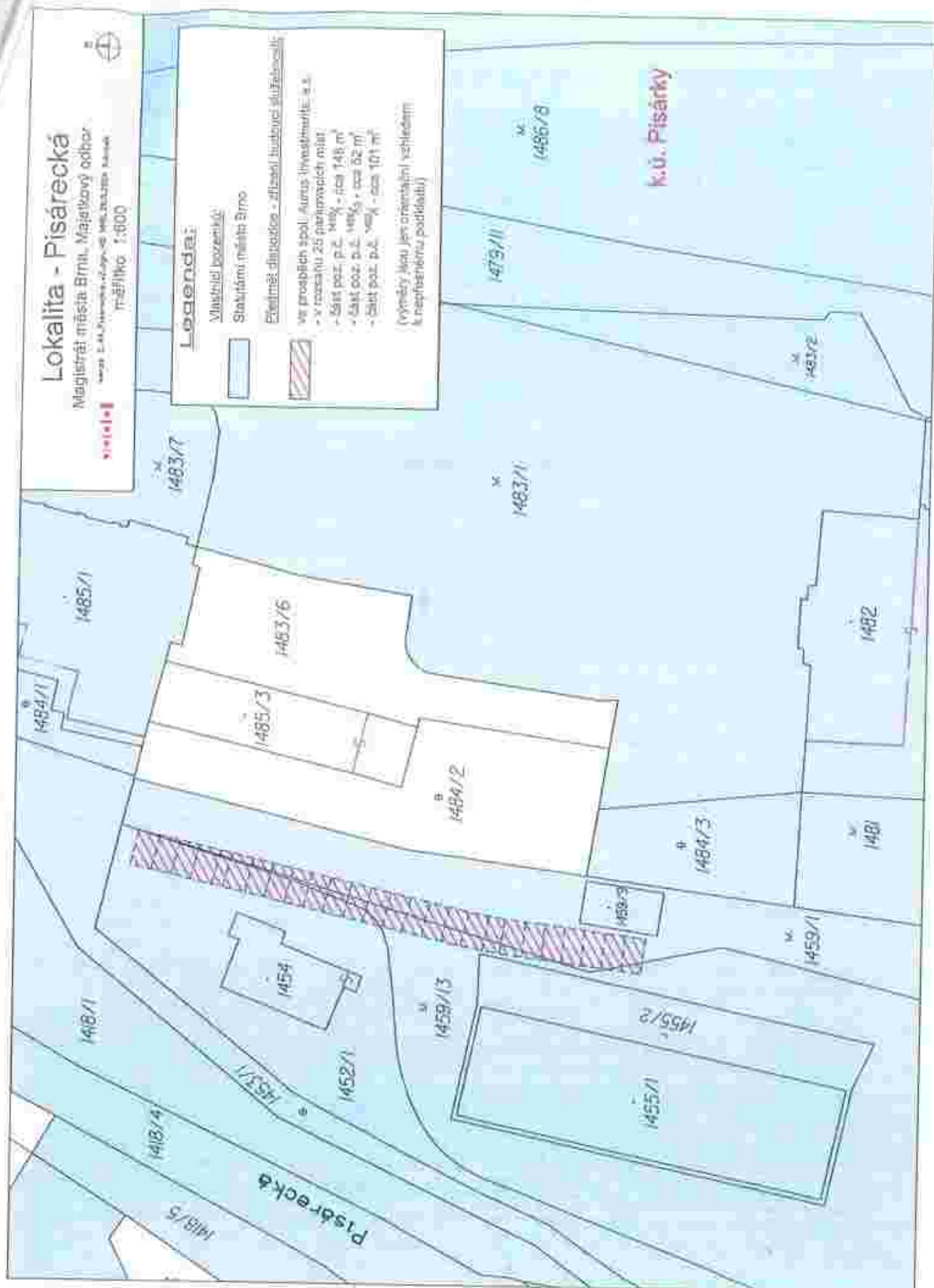
[Redacted signature]
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(prodávající nebo město Brno)



[Redacted signature]
us Investments, a.s.
Ing. Igor Fait
člen správní rady
(kupující nebo společnost Aurus Investments, a.s.)







Smlouva

o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice
uzavřená § 51 občanského zákoníku mezi těmito smluvními účastníky:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Tychonova 1, 160 00 Praha

jejímž jménem jedná [redacted]

Svatoplukova 84, 602 00 Brno

IČ: 60 16 26 94

jako Oprávněná na straně jedné

2. Černá a fialová s.r.o.

se sídlem v Brně, část Brno-střed, Zábrdovice 18-20, Příkop, PSČ 602 00,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka č. 40959,

zastoupena jednatelem společností [redacted]

IČ: 26274582

jako Povinná na straně druhé

t a k t o :

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem těchto pozemků:

- p.č. 1483/1 o výměře 4 903 m², ostatní plocha,
 - p.č. 1484/1 o výměře 415 m² ostatní plocha,
 - p.č. 1486/1 o výměře 800 m², ostatní plocha,
 - p.č. 1486/11 o výměře 2 m², ostatní plocha,
 - p.č. 1483/5 o výměře 532 m², ostatní plocha,
- zapsaných u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj na LV 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město a Ministerstvo obrany má k označeným nemovitostem příslušnost hospodařit.

2. Česká republika je vlastníkem budovy č.p. 268, část obce Pisárky způsob využití občanská vybavenost na parcele č. 1485/1, zapsané u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno – město na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno a Ministerstvo obrany má k této nemovitosti příslušnost hospodařit.

Čl. II.

Povinná je vlastníkem nemovitosti - budovy bez čp/če způsob využití občanská vybavenost ležící na pozemku p.č.1485/3, pozemku p.č. 1485/3 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1483/6 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, zapsaných u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj na LV č. 2145 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město.

Čl. III.

1. Povinná vybuduje na své náklady stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro. Tyto stavby budou realizovány rovněž na pozemcích Oprávněné uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, jak vyznačeno na situačním nákrese, který je nedílnou součástí této smlouvy a Oprávněná souhlasí s jejich vybudováním Povinnou na těchto pozemcích.

2. Oprávněná se zavazuje na základě geometrických plánů zajištěných Povinnou zřídit k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. této smlouvy ve prospěch Povinné jako vlastníka nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy a každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka těchto nemovitostí zřídit věcné břemena v rozsahu dle geometrických plánů za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro. Věcná břemena budou zřízena na základě smlouvy o zřízení věcných břemen uzavřených mezi Povinnou a Oprávněnou za podmínek a ve lhůtách uvedených ve smlouvě u uzavření budoucích smluv o zřízení věcného břemene uzavřené mezi smluvními stranami dne 6.1.2006.

Čl. IV.

1. Povinná se zavazuje umožnit Oprávněné, aby na své náklady vybudovala na pozemcích Oprávněné dvě kanalizační přípojky k budově uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy, kterými se napojí na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou a tyto kanalizační přípojky po jejich vybudování, kolaudaci podzemní kanalizační přípojky, kanalizačních přípojek Oprávněné a podzemní přečerpávací stanice užívala k vypuštění odpadních vod odebíraných z vodovodního zařízení. Oprávněná tento závazek Povinné přijímá. Žádná ze smluvních stran nemá vůči druhé straně nárok na úhradu ani poměrné části nákladů spojených s výstavbou kanalizační přípojky dle této smlouvy.

2. Kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudované Povinnou se zavazuje Oprávněná užívat pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné a neužívat jej k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní. Povinná tento její závazek přijímá.

3. Pokud Oprávněná poruší svůj závazek uvedený v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Povinné v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a zaplatit jí v plné výši vzniklou škodu a bezdůvodné obohacení. Vedle toho je oprávněna Povinná znemožnit Oprávněné další užívání kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice vybudovaných Povinnou k vypouštění odpadních vod.

Čl. V.

1. Dvě kanalizační přípojky, které je oprávněna vybudovat na vlastní náklady dle předchozího článku Oprávněná, je povinna Oprávněná napojit na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou tak, aby nedošlo k jejich poškození. Veškeré případné škody způsobené při jejich budování a následném provozování je povinna Oprávněná bezodkladně (za současného respektování platných právních předpisů k zadání veřejných zakázek) a na své náklady odstranit. Pokud tak neučiní, je oprávněna způsobené škody odstranit Povinná na náklady Oprávněné.

2. Oprávněná odpovídá za dodržování platných právních předpisů při budování a provozování kanalizačních přípojek, které napojí na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou a k jejich vybudování si vyžádá potřebné stavební povolení. Je povinna na vlastní náklady je udržívat v řádném a provozuschopném stavu, provádět jejich opravy a údržbu. Oprávněná odpovídá za to, že jí budované kanalizační přípojky budou provedeny a udržovány jako vodotěsné a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu přípojky, do které jsou zaústěny.

3. Oprávněná odpovídá za to, že do jí vybudovaných přípojek mohou být odváděny odpadní vody jen v míře znečištění stanovené oprávněným provozovatelem kanalizace, příp. Povinným v souladu se smlouvou uzavřenou s oprávněným provozovatelem kanalizace a platnými právními předpisy.

4. Za udržování podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném stavu odpovídá Povinná v rozsahu, v jakém nebude jejich údržbu a opravu provádět oprávněný provozovatel kanalizace.

Čl. VI.

1. Oprávněná je povinna hradit Povinné část prokazatelných provozních nákladů vynaložených Povinnou na zajištění podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném a provozuschopném stavu a vzniklých v souvislosti s jejich existencí, provozem a vypuštěním odpadních vod na základě faktury – daňového dokladu vystavené Povinnou s lhůtou splatnosti 28 dnů od jejího doručení Oprávněné. K faktuře Povinná Oprávněné doloží kopie dokladů prokazujících celkové provozní náklady Povinné (tj. náklady Povinné na zajištění podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném a provozuschopném stavu a vzniklých v souvislosti s jejich existencí, provozem a vypuštěním odpadních vod) a kopie dokladů prokazujících oprávněnost stanoveného poměru, v jakém se Oprávněná na provozních nákladech Povinné (tj. na zajištění podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném a provozuschopném stavu a vzniklých v souvislosti s jejich existencí, provozem a vypuštěním odpadních vod) podílí, pokud Oprávněná zašle Povinné kopii faktur – daňových dokladů, kterými ji oprávněný provozovatel vodovodního zařízení účtuje vodné v souladu s touto smlouvou.

2. Část nákladů, které je povinna Oprávněná hradit Povinné, budou určeny Povinnou dle poměru množství vody odebíraných Povinnou a Oprávněnou z vodovodního zařízení. O placení vodného a stočného uzavřou Oprávněná a Povinná samostatné smlouvy s oprávněným provozovatelem vodovodů a kanalizace. Zároveň platí, že do doby, než začne Povinný užívat kanalizační přípojku, je povinna Oprávněná hradit Povinné 100% vynaložených provozních nákladů.

3. Za účelem stanovení výše provozních nákladů, které bude Oprávněná povinna zaplatit Povinné za vypuštění odpadních vod do podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanici, je povinna Oprávněná zasílat Povinné kopii faktur – daňových dokladů, kterými ji oprávněný provozovatel vodovodního zařízení účtuje vodné za uplynulé účtované období nejpozději do 20ti dnů od jejich obdržení. Oprávněná sdělí Povinné účtované období oprávněným provozovatelem vodovodního zařízení. V případě, že budovu uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy budou užívat další osoby, budou faktury zasílané Oprávněnou zahrnovat i náklady na vodné těchto osob. Pokud Oprávněná kopie těchto faktur Povinné nezašle i přes její písemnou výzvu ve lhůtě 10ti dnů, je oprávněna Povinná vycházet z toho, že poměr množství odpadních vod vypuštěných do podzemní kanalizační přípojky činí u Oprávněné 90%, u Povinné 10% a je oprávněna vyúčtovat Oprávněné 90% provozních nákladů vynaložených Povinnou.

4. V případě, že vodné bude účtováno zálohově, budou stanoveny zálohy a provozní náklady účtovány zálohově způsobem uvedeným v předchozím odstavci, následně bude provedeno jejich vyúčtování alespoň v ročních lhůtách nebo častěji v závislosti na vyúčtování zaslané Povinné oprávněným provozovatelem kanalizace.

5. Pokud Oprávněná nebude souhlasit s účtováním provozních nákladů dle odst. 2. tohoto článku, je povinna vybudovat na vlastní náklady měřicí zařízení, které bude měřit množství odpadních vod odváděných v kanalizačních přípojkách Oprávněnou a Povinnou.

6. Při stanovení výše provozních nákladů, kterými je povinna Oprávněná se podílet na provozních nákladech podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, je rozhodující celkové období, za které provozní náklady vznikly nebo do něj spadají.

Čl. VII.

1. Kanalizační přípojky vybudované Oprávněnou budou v jejím vlastnictví. Podzemní kanalizační přípojka a podzemní přečerpávací stanice vybudované Povinnou budou ve vlastnictví Povinné, pokud je nepřevéde na oprávněného provozovatele kanalizace.

2. Pokud Oprávněná nezřídí Povinné věcná břemena, jak jsou uvedena v čl. III. odst. 2. této smlouvy, je oprávněna Povinná od této smlouvy odstoupit a neumožnit Oprávněné vypouštět odpadní vody do kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice vybudované Povinnou.

3. Tuto smlouvu je oprávněna Oprávněná či Povinná vypovědět s výpovědnou lhůtou dvanáct měsíců, pokud druhá strana porušuje svou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjedná nápravu i přes písemnou výzvu druhé smluvní strany ve lhůtě dvou měsíců. Povinná je oprávněna smlouvu vypovědět rovněž, pokud je Oprávněná po dobu delší než jeden měsíc v prodlení se zaplacením faktury. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Dvanáctiměsíční výpovědní lhůta platí pro případ, že Oprávněnou bude ČR zastoupená svou organizační složkou. Pokud však práva a závazky z této smlouvy na straně Oprávněné přejdou na jinou osobu, kterou nebude ČR, činí výpovědní lhůta tři měsíce.

4. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. Pokud některý z účastníků této smlouvy převede nemovitosti uvedené v této smlouvě na další osoby, je povinen zajistit, aby povinnosti, jež se k nim dle této smlouvy vztahují, přešly na jejich nabyvatele.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou účastníků. V případě potřeby nutnosti se zavazují účastníci jednat o uzavření dodatku k ní.

6. Účastníci potvrzují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a neomezenou vůli, připojují své podpisy.

Dne 29. listopadu 2006

Dne 22. 11. 2006

[Redacted signature area]



Svatoplukova 84, 602 00 Brno

jednatel společnosti
Černá a Fialová s.r.o.

Vojenská 12, 602 00 Brno
Svatoplukova 84, 602 00 Brno

1489/1

1489/4

1487/4

2300/8

1487/5

1486/9

LEGENDA:

	VÝTLAK KANALIZACE
	KANALIZACE
	VODOVOD
	PLYNOVOD
	ROZVODY NN
	ROZVODY VO

± 0,000=208,36

VYPRACOVAL:

KRESEL:

Zpracoval: ing. J. Štěpánek

ČERNÁ A FIALOVÁ s.r.o., Příkop 18/20, 602 00 Brno

STAVBA:

BRNO, PISÁRKY - RESTAURACE A PENZION
PŘÍPOJKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

ČÁST:

SO 14 - AREÁLOVÁ KANALIZACE

NÁZEV VÝKRESU:

KATASTRÁLNÍ MAPA

PROJEKT:

BRNO

ZSD

DATUM:

07/2006

ČÍSLO HS:

MĚŘITOK:

1:500

ČÍSLO VÝKRESU:

01

2300/115

2300/12

526

2300/106

2300/105

1483/3

1483/4

1486/1

1486/10

2300/118

2300/10

2300/93

1418/1

1484/1

1485/2

1483/5

2300/

1486/1

1485/1

1485/3

1483/6

1484/2

1483/1

**Dohoda, smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností
Agentura SAIN, spol. s r.o.**
dle § 1746 odst. 2, § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou: JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále jen jako „**Statutární město**“ nebo „**Město**“)

- na straně jedné -

2. Agentura SAIN, spol. s r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 5102

IČO: 45478325

se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupena jednatelem: Mgr. Janou Knetig, [REDACTED]

(dále také jen jako „**Společnost**“)

- na straně druhé -

(společně také jen jako „**účastníci dohody**“ nebo jako „**smluvní strany**“)

tuto

Dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o.

(dále také jen jako „**Dohoda**“)

PREAMBULE

Statutární město a Společnost mají společný zájem upravit mezi sebou vzájemná práva a povinnosti související a vyplývající z této Dohody. Smluvní strany se k tomuto kroku rozhodly po vzájemných osobních setkáních, kdy na společném jednání, které se uskutečnilo dne 13.4.2026 a kterého se zúčastnila Společnost, resp. zástupci Společnosti, bylo dohodnuto, že vzájemná práva a povinnosti smluvních stran budou formulována v rámci písemné dohody, která bude představovat právní základ smluvních povinností účastníků této Dohody.

Statutární město i Společnost se rozhodly přistoupit k uzavření Dohody i z toho důvodu, že uzavření této Dohody považují smluvní strany za oboustranně prospěšné a právně správné řešení společných právních i faktických otázek souvisejících mj. s výstavbou záměru „**Anthropos sportovní a rekreační areál, ul. Pisárecká, Brno**“, který má být realizován na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města, tedy na pozemcích parc. č. 1418/1, 1418/4, 1418/5, 1418/6, 1418/7, 1451/1, 1451/6, 1452/1, 1452/8, 1452/9, 1453/1, 1453/2, 1454, 1455/1, 1455/2, 1459/1, 1459/9, 1459/12, 1459/13, 1477, 1478/1, 1478/2, 1479/1, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/13, 1479/14, 1480/1, 1480/2, 1481, 1482, 1483/1, 1483/2, 1483/4, 1486/1, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/11, 1489/1, 1489/4, 2300/1, 2300/93, 2300/98, 2300/118, k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, Katastrální pracoviště Brno-město, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, o jehož povolení se vede řízení před stavebním úřadem, sp. zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro (dále jen záměr „**Anthropos sportovní a rekreační areál**“).

Předmětný záměr se dotýká práv a právem chráněných zájmů Společnosti, neboť Společnost je vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 2014, k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního pracoviště Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, které sousedí s pozemky ve vlastnictví Statutárního města, na kterých má být realizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“.

Statutární město a Společnost se rozhodly kromě výše uvedeného uzavřít tuto Dohodu i vzhledem k existenci v minulosti uzavřených smluv a dohod, které založily jednotlivá práva a povinnosti vyplývající z těchto smluv a dohod a které považují smluvní strany za významné připomenout v rámci PREAMBULE této Dohody, neboť i samotná existence a obsah těchto smluv a dohod přispěla k formování a utváření obsahu předmětu této Dohody.

Česká republika – Ministerstvo obrany a obchodní korporace Černá a fialová s.r.o. spolu uzavřely Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 (dále také jen jako „**Smlouva z roku 2006**“). Z podstatných částí předmětné Smlouvy z roku 2006 vyplývají předmětná následující ujednání.

Smlouva z roku 2006 ve svém čl. IV odst. 1 uvádí následující:

„Povinná se zavazuje umožnit Oprávněné, aby na své náklady vybuodovala na pozemcích Oprávněné dvě kanalizační přípojky k budově uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy, kterými se napojí na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou a tyto kanalizační přípojky po jejich vybudování, kolaudaci podzemní kanalizační přípojky, kanalizačních přípojek Oprávněné a podzemní přečerpávací stanice užívala k vypouštění odpadních vod odebíraných z vodovodního zařízení. Oprávněná tento závazek Povinné přijímá. Žádná ze smluvních stran nemá vůči druhé straně nárok na úhradu ani poměrné části nákladů spojených s výstavbou kanalizační přípojky dle této smlouvy.“

Smlouva z roku 2006 ve svém čl. VII. odst. 4 uvádí následující:

„Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. Pokud některý z účastníků této smlouvy převede nemovitosti uvedené v této smlouvě na další osoby, je povinen zajistit, aby povinnosti, jež se k nim dle této smlouvy vztahují, přešly na jejich nabyvatele.“

Česká republika – Ministerstvo obrany a Společnost následně uzavřely Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201, ze dne 30.6.2016 (dále také jen jako „**Dohoda o narovnání**“). Z podstatných částí předmětné Dohody o narovnání vyplývají předmětná následující ujednání.

Dohoda o narovnání ve svém čl. III. odst. 1 písm. i) bod (2) uvádí následující:

„ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemcích parc.č. 1485/2, parc. 1485/1 v Brně, k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní kanalizační přípojka ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k odvodu odpadní vody ze Stavby (dále jen „kanalizační přípojka ke Stavbě“). Kanalizační přípojka ke Stavbě je napojena na kanalizační přípojku k budově č.p. 268 postavené na pozemku parc. č. 1485/1 v Brně a k.ú. Pisárky, která je pak zaústěna do kanalizační stoky. Stávající umístění kanalizační přípojky ke Stavbě je vyznačeno oranžovou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím Přílohu č. 5 k této Dohodě. ČR – Ministerstvo obrany umožní Agentuře SAIN užívání stávající kanalizační přípojky ke Stavbě k odvádění odpadních vod ze Stavby, případně poskytne součinnost v tom směru, že nebude bránit v budoucnu Agentuře SAIN ve vybudování případné nové kanalizační přípojky tak, aby tato kanalizační přípojka mohla být samostatně napojena na kanalizační stoku.“

Dohoda o narovnání ve svém čl. III. odst. 1 písm. i) bod (5) uvádí následující:

„ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje, že nebude žádným způsobem bránit Agentuře SAIN v přístupu a příjezdu ke Stavbě přes pozemky ve vlastnictví ČR v Brně, k. ú. Pisárky, se kterými je příslušné hospodařit.“

Statutární město následně na základě kupní smlouvy číslo 1977365093 ze dne 22.5.2019 (dále také jen jako „**Kupní smlouva z roku 2019**“) nabylo od České republiky – Ministerstvo obrany nemovitosti v katastrálním území Pisárky. Z podstatných částí předmětné Kupní smlouvy z roku 2019 vyplývají předmětná následující ujednání.

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 uvádí následující:

„Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 písm. c) uvádí následující:

Na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 byla dne 29.11.2006 mezi prodávajícím jako oprávněnou a společností Černá a fialová s.r.o. jako povinnou uzavřena Smlouva o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice (dále jen „Smlouva z 29.11.2006“) spočívající v právu povinné vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné i na pozemku p.č. 1483/1 (z něž je oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7, jenž je předmětem koupě) a na převáděném pozemku p.č. 1484/1, vše v k.ú. Pisárky a za tím účelem zřídit věcná břemena. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na základě Smlouvy z 29.11.2006 bylo již částečně plněno – viz dále odrážky d) až f).

Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy z 29.11.2006. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou povinnou pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit povinné část prokazatelných provozních nákladů v souladu se Smlouvou z 29.11.2006. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy z 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením;“

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 písm. i) uvádí následující:

„Dne 30.6.2016 byla mezi prodávajícím a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525 zřízené na pozemcích p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, to vše v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 525“). Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268. K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, jež jsou předmětem koupě – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti z Dohody o narovnání kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti z Dohody o narovnání přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Kupující tedy zejména nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím využití přípojek inženýrských sítí, jež jsou předmětem koupě, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Kupující zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky, jež jsou předmětem koupě, za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve

vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností z Dohody o narovnání bude informovat Agenturu SAIN, spol. s r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením.

Mezi prodávajícím a Agenturou SAIN, spol. s r.o. byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucí oprávněného Agentury SAIN, spol. s r.o. umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčená část pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky však není předmětem koupě. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení Agentury SAIN, spol. s r.o. již nebude další vodovodní přípojka k budově č.p. 525 zřizována;“

Statutární město následně na základě Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví číslo 1877364911 ze dne 25.6.2019 (dále také jen jako „**Smlouva o bezúplatném převodu z roku 2019**“) nabylo od České republiky – Ministerstvo obrany předmět převodu blíže specifikovaný v čl. II. Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019. Z podstatných částí předmětné Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 vyplývají předmětná následující ujednání.

Smlouva o bezúplatném převodu z roku 2019 ve svém čl. X. odst. 5 uvádí následující:

„Dne 30.6.2016 byla mezi převodcem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525. Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 268“). K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268 – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání.

Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání a nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím napojení na přípojky, jež jsou předmětem převodu na základě této smlouvy, pokud napojení stále trvá, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Nabyvatel zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o.

Nabyvatel se zejména zavazuje, že umožní vlastníku budovy č.p. 525 provést na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky k č.p. 525 tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řad, za tím účelem nabyvatel udělí vlastníku budovy č.p. 525 písemný souhlas. Nabyvatel se dále zavazuje, že na výzvu vlastníka budovy č.p. 525 za cenu v místě a čase obvyklou zřídí ve prospěch vlastníka budovy č.p. 525 a k tíži části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka budovy č.p. 525 zřídit na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou ji na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Pro účely zřízení služebnosti nechá vlastník budovy č.p. 525 na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vyznačení služebnosti a případně po dohodě s nabyvatelem i znalecký posudek na ocenění služebnosti.

Převodce však v této souvislosti upozorňuje nabyvatele, že následně mezi převodcem jako budoucím povinným a Agenturou SAIN, spol. s r.o. jako budoucím oprávněným byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucího oprávněného umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčený pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky není předmětem převodu dle této smlouvy. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 již není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude oproti původnímu plánu sjednanému v Dohodě o narovnání vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky.“

Statutární město a obchodní korporace Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232, se sídlem Pisárecká 271/13, Pisárky, 634 00 Brno (dále jen „obchodní korporace“), spolu uzavřely Kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne 17.7.2024 (dále jen jako „**Kupní smlouva z roku 2024**“). Z podstatných částí předmětné Kupní smlouvy z roku 2024 vyplývají předmětná následující ujednání.

Kupní smlouva z roku 2024 ve svém čl. III. odst. 7 uvádí následující:

„Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 29.11.2006 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Černá a fialová s.r.o., se sídlem Brno – Zábrdovice, Příkop 18, PSČ 602 00, IČO: 26274582 (dále jen společnost Černá a fialová s.r.o.) Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice spočívající v právu společnosti Černá a fialová s.r.o. vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné na pozemcích p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a za tím účelem zřídit věcná břemena. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006, jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou společností Černá a fialová s.r.o. pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit společnosti Černá a fialová s.r.o. část prokazatelných provozních nákladů. Prodávající tímto jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího, který k tomuto dni tato práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 přijímá ve vztahu k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě. Prodávající tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby společnost Černá a fialová s.r.o. postoupila jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího.“

Kupní smlouva z roku 2024 ve svém čl. III. odst. 9 uvádí následující:

„Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 30.06.2016 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO:

45478325 (dále jen společnost Agentura SAIN, spol. s r.o.) Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující bere na vědomí, že budova č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno stavebně navazuje na budovu č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující bere na vědomí, že k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno vedou přípojky inženýrských sítí zřízené na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující se výslovně zavazuje, že nebude společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., tak, jak jsou užívány společností Agentura SAIN, spol. s r.o. ke dni uzavření této smlouvy, umožní společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na předmět koupě za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.“

Společnost proklamuje a ujišťuje Město, že od počátku podporuje Město v jeho plánu a cíli realizovat záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“, neboť tento záměr považuje Společnost za veřejně prospěšný, přínosný pro Město a danou lokalitu i pro obyvatele a návštěvníky Brna. V tomto směru pak Statutární město proklamuje podporu podnikatelských subjektů, které mají v plánu realizovat své podnikatelské aktivity v lokalitě, ve které má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“. Stejně tak Město podporuje v dané lokalitě kulturní scénu (včetně Hudebního klubu Melodka) a jiné společenské události pro občany a návštěvníky Brna. Vzhledem k tomu, že Statutární město a Společnost chtějí docílit stejného cíle spočívajícího v realizaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, rozhodly se v tomto duchu prostřednictvím této Dohody vymezit svá práva a povinnosti, kterými se budou smluvní strany do budoucna řídit, neboť obě dvě smluvní strany mají zájem na tom, aby realizace předmětného záměru byla dokončena v souladu s harmonogramem předmětného záměru za současného respektování práv a právem chráněných zájmů vlastníka sousedních pozemků, a to Společnosti. V tomto kontextu se Společnost rozhodla, že vezme námitky podané u Magistrátu města Brna, Odbor stavebního řádu, sp. zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro zpět, a to v celém rozsahu, jak je uvedeno v této Dohodě, byť Společnost považuje podané námitky za oprávněné, neboť smyslem a účelem této Dohody je rovněž řešit záležitosti související s realizací záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ smluvní cestou v souladu s touto Dohodou.

Statutární město je obeznámeno s tím, že v rámci sousedských vztahů vznikl spor mezi Společností a obchodní korporací, který je v současné době projednáván ze strany Městského soudu v Brně. Město se v minulosti snažilo smírným způsobem apelovat na Společnost a obchodní korporaci, aby jejich sousedský spor vyřešily smírnou cestou, avšak bezúspěšně. Ačkoliv Statutární město není účastníkem tohoto soudního sporu, je si vědomo toho, že Společnost a obchodní korporace jsou vlastníci pozemků, které bezprostředně sousedí s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a že tento jejich spor se může nepřímo dotýkat i samotného záměru Města. Statutární město pevně věří ve světle ducha této Dohody, že i tato Dohoda napomůže případnému uklidnění sousedských vztahů mezi Společností a obchodní korporací, a že i díky této Dohodě účastníci soudního sporu nakonec najdou společnou vůli vyřešit jejich záležitosti smírnou, mimosoudní cestou, aniž by o jejich právech či povinnostech musel rozhodovat soud. Statutární město je připraveno, v případě, že by o to Společnost požádala, pokusit se pomoci a urovnat sousedské vztahy mezi Společností a obchodní korporací. Rovněž tak Statutární město nevylučuje možnost budoucího jednání s obchodní korporací o možném zpětném odkoupení pozemků parc. č. 1483/7, o výměře 572 m², ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1484/1, o výměře 288 m², ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 1485/1, o výměře 825 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 268, stavba občanského vybavení, parc. č. 1485/5, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1485/6, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Pisárky, obec Brno (dále jen společně „Pozemky“ či jednotlivě „Pozemek“), které byly z vlastnictví Města převedeny do vlastnictví obchodní korporace.

V případě, že by Statutární město opětovně nabylo do svého vlastnictví Pozemky či Pozemek, zavazuje se o této skutečnosti Město sdělit obecnou informaci Společnosti; stejně tak se v takovémto případě Město zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající z této Dohody a z této PREAMBULE, jakožto i ze smluv a dohod uvedených v PREAMBULI této Dohody. Pokud by Město nabylo opětovně vlastnické právo k Pozemkům nebo k Pozemku a následně by Pozemky či Pozemek převedlo na třetí osobu, zavazuje se Město v takovémto případě učinit faktické a právní kroky k tomu, aby tato třetí osoba byla ve vztahu ke Společnosti zavázána povinnostmi, které se podávají ze smluv a dohod specifikovaných v PREAMBULI této Dohody a povinnostmi sjednanými touto Dohodou.

A právě s ohledem na výše uvedené a popsané skutečnosti v PREAMBULI této Dohody, s ohledem na předchozí osobní jednání a vzájemný postoj účastníků této Dohody, existenci Dohody o narovnání, Kupní smlouvy z roku 2019, Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, jejichž obsah je smluvním stranám velmi dobře znám, se smluvní strany rozhodly uzavřít tuto Dohodu tak, aby obě smluvní strany měly právní jistotu, že dostojí svým slibům, proklamacím, závazkům a že se budou řídit právy a povinnostmi vyplývajících pro ně z této Dohody, neboť Město má zájem na tom, aby Společnost byla aktivně zapojena do předmětného záměru Města a aby byla Společnost o všem podstatném s dostatečným časovým předstihem informována a aby Společnost neměla pochybnosti o tom, že jí Statutární město jakýmkoliv způsobem opomíjí či brání v jejích právech vyplývajících z jejího vlastnického práva k nemovitostem sousedícími s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a stejně tak má Společnost zájem na tom, aby Město zrealizovalo svůj záměr ve vybudování sportovního a rekreačního areálu Anthropos.

I.

Předmět dohody

1. Vzhledem k uvedenému v PREAMBULI této Dohody se smluvní strany dohodly na následujícím postupu v souvislosti se záměrem „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (dále také „záměr sportovního areálu“), ale i pro případ, kdyby k realizaci záměru nedošlo.
2. Dešťová kanalizace
 - a. Aktuálně je z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, a přilehlých ploch vedena přípojka dešťové kanalizace přes pozemky parc. č. 1483/5 a parc. č. 1483/7, parc. č. 1483/6, parc. č. 1483/1 vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této Dohody.
 - b. Smluvní strany se dohodly, že Město do 3 (slovy: tři) let ode dne uzavření této dohody zrealizuje na své náklady a zkolauduje na své náklady prodloužení areálového rozvodu pro odvod dešťových vod na pozemku parc. č. 1483/1 kat. úz. Pisárky tak, aby Společnost mohla na své náklady provést přeložku přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a přilehlých pozemků parc. č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, které jsou vedeny na LV 2014, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky do areálového rozvodu sportovního areálu. Místo napojení bude zřízeno na pozemku parc. č. 1483/5 a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku parc. č. 1483/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, vzhledem k ochrannému pásmu plánovaného vedení VN dle přílohy č. 2, která tvoří nedílnou součást této Dohody.
 - c. Společnost pro potřebu zahájení projekčních prací předá Městu do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2 vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, tzn. že Společnost výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 3, která tvoří nedílnou součást této Dohody. Pro případ nemožnosti realizace předloženého technického řešení se účastníci této Dohody zavázali ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu této Dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližšího možnému dle předaných návrhů Společností.
 - d. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce vyprojektuje a předá Společnosti do 20 (slovy: dvaceti) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce projektovou dokumentaci rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod.

- e. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce podá žádost o povolení záměru rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce.
- f. V případě nedodržení lhůty dle čl. I., odst. 2 bodu c. se adekvátně prodlužuje lhůta dle čl. I., odst. 2 bodu b., d. a e. této Dohody.
- g. Město se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby projekt dešťových vod byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu, přičemž s výběrem zhotovitele projektu se započne bez prodlení poté, co Společnost splní povinnost dle bodu c. tohoto odstavce. Město však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu dešťových vod. V případě, že Město nesplní povinnost dle bodu b. nebo d. nebo dle bodu e. tohoto odstavce za podmínky splnění Společností bodu c. tohoto odstavce, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičítá se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu, Město prohlašuje, že je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI této Dohody, tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout Společnosti součinnost. Město bere na vědomí stávající stav dešťové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu vody ani jinak neznemožní odvod vody prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, jak je uvedeno v předchozích bodech a poskytne Společnosti součinnost k zajištění odvodu formou dešťové kanalizace ve smyslu stávajícího stavu a uzavřených dohod. Pokud bude jakýmkoliv způsobem ze strany Města upravována dešťová kanalizace a odvod vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu vod Společnosti prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud o to Společnost písemně požádá, Město umožní odvod dešťové vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a přilehlých pozemků parc. č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, pomocí vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno podle přiložené přílohy č. 4, která tvoří nedílnou součást této Dohody, příp. Město souhlasí s tím, že umožní odvod dešťových vod přes sousední pozemky ve vlastnictví Města, vše za podmínky dodržení právních předpisů, podmínek správce sítě a za podmínky, že toto vsakování umožní hydrogeologické a vsakovací zkoušky.

5. Splašková kanalizace

a. Aktuálně jsou dle tvrzení Společnosti odpadní vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a která dále stojí na pozemku parc. č. 1485/4, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, odváděny prostřednictvím přípojky splaškové kanalizace, která je vedena přes pozemky parc. č. 1485/1 a parc. č. 1483/7, která je dále přes šachtu napojena do areálové kanalizace s podzemní přečerpávací stanicí na pozemku parc. č. 1483/7 a s výtlakem přes pozemky parc. č. 1483/7 a parc. č. 1483/1, parc. č. 1486/11, parc. č. 1489/1, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky, který areálovou kanalizaci spojuje s kanalizační stokou dle přílohy č. 5, která tvoří nedílnou součást této Dohody.

Město prohlašuje, že je mu znám stav splaškové kanalizace na místě samém. Město se výslovně zavazuje, že nebude Společnosti bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti a sloužící k odvodu splaškových vod ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví Společnosti tak, jak jsou užívány Společností, příp. umožní Společnosti přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na nemovitosti ve vlastnictví Města za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Společnosti.

Městu je známo, že Česká republika – Ministerstvo obrany a obchodní korporace Černá a fialová s.r.o. spolu uzavřely Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006. Na základě této smlouvy byla vybudována podzemní přečerpávací stanice a kanalizační přípojky sloužící k vypouštění odpadních vod. Městu je známo, že tato část splaškové kanalizace je využívána Společností. V případě, že Město se stane vlastníkem těchto věcí, nemovitostí s těmito věcmi souvisejícími, zavazuje se, že nebude Společnosti bránit ve využití těchto přípojek a podzemní přečerpávací stanice sloužící k odvodu splaškových vod Společností.

b. Smluvní strany se dohodly, že Město do 3 (slovy: tři) let ode dne uzavření této dohody na své náklady vybuduje a na své náklady zkolauduje na pozemku parc. č. 1483/1, parc.č. 1483/2 a parc. č. 1483/5, kat. úz. Pisárky, v obci Brno nový gravitační řad splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu tak, aby Společnost mohla provést na své náklady přeložku přípojky splaškové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky do veřejné kanalizační sítě. Místo napojení bude zřízeno na pozemku parc. č. 1483/5, a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku parc. č. 1483/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno vzhledem k záměru uložení VN na hranici obou pozemků dle přílohy č. 6, která tvoří nedílnou součást této Dohody.

c. Společnost pro potřebu zahájení projekčních prací předá Městu do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky, tzn. Společnost výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno dle přílohy č. 7, která tvoří nedílnou součást této Dohody. Pro případ nemožnosti realizace předloženého technického řešení se účastníci této Dohody zavázali ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu této Dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližší možnému dle předaných návrhů Společností.

d. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce vyprojektuje a předá Společnosti do 20 (slovy: dvaceti) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce projektovou dokumentaci nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu.

e. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce podá žádost o povolení záměru nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce.

f. V případě nedodržení lhůty dle čl. I., odst. 5. bodu c. se adekvátně prodlužuje lhůta dle čl. I., odst. 5. bodu b., d. a e. této Dohody.

g. Město se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby projekt splaškové kanalizace byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu, přičemž s výběrem zhotovitele projektu se započne bez prodlení poté, co Společnost splní povinnost dle bodu c. tohoto odstavce. Město však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu odpadních vod. V případě, že Město nesplní povinnost dle bodu b. nebo d. nebo dle bodu e. tohoto odstavce za podmínky splnění Společností bodu c. tohoto odstavce, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší

mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

6. V případě, že Město zrealizuje záměr sportovního areálu a získá pozemek parc. č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, pozemek parc. č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, umožní Město Společnosti bezúplatné umístění kanalizační přípojky dle tvrzení Společnosti ve vlastnictví Společnosti na/v pozemku parc. č. 1483/7 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, která se napojí na kanalizaci dle tvrzení Společnosti ve vlastnictví Společnosti dle přílohy č. 8, která tvoří nedílnou součást této Dohody a dále jak je uvedeno v odst. 5 bodu c. tohoto článku. Město bere na vědomí stávající vedení přípojky Společnosti přes pozemky parc. č. 1485/1 a 1483/7, vše v kat. úz. Pisárky, dle přílohy č. 8, která tvoří nedílnou součást této Dohody, a zavazuje se za předpokladu splnění podmínek dle věty první tohoto odstavce, že nebude bránit ve využití přípojky ani jinak neznemožní Společnosti využití přípojky.

7. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu., Město prohlašuje, že je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI této Dohody, ujednáními dle této dohody a tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout Společnosti součinnost. Město bere na vědomí stávající stav splaškové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu splašků ani jinak neznemožní odvod splašků prostřednictvím stávající splaškové kanalizace, jak uvedeno v přechodích bodech. Pokud bude jakýmkoliv způsobem upravována splašková kanalizace a odvod splaškových vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno ze strany Města a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu splaškových vod Společnosti prostřednictvím stávající kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.

8. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu nebo nedojde k dohodnutému v odst. 5. tohoto článku, smluvní strany se dohodly, že na žádost Společnosti Město umožní vybudování přípojky splaškové kanalizace z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, od hranice pozemku parc. č. 1483/5 přes pozemek parc.č. 1483/1, parc. č. 1486/11, parc. č. 1483/3, parc. č. 1483/4 a parc. č. 1489/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno s napojením kanalizace dle přílohy č. 9, která tvoří nedílnou součást této Dohody, příp. jiným vhodným a realizovatelným způsobem tak, aby byl zajištěn odvod splaškových vod z budovy č.p. 525, jež je součástí pozemku parc. č. 1485/2, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, vše za podmínky dodržení právních předpisů a podmínek správce sítě. V případě, že Město nesplní tuto povinnost, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty.

9. Napojení na místní komunikaci (východní)

a) Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, zajištěn po komunikaci na pozemcích parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, oba ve vlastnictví Města, a parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

b) Město výslovně konstatuje, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, oba ve vlastnictví Města, a parc. č. 2300/106 ostatní plocha,

ostatní komunikace, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p. je ke dni uzavření této Dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky.

c) Město se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví Města zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro vlastníka pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, pro všechny návštěvníky pozemků uvedených v tomto bodě i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností Společnosti, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu. Město se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených v předchozí větě tohoto bodu, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál" (viz. zakres v příloze č. 10, která tvoří nedílnou součást této Dohody). V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno přestane být veřejně přístupný všem bez omezení dle tohoto bodu (vyjma výjimek uvedených v tomto bodu) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se Společnost zavazuje zaslat Městu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě ode dne doručení této výzvy Městu. V případě, že Město nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě dle předchozí věty, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesátí) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

d) Smluvní strany se dohodly, že přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaného v předchozím bodě tohoto odstavce je možná jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu specifikovanému v předchozím bodu tohoto odstavce nedošlo.

e) V případě, že přístup k budově č.p. 525, jak uvedeno výše, nebude možné zachovat a přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaná výše nebude možná či omezí podnikatelskou činnost Společnosti, zejména omezí či zamezí přístupu Společnosti či třetím osobám související s podnikatelskou činností Společnosti, zejména z důvodů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu, je Město povinno učinit taková právní jednání v součinnosti se Společností, aby byl přístup k budově č.p. 525 zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost Společnosti.

10. Napojení na místní komunikaci (západní)

a) Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, zajištěn po komunikaci na pozemcích parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, ve vlastnictví Města, parc. č. 2300/105 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

b) Město výslovně konstatuje, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, ve vlastnictví Města, parc. č. 2300/105 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., je ke dni uzavření této Dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky.

c) Město se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví Města zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro vlastníka pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, pro všechny návštěvníky pozemků uvedených v tomto bodě i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností Společnosti, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu. Město se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených v předchozí větě tohoto bodu, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál" (viz. zákres v příloze č. 10, která tvoří nedílnou součást této Dohody). V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno přestane být veřejně přístupný všem bez omezení dle tohoto bodu (vyjma výjimek uvedených v tomto bodu) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se Společnost zavazuje zaslat Městu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě ode dne doručení této výzvy Městu. V případě, že Město nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě dle předchozí věty, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

d) Smluvní strany se dohodly, že přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaného v předchozím bodu tohoto odstavce je možná jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu specifikovanému v předchozím bodu tohoto odstavce nedošlo.

e) V případě, že přístup k budově č.p. 525, jak uvedeno výše, nebude možné zachovat a přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaná výše nebude možná či omezí podnikatelskou činnost Společnosti, zejména omezí či zamezí přístupu Společnosti či třetím osobám související s podnikatelskou činností Společnosti, zejména z důvodů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu, je Město povinno učinit taková právní jednání v součinnosti se Společností, aby byl přístup k budově č.p. 525 zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost Společnosti.

II.

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,

- parc. č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v obci Brno, kat. úz. Pisárky (dále též povinné pozemky).

2. Společnost prohlašuje, že má zájem užívat a provozovat 5 parkovacích míst pro potřeby pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky (dále jen panující pozemky) a uzavírá tuto Dohodu s ujištěním ze strany Města, že Město zajistí, aby Společnost měla zřízenou služebnost ve smyslu tohoto článku.
3. Město a Společnost se zavazují v budoucnu uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. Společnost vezme zpět veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro dle čl. IV. odst. 1 této Dohody, kdy seznam těchto právních jednání, která mají být vzata zpět, je přílohou č. 16 této Dohody,
- b. Společnost nepodá žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro,
- c. na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa dle bodu d. tohoto odstavce, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné Město, jak je uvedeno též níže,
- d. rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst, přičemž tento rozsah bude odpovídat 5 parkovacím místům a bude takový, aby Společnost při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší možné míře zasahovala do práv Města jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného:

- v příloze č. 11, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se nestane vlastníkem Pozemků,

nebo

v příloze č. 12, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se nestane vlastníkem Pozemků a současně bude uzavřen s obchodní korporací Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 6324173492, ohledně kterého probíhají jednání mezi Městem a obchodní korporací,

nebo

v příloze č. 13, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se stane vlastníkem Pozemků

Předmětný geometrický plán ve čtyřech vyhotoveních nechá vyhotovit Město na náklady Města.

4. Smlouva o zřízení služebnosti bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
 - a. Město jakožto vlastníků povinných pozemků zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch panujících pozemků (tedy služebnost in rem) a k tíži povinných pozemků spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst na povinných pozemcích v rozsahu vyznačeném

v geometrickém plánu a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky a zaváže se strpět omezení svého vlastnického práva vyplývající ze zřizované služebnosti. Společnost přijme práva a povinnosti vyplývající ze zřizované služebnosti. Uživací právo dle tohoto bodu, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, bude svědčit nejenom vlastníkově panujících pozemků, ale všem návštěvníkům panujících pozemků, kterým to vlastníci panujících pozemků umožní.

- b. Se změnou vlastníka povinných pozemků přecházejí i práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na jejich nabyvatele.
- c. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
- d. Rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu s vyznačením služebnosti vyhotoveným dle přílohy č. 11 nebo přílohy č. 12 nebo přílohy č. 13, které tvoří nedílnou součást této Dohody a dle toho, která situace předvídaná v odst. 3 bodě d. tohoto článku nastane, geometrický plán bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti.
- e. Společnost bude povinna zaplatit Městu cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit Město na náklady Města. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku uvedeného ve větě první tohoto bodu vyšší než 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých), dohodly se smluvní strany, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) s tím, že k této ceně 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem 2027 do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
- f. K ceně za zřízení služebnosti bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena za zřízení služebnosti bude splatná na účet Města před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti po schválení smlouvy o zřízení služebnosti v orgánech Města.
- g. Vlastník panujících pozemků si bude při výkonu svých práv plynoucích ze služebnosti počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví Města, v opačném případě se vlastník panujících pozemků zavazuje Městu nahradit škodu způsobenou jeho činností. Vlastník panujících pozemků se zavazuje po jakémkoliv zásahu uvést na své náklady povinné pozemky do původního stavu.
- h. Náklady spojené se zahájením vkladového řízení týkající se povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí nese Společnost.
- i. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bude podán Městem, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti, nejpozději do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti.
- j. Město a Společnost ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- k. Společnost vezme na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- l. Pro případ, že smlouva o zřízení služebnosti bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude smlouva o zřízení služebnosti uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Město zašle smlouvu o zřízení služebnosti správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- m. Pro případ, že zřízení služebnosti podle smlouvy o zřízení služebnosti za cenu určenou dle věty druhé bodu e. tohoto odstavce bude poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které ke dni 01.01.2024 nahrazuje nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o

fungování Evropské unie na podporu de minimis, bude považován za den poskytnutí podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti den, kdy smlouva o zřízení služebnosti nabyde účinnosti. Společnost bude povinna zajistit, aby u ní nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti jí nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě smlouvy o zřízení služebnosti překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména výše uvedeným nařízením Komise).

5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou po splnění podmínek uvedených odst. 3 tohoto článku na základě písemné výzvy Města k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti ne starší než 1 (slovy: jeden) měsíc před odesláním této výzvy, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení této výzvy Společnosti. Výzva bude doručena Společnosti nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců po pravomocné kolaudaci předmětných parkovacích míst.
6. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle této Dohody, nejdéle však do 31.12.2050.
7. Město se zavazuje na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle přílohy č. 11 nebo dle přílohy č. 12 nebo dle přílohy č. 13 této Dohody dle toho, která situace předvídaná v odst. 3 bodě d) tohoto článku nastane, nejpozději do 31.12.2028. V případě, že dojde k prodloužení s touto výstavbou, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodloužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok Společnosti na náhradu škody. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakmile skončí omezující podmínky týkající se pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, nebo v případě, že Česká republika – Ministerstvo obrany vysloví souhlas s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti k tíži pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, vše za předpokladu splnění podmínek dle odst. 3., bodu a., b. tohoto článku, bude uzavřena mezi Městem a Společností smlouva o zřízení pozemkové služebnosti ve prospěch panujících pozemků (tedy služebnost in rem) a k tíži pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který bude odpovídat rozsahu dle přílohy č. 14, která tvoří nedílnou součást této Dohody, spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst vlastněných Městem na tomto pozemku a v právu vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou a za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem a dále upravené dle bodu e odst. 4 tohoto článku. Město se zavazuje informovat Společnost o ukončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 nebo o vyslovení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne ukončení těchto omezujících podmínek nebo ode dne doručení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany Městu, v opačném případě se Město zavazuje uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodloužení, na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti)

kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností. Smluvní strany se dohodly, že odst. 4, 5, 6 a 7 tohoto článku platí obdobně i pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle tohoto odstavce.

9. V případě, že Město nesplní svou povinnost stanovenou v odst. 8 tohoto článku za podmínek stanovených v odstavci 8 tohoto článku a neuzavře se Společností smlouvu o zřízení služebnosti v souladu s odst. 8 tohoto článku, vše ve lhůtě do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne ukončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 nebo ode dne doručení výzvy Města k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu odst. 5 tohoto článku, nebo ode dne udělení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 pokud tento souhlas bude udělen po uplynutí lhůt dle odst. 5 tohoto článku, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

10. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 1483/2 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1418/1 ostatní plocha, silnice, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, vše v obci Brno, kat. úz. Pisárky Společnost a Město prohlašují, že výše uvedené pozemky jsou užívány k chůzi a k jízdě (jak uvedeno v Příloze č. 15) pro potřeby pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky.

Město prohlašuje, že nebude bránit Společnosti v užívání k chůzi a k jízdě přes své výše uvedené pozemky pro potřeby pozemků ve vlastnictví Společnosti, které jsou uvedeny výše, a v souvislosti s podnikatelskou činností Společnosti, toto je Město povinno v nezbytném rozsahu strpět, kdy takto sjednané se vztahuje i na osoby třetí související s podnikatelskou činností Společnosti.

III.

1. Město se zavazuje v rámci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB) upravit v technické zprávě k projektu odstavce týkající se stávajících vjezdů do areálu, a to nejpozději do 2 let po podpisu této Dohody, a to tak, že doplní popis, resp. změni (doplní) záměr a navazující a ze záměru vyplývající dokumentaci, zejména stavebně technickou dokumentaci ve smyslu a rozsahu v níže uvedeném:
- a) „Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku 1483/1 bude sloužit výhradně pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obsluhu imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura

SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

Doplní takto:

„Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku **2300/106, 1483/3 a 1483/1** bude sloužit **výhradně** pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro **přístup a příjezd vlastníkovi, všem návštěvníkům**, dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

b) „prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 2300/105. Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch. Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku 1486/11. Zde v rámci záměru nedojde k úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

Doplní takto:

„prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru;
povrch zůstane ve shodném rozsahu jako stávající“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106, 2300/105 a **1453/1. Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch.** Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku **1486/11 1483/1. Přístup a příjezd zákazníků bude možný i stávajícím sjezdem 2300/106, 2300/105 a 1453/1.** Zde v rámci záměru nedojde **k dopravním ani jiným** úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

V případě, že Město nesplní povinnost v tomto odstavci pod písmenem a) či b), zavazuje se uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset miliónů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

Město se zavazuje Společnost informovat o splnění povinností pod písm. a) či b) dle tohoto odstavce.

IV.

1. Společnost se zavazuje vzít zpět do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této Dohody, za splnění podmínky dle čl. VIII. odst. 6 této Dohody, veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty dle Přílohy č. 16, které Společnost podala či uplatnila a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že nebudou ze strany Společnosti vzaty zpět veškeré

námítky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro, je Město povinno dodatečně písemně vyzvat Společnost ke splnění této povinnosti ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Společnosti a současně v této výzvě přesně specifikovat, které námítky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty týkající se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro, mají být vzaty zpět za účelem naplnění tohoto ustanovení a dosažení účelu této Dohody. Po marném uplynutí této lhůty je Společnost v prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že Společnost ani na základě uvedené výzvy nesplní povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

2. Společnost se zavazuje, že nepodá žádné námítky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že Společnost poruší povinnost dle věty první tohoto odstavce, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Pokud se Město stane vlastníkem Pozemků, Společnost se zavazuje, že vezme zpět všechny podané návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti, které Společnost podala vůči obchodní korporaci v soudních řízeních týkajících se Pozemků, inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství Pozemků, a to ve lhůtě do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy byla Společnost písemně Městem informována o tom, že se Město stalo vlastníkem Pozemků, přičemž Město je povinno Společnosti tuto skutečnost potvrdit výpisem z katastru nemovitostí. Společnost se při splnění podmínky dle věty první tohoto odstavce současně zavazuje, že nebude v soudních řízeních týkajících se Pozemků, inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství Pozemků požadovat náhradu nákladů řízení, včetně nákladů předběžného opatření, vůči Městu. Město je povinno dodatečně písemně vyzvat Společnost ke splnění této povinnosti ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Společnosti a současně v této výzvě přesně specifikovat, které návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti či obdobné právní instituty, mají být vzaty zpět za účelem naplnění tohoto ustanovení a dosažení účelu této Dohody. Po marném uplynutí této lhůty je Společnost v prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že Společnost poruší povinnost dle tohoto odstavce a ocitne se v prodlení, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) za každé porušení povinnosti dle tohoto odstavce (slovy: korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města

uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že v případě práv a povinností upravených touto Dohodou, platí tato Dohoda, jinak platí ustanovení smluv a dohod uvedených v této Dohodě.

V. Doba trvání Dohody

Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. II. odst. 6 a čl. III. odst. 6 této Dohody

VI. Ostatní ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Dohody je oběma srozumitelný, jasný a určitý, nikoliv nesrozumitelný či nejasný.
2. Smluvní strany prohlašují, že každá ze smluvních stran má zájem uzavřít tuto Dohodu, neboť uzavření této Dohody je pro každou ze smluvních stran rovnoprávně výhodné.
3. Smluvní strana není oprávněna postoupit bez písemného souhlasu druhé smluvní strany svoji pohledávku vyplývající pro ni z této Dohody na třetí osobu.

VII. Skončení Dohody

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato Dohoda může být skončena na základě dohody smluvních stran.
2. Smluvní strany vylučují možnost výpovědi této Dohody.
3. Statutární město je oprávněno od této Dohody písemně odstoupit v případě, že Společnost opakovaně poruší své smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem, to vše za předpokladu, že Statutární město nejdříve doporučeným psaním písemně vyzve Společnost ke zjednání nápravy ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů, přičemž v této lhůtě nedojde ke zjednání nápravy.
4. Společnost je oprávněna od této Dohody písemně odstoupit v případě, že Statutární město opakovaně poruší své smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem, to vše za předpokladu, že Společnost nejdříve doporučeným psaním písemně vyzve Statutární město ke zjednání nápravy ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů, přičemž v této lhůtě nedojde ke zjednání nápravy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy výslovně neupravené touto Dohodou se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Účastníci této Dohody prohlašují, že tato Dohoda obsahově navazuje na dohody a smlouvy uzavřené a vyjmenované v PREAMBULI této Dohody a účastníci se zavazují tyto dohody a

smlouvy dodržovat. Město se zavazuje ve smyslu dohod a smluv uvedených v PREAMBULI této Dohody a ve smyslu obsahu této Dohody zavázat veškeré své právní nástupce, tj. budoucí vlastníky pozemků Města umístěných v oblasti záměru sportovního areálu, jak je tento definován výše, a informovat je o vzájemných závazcích a zajistit, aby i těmito subjekty byly tyto závazky dodržovány. V případě, že Město nesplní povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Město se zavazuje ve smyslu dohod a smluv uvedených v PREAMBULI této Dohody a ve smyslu obsahu této Dohody zavázat další třetí osoby, se kterými by vstoupilo v jakékoliv právní či jiné jednání, všechny tyto subjekty práva informovat o vzájemných závazcích a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby i těmito subjekty byly tyto závazky dodržovány, zejména v případě, že s těmito subjekty budou uzavírány dohody a smlouvy dotýkající se Společnosti a jejich nároků či v případě, že by se dotýkat mohly.
4. Pokud by některé ustanovení této Dohody bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení Dohody. Smluvní strany se zavazují namísto neplatných ustanovení neprodleně uzavřít taková, která jsou nejbližší účelu neplatných ustanovení.
5. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, tímto okamžikem dochází k uzavření této Dohody. Dohoda nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv 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. Zveřejnění v registru smluv zajistí Město, a to bez zbytečného odkladu po uzavření Dohody.
6. Město předá Společnosti potvrzení o uveřejnění Dohody v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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 to ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) kalendářního dne ode dne zveřejnění této Dohody v registru smluv na e-mailovou adresu info@agenturasain.cz.
7. Smluvní strany jsou povinny pro doručování veškerých písemností dle této dohody použít datové schránky účastníků, pokud není v dohodě sjednáno jinak.
8. Společnost bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Strany prohlašují, že při jednání o této Dohodě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Dohodě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy, když každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit obsah této Dohody.
11. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
12. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dva stejnopisy jsou určeny Městu, jeden stejnopis je určen Společnosti.
13. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce smluvních stran.

13. Přílohou této Dohody jsou:

- příloha č. 1 – výkres stávajícího vedení dešťové kanalizace
- příloha č. 2 – výkres plánovaného vedení dešťové kanalizace
- příloha č. 3 – výkres s budoucím místem napojení dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 1483/5 kat. úz. Pisárky, který bude doplněn o výšku a přesnou polohu místa napojení
- příloha č. 4 – vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky
- příloha č. 5 – výkres stávajícího vedení splaškové kanalizace

- příloha č. 6 - výkres plánovaného vedení splaškové kanalizace
- příloha č. 7 - výkres s budoucím místem napojení na pozemku parc. č. 1483/5 kat. úz. Pisárky, který bude doplněn o výšku a přesnou polohu místa napojení
- příloha č. 8 – výkres s budoucím umístěním kanalizační přípojky na/v pozemku parc. č. 1483/7 kat. úz. Pisárky
- příloha č. 9 – vybudování kanalizační přípojky s napojením kanalizace
- příloha č. 10 – zakres závory sportovního areálu
- příloha č. 11 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 1 – Město se nestane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s.
- příloha č. 12 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 2 – Město se nestane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s., a současně bude uzavřen Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě z roku 2024
- příloha č. 13 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 3 – Město se stane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s.
- příloha č. 14 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 4 – skončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1 kat. úz. Pisárky, případně při udělení souhlasu se zřízením služebnosti ze strany Ministerstva obrany
- příloha č. 15 – zakres užívání pozemků ve vlastnictví Města k chůzi a jízdě
- příloha č. 16 – seznam právních jednání, které je povinna Společnost vzít zpět k naplnění účelu této smlouvy

14. Účastníci Dohody prohlašují, že si Dohodu přečetli, že jsou plně svéprávní, a že Dohodu uzavřeli vážně, svobodně a dle své pravé vůle a že žádný z nich ji neuzavírá v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem Dohody připojují účastníci své podpisy, přičemž na jednom stejnopise bude podpis Společnosti úředně ověřen, tento stejnopis bude použit pro účely vkladového řízení práva odpovídajícího služebnosti dle čl. IV. této Dohody do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

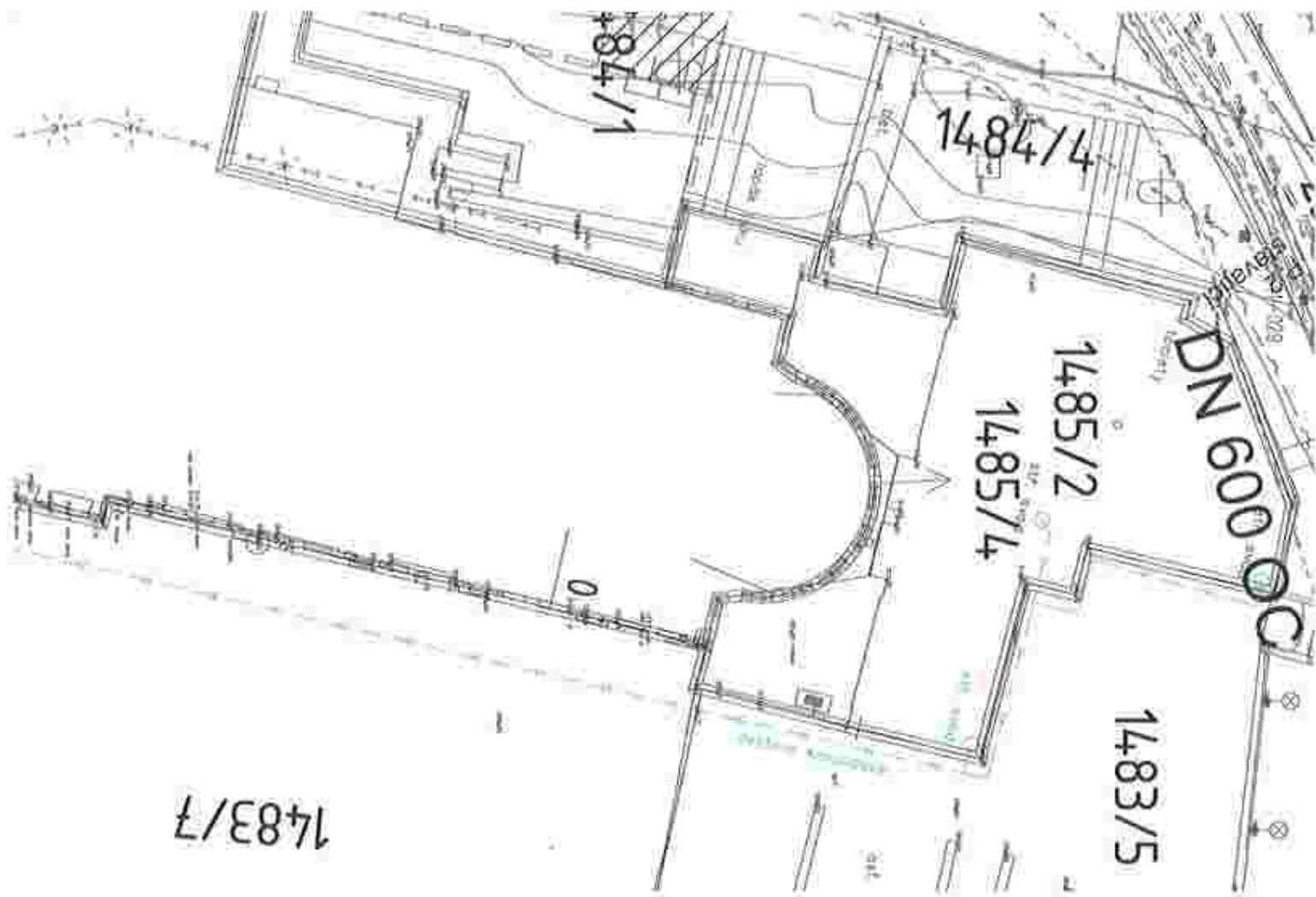
V Brně dne

V Brně dne

.....
statutární město Brno
 JUDr. Markéta Vaňková
 primátorka

.....
Agentura SAIN, spol. s r.o.
 Mgr. Jana Knetig
 jednatelka

PRÍLOHA č. 1



Prüfung 2





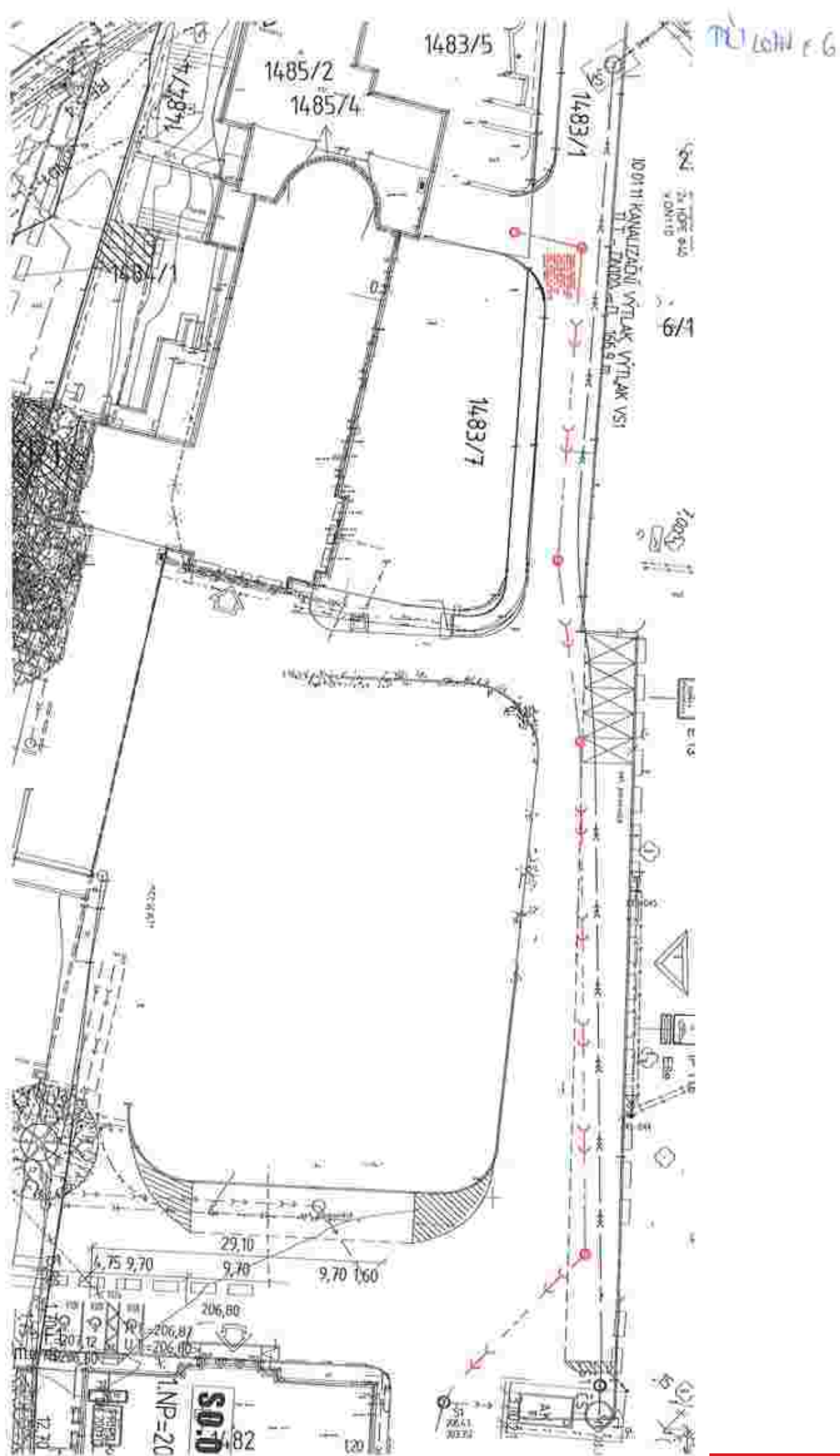
10.05.10:
přípojka SLP
2x HDPE Ø40
v DN110

6/1

10.01.11 KANALIZAČNÍ VÝTLAK, VÝTLAK VS1
TI - DN100 - D. 166,9 m

10.04.10 - Distribuční rozvody EGD NN

7.00



Dr. VEDHA E. J.

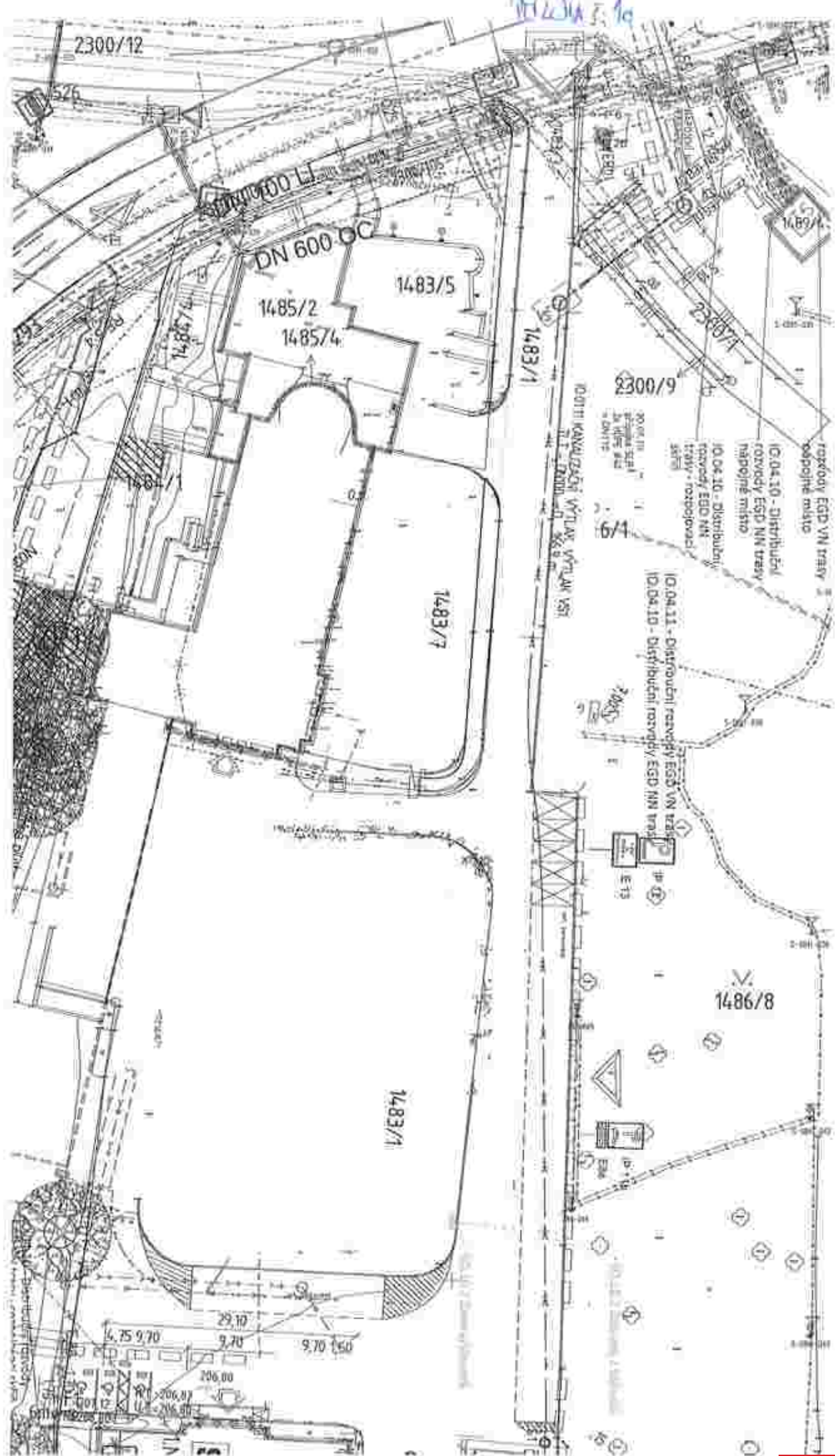
[illegible]

stáva jich šachta

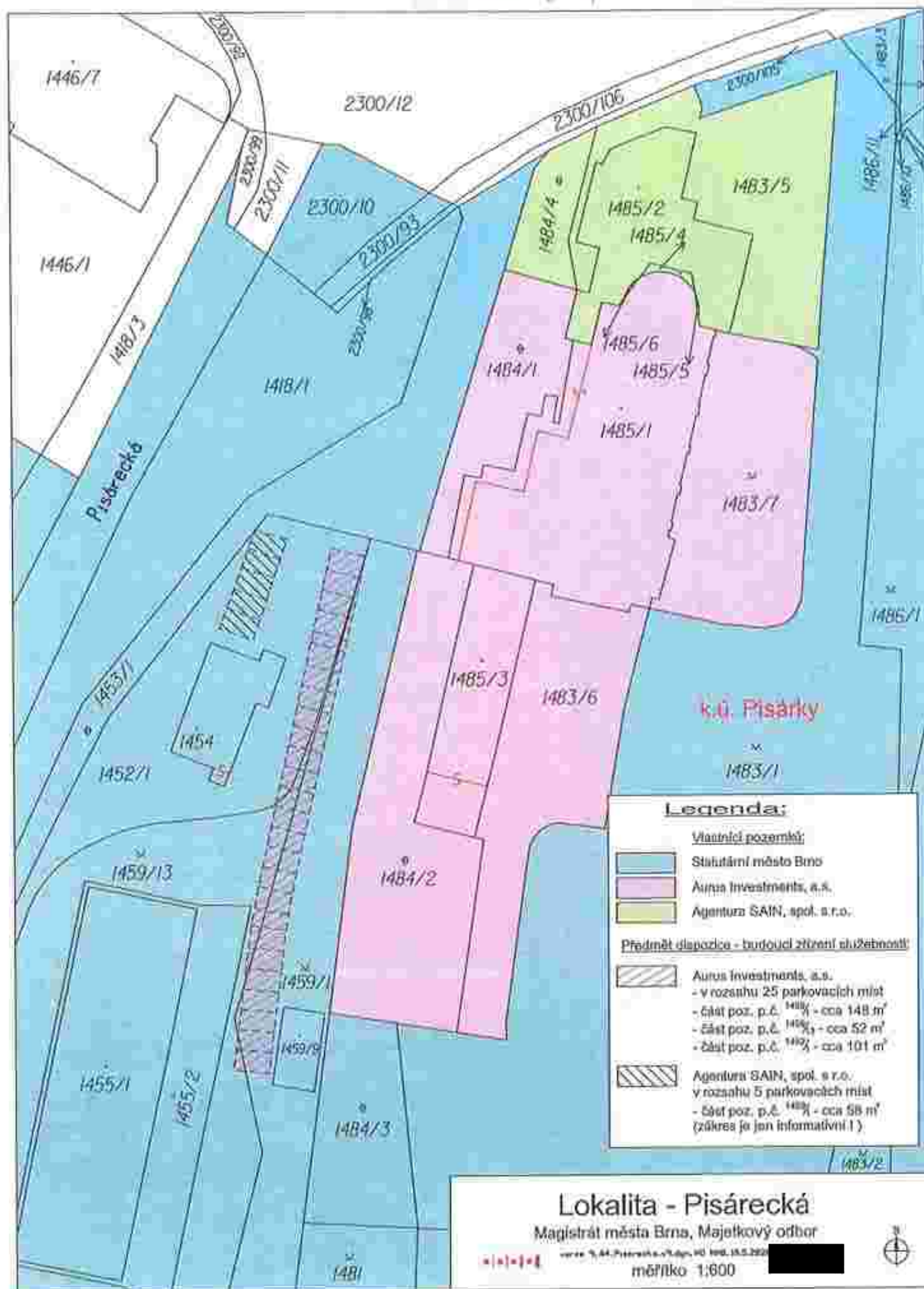
stavať sa spl. kon.

Eistee aus
helem Sachto

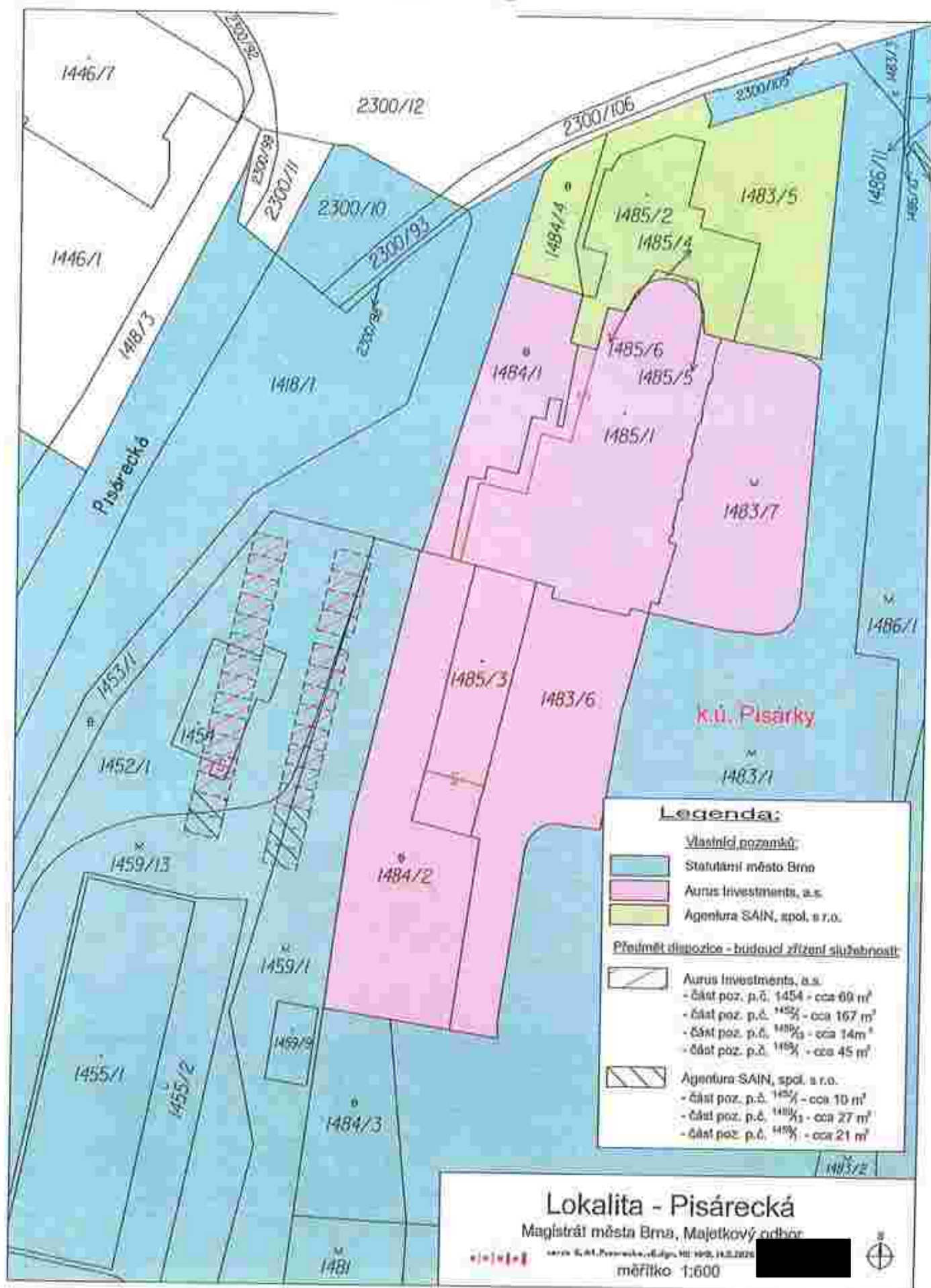




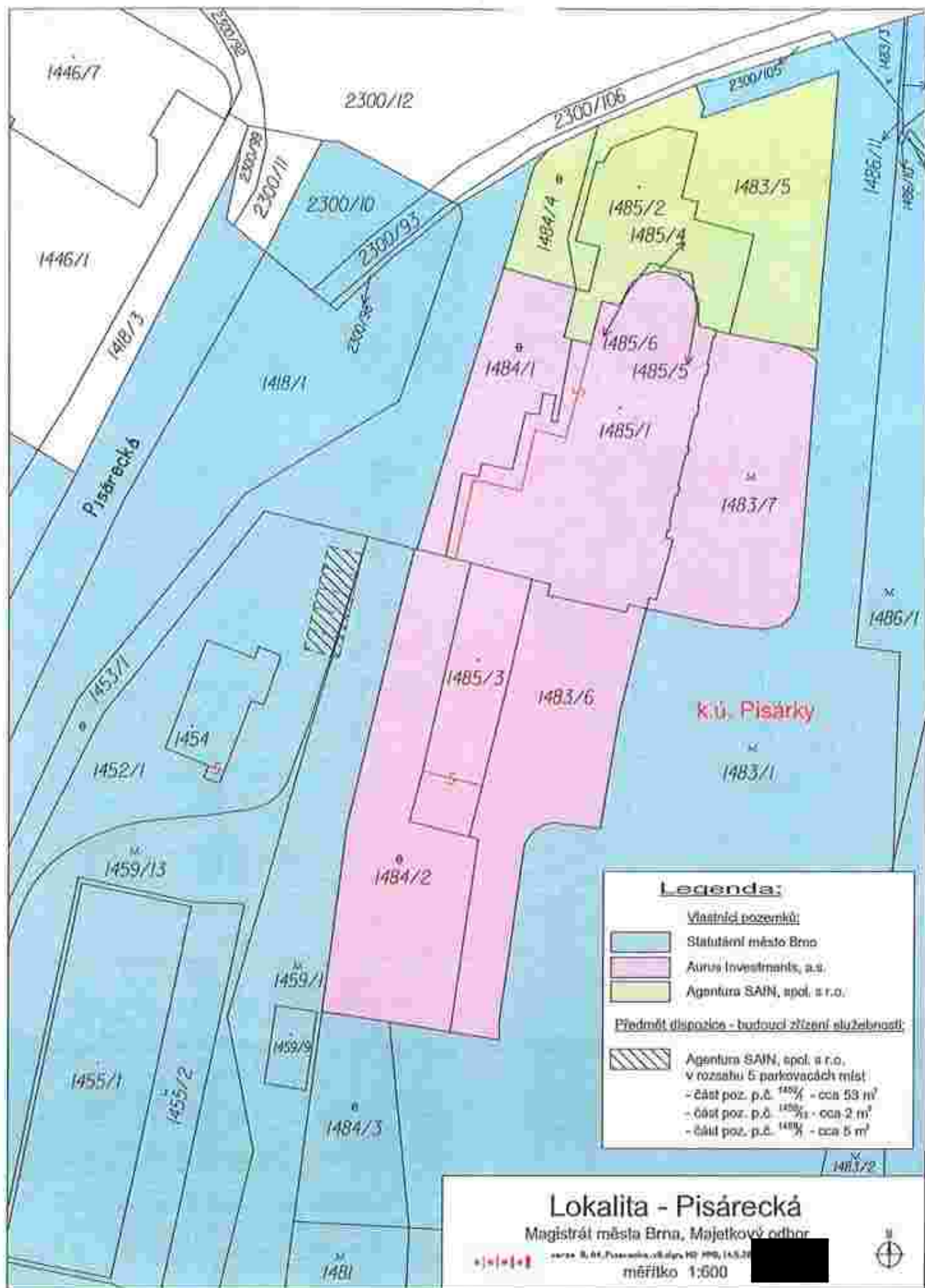
Příloha č. 11



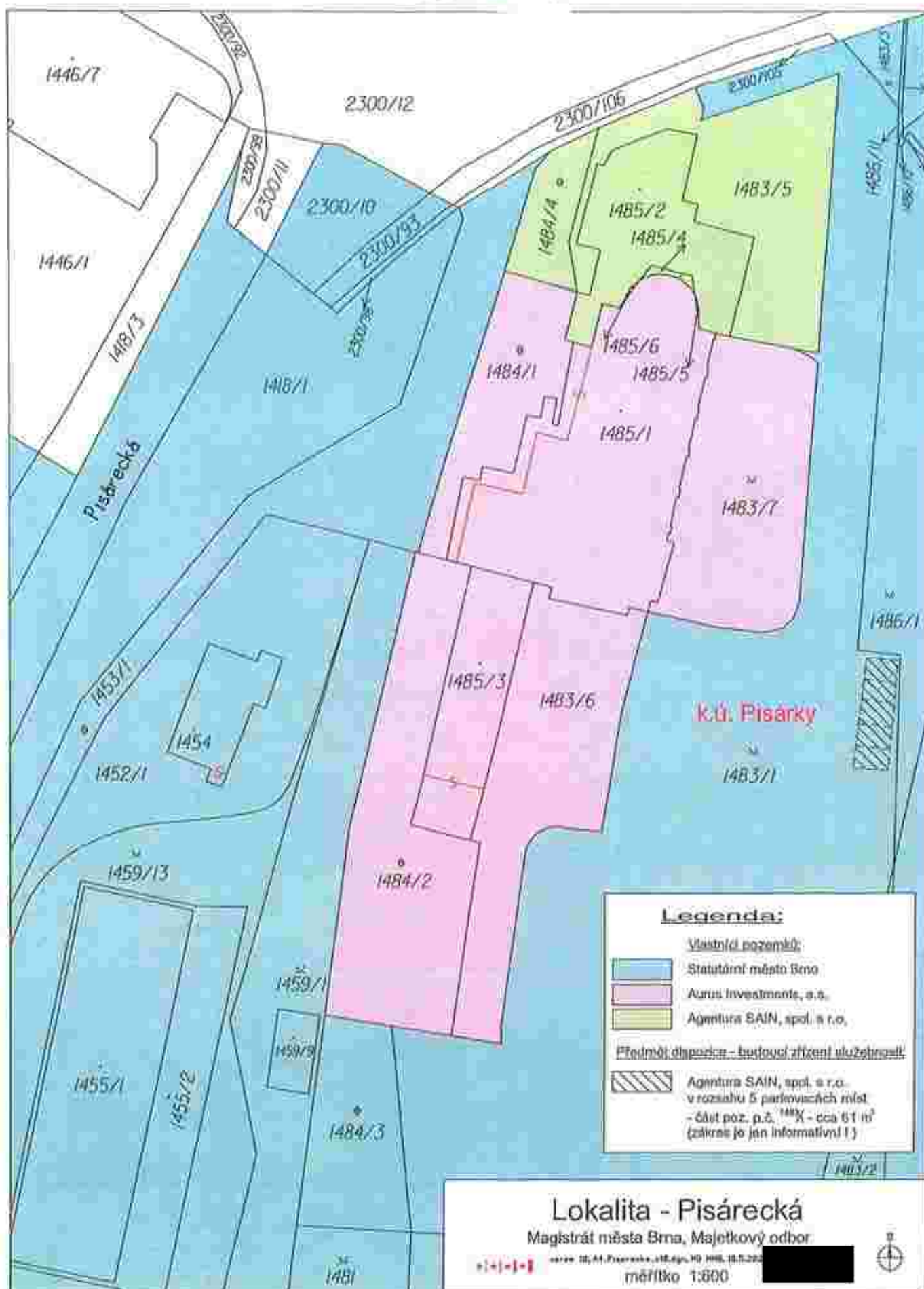
Priloha č. 12



PRÍLOHA č. 13



Přiloha č. 14



Opravné prostředky, které zejména je Společnost povinna v souladu s Dohodou vzít zpět:

- Odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odbor stavebního řádu ze dne 18.6.2026, č.j. MMB/0346558/2026, sp.zn. OSR/MMB/0620324/Pro, včetně všech dodatků a doplnění tohoto odvolání.
- Námitky podjatosti v řízení vedeném Magistrátu města Brna, Odbor stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/Pro

**Dohoda, smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností
Agentura SAIN, spol. s r.o.**
dle § 1746 odst. 2, § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou: JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále jen jako „**Statutární město**“ nebo „**Město**“)

- na straně jedné -

2. Agentura SAIN, spol. s r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 5102

IČO: 45478325

se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupena jednatelem: Mgr. Janou Knetig, [REDACTED]

(dále také jen jako „**Společnost**“)

- na straně druhé -

(společně také jen jako „**účastníci dohody**“ nebo jako „**smluvní strany**“)

tuto

Dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o.

(dále také jen jako „**Dohoda**“)

PREAMBULE

Statutární město a Společnost mají společný zájem upravit mezi sebou vzájemná práva a povinnosti související a vyplývající z této Dohody. Smluvní strany se k tomuto kroku rozhodly po vzájemných osobních setkáních, kdy na společném jednání, které se uskutečnilo dne 13.4.2026 a kterého se zúčastnila Společnost, resp. zástupci Společnosti, bylo dohodnuto, že vzájemná práva a povinnosti smluvních stran budou formulována v rámci písemné dohody, která bude představovat právní základ smluvních povinností účastníků této Dohody.

Statutární město i Společnost se rozhodly přistoupit k uzavření Dohody i z toho důvodu, že uzavření této Dohody považují smluvní strany za oboustranně prospěšné a právně správné řešení společných právních i faktických otázek souvisejících mj. s výstavbou záměru „**Anthropos sportovní a rekreační areál, ul. Pisárecká, Brno**“, který má být realizován na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města, tedy na pozemcích parc. č. 1418/1, 1418/4, 1418/5, 1418/6, 1418/7, 1451/1, 1451/6, 1452/1, 1452/8, 1452/9, 1453/1, 1453/2, 1454, 1455/1, 1455/2, 1459/1, 1459/9, 1459/12, 1459/13, 1477, 1478/1, 1478/2, 1479/1, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/13, 1479/14, 1480/1, 1480/2, 1481, 1482, 1483/1, 1483/2, 1483/4, 1486/1, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/11, 1489/1, 1489/4, 2300/1, 2300/93, 2300/98, 2300/118, k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, Katastrální pracoviště Brno-město, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, o jehož povolení se vede řízení před stavebním úřadem, sp. zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro (dále jen záměr „**Anthropos sportovní a rekreační areál**“).

Předmětný záměr se dotýká práv a právem chráněných zájmů Společnosti, neboť Společnost je vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 2014, k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního pracoviště Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, které sousedí s pozemky ve vlastnictví Statutárního města, na kterých má být realizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“.

Statutární město a Společnost se rozhodly kromě výše uvedeného uzavřít tuto Dohodu i vzhledem k existenci v minulosti uzavřených smluv a dohod, které založily jednotlivá práva a povinnosti vyplývající z těchto smluv a dohod a které považují smluvní strany za významné připomenout v rámci PREAMBULE této Dohody, neboť i samotná existence a obsah těchto smluv a dohod přispěla k formování a utváření obsahu předmětu této Dohody.

Česká republika – Ministerstvo obrany a obchodní korporace Černá a fialová s.r.o. spolu uzavřely Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 (dále také jen jako „Smlouva z roku 2006“). Z podstatných částí předmětné Smlouvy z roku 2006 vyplývají předmětná následující ujednání.

Smlouva z roku 2006 ve svém čl. IV odst. 1 uvádí následující:

„Povinná se zavazuje umožnit Oprávněné, aby na své náklady vybudovala na pozemcích Oprávněné dvě kanalizační přípojky k budově uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy, kterými se napojí na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou a tyto kanalizační přípojky po jejich vybudování, kolaudaci podzemní kanalizační přípojky, kanalizačních přípojek Oprávněné a podzemní přečerpávací stanice užívala k vypouštění odpadních vod odebíraných z vodovodního zařízení. Oprávněná tento závazek Povinné přijímá. Žádná ze smluvních stran nemá vůči druhé straně nárok na úhradu ani poměrné části nákladů spojených s výstavbou kanalizační přípojky dle této smlouvy.“

Smlouva z roku 2006 ve svém čl. VII. odst. 4 uvádí následující:

„Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. Pokud některý z účastníků této smlouvy převede nemovitosti uvedené v této smlouvě na další osoby, je povinen zajistit, aby povinnosti, jež se k nim dle této smlouvy vztahují, přešly na jejich nabyvatele.“

Česká republika – Ministerstvo obrany a Společnost následně uzavřely Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201, ze dne 30.6.2016 (dále také jen jako „Dohoda o narovnání“). Z podstatných částí předmětné Dohody o narovnání vyplývají předmětná následující ujednání.

Dohoda o narovnání ve svém čl. III. odst. 1 písm. i) bod (2) uvádí následující:

„ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemcích parc.č. 1485/2, parc. 1485/1 v Brně, k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní kanalizační přípojka ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k odvodu odpadní vody ze Stavby (dále jen „kanalizační přípojka ke Stavbě“). Kanalizační přípojka ke Stavbě je napojena na kanalizační přípojku k budově č.p. 268 postavené na pozemku parc. č. 1485/1 v Brně a k.ú. Pisárky, která je pak zaústěna do kanalizační stoky. Stávající umístění kanalizační přípojky ke Stavbě je vyznačeno oranžovou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím Přílohu č. 5 k této Dohodě. ČR – Ministerstvo obrany umožní Agentuře SAIN užívání stávající kanalizační přípojky ke Stavbě k odvádění odpadních vod ze Stavby, případně poskytne součinnost v tom směru, že nebude bránit v budoucnu Agentuře SAIN ve vybudování případné nové kanalizační přípojky tak, aby tato kanalizační přípojka mohla být samostatně napojena na kanalizační stoku.“

Dohoda o narovnání ve svém čl. III. odst. 1 písm. i) bod (5) uvádí následující:

„ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje, že nebude žádným způsobem bránit Agentuře SAIN v přístupu a příjezdu ke Stavbě přes pozemky ve vlastnictví ČR v Brně, k. ú. Pisárky, se kterými je příslušné hospodařit.“

Statutární město následně na základě kupní smlouvy číslo 1977365093 ze dne 22.5.2019 (dále také jen jako „**Kupní smlouva z roku 2019**“) nabylo od České republiky – Ministerstvo obrany nemovitosti v katastrálním území Pisárky. Z podstatných částí předmětné Kupní smlouvy z roku 2019 vyplývají předmětná následující ujednání.

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 uvádí následující:

„Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 písm. c) uvádí následující:

Na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 byla dne 29.11.2006 mezi prodávajícím jako oprávněnou a společností Černá a fialová s.r.o. jako povinnou uzavřena Smlouva o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice (dále jen „Smlouva z 29.11.2006“) spočívající v právu povinné vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné i na pozemku p.č. 1483/1 (z něž je oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7, jenž je předmětem koupě) a na převáděném pozemku p.č. 1484/1, vše v k.ú. Pisárky a za tím účelem zřídit věcná břemena. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na základě Smlouvy z 29.11.2006 bylo již částečně plněno – viz dále odrážky d) až f).

Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy z 29.11.2006. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou povinnou pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit povinné část prokazatelných provozních nákladů v souladu se Smlouvou z 29.11.2006. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy z 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením;“

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 písm. i) uvádí následující:

„Dne 30.6.2016 byla mezi prodávajícím a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525 zřízené na pozemcích p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, to vše v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 525“). Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268. K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, jež jsou předmětem koupě – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti z Dohody o narovnání kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti z Dohody o narovnání přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Kupující tedy zejména nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím využití přípojek inženýrských sítí, jež jsou předmětem koupě, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Kupující zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky, jež jsou předmětem koupě, za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve

vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností z Dohody o narovnání bude informovat Agenturu SAIN, spol. s r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením.

Mezi prodávajícím a Agenturou SAIN, spol. s r.o. byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucí oprávněného Agentury SAIN, spol. s r.o. umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčená část pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky však není předmětem koupě. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení Agentury SAIN, spol. s r.o. již nebude další vodovodní přípojka k budově č.p. 525 zřizována;

Statutární město následně na základě Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví číslo 1877364911 ze dne 25.6.2019 (dále také jen jako „**Smlouva o bezúplatném převodu z roku 2019**“) nabylo od České republiky – Ministerstvo obrany předmět převodu blíže specifikovaný v čl. II. Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019. Z podstatných částí předmětné Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 vyplývají předmětná následující ujednání.

Smlouva o bezúplatném převodu z roku 2019 ve svém čl. X. odst. 5 uvádí následující:

„Dne 30.6.2016 byla mezi převodcem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525. Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 268“). K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268 – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání.

Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání a nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím napojení na přípojky, jež jsou předmětem převodu na základě této smlouvy, pokud napojení stále trvá, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Nabyvatel zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o.

Nabyvatel se zejména zavazuje, že umožní vlastníku budovy č.p. 525 provést na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky k č.p. 525 tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řad, za tím účelem nabyvatel udělí vlastníku budovy č.p. 525 písemný souhlas. Nabyvatel se dále zavazuje, že na výzvu vlastníka budovy č.p. 525 za cenu v místě a čase obvyklou zřídí ve prospěch vlastníka budovy č.p. 525 a k tíži části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka budovy č.p. 525 zřídit na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou ji na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Pro účely zřízení služebnosti nechá vlastník budovy č.p. 525 na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vyznačení služebnosti a případně po dohodě s nabyvatelem i znalecký posudek na ocenění služebnosti.

Převodce však v této souvislosti upozorňuje nabyvatele, že následně mezi převodcem jako budoucím povinným a Agenturou SAIN, spol. s r.o. jako budoucím oprávněným byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucího oprávněného umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčený pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky není předmětem převodu dle této smlouvy. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 již není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude oproti původnímu plánu sjednanému v Dohodě o narovnání vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky.“

Smluvní strany berou na vědomí, že v dotčené oblasti byla ještě dne 29. 11.2006 uzavřena smlouva mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany Statutární město a obchodní korporací Černá a fialová s.r.o. o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice a dne 17. 7. 2024 byla uzavřena smlouva mezi statutárním městem a obchodní korporací korporace Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232, se sídlem Pisárecká 271/13, -Pisárky, 634 00 Brno (dále jen „obchodní korporace“), spolu uzavřely Kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne 17.7.2024 (dále jen jako „Kupní smlouva z roku 2024“). Z podstatných částí předmětné Kupní smlouvy z roku 2024 vyplývají předmětná následující ujednání.

Kupní smlouva z roku 2024 ve svém čl. III. odst. 7 uvádí následující:

„Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 29.11.2006 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Černá a fialová s.r.o., se sídlem Brno – Zábřovice, Příkop /18, PSČ 602 00, IČO: 26274582 (dále jen společnost Černá a fialová s.r.o.) Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice spočívající v právu společnosti Černá a fialová s.r.o. vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné na pozemcích p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a za tím účelem zřídit věcná břemena. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006, jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou společností Černá a fialová s.r.o. pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit společnosti Černá a fialová s.r.o. část prokazatelných provozních nákladů. Prodávající tímto jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího, který k tomuto dni tato práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 přijímá ve vztahu k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě. Prodávající tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby společnost Černá a fialová s.r.o. postoupila jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího.“

Kupní smlouva z roku 2024 ve svém čl. III. odst. 9 uvádí následující:

„Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 30.06.2016 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárcká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325 (dále jen společnost Agentura SAIN, spol. s r.o.) Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující bere na vědomí, že budova č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno stavebně navazuje na budovu č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující bere na vědomí, že k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno vedou přípojky inženýrských sítí zřízené na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující se výslovně zavazuje, že nebude společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., tak, jak jsou užívány společností Agentura SAIN, spol. s r.o. ke dni uzavření této smlouvy, umožní společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na předmět koupě za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.“

Společnost proklamuje a ujišťuje Město, že od počátku podporuje Město v jeho plánu a cíli realizovat záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“, neboť tento záměr považuje Společnost za veřejně prospěšný, přínosný pro Město a danou lokalitu i pro obyvatele a návštěvníky Brna. V tomto směru pak Statutární město proklamuje podporu podnikatelských subjektů, které mají v plánu realizovat své podnikatelské aktivity v lokalitě, ve které má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“. Stejně tak Město podporuje v dané lokalitě kulturní scénu (včetně Hudebního klubu Melodka) a jiné společenské události pro občany a návštěvníky Brna. Vzhledem k tomu, že Statutární město a Společnost chtějí docílit stejného cíle spočívajícího v realizaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, rozhodly se v tomto duchu prostřednictvím této Dohody vymezit svá práva a povinnosti, kterými se budou smluvní strany do budoucna řídit, neboť obě dvě smluvní strany mají zájem na tom, aby realizace předmětného záměru byla dokončena v souladu s harmonogramem předmětného záměru za současného respektování práv a právem chráněných zájmů vlastníka sousedních pozemků, a to Společnosti. V tomto kontextu se Společnost rozhodla, že vezme námitky podané u Magistrátu města Brna, Odbor stavebního řádu, sp. zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro zpět, a to v celém rozsahu, jak je uvedeno v této Dohodě, byť Společnost považuje podané námitky za oprávněné, neboť smyslem a účelem této Dohody je rovněž řešit záležitosti související s realizací záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ smluvní cestou v souladu s touto Dohodou.

Statutární město je obeznámeno s tím, že v rámci sousedských vztahů vznikl spor mezi Společností a obchodní korporací, který je v současné době projednáván ze strany Městského soudu v Brně. Město se v minulosti snažilo smírným způsobem apelovat na Společnost a obchodní korporaci, aby jejich sousedský spor vyřešily smírnou cestou, avšak bezúspěšně. Ačkoliv Statutární město není účastníkem tohoto soudního sporu, je si vědomo toho, že Společnost a obchodní korporace jsou vlastníci pozemků, které bezprostředně sousedí s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a že tento jejich spor se může nepřímo dotýkat i samotného záměru Města. Statutární město pevně věří ve světle ducha této Dohody, že i tato Dohoda napomůže případnému uklidnění sousedských vztahů mezi Společností a obchodní korporací, a že i díky této Dohodě účastníci soudního sporu nakonec najdou společnou vůli vyřešit jejich záležitosti smírnou, mimosoudní cestou, aniž by o jejich právech či povinnostech musel rozhodovat soud. Statutární město je připraveno, v případě, že by o to Společnost požádala, pokusit se pomoci a urovnat sousedské vztahy mezi Společností a obchodní korporací. Rovněž tak Statutární město nevylučuje možnost budoucího jednání s obchodní korporací o možném zpětném odkoupení pozemků parc. č. 1483/7, o výměře 572 m², ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1484/1, o výměře 288 m², ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 1485/1, o výměře 825 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 268, stavba

občanského vybavení, parc. č. 1485/5, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1485/6, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Pisárky, obec Brno (dále jen společně „Pozemky“ či jednotlivě „Pozemek“), které byly z vlastnictví Města převedeny do vlastnictví obchodní korporace. V případě, že by Statutární město opětovně nabylo do svého vlastnictví Pozemky či Pozemek, zavazuje se o této skutečnosti Město sdělit obecnou informaci Společnosti; stejně tak se v takovémto případě Město zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající z této Dohody a z této PREAMBULE, jakožto i ze smluv a dohod uvedených v PREAMBULI této Dohody. Pokud by Město nabylo opětovně vlastnické právo k Pozemkům nebo k Pozemku a následně by Pozemky či Pozemek převedlo na třetí osobu, zavazuje se Město v takovémto případě učinit faktické a právní kroky k tomu, aby tato třetí osoba byla ve vztahu ke Společnosti zavázána povinnostmi, které se podávají ze smluv a dohod specifikovaných v PREAMBULI této Dohody a povinnostmi sjednanými touto Dohodou.

A právě s ohledem na výše uvedené a popsané skutečnosti v PREAMBULI této Dohody, s ohledem na předchozí osobní jednání a vzájemný postoj účastníků této Dohody, existenci Dohody o narovnání, Kupní smlouvy z roku 2019, Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, jejichž obsah je smluvním stranám velmi dobře znám, se smluvní strany rozhodly uzavřít tuto Dohodu tak, aby obě smluvní strany měly právní jistotu, že dostojí svým slibům, proklamacím, závazkům a že se budou řídit právy a povinnostmi vyplývajícími pro ně z této Dohody, neboť Město má zájem na tom, aby Společnost byla aktivně zapojena do předmětného záměru Města a aby byla Společnost o všem podstatném s dostatečným časovým předstihem informována a aby Společnost neměla pochybnosti o tom, že jí Statutární město jakýmkoliv způsobem opomíjí či brání v jejích právech vyplývajících z jejího vlastnického práva k nemovitostem sousedícími s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a stejně tak má Společnost zájem na tom, aby Město zrealizovalo svůj záměr ve vybudování sportovního a rekreačního areálu Anthropos.

I.

Předmět dohody

1. Vzhledem k uvedenému v PREAMBULI této Dohody se smluvní strany dohodly na následujícím postupu v souvislosti se záměrem „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (dále také „záměr sportovního areálu“), ale i pro případ, kdyby k realizaci záměru nedošlo.
2. Dešťová kanalizace
 - a. Aktuálně je z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, a přilehlých ploch vedena přípojka dešťové kanalizace přes pozemky parc. č. 1483/5 a parc. č. 1483/7, parc. č. 1483/6, parc. č. 1483/1 vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této Dohody.
 - b. Smluvní strany se dohodly, že Město do 3 (slovy: tří) let ode dne ~~právní moci povolení záměru stavby „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (dále jen „sportovní areál“)~~ uzavření této dohody zrealizuje na své náklady a zkolauduje na své náklady prodloužení areálového rozvodu pro odvod dešťových vod na pozemku parc. č. 1483/1 kat. úz. Pisárky tak, aby Společnost mohla na své náklady provést přeložku přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a přilehlých pozemků parc. č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, které jsou vedeny na LV 2014, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky do areálového rozvodu sportovního areálu. Místo napojení bude zřízeno na pozemku parc. č. 1483/5 a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku parc. č. 1483/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, vzhledem k ochrannému pásmu plánovaného vedení VN dle přílohy č. 2, která tvoří nedílnou součást této Dohody.
 - c. Společnost pro potřebu zahájení projekčních prací předá Městu do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2 vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, tzn. že Společnost výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 3, která tvoří nedílnou součást této Dohody. Pro případ nemožnosti realizace předloženého technického řešení se účastníci této Dohody zavázali ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu této Dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližšího možnému dle předaných návrhů Společností.

- d. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce vyprojektuje a předá Společnosti do 20 (slovy: dvaceti) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce projektovou dokumentaci rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod.
- e. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce podá žádost o povolení záměru rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce.
- f. V případě nedodržení lhůty dle čl. I., odst. 2 bodu c. se adekvátně prodlužuje lhůta dle čl. I., odst. 2 bodu b., d. a e. této Dohody.
- g. Město se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby projekt dešťových vod byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu, přičemž s výběrem zhotovitele projektu se započne bez prodlení poté, co Společnost splní povinnost dle bodu c. tohoto odstavce. Město však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu dešťových vod. V případě, že Město nesplní povinnost dle bodu b. nebo d. nebo dle bodu e. tohoto odstavce za podmínky splnění Společností bodu c. tohoto odstavce, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 510 000 000 Kč (slovy: pětideset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičítá se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu, Město prohlašuje, že je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI této Dohody, ~~jichž je smluvní stranou, případně těch, které na Město platně a účinně přešly~~ tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout Společnosti součinnost. Město bere na vědomí stávající stav dešťové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu vody ani jinak neznemožní odvod vody prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, jak je uvedeno v předchozích bodech a poskytne Společnosti součinnost k zajištění odvodu formou dešťové kanalizace ve smyslu stávajícího stavu a uzavřených dohod. Pokud bude jakýmkoliv způsobem ze strany Města upravována dešťová kanalizace a odvod vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu vod Společnosti prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud o to Společnost písemně požádá, Město umožní odvod dešťové vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a přilehlých pozemků parc. č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, pomocí vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno podle přiložené přílohy č. 4, která tvoří nedílnou součást této Dohody, příp. Město souhlasí s tím, že umožní odvod dešťových vod přes sousední pozemky ve vlastnictví Města, vše za podmínky dodržení právních předpisů, podmínek správce sítě a za podmínky, že toto vsakování umožní hydrogeologické a vsakovací zkoušky.

5. Splašková kanalizace

- a. Aktuálně jsou dle tvrzení Společnosti odpadní vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a která dále stojí na pozemku parc. č. 1485/4, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, odváděny prostřednictvím přípojky splaškové kanalizace, která je vedena přes pozemky parc. č. 1485/1 a parc. č. 1483/7, která je dále přes šachtu napojena do areálové kanalizace s podzemní přečerpávací stanicí na pozemku parc. č. 1483/7 a s

výtakem přes pozemky parc. č. 1483/7 a parc. č. 1483/1, parc. č. 1486/11, parc. č. 1489/1, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky, který areálovou kanalizací spojuje s kanalizační stokou dle přílohy č. 5, která tvoří nedílnou součást této Dohody.

Město prohlašuje, že je mu znám stav splaškové kanalizace na místě samém. Město se výslovně zavazuje, že nebude Společnosti bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti a sloužící k odvodu splaškových vod ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví Společnosti tak, jak jsou užívány Společností, příp. umožní Společnosti přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na nemovitosti ve vlastnictví Města za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Společnosti.

Městu je známo, že Česká republika – Ministerstvo obrany a obchodní korporace Černá a fialová s.r.o. spolu uzavřely Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006. Na základě této smlouvy byla vybudována podzemní přečerpávací stanice a kanalizační přípojky sloužící k vypouštění odpadních vod. Městu je známo, že tato část splaškové kanalizace je využívána Společností. V případě, že Město se stane vlastníkem těchto věcí, nemovitostí s těmito věcmi souvisejícími, zavazuje se, že nebude Společnosti bránit ve využití těchto přípojek a podzemní přečerpávací stanice sloužící k odvodu splaškových vod Společností.

b. Smluvní strany se dohodly, že Město do 3 (slovy: tří) let ode dne ~~právní mocí povolení záměru sportovního areálu~~ uzavření této dohody na své náklady vybuduje a na své náklady zkolauduje na pozemku parc. č. 1483/1, parc. č. 1483/2 a parc. č. 1483/5, kat. úz. Pisárky, v obci Brno nový gravitační řad splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu tak, aby Společnost mohla provést na své náklady přeložku přípojky splaškové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky do veřejné kanalizační sítě. Místo napojení bude zřízeno na pozemku parc. č. 1483/5, a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku parc. č. 1483/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno vzhledem k záměru uložení VN na hranici obou pozemků dle přílohy č. 6, která tvoří nedílnou součást této Dohody.

c. Společnost pro potřebu zahájení projekčních prací předá Městu do 60 (slovy: šedesát) kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky, tzn. Společnost výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno dle přílohy č. 7, která tvoří nedílnou součást této Dohody. Pro případ nemožnosti realizace předloženého technického řešení se účastníci této Dohody zavázali ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu této Dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližší možnému dle předaných návrhů Společností.

d. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce vyprojektuje a předá Společnosti do 20 (slovy: dvaceti) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce projektovou dokumentaci nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu.

e. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce podá žádost o povolení záměru nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce.

f. V případě nedodržení lhůty dle čl. I., odst. 5. bodu c. se adekvátně prodlužuje lhůta dle čl. I., odst. 5. bodu b., d. a e. této Dohody.

g. Město se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby projekt splaškové kanalizace byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu, přičemž s výběrem zhotovitele projektu se započne bez prodloužení poté, co Společnost splní povinnost dle bodu c. tohoto odstavce. Město však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu odpadních vod. V případě, že Město nesplní povinnost dle bodu b. nebo d. nebo dle bodu e. tohoto odstavce za podmínky splnění Společností bodu c. tohoto odstavce, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 510 000 000 Kč (slovy: pětdeset milionů korun českých) na základě písemné výzvy

Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesátí) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

6. V případě, že Město zrealizuje záměr sportovního areálu a získá pozemek parc. č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, pozemek parc. č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, umožní Město Společnosti bezúplatné umístění kanalizační přípojky dle tvrzení Společnosti ve vlastnictví Společnosti na/v pozemku parc. č. 1483/7 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, která se napojuje na kanalizaci dle tvrzení Společnosti ve vlastnictví Společnosti dle přílohy č. 8, která tvoří nedílnou součást této Dohody a dále jak je uvedeno v odst. 5 bodu c. tohoto článku. Město bere na vědomí stávající vedení přípojky Společnosti přes pozemky parc. č. 1485/1 a 1483/7, vše v kat. úz. Pisárky, dle přílohy č. 8, která tvoří nedílnou součást této Dohody, a zavazuje se za předpokladu splnění podmínek dle věty první tohoto odstavce, že nebude bránit ve využití přípojky ani jinak neznemožní Společnosti využití přípojky.

7. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu, ~~Město prohlašuje, že je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI této Dohody, jichž je smluvní stranou, případně těch, které na Město platně a účinně přešly,~~ ujednáními dle této ~~Dohody~~ ~~dohody~~ a tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout Společnosti součinnost. Město bere na vědomí stávající stav splaškové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu splašků ani jinak neznemožní odvod splašků prostřednictvím stávající splaškové kanalizace, jak uvedeno v přechozích bodech. Pokud bude jakýmkoliv způsobem upravována splašková kanalizace a odvod splaškových vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno ze strany Města a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu splaškových vod Společnosti prostřednictvím stávající kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.

8. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu nebo nedojde k dohodnutému v odst. 5. tohoto článku, smluvní strany se dohodly, že na žádost Společnosti Město umožní vybudování přípojky splaškové kanalizace z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, od hranice pozemku parc. č. 1483/5 přes pozemek parc. č. 1483/1, parc. č. 1486/11, parc. č. 1483/3, parc. č. 1483/4 a parc. č. 1489/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno s napojením kanalizace dle přílohy č. 9, která tvoří nedílnou součást této Dohody, příp. jiným vhodným a realizovatelným způsobem tak, aby byl zajištěn odvod splaškových vod z budovy č.p. 525, jež je součástí pozemku parc. č. 1485/2, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, vše za podmínky dodržení právních předpisů a podmínek správce sítě. V případě, že Město nesplní tuto povinnost, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 510 000 000 Kč (slovy: pětdeset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesátí) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty.

9. Napojení na místní komunikaci (východní)

a) Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 ~~(dále jen budova č.p. 525),~~ zajištěn po komunikaci na pozemcích parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/3

ostatní plocha, zeleň, oba ve vlastnictví Města, a parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

b) Město výslovně konstatuje, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, oba ve vlastnictví Města, a parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p. je ke dni uzavření této Dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky.

c) Město se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví Města zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro vlastníka pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, pro všechny návštěvníky pozemků uvedených v tomto bodě i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností Společnosti, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu. Město se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených v předchozí větě tohoto bodu, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál" (viz. zakres v příloze č. 10, která tvoří nedílnou součást této Dohody). V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno přestane být veřejně přístupný všem bez omezení dle tohoto bodu (vyjma výjimek uvedených v tomto bodu) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se Společnost zavazuje zaslat Městu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě ode dne doručení této výzvy Městu. V případě, že Město nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě dle předchozí věty, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 510 000 000 Kč (slovy: ~~pětdeset~~ milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

d) Smluvní strany se dohodly, že přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaného v předchozím bodě tohoto odstavce je možná jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu specifikovanému v předchozím bodu tohoto odstavce nedošlo.

e) ~~Pokud by v případě, že přístup k budově č.p. 525, jak uvedeno výše, nebude možné zachovat a přeložka i přes ustanovení odst. 9 písm. d) tohoto článku byla realizována a vlivem jí došlo k podstatnému omezení sjezdu/vjezdu specifikovanému výše nebude možná či zamezení omezi podnikatelskou činnost Společnosti, zejména omezí či zamezí~~ přístup Společnosti či třetím osobám související s podnikatelskou činností Společnosti, ~~k budově č. p. 525~~, zejména z důvodů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ~~v tomto odstavci ve větě první tohoto bodu~~, je Město povinno učinit taková právní jednání v součinnosti se Společností, aby byl přístup k budově č.p. 525 zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost Společnosti.

10. Napojení na místní komunikaci (západní)

a) Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, zajištěn po komunikaci na pozemcích parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, ve vlastnictví Města, parc. č. 2300/105 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

b) Město výslovně konstatuje, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, ve vlastnictví Města, parc. č. 2300/105 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., je ke dni uzavření této Dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky.

c) Město se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví Města zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro vlastníka pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, pro všechny návštěvníky pozemků uvedených v tomto bodě i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností Společnosti, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu. Město se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených v předchozí větě tohoto bodu, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál" (viz. zákres v příloze č. 10, která tvoří nedílnou součást této Dohody). V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno přestane být veřejně přístupný všem bez omezení dle tohoto bodu (vyjma výjimek uvedených v tomto bodu) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se Společnost zavazuje zaslat Městu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě ode dne doručení této výzvy Městu. V případě, že Město nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě dle předchozí věty, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 510 000 000 Kč (slovy: pěťdeset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

d) Smluvní strany se dohodly, že přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaného v předchozím bodu tohoto odstavce je možná jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu specifikovanému v předchozím bodu tohoto odstavce nedošlo.

e) ~~Pokud by v případě, že přístup k budově č.p. 525, jak uvedeno výše, nebude možné zachovat a přeložka i přes ustanovení sjezdu/vjezdu specifikovaná výše nebude možná odst. 10 písm. d) tohoto článku byla realizována a vlivem jí došlo k podstatnému omezení či zamezení omezení podnikatelskou činností Společnosti, zejména omezení či zamezení~~ přístupu Společnosti či třetím osobám související s podnikatelskou činností Společnosti, k budově č.p. 525, zejména z důvodů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného v tomto odstavci ve větě první tohoto bodu, je Město povinno učinit taková právní

jednání v součinnosti se Společností, aby byl přístup k budově č.p. 525 zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost Společnosti.

II.

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v obci Brno, kat. úz. Pisárky (dále též povinné pozemky).

2. Společnost prohlašuje, že má zájem užívat a provozovat 5 parkovacích míst pro potřeby pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky (dále jen panující pozemky) a uzavírá tuto Dohodu s ujištěním ze strany Města, že Město zajistí, aby Společnost měla zřízenou služebnost ve smyslu tohoto článku.

3. Město a Společnost se zavazují v budoucnu uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

a. Společnost vezme zpět veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro dle čl. IV. odst. ~~1 této Dohody~~ 1 této Dohody, kdy seznam těchto právních jednání, která mají být vzata zpět, je přílohou č. 16 této Dohody.

b. Společnost nepodá žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro,

c. na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa dle bodu d. tohoto odstavce, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné Město, jak je uvedeno též níže,

d. rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst, přičemž tento rozsah bude odpovídat 5 parkovacím místům a bude takový, aby Společnost při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší možné míře zasahovala do práv Města jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného:

- v příloze č. 11, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se nestane vlastníkem Pozemků,

nebo

v příloze č. 12, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se nestane vlastníkem Pozemků a současně bude uzavřen s obchodní korporací Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 6324173492, ohledně kterého probíhají jednání mezi Městem a obchodní korporací,

nebo

v příloze č. 13, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se stane vlastníkem Pozemků

Předmětný geometrický plán ve čtyřech vyhotoveních nechá vyhotovit Město na náklady Města.

4. Smlouva o zřízení služebnosti bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
- a. Město jakožto vlastník povinných pozemků zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch panujících pozemků (tedy služebnost in rem) a k tíži povinných pozemků spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst na povinných pozemcích v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky a zaváže se strpět omezení svého vlastnického práva vyplývající ze zřizované služebnosti. Společnost přijme práva a povinnosti vyplývající ze zřizované služebnosti. Uživací právo dle tohoto bodu, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, bude svědčit nejenom vlastníkově panujících pozemků, ale všem návštěvníkům panujících pozemků, kterým to vlastník panujících pozemků umožní.
 - b. Se změnou vlastníka povinných pozemků přecházejí i práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na jejich nabyvatele.
 - c. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
 - d. Rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu s vyznačením služebnosti vyhotoveným dle přílohy č. 11 nebo přílohy č. 12 nebo přílohy č. 13, které tvoří nedílnou součást této Dohody a dle toho, která situace předvídaná v odst. 3 bodě d. tohoto článku nastane, geometrický plán bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti.
 - e. Společnost bude povinna zaplatit Městu cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit Město na náklady Města. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku uvedeného ve větě první tohoto bodu vyšší než 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých), dohodly se smluvní strany, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) s tím, že k této ceně 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem 2027 do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
 - f. K ceně za zřízení služebnosti bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena za zřízení služebnosti bude splatná na účet Města před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti po schválení smlouvy o zřízení služebnosti v orgánech Města.
 - g. Vlastník panujících pozemků si bude při výkonu svých práv plynoucích ze služebnosti počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví Města, v opačném případě se vlastník panujících pozemků zavazuje Městu nahradit škodu způsobenou jeho činností. Vlastník panujících pozemků se zavazuje po jakémkoliv zásahu uvést na své náklady povinné pozemky do původního stavu.
 - h. Náklady spojené se zahájením vkladového řízení týkající se povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí nese Společnost.
 - i. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bude podán Městem, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti, nejpozději do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti.
 - j. Město a Společnost ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
 - k. Společnost vezme na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
 - l. Pro případ, že smlouva o zřízení služebnosti bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude smlouva o zřízení služebnosti uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Město zašle smlouvu o zřízení služebnosti správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy o

zřízení služebnosti. Skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- m. Pro případ, že zřízení služebnosti podle smlouvy o zřízení služebnosti za cenu určenou dle věty druhé bodu e. tohoto odstavce bude poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které ke dni 01.01.2024 nahrazuje nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, bude považován za den poskytnutí podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti den, kdy smlouva o zřízení služebnosti nabyde účinnosti. Společnost bude povinna zajistit, aby u ní nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti jí nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě smlouvy o zřízení služebnosti překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména výše uvedeným nařízením Komise).
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou po splnění podmínek uvedených odst. 3 tohoto článku na základě písemné výzvy Města k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti ne starší než 1 (slovy: jeden) měsíc před odesláním této výzvy, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení této výzvy Společnosti. Výzva bude doručena Společnosti nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců po pravomocné kolaudaci předmětných parkovacích míst.
6. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle této Dohody, nejdéle však do 31.12.2050.
7. Město se zavazuje na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle přílohy č. 11 nebo dle přílohy č. 12 nebo dle přílohy č. 13 této Dohody dle toho, která situace předvídaná v odst. 3 bodě d) tohoto článku nastane, nejpozději do 31.12.2028. V případě, že dojde k prodloužení s touto výstavbou, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodloužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok Společnosti na náhradu škody. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakmile skončí omezující podmínky týkající se pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, nebo v případě, že Česká republika – Ministerstvo obrany vysloví souhlas s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti k tíži pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, vše za předpokladu splnění podmínek dle odst. 3., bodu a., b. ~~tohoto článku a vybudování, tj. faktické realizace 5 parkovacích míst na pozemku parc. č. 1483/1 v obci Brno, kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 14, která tvoří nedílnou součást této Dohody tohoto článku,~~ bude uzavřena mezi Městem a Společností smlouva o zřízení pozemkové služebnosti ve prospěch panujících pozemků (tedy služebnost in rem) a k tíži pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který bude odpovídat rozsahu dle přílohy č. 14, která tvoří nedílnou součást této Dohody, spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst vlastněných Městem na tomto pozemku a v právu vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou a za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené

znaleckým posudkem a dále upravené dle bodu e odst. 4 tohoto článku. Město se zavazuje informovat Společnost o ukončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 nebo o vyslovení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne ukončení těchto omezujících podmínek nebo ode dne doručení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany Městu, v opačném případě se Město zavazuje uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodlení, na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností. Smluvní strany se dohodly, že odst. 4, 5, 6 a 7 tohoto článku platí obdobně i pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle tohoto odstavce.

9. V případě, že Město nesplní svou povinnost stanovenou v odst. 8 tohoto článku za podmínek stanovených v odstavci 8 tohoto článku a neuzavře se Společností smlouvu o zřízení služebnosti v souladu s odst. 8 tohoto článku, vše ve lhůtě do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne ukončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 nebo ode dne doručení výzvy Města k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu odst. 5 tohoto článku, nebo ode dne udělení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, pokud tento souhlas bude udělen po uplynutí lhůt dle odst. 5 tohoto článku, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5-10 000 000 Kč (slovy: pětdeset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

10. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 1483/2 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1418/1 ostatní plocha, silnice, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, vše v obci Brno, kat. úz. Pisárky. Společnost a Město prohlašují, že výše uvedené pozemky jsou užívány, ~~nikoliv však výlučně,~~ k chůzi a k jízdě (jak uvedeno v Příloze č. ~~15, která tvoří nedílnou součást této Dohody~~ 15) pro potřeby pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky. Město prohlašuje, že nebude bránit Společnosti užívatv užívání k chůzi a k jízdě přes své výše uvedené pozemky pro potřeby pozemků ve vlastnictví Společnosti, které jsou uvedeny výše, a ~~to~~ v souvislosti s podnikatelskou činností Společnosti, toto je Město povinno v nezbytném rozsahu strpět, kdy takto sjednané se vztahuje i na osoby třetí související s podnikatelskou činností Společnosti.

Smluvní strany berou na vědomí, že pozemky ve vlastnictví Města uvedené v tomto odstavci slouží jako veřejně přístupná plocha, veřejně přístupná účelová komunikace a jsou/budou takto užívány veřejností i nadále.

III.

2-1. Město se zavazuje v rámci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB) upravit v technické zprávě k projektu odstavec týkající se stávajících vjezdů do areálu, a to nejpozději do 2 let po podpisu této Dohody, a to tak, že doplní popis, resp. změni (doplní) záměr a navazující a ze záměru vyplývající dokumentaci, zejména stavebně technickou dokumentaci ve smyslu a rozsahu v níže uvedené:

- a) „Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku 1483/1 bude sloužit výhradně pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

Doplní takto:

„Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku **2300/106, 1483/3 a 1483/1** bude sloužit **výhradně** pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro **přístup a příjezd vlastníkovi, všem návštěvníkům**, dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

- b) „prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 2300/105. Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch. Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku 1486/11. Zde v rámci záměru nedojde k úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

Doplní takto:

„prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru;
povrch zůstane ve shodném rozsahu jako stávající“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106, 2300/105 a **1453/1**. ~~Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch.~~ Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku ~~1486/11~~ **1483/1**. **Přístup a příjezd zákazníků bude možný i stávajícím sjezdem 2300/106, 2300/105 a 1453/1.** Zde v rámci záměru nedojde **k dopravním ani jiným** úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

V případě, že Město nesplní povinnost v tomto odstavci pod písmenem a) či b), zavazuje se uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní

strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

Město se zavazuje Společnost informovat o splnění povinností pod písm. a) či b) dle tohoto odstavce.

IV.

1. Společnost se zavazuje vzít zpět do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této Dohody, za splnění podmínky dle čl. VIII. odst. 6 této Dohody, veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty dle Přílohy č. 16, které Společnost podala či uplatnila a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že nebudou ze strany Společnosti vzaty zpět veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro, je Město povinno dodatečně písemně vyzvat Společnost ke splnění této povinnosti ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Společnosti a současně v této výzvě přesně specifikovat, které námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty týkající se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro, mají být vzaty zpět za účelem naplnění tohoto ustanovení a dosažení účelu této Dohody. Po marném uplynutí této lhůty je Společnost v prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že Společnost ani na základě uvedené výzvy nesplní povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

2. Společnost se zavazuje, že nepodá žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že Společnost poruší povinnost dle věty první tohoto odstavce, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Pokud se Město stane vlastníkem Pozemků, Společnost se zavazuje, že vezme zpět všechny podané návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti, které Společnost podala vůči obchodní korporaci v soudních řízeních týkajících se

Pozemků, inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství Pozemků, ~~zejména, nikoliv však výlučně, se jedná o soudní spory sp.zn. 29 Nc 22/2026, sp.zn. 14 C 96/2026,~~ a to ve lhůtě do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy byla Společnost písemně Městem informována o tom, že se Město stalo vlastníkem Pozemků, přičemž Město je povinno Společnosti tuto skutečnost potvrdit výpisem z katastru nemovitostí. Společnost se při splnění podmínky dle věty první tohoto odstavce současně zavazuje, že nebude v soudních řízeních týkajících se Pozemků, inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství Pozemků požadovat náhradu nákladů řízení, včetně nákladů předběžného opatření, vůči Městu. Město je povinno dodatečně písemně vyzvat Společnost ke splnění této povinnosti ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Společnosti a současně v této výzvě přesně specifikovat, které návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti či obdobné právní instituty, mají být vzaty zpět za účelem naplnění tohoto ustanovení a dosažení účelu této Dohody. Po marném uplynutí této lhůty je Společnost v prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že Společnost poruší povinnosti dle tohoto odstavce a ocitne se v prodlení, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) za každé porušení povinnosti dle tohoto odstavce (slovy: korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že v případě práv a povinností upravených touto Dohodou, platí tato Dohoda, jinak platí ustanovení smluv a dohod uvedených v této Dohodě.

V. Doba trvání Dohody

Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. II. odst. 6 a čl. III. odst. 6 této Dohody

VI. Ostatní ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Dohody je oběma srozumitelný, jasný a určitý, nikoliv nesrozumitelný či nejasný.
2. Smluvní strany prohlašují, že každá ze smluvních stran má zájem uzavřít tuto Dohodu, neboť uzavření této Dohody je pro každou ze smluvních stran rovnoprávně výhodné.
3. Smluvní strana není oprávněna postoupit bez písemného souhlasu druhé smluvní strany svoji pohledávku vyplývající pro ni z této Dohody na třetí osobu.

VII. Skončení Dohody

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato Dohoda může být skončena na základě dohody smluvních stran.
2. Smluvní strany vylučují možnost výpovědi této Dohody.

3. Statutární město je oprávněno od této Dohody písemně odstoupit v případě, že Společnost opakovaně poruší své smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem, to vše za předpokladu, že Statutární město nejdříve doporučeným psaním písemně vyzve Společnost ke zjednání nápravy ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů, přičemž v této lhůtě nedojde ke zjednání nápravy.
4. Společnost je oprávněna od této Dohody písemně odstoupit v případě, že Statutární město opakovaně poruší své smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem, to vše za předpokladu, že Společnost nejdříve doporučeným psaním písemně vyzve Statutární město ke zjednání nápravy ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů, přičemž v této lhůtě nedojde ke zjednání nápravy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy výslovně neupravené touto Dohodou se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Účastníci této Dohody prohlašují, že tato Dohoda obsahově navazuje na dohody a smlouvy uzavřené a vyjmenované v PREAMBULI této Dohody a účastníci se zavazují tyto dohody a smlouvy uvedené v PREAMBULI, jichž jsou smluvní stranou, případně těch, které na ně platně a účinně přešly dodržovat. Město se zavazuje ve smyslu dohod a smluv uvedených v PREAMBULI této Dohody, jichž je smluvní stranou, případně těch, které na něj platně a účinně přešly, a ve smyslu obsahu této Dohody zavázat veškeré své právní nástupce, tj. budoucí vlastníky pozemků Města umístěných v oblasti záměru sportovního areálu, jak je tento definován výše, a informovat je o vzájemných závazcích a do převodní smlouvy zakomponovat dodržování těchto závazků pod sankcí smluvní pokuty, zajistit, aby i těmito subjekty byly tyto závazky dodržovány. V případě, že Město nesplní povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.
3. Město se zavazuje ve smyslu dohod a smluv uvedených v PREAMBULI této Dohody a ve smyslu obsahu této Dohody zavázat další třetí osoby, se kterými by vstoupilo v jakékoliv právní či jiné jednání, všechny tyto subjekty práva informovat o vzájemných závazcích a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby i těmito subjekty byly tyto závazky dodržovány, zejména v případě, že s těmito subjekty budou uzavírány dohody a smlouvy dotýkající se Společnosti a jejich nároků či v případě, že by se dotýkat mohly.
4. Pokud by některé ustanovení této Dohody bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení Dohody. Smluvní strany se zavazují namísto neplatných ustanovení neprodleně uzavřít taková, která jsou nejbližší účelu neplatných ustanovení.
5. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, tímto okamžikem dochází k uzavření této Dohody. Dohoda nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv 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. Zveřejnění v registru smluv zajistí Město, a to bez zbytečného odkladu po uzavření Dohody.
6. Město předá Společnosti potvrzení o uveřejnění Dohody v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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 to ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) kalendářního dne ode dne zveřejnění této Dohody v registru smluv na e-mailovou adresu info@agenturasain.cz.
7. Smluvní strany jsou povinny pro doručování veškerých písemností dle této ~~Dohody~~ dohody použít datové schránky účastníků, pokud není v ~~Dohodě~~ dohodě sjednáno jinak.
8. Společnost bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Strany prohlašují, že při jednání o této Dohodě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Dohodě považují za učiněná v oboustranně dobré víře a v souladu s dobrými mravy, když každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit obsah této Dohody.
11. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
12. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dva stejnopisy jsou určeny Městu, jeden stejnopis je určen Společnosti.
13. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce smluvních stran.

13. Přílohou této Dohody jsou:

- příloha č. 1 – výkres stávajícího vedení dešťové kanalizace
- příloha č. 2 – výkres plánovaného vedení dešťové kanalizace
- příloha č. 3 – výkres s budoucím místem napojení dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 1483/5 kat. úz. Pisárky, který bude doplněn o výšku a přesnou polohu místa napojení
- příloha č. 4 – vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky
- příloha č. 5 – výkres stávajícího vedení splaškové kanalizace
- příloha č. 6 – výkres plánovaného vedení splaškové kanalizace
- příloha č. 7 - výkres s budoucím místem napojení na pozemku parc. č. 1483/5 kat. úz. Pisárky, který bude doplněn o výšku a přesnou polohu místa napojení
- příloha č. 8 – výkres s budoucím umístěním kanalizační přípojky na/v pozemku parc. č. 1483/7 kat. úz. Pisárky
- příloha č. 9 – vybudování kanalizační přípojky s napojením kanalizace
- příloha č. 10 – zakreslení závor sportovního areálu
- příloha č. 11 – zakreslení budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 1 – Město se nestane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s.
- příloha č. 12 – zakreslení budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 2 – Město se nestane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s., a současně bude uzavřen Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě z roku 2024
- příloha č. 13 – zakreslení budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 3 – Město se stane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s.
- příloha č. 14 – zakreslení budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 4 – skončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1 kat. úz. Pisárky, případně při udělení souhlasu se zřízením služebnosti ze strany Ministerstva obrany
- příloha č. 15 – zakreslení užívání pozemků ve vlastnictví Města k chůzi a jízdě
- příloha č. 16 – seznam právních jednání, které je povinná Společnost vzít zpět k naplnění účelu této smlouvy

14. Účastníci Dohody prohlašují, že si Dohodu přečetli, že jsou plně svéprávní, a že Dohodu uzavřeli vážně, svobodně a dle své pravé vůle a že žádný z nich ji neuzavírá v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem Dohody připojují účastníci své podpisy, přičemž na jednom stejnopise bude podpis Společnosti úředně ověřen, tento stejnopis bude použit pro účely vkladového řízení práva odpovídajícího služebnosti dle čl. IV. této Dohody do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

.....
statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
Agentura SAIN, spol. s r.o.
Mgr. Jana Knetig
jednatelka

**Dohoda, smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností
Agentura SAIN, spol. s r.o.**
dle § 1746 odst. 2, § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou: JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále jen jako „**Statutární město**“ nebo „**Město**“)

- na straně jedné -

2. Agentura SAIN, spol. s r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 5102

IČO: 45478325

se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupena jednatelem: Mgr. Janou Knetig, [REDACTED]

(dále také jen jako „**Společnost**“)

- na straně druhé -

(společně také jen jako „**účastníci dohody**“ nebo jako „**smluvní strany**“)

tuto

Dohodu, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi statutárním městem Brnem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o.

(dále také jen jako „**Dohoda**“)

PREAMBULE

Statutární město a Společnost mají společný zájem upravit mezi sebou vzájemná práva a povinnosti související a vyplývající z této Dohody. Smluvní strany se k tomuto kroku rozhodly po vzájemných osobních setkáních, kdy na společném jednání, které se uskutečnilo dne 13.4.2026 a kterého se zúčastnila Společnost, resp. zástupci Společnosti, bylo dohodnuto, že vzájemná práva a povinnosti smluvních stran budou formulována v rámci písemné dohody, která bude představovat právní základ smluvních povinností účastníků této Dohody.

Statutární město i Společnost se rozhodly přistoupit k uzavření Dohody i z toho důvodu, že uzavření této Dohody považují smluvní strany za oboustranně prospěšné a právně správné řešení společných právních i faktických otázek souvisejících mj. s výstavbou záměru „**Anthropos sportovní a rekreační areál, ul. Pisárecká, Brno**“, který má být realizován na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města, tedy na pozemcích parc. č. 1418/1, 1418/4, 1418/5, 1418/6, 1418/7, 1451/1, 1451/6, 1452/1, 1452/8, 1452/9, 1453/1, 1453/2, 1454, 1455/1, 1455/2, 1459/1, 1459/9, 1459/12, 1459/13, 1477, 1478/1, 1478/2, 1479/1, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/13, 1479/14, 1480/1, 1480/2, 1481, 1482, 1483/1, 1483/2, 1483/4, 1486/1, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/11, 1489/1, 1489/4, 2300/1, 2300/93, 2300/98, 2300/118, k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, Katastrální pracoviště Brno-město, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, o jehož povolení se vede řízení před stavebním úřadem, sp. zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro (dále jen záměr „**Anthropos sportovní a rekreační areál**“).

Předmětný záměr se dotýká práv a právem chráněných zájmů Společnosti, neboť Společnost je vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 2014, k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního pracoviště Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, které sousedí s pozemky ve vlastnictví Statutárního města, na kterých má být realizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“.

Statutární město a Společnost se rozhodly kromě výše uvedeného uzavřít tuto Dohodu i vzhledem k existenci v minulosti uzavřených smluv a dohod, které založily jednotlivá práva a povinnosti vyplývající z těchto smluv a dohod a které považují smluvní strany za významné připomenout v rámci PREAMBULE této Dohody, neboť i samotná existence a obsah těchto smluv a dohod přispěla k formování a utváření obsahu předmětu této Dohody.

Česká republika – Ministerstvo obrany a Společnost následně uzavřely Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201, ze dne 30.6.2016 (dále také jen jako „**Dohoda o narovnání**“). Z podstatných částí předmětné Dohody o narovnání vyplývají předmětná následující ujednání.

Dohoda o narovnání ve svém čl. III. odst. 1 písm. i) bod (2) uvádí následující:

„ČR – Ministerstvo obrany bere na vědomí a potvrzuje svoji vědomost toho, že na pozemcích parc.č. 1485/2, parc. 1485/1 v Brně, k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní kanalizační přípojka ve vlastnictví Agentury SAIN, sloužící k odvodu odpadní vody ze Stavby (dále jen „kanalizační přípojka ke Stavbě“). Kanalizační přípojka ke Stavbě je napojena na kanalizační přípojku k budově č.p. 268 postavené na pozemku parc. č. 1485/1 v Brně a k.ú. Pisárky, která je pak zaústěna do kanalizační stoky. Stávající umístění kanalizační přípojky ke Stavbě je vyznačeno oranžovou barvou na snímku z katastrální mapy tvořícím Přílohu č. 5 k této Dohodě. ČR – Ministerstvo obrany umožní Agentuře SAIN užívání stávající kanalizační přípojky ke Stavbě k odvádění odpadních vod ze Stavby, případně poskytne součinnost v tom směru, že nebude bránit v budoucnu Agentuře SAIN ve vybudování případné nové kanalizační přípojky tak, aby tato kanalizační přípojka mohla být samostatně napojena na kanalizační stoku.“

Dohoda o narovnání ve svém čl. III. odst. 1 písm. i) bod (5) uvádí následující:

„ČR – Ministerstvo obrany se zavazuje, že nebude žádným způsobem bránit Agentuře SAIN v přístupu a příjezdu ke Stavbě přes pozemky ve vlastnictví ČR v Brně, k. ú. Pisárky, se kterými je příslušné hospodařit.“

Statutární město následně na základě kupní smlouvy číslo 1977365093 ze dne 22.5.2019 (dále také jen jako „**Kupní smlouva z roku 2019**“) nabylo od České republiky – Ministerstvo obrany nemovitosti v katastrálním území Pisárky. Z podstatných částí předmětné Kupní smlouvy z roku 2019 vyplývají předmětná následující ujednání.

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 uvádí následující:

„Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 písm. c) uvádí následující:

Na základě Budoucí smlouvy z 6.1.2006 byla dne 29.11.2006 mezi prodávajícím jako oprávněnou a společností Černá a fialová s.r.o. jako povinnou uzavřena Smlouva o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice (dále jen „Smlouva z 29.11.2006“) spočívající v právu povinné vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné i na pozemku p.č. 1483/1 (z něž je oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 1483/7, jenž je předmětem koupě) a na převáděném pozemku p.č. 1484/1, vše v k.ú. Pisárky a

za tím účelem zřídit věcná břemena. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na základě Smlouvy z 29.11.2006 bylo již částečně plněno – viz dále odrážky d) až f).

Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy z 29.11.2006. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti ze Smlouvy z 29.11.2006 přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou povinnou pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit povinné část prokazatelných provozních nákladů v souladu se Smlouvou z 29.11.2006. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy z 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením;“

Kupní smlouva z roku 2019 ve svém čl. IX. odst. 2 písm. i) uvádí následující:

„Dne 30.6.2016 byla mezi prodávajícím a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p. 525 zřízené na pozemcích p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, to vše v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 525“). Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268. K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, jež jsou předmětem koupě – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání. Smluvní strany se ve smyslu § 1895 o.z. dohodly, že prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti z Dohody o narovnání kupujícímu jako postupníkovi a kupující jako postupník tato práva a povinnosti z Dohody o narovnání přijímá, a to ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy. Kupující tedy zejména nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím využití přípojek inženýrských sítí, jež jsou předmětem koupě, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Kupující zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky, jež jsou předmětem koupě, za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností z Dohody o narovnání bude informovat Agenturu SAIN, spol. s r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením.

Mezi prodávajícím a Agenturou SAIN, spol. s r.o. byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucí oprávněného Agentury SAIN, spol. s r.o. umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčená část pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky však není předmětem koupě. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení Agentury SAIN, spol. s r.o. již nebude další vodovodní přípojka k budově č.p. 525 zřizována;“

Statutární město následně na základě Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví číslo 1877364911 ze dne 25.6.2019 (dále také jen jako „**Smlouva o bezúplatném převodu z roku 2019**“) nabylo od České republiky – Ministerstvo obrany předmět převodu blíže specifikovaný v čl. II. Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019. Z podstatných částí předmětné Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 vyplývají předmětná následující ujednání.

Smlouva o bezúplatném převodu z roku 2019 ve svém čl. X. odst. 5 uvádí následující:

„Dne 30.6.2016 byla mezi převodcem a společností Agentura SAIN, spol. s r.o., IČO: 45478325 (dále jen „Agentura SAIN, spol. s r.o.“), uzavřena Dohoda o narovnání č. 486-13/2015-8201 (dále jen „Dohoda o narovnání“) týkající se právního poměru k budově č.p.

525. Budova č.p. 525 stavebně navazuje na budovu č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 268“). K budově č.p. 525 vedou přípojky inženýrských sítí zřízené mj. i na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268 – vše je blíže specifikováno v Dohodě o narovnání.

Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem Dohody o narovnání a nebude Agentuře SAIN, spol. s r.o. bránit ve stávajícím využití přípojek ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o. ani ve stávajícím napojení na přípojky, jež jsou předmětem převodu na základě této smlouvy, pokud napojení stále trvá, tak, jak je v Dohodě o narovnání ujednáno, případně v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Nabyvatel zároveň v souladu s Dohodou o narovnání umožní Agentuře SAIN, spol. s r.o. přístup na pozemky p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví Agentury SAIN, spol. s r.o.

Nabyvatel se zejména zavazuje, že umožní vlastníku budovy č.p. 525 provést na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky k č.p. 525 tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řad, za tím účelem nabyvatel udělí vlastníku budovy č.p. 525 písemný souhlas. Nabyvatel se dále zavazuje, že na výzvu vlastníka budovy č.p. 525 za cenu v místě a čase obvyklou zřídí ve prospěch vlastníka budovy č.p. 525 a k tíži části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka budovy č.p. 525 zřídit na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou ji na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Pro účely zřízení služebnosti nechá vlastník budovy č.p. 525 na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vyznačení služebnosti a případně po dohodě s nabyvatelem i znalecký posudek na ocenění služebnosti.

Převodce však v této souvislosti upozorňuje nabyvatele, že následně mezi převodcem jako budoucím povinným a Agenturou SAIN, spol. s r.o. jako budoucím oprávněným byla dne 4.2.2017 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07 spočívající v právu budoucího oprávněného umístit a provozovat vodovodní přípojku na části pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky. Budoucím věcným břemenem dotčený pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky není předmětem převodu dle této smlouvy. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB3-2017-07. Dle ústního sdělení vlastníka budovy č.p. 525 již není vodovodní přípojka k č.p. 525 v současnosti využívána a napojení budovy č.p. 525 na veřejnou vodovodní síť bude oproti původnímu plánu sjednanému v Dohodě o narovnání vyřešeno přes pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky.“

Smluvní strany berou na vědomí, že v dotčené oblasti byla ještě dne 29. 11.2006 uzavřena smlouva mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany a obchodní korporací Černá a fialová s.r.o. o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice a dne 17. 7. 2024 byla uzavřena smlouva mezi statutárním městem a obchodní korporací Aurus Investments, a. s., IČO: 14091232, se sídlem Pisárecká 271/13, Pisárky, 634 00 Brno (dále jen „obchodní korporace“).

Společnost proklamuje a ujišťuje Město, že od počátku podporuje Město v jeho plánu a cíli realizovat záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“, neboť tento záměr považuje Společnost za veřejně prospěšný, přínosný pro Město a danou lokalitu i pro obyvatele a návštěvníky Brna. V tomto směru pak Statutární město proklamuje podporu podnikatelských subjektů, které mají v plánu realizovat své podnikatelské aktivity v lokalitě, ve které má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“. Stejně tak Město podporuje v dané lokalitě kulturní scénu (včetně Hudebního klubu Melodka) a

jiné společenské události pro občany a návštěvníky Brna. Vzhledem k tomu, že Statutární město a Společnost chtějí docílit stejného cíle spočívajícího v realizaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, rozhodly se v tomto duchu prostřednictvím této Dohody vymezit svá práva a povinnosti, kterými se budou smluvní strany do budoucnosti řídit, neboť obě dvě smluvní strany mají zájem na tom, aby realizace předmětného záměru byla dokončena v souladu s harmonogramem předmětného záměru za současného respektování práv a právem chráněných zájmů vlastníka sousedních pozemků, a to Společnosti. V tomto kontextu se Společnost rozhodla, že vezme námitky podané u Magistrátu města Brna, Odbor stavebního řádu, sp. zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro zpět, a to v celém rozsahu, jak je uvedeno v této Dohodě, byť Společnost považuje podané námitky za oprávněné, neboť smyslem a účelem této Dohody je rovněž řešit záležitosti související s realizací záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ smluvní cestou v souladu s touto Dohodou.

Statutární město je obeznámeno s tím, že v rámci sousedských vztahů vznikl spor mezi Společností a obchodní korporací, který je v současné době projednáván ze strany Městského soudu v Brně. Město se v minulosti snažilo smírným způsobem apelovat na Společnost a obchodní korporaci, aby jejich sousedský spor vyřešily smírnou cestou, avšak bezúspěšně. Ačkoliv Statutární město není účastníkem tohoto soudního sporu, je si vědomo toho, že Společnost a obchodní korporace jsou vlastníci pozemků, které bezprostředně sousedí s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a že tento jejich spor se může nepřímo dotýkat i samotného záměru Města. Statutární město pevně věří ve světle ducha této Dohody, že i tato Dohoda napomůže případnému uklidnění sousedských vztahů mezi Společností a obchodní korporací, a že i díky této Dohodě účastníci soudního sporu nakonec najdou společnou vůli vyřešit jejich záležitosti smírnou, mimosoudní cestou, aniž by o jejich právech či povinnostech musel rozhodovat soud. Statutární město je připraveno, v případě, že by o to Společnost požádala, pokusit se pomoci a urovnat sousedské vztahy mezi Společností a obchodní korporací. Rovněž tak Statutární město nevylučuje možnost budoucího jednání s obchodní korporací o možném zpětném odkoupení pozemků parc. č. 1483/7, o výměře 572 m², ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1484/1, o výměře 288 m², ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 1485/1, o výměře 825 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 268, stavba občanského vybavení, parc. č. 1485/5, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1485/6, o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Pisárky, obec Brno (dále jen společně „Pozemky“ či jednotlivě „Pozemek“), které byly z vlastnictví Města převedeny do vlastnictví obchodní korporace. V případě, že by Statutární město opětovně nabylo do svého vlastnictví Pozemky či Pozemek, zavazuje se o této skutečnosti Město sdělit obecnou informaci Společnosti; stejně tak se v takovémto případě Město zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající z této Dohody a z této PREAMBULE, jakožto i ze smluv a dohod uvedených v PREAMBULI této Dohody. Pokud by Město nabylo opětovně vlastnické právo k Pozemkům nebo k Pozemku a následně by Pozemky či Pozemek převedlo na třetí osobu, zavazuje se Město v takovémto případě učinit faktické a právní kroky k tomu, aby tato třetí osoba byla ve vztahu ke Společnosti zavázána povinnostmi, které se podávají ze smluv a dohod specifikovaných v PREAMBULI této Dohody a povinnostmi sjednanými touto Dohodou.

A právě s ohledem na výše uvedené a popsané skutečnosti v PREAMBULI této Dohody, s ohledem na předchozí osobní jednání a vzájemný postoj účastníků této Dohody, existenci Dohody o narovnání, Kupní smlouvy z roku 2019, Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, jejichž obsah je smluvním stranám velmi dobře znám, se smluvní strany rozhodly uzavřít tuto Dohodu tak, aby obě smluvní strany měly právní jistotu, že dostojí svým slibům, proklamacím, závazkům a že se budou řídit právy a povinnostmi vyplývajícími pro ně z této Dohody, neboť Město má zájem na tom, aby Společnost byla aktivně zapojena do předmětného záměru Města a aby byla Společnost o všem podstatném s dostatečným časovým předstihem informována a aby Společnost neměla pochybnosti o tom, že jí Statutární město jakýmkoliv způsobem opomíjí či brání v jejích právech vyplývajících z jejího vlastnického práva k nemovitostem sousedícími s pozemky, na kterých má být zrealizován záměr „Anthropos sportovní a rekreační areál“ a stejně tak má Společnost zájem na tom, aby Město zrealizovalo svůj záměr ve vybudování sportovního a rekreačního areálu Anthropos.

I.

Předmět dohody

1. Vzhledem k uvedenému v PREAMBULI této Dohody se smluvní strany dohodly na následujícím postupu v souvislosti se záměrem „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (dále také „záměr sportovního areálu“), ale i pro případ, kdyby k realizaci záměru nedošlo.
2. Dešťová kanalizace

- a. Aktuálně je z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, a přilehlých ploch vedena přípojka dešťové kanalizace přes pozemky parc. č. 1483/5 a parc. č. 1483/7, parc. č. 1483/6, parc. č. 1483/1 vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této Dohody.
- b. Smluvní strany se dohodly, že Město do 3 (slovy: tří) let ode dne právní moci povolení záměru stavby „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (dále jen „sportovní areál“) zrealizuje na své náklady a zkolauduje na své náklady prodloužení areálového rozvodu pro odvod dešťových vod na pozemku parc. č. 1483/1 kat. úz. Pisárky tak, aby Společnost mohla na své náklady provést přeložku přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a přilehlých pozemků parc. č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, které jsou vedeny na LV 2014, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky do areálového rozvodu sportovního areálu. Místo napojení bude zřízeno na pozemku parc. č. 1483/5 a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku parc. č. 1483/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, vzhledem k ochrannému pásmu plánovaného vedení VN dle přílohy č. 2, která tvoří nedílnou součást této Dohody.
- c. Společnost pro potřebu zahájení projekčních prací předá Městu do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky dešťové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2 vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, tzn. že Společnost výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky dle přílohy č. 3, která tvoří nedílnou součást této Dohody. Pro případ nemožnosti realizace předloženého technického řešení se účastníci této Dohody zavázali ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu této Dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližšího možnému dle předaných návrhů Společností.
- d. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce vyprojektuje a předá Společnosti do 20 (slovy: dvaceti) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce projektovou dokumentaci rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod.
- e. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce podá žádost o povolení záměru rozšíření areálového rozvodu pro odvod dešťových vod do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce.
- f. V případě nedodržení lhůty dle čl. I., odst. 2 bodu c. se adekvátně prodlužuje lhůta dle čl. I., odst. 2 bodu b., d. a e. této Dohody.
- g. Město se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby projekt dešťových vod byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu, přičemž s výběrem zhotovitele projektu se započne bez prodlení poté, co Společnost splní povinnost dle bodu c. tohoto odstavce. Město však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu dešťových vod. V případě, že Město nesplní povinnost dle bodu b. nebo d. nebo dle bodu e. tohoto odstavce za podmínky splnění Společností bodu c. tohoto odstavce, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu, Město prohlašuje, že je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI této Dohody, jichž je smluvní stranou, případně těch, které na Město platně a účinně přešly tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout Společnosti součinnost. Město bere na vědomí stávající stav dešťové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu vody ani jinak neznemožní odvod vody prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, jak je uvedeno v předchozích bodech a poskytne Společnosti součinnost k zajištění odvodu formou dešťové kanalizace ve smyslu stávajícího stavu a uzavřených dohod. Pokud bude jakýmkoliv způsobem ze strany Města upravována dešťová kanalizace a odvod vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu vod Společnosti prostřednictvím stávající dešťové kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud o to Společnost písemně požádá, Město umožní odvod dešťové vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a přilehlých pozemků parc. č. 1483/5, 1484/4, 1485/4, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, pomocí vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno podle přiložené přílohy č. 4, která tvoří nedílnou součást této Dohody, příp. Město souhlasí s tím, že umožní odvod dešťových vod přes sousední pozemky ve vlastnictví Města, vše za podmínky dodržení právních předpisů, podmínek správce sítě a za podmínky, že toto vsakování umožní hydrogeologické a vsakovací zkoušky.

5. Splašková kanalizace

a. Aktuálně jsou dle tvrzení Společnosti odpadní vody z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 a která dále stojí na pozemku parc. č. 1485/4, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, odváděny prostřednictvím přípojky splaškové kanalizace, která je vedena přes pozemky parc. č. 1485/1 a parc. č. 1483/7, která je dále přes šachtu napojena do areálové kanalizace s podzemní přečerpávací stanicí na pozemku parc. č. 1483/7 a s výtlakem přes pozemky parc. č. 1483/7 a parc. č. 1483/1, parc. č. 1486/11, parc. č. 1489/1, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky, který areálovou kanalizaci spojuje s kanalizační stokou dle přílohy č. 5, která tvoří nedílnou součást této Dohody.

b. Smluvní strany se dohodly, že Město do 3 (slovy: tři) let ode dne právní moci povolení záměru sportovního areálu na své náklady vybuduje a na své náklady zkolauduje na pozemku parc. č. 1483/1, parc.č. 1483/2 a parc. č. 1483/5, kat. úz. Pisárky, v obci Brno nový gravitační řad splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu tak, aby Společnost mohla provést na své náklady přeložku přípojky splaškové kanalizace z objektu č.p. 525, který je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky do veřejné kanalizační sítě. Místo napojení bude zřízeno na pozemku parc. č. 1483/5, a to v minimální možné vzdálenosti od pozemku parc. č. 1483/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno vzhledem k záměru uložení VN na hranici obou pozemků dle přílohy č. 6, která tvoří nedílnou součást této Dohody.

c. Společnost pro potřebu zahájení projekčních prací předá Městu do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody výškový a polohopisný návrh nové přípojky, tzn. Společnost výškově a polohopisně určí místo napojení na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno dle přílohy č. 7, která tvoří nedílnou součást této Dohody. Pro případ nemožnosti realizace předloženého technického řešení se účastníci této Dohody zavázali ke společnému právnímu jednání vedoucímu k naplnění účelu této Dohody, tzn. v případě, že by se ukázalo, že takové určení místa napojení není technicky možné, jsou strany povinny učinit taková právní a jiná jednání, která povedou k určení a realizaci místa napojení nejbližšího možnému dle předaných návrhů Společností.

d. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce vyprojektuje a předá Společnosti do 20 (slovy: dvaceti) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce projektovou dokumentaci nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu.

e. Město po splnění bodu c. tohoto odstavce podá žádost o povolení záměru nového gravitačního řadu splaškové kanalizace do čerpací stanice sportovního areálu do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců po splnění bodu c. tohoto odstavce.

f. V případě nedodržení lhůty dle čl. I., odst. 5. bodu c. se adekvátně prodlužuje lhůta dle čl. I., odst. 5. bodu b., d. a e. této Dohody.

g. Město se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby projekt splaškové kanalizace byl vybudován a zkolaudován v co nejkratším objektivně možném termínu, přičemž s výběrem zhotovitele projektu se započne bez prodlení poté, co Společnost splní povinnost dle bodu c. tohoto odstavce. Město však není povinno pozastavit realizaci ani kolaudaci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ proto, aby se čekalo na realizaci či kolaudaci projektu odpadních vod. V případě, že Město nesplní povinnost dle bodu b. nebo d. nebo dle bodu e. tohoto odstavce za podmínky splnění Společností bodu c. tohoto odstavce, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřechýlí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

6. V případě, že Město zrealizuje záměr sportovního areálu a získá pozemek parc. č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, pozemek parc. č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, umožní Město Společnosti bezúplatné umístění kanalizační přípojky dle tvrzení Společnosti ve vlastnictví Společnosti na/v pozemku parc. č. 1483/7 v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, která se napojí na kanalizaci dle tvrzení Společnosti ve vlastnictví Společnosti dle přílohy č. 8, která tvoří nedílnou součást této Dohody a dále jak je uvedeno v odst. 5 bodu c. tohoto článku. Město bere na vědomí stávající vedení přípojky Společnosti přes pozemky parc. č. 1485/1 a 1483/7, vše v kat. úz. Pisárky, dle přílohy č. 8, která tvoří nedílnou součást této Dohody, a zavazuje se za předpokladu splnění podmínek dle věty první tohoto odstavce, že nebude bránit ve využití přípojky ani jinak neznemožní Společnosti využití přípojky.

7. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu, Město prohlašuje, že je vázáno ujednáními dle smluv a dohod uvedenými v PREAMBULI této Dohody, jichž je smluvní stranou, případně těch, které na Město platně a účinně přešly, ujednáními dle této Dohody a tyto se zavazuje dodržovat a činit taková právní jednání, aby byl naplněn účel a smysl těchto dohod, v tomto směru se zavazuje zejména poskytnout Společnosti součinnost. Město bere na vědomí stávající stav splaškové kanalizace a zavazuje se, že nebude bránit v odvodu splašků ani jinak neznemožní odvod splašků prostřednictvím stávající splaškové kanalizace, jak uvedeno v přechozích bodech. Pokud bude jakýmkoliv způsobem upravována splašková kanalizace a odvod splaškových vod či bude v tomto směru čehokoliv činěno ze strany Města a současně tato jednání se budou dotýkat či by se dotýkat mohla odvodu splaškových vod Společnosti prostřednictvím stávající kanalizace, je Město zavázáno touto Dohodou k projednání takových jednání se Společností a jakékoliv změny týkající se této věci jsou podmíněny souhlasem Společnosti.

8. V případě, že Město nezrealizuje záměr sportovního areálu nebo nedojde k dohodnutému v odst. 5. tohoto článku, smluvní strany se dohodly, že na žádost Společnosti Město umožní vybudování přípojky splaškové kanalizace z budovy č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, od hranice pozemku parc. č. 1483/5 přes pozemek parc. č. 1483/1, parc. č. 1486/11, parc. č. 1483/3, parc. č. 1483/4 a parc. č. 1489/1, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno s napojením kanalizace dle přílohy č. 9, která tvoří nedílnou součást této Dohody, příp. jiným vhodným a realizovatelným způsobem tak, aby byl zajištěn odvod splaškových vod z budovy č.p. 525, jež je součástí pozemku parc. č. 1485/2, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno, vše za podmínky dodržení právních předpisů a podmínek správce sítě. V případě, že Město nesplní tuto povinnost, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty

doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Město zproští, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo zapříčiněno vyšší mocí, kterou Město ani při vynaložení veškerého možného úsilí, které bylo možné na něm spravedlivě požadovat, nemohlo ovlivnit. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepříčí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty.

9. Napojení na místní komunikaci (východní)

a) Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2 (dále jen budova č.p. 525), zajištěn po komunikaci na pozemcích parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, oba ve vlastnictví Města, a parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

b) Město výslovně konstatuje, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, oba ve vlastnictví Města, a parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Ředitelství silnic a dálnic s. p. je ke dni uzavření této Dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky.

c) Město se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví Města zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro vlastníka pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, pro všechny návštěvníky pozemků uvedených v tomto bodě i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností Společnosti, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu. Město se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených v předchozí větě tohoto bodu, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál" (viz. zakres v příloze č. 10, která tvoří nedílnou součást této Dohody). V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, vše v kat. úz. Pisárky, v obci Brno přestane být veřejně přístupný všem bez omezení dle tohoto bodu (vyjma výjimek uvedených v tomto bodu) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se Společnost zavazuje zaslat Městu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě ode dne doručení této výzvy Městu. V případě, že Město nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě dle předchozí věty, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepříčí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

d) Smluvní strany se dohodly, že přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaného v předchozím bodě tohoto odstavce je možná jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany budou vyvíjet maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu specifikovanému v předchozím bodu tohoto odstavce nedošlo.

e) Pokud by přeložka i přes ustanovení odst. 9 písm. d) tohoto článku byla realizována a vlivem jí došlo k podstatnému omezení či zamezení přístupu Společnosti či třetím osobám související s podnikatelskou činností Společnosti, k budově č. p. 525, zejména z důvodů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného v tomto odstavci, je Město povinno učinit taková právní jednání v součinnosti se Společností, aby byl přístup k budově č.p. 525 zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost Společnosti.

10. Napojení na místní komunikaci (západní)

a) Aktuálně je přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, zajištěn po komunikaci na pozemcích parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, ve vlastnictví Města, parc. č. 2300/105 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky bez omezení, která je napojena na místní komunikaci na ulici Pisárecká.

b) Město výslovně konstatuje, že sjezd/vjezd umístěný na pozemcích parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, ve vlastnictví Města, parc. č. 2300/105 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2300/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s těmito pozemky pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., je ke dni uzavření této Dohody veřejně přístupný všem bez omezení a umožňuje přístup k budově č.p. 525, která je součástí pozemku parc. č. 1485/2, vše v obci Brno a kat. úz. Pisárky.

c) Město se zavazuje zajistit, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví Města zůstane veřejně přístupný všem bez omezení včetně přístupnosti pro vlastníka pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, pro všechny návštěvníky pozemků uvedených v tomto bodě i pro třetí osoby související s podnikatelskou činností Společnosti, vyjma případů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného ve větě první tohoto bodu. Město se zavazuje, že sjezd/vjezd z této strany nebude omezen jakýmkoliv způsobem vyjma výjimek uvedených v předchozí větě tohoto bodu, zejména nebude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál" (viz. zákres v příloze č. 10, která tvoří nedílnou součást této Dohody). V případě, že sjezd/vjezd umístěný na pozemku parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, v kat. úz. Pisárky, v obci Brno přestane být veřejně přístupný všem bez omezení dle tohoto bodu (vyjma výjimek uvedených v tomto bodu) nebo bude osazen závorou jinak, než je uvedeno v záměru "Anthropos sportovní a rekreační areál", se Společnost zavazuje zaslat Městu výzvu ke sjednání nápravy v dodatečné 60- denní lhůtě ode dne doručení této výzvy Městu. V případě, že Město nesjedná nápravu v dodatečné 60-denní lhůtě dle předchozí věty, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepříčí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

d) Smluvní strany se dohodly, že přeložka sjezdu/vjezdu specifikovaného v předchozím bodu tohoto odstavce je možná jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany budou vyvíjet

maximální úsilí směřující k tomu, aby k přeložce sjezdu/vjezdu specifikovanému v předchozím bodu tohoto odstavce nedošlo.

e) Pokud by přeložka i přes ustanovení odst. 10 písm. d) tohoto článku byla realizována a vlivem jí došlo k podstatnému omezení či zamezení přístupu Společnosti či třetím osobám související s podnikatelskou činností Společnosti, k budově č. p. 525, zejména z důvodů omezení vzniklých nezávisle na vůli Města rozhodnutím příslušných správních orgánů, Policie ČR, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a vyjma případů oprav, rekonstrukce, modernizace sjezdu/vjezdu specifikovaného v tomto odstavci, je Město povinno učinit taková právní jednání v součinnosti se Společností, aby byl přístup k budově č.p. 525 zajištěn v rozsahu nejvíce podobném a odpovídajícím současnému stavu a umožňující podnikatelskou činnost Společnosti.

II.

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v obci Brno, kat. úz. Pisárky (dále též povinné pozemky).

2. Společnost prohlašuje, že má zájem užívat a provozovat 5 parkovacích míst pro potřeby pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky (dále jen panující pozemky) a uzavírá tuto Dohodu s ujištěním ze strany Města, že Město zajistí, aby Společnost měla zřízenou služebnost ve smyslu tohoto článku.

3. Město a Společnost se zavazují v budoucnu uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. Společnost vezme zpět veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro dle čl. IV. odst. 1 této Dohody
- b. Společnost nepodá žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro,
- c. na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa dle bodu d. tohoto odstavce, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné Město, jak je uvedeno též níže,
- d. rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst, přičemž tento rozsah bude odpovídat 5 parkovacím místům a bude takový, aby Společnost při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší možné míře zasahovala do práv Města jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného:

- v příloze č. 11, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se nestane vlastníkem Pozemků,

nebo

v příloze č. 12, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se nestane vlastníkem Pozemků a současně bude uzavřen s obchodní korporací Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a

smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 6324173492, ohledně kterého probíhají jednání mezi Městem a obchodní korporací,

nebo

v příloze č. 13, která tvoří nedílnou součást této Dohody a která tvoří zakres rozsahu budoucí služebnosti v případě, že Město se stane vlastníkem Pozemků

Předmětný geometrický plán ve čtyřech vyhotoveních nechá vyhotovit Město na náklady Města.

4. Smlouva o zřízení služebnosti bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
- a. Město jakožto vlastník povinných pozemků zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch panujících pozemků (tedy služebnost in rem) a k tíži povinných pozemků spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst na povinných pozemcích v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky a zaváže se strpět omezení svého vlastnického práva vyplývající ze zřizované služebnosti. Společnost přijme práva a povinnosti vyplývající ze zřizované služebnosti. Uživací právo dle tohoto bodu, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, bude svědčit nejenom vlastníkově panujících pozemků, ale všem návštěvníkům panujících pozemků, kterým to vlastník panujících pozemků umožní.
 - b. Se změnou vlastníka povinných pozemků přecházejí i práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na jejich nabyvatele.
 - c. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
 - d. Rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu s vyznačením služebnosti vyhotoveným dle přílohy č. 11 nebo přílohy č. 12 nebo přílohy č. 13, které tvoří nedílnou součást této Dohody a dle toho, která situace předvídaná v odst. 3 bodě d. tohoto článku nastane, geometrický plán bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti.
 - e. Společnost bude povinna zaplatit Městu cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit Město na náklady Města. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku uvedeného ve větě první tohoto bodu vyšší než 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých), dohodly se smluvní strany, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) s tím, že k této ceně 1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem 2027 do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
 - f. K ceně za zřízení služebnosti bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena za zřízení služebnosti bude splatná na účet Města před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti po schválení smlouvy o zřízení služebnosti v orgánech Města.
 - g. Vlastník panujících pozemků si bude při výkonu svých práv plynoucích ze služebnosti počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví Města, v opačném případě se vlastník panujících pozemků zavazuje Městu nahradit škodu způsobenou jeho činností. Vlastník panujících pozemků se zavazuje po jakémkoliv zásahu uvést na své náklady povinné pozemky do původního stavu.
 - h. Náklady spojené se zahájením vkladového řízení týkající se povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí nese Společnost.
 - i. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bude podán Městem, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti, nejpozději do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti.
 - j. Město a Společnost ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

- k. Společnost vezme na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- l. Pro případ, že smlouva o zřízení služebnosti bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude smlouva o zřízení služebnosti uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Město zašle smlouvu o zřízení služebnosti správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- m. Pro případ, že zřízení služebnosti podle smlouvy o zřízení služebnosti za cenu určenou dle věty druhé bodu e. tohoto odstavce bude poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které ke dni 01.01.2024 nahrazuje nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, bude považován za den poskytnutí podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti den, kdy smlouva o zřízení služebnosti nabyde účinnosti. Společnost bude povinna zajistit, aby u ní nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti jí nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě smlouvy o zřízení služebnosti překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména výše uvedeným nařízením Komise).
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou po splnění podmínek uvedených odst. 3 tohoto článku na základě písemné výzvy Města k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti ne starší než 1 (slovy: jeden) měsíc před odesláním této výzvy, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení této výzvy Společnosti. Výzva bude doručena Společnosti nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců po pravomocné kolaudaci předmětných parkovacích míst.
6. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle této Dohody, nejdéle však do 31.12.2050.
7. Město se zavazuje na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle přílohy č. 11 nebo dle přílohy č. 12 nebo dle přílohy č. 13 této Dohody dle toho, která situace předvídaná v odst. 3 bodě d) tohoto článku nastane, nejpozději do 31.12.2028. V případě, že dojde k prodloužení s touto výstavbou, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodloužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok Společnosti na náhradu škody. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakmile skončí omezující podmínky týkající se pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, nebo v případě, že Česká republika – Ministerstvo obrany vysloví souhlas s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti k tíži pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky, před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, vše za předpokladu splnění podmínek dle odst. 3., bodu a., b. tohoto článku a vybudování, tj. faktické realizace 5 parkovacích míst na pozemku parc. č. 1483/1 v obci Brno, kat. úz. Pisárky dle přílohy č.

14, která tvoří nedílnou součást této Dohody, bude uzavřena mezi Městem a Společností smlouva o zřízení pozemkové služebnosti ve prospěch panujících pozemků (tedy služebnost in rem) a k tíži pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který bude odpovídat rozsahu dle přílohy č. 14, která tvoří nedílnou součást této Dohody, spočívající v právu užívání a provozování 5 parkovacích míst vlastněných Městem na tomto pozemku a v právu vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou a za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem a dále upravené dle bodu e odst. 4 tohoto článku. Město se zavazuje informovat Společnost o ukončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 nebo o vyslovení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne ukončení těchto omezujících podmínek nebo ode dne doručení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany Městu, v opačném případě se Město zavazuje uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodlení, na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností. Smluvní strany se dohodly, že odst. 4, 5, 6 a 7 tohoto článku platí obdobně i pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle tohoto odstavce.

9. V případě, že Město nesplní svou povinnost stanovenou v odst. 8 tohoto článku za podmínek stanovených v odstavci 8 tohoto článku a neuzavře se Společností smlouvu o zřízení služebnosti v souladu s odst. 8 tohoto článku, vše ve lhůtě do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne ukončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1, v obci Brno, kat. úz. Pisárky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019 nebo ode dne doručení výzvy Města k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu odst. 5 tohoto článku, nebo ode dne udělení souhlasu České republiky – Ministerstva obrany s uzavřením úplatné smlouvy o zřízení služebnosti před ukončením omezujících podmínek na základě Smlouvy o bezúplatném převodu z roku 2019, pokud tento souhlas bude udělen po uplynutí lhůt dle odst. 5 tohoto článku, zavazuje se Město uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.
10. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 1483/2 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1418/1 ostatní plocha, silnice, parc. č. 1483/3 ostatní plocha, zeleň, vše v obci Brno, kat. úz. Pisárky Společnost a Město prohlašují, že výše uvedené pozemky jsou užívány, nikoliv však výlučně, k chůzi a k jízdě (jak uvedeno v Příloze č. 15, která tvoří nedílnou součást této Dohody) pro potřeby pozemku parc. č. 1483/5, o výměře 528 m², ostatní plocha, jiná plocha; pozemku parc. č. 1484/4, o výměře 127 m², ostatní plocha, neplodná půda; pozemku parc. č. 1485/2, o výměře 335 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 525, stavba občanského vybavení; pozemku parc. č. 1485/4, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, kat. úz. Pisárky.

Město prohlašuje, že nebude bránit Společnosti užívat k chůzi a k jízdě své výše uvedené pozemky pro potřeby pozemků ve vlastnictví Společnosti, které jsou uvedeny výše, a to v souvislosti s podnikatelskou činností Společnosti, toto je Město povinno v nezbytném rozsahu strpět, kdy takto sjednané se vztahuje i na osoby třetí související s podnikatelskou činností Společnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemky ve vlastnictví Města uvedené v tomto odstavci slouží jako veřejně přístupná plocha, veřejně přístupná účelová komunikace a jsou/budou takto užívány veřejností i nadále.

III.

1. Město se zavazuje v rámci záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“ (jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB) upravit v technické zprávě k projektu odstavce týkající se stávajících vjezdů do areálu, a to nejpozději do 2 let po podpisu této Dohody, a to tak, že doplní popis, resp. změni (doplní) záměr a navazující a ze záměru vyplývající dokumentaci, zejména stavebně technickou dokumentaci ve smyslu a rozsahu v níže uvedeném:

- a) „Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku 1483/1 bude sloužit výhradně pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

Doplní takto:

„Spodní sjezd na parkoviště Anthropos na pozemku **2300/106, 1483/3 a 1483/1** bude sloužit **výhradně** pro provozní potřeby sportoviště Anthropos (zásobování, svoz odpadu, IZS) a bezbariérovou obslužnost imobilních zájemců o sport. Napojení bude nadále sloužit pro **přístup a příjezd vlastníkovi, všem návštěvníkům**, dopravní obsluhu přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o. a přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/1, vlastník Aurus Investment, a.s. Dojde k dopravnímu oddělení významné části stávajícího parkoviště Anthroposu odnětím zásuvného závorového systému (levé zábrany).“

- b) „prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 2300/105. Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch. Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku 1486/11. Zde v rámci záměru nedojde k úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

Doplní takto:

„prostřední sjezd do bývalého areálu AČR na pozemku 1453/1 – není součástí záměru;
povrch zůstane ve shodném rozsahu jako stávající“

„Zásobování a svoz odpadu z přilehlého objektu na pozemku mmj. 1485/2, vlastník Agentura SAIN, spol. s r.o., bude probíhat stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106, 2300/105 a **1453/1. Západně od budovy bude v rozsahu stávající zpevněné plochy vytvořen nový dlážděný povrch.** Přístup a příjezd zákazníků bude stávajícím sjezdem na pozemcích 2300/106 a 1483/3 navazujícím komunikací na pozemku **1486/11 1483/1. Přístup a příjezd zákazníků bude možný i stávajícím sjezdem 2300/106, 2300/105 a 1453/1.** Zde v rámci záměru nedojde k dopravním ani jiným úpravám. Celkově zde nebude dotčena obslužnost objektu.“

V případě, že Město nesplní povinnost v tomto odstavci pod písmenem a) či b), zavazuje se uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset

milionů korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepříčí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

Město se zavazuje Společnost informovat o splnění povinností pod písm. a) či b) dle tohoto odstavce.

IV.

1. Společnost se zavazuje vzít zpět do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této Dohody, za splnění podmínky dle čl. VIII. odst. 6 této Dohody, veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila a o kterých doposud nebylo rozhodnuto v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že nebudou ze strany Společnosti vzaty zpět veškeré námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty, které Společnost podala či uplatnila v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro, je Město povinno dodatečně písemně vyzvat Společnost ke splnění této povinnosti ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Společnosti a současně v této výzvě přesně specifikovat, které námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty týkající se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu MMB pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro, mají být vzaty zpět za účelem naplnění tohoto ustanovení a dosažení účelu této Dohody. Po marném uplynutí této lhůty je Společnost v prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že Společnost ani na základě uvedené výzvy nesplní povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepříčí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

2. Společnost se zavazuje, že nepodá žádné námitky, odvolání, žaloby, stížnosti či jiné opravné prostředky či obdobné právní instituty v řízeních týkajících se záměru „Anthropos sportovní a rekreační areál“, jak byl tento záměr podán dne 14.12.2025 na Odboru stavebního řádu pod sp.zn. OSR/MMB/0620324/2025/Pro. V případě, že Společnost poruší povinnost dle věty první tohoto odstavce, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepříčí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Pokud se Město stane vlastníkem Pozemků, Společnost se zavazuje, že vezme zpět všechny podané návrhy na předběžná opatření, žaloby, řádné opravné prostředky, mimořádné opravné prostředky či ústavní stížnosti, které Společnost podala vůči obchodní korporaci v soudních řízeních týkajících se Pozemků, inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství Pozemků, zejména, nikoliv však výlučně, se jedná o soudní spory sp.zn. 29 Nc 22/2026, sp.zn. 14 C 96/2026, a to ve lhůtě do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy byla Společnost písemně Městem informována o tom, že se Město stalo vlastníkem Pozemků, přičemž Město je povinno Společnosti tuto skutečnost potvrdit výpisem z katastru nemovitostí. Společnost se při splnění podmínky dle věty první tohoto odstavce současně zavazuje, že nebude v soudních řízeních týkajících se Pozemků, inženýrských sítí či jiných součástí a příslušenství Pozemků požadovat náhradu nákladů řízení, včetně nákladů předběžného opatření, vůči Městu. V případě, že Společnost poruší povinnosti dle tohoto odstavce, a ocitne se v prodlení, zavazuje se Společnost uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) za každé porušení povinnosti dle tohoto odstavce (slovy: korun českých) na základě písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručené Společnosti, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Města uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřichází se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že v případě práv a povinností upravených touto Dohodou, platí tato Dohoda, jinak platí ustanovení smluv a dohod uvedených v této Dohodě.

V.

Doba trvání Dohody

Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. II. odst. 6 a čl. III. odst. 6 této Dohody.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Dohody je oběma srozumitelný, jasný a určitý, nikoliv nesrozumitelný či nejasný.
2. Smluvní strany prohlašují, že každá ze smluvních stran má zájem uzavřít tuto Dohodu, neboť uzavření této Dohody je pro každou ze smluvních stran rovnoprávně výhodné.
3. Smluvní strana není oprávněna postoupit bez písemného souhlasu druhé smluvní strany svoji pohledávku vyplývající pro ni z této Dohody na třetí osobu.

VII.

Skončení Dohody

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato Dohoda může být skončena na základě dohody smluvních stran.
2. Smluvní strany vylučují možnost výpovědi této Dohody.
3. Statutární město je oprávněno od této Dohody písemně odstoupit v případě, že Společnost opakovaně poruší své smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem, to vše za předpokladu, že Statutární město nejdříve doporučeným psaním písemně vyzve Společnost ke zjednání nápravy ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů, přičemž v této lhůtě nedojde ke zjednání nápravy.

4. Společnost je oprávněna od této Dohody písemně odstoupit v případě, že Statutární město opakovaně poruší své smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem, to vše za předpokladu, že Společnost nejdříve doporučeným psaním písemně vyzve Statutární město ke zjednání nápravy ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů, přičemž v této lhůtě nedojde ke zjednání nápravy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy výslovně neupravené touto Dohodou se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Účastníci této Dohody prohlašují, že tato Dohoda obsahově navazuje na dohody a smlouvy uzavřené a vyjmenované v PREAMBULI této Dohody a účastníci se zavazují dohody a smlouvy uvedené v PREAMBULI, jichž jsou smluvní stranou, případně těch, které na ně platně a účinně přešly dodržovat. Město se zavazuje ve smyslu dohod a smluv uvedených v PREAMBULI této Dohody, jichž je smluvní stranou, případně těch, které na něj platně a účinně přešly, a ve smyslu obsahu této Dohody zavázat veškeré své právní nástupce, tj. budoucí vlastníky pozemků Města umístěných v oblasti záměru sportovního areálu, jak je tento definován výše, a informovat je o vzájemných závazcích a do převodní smlouvy zakomponovat dodržování těchto závazků pod sankcí smluvní pokuty. V případě, že Město nesplní povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) na základě písemné výzvy Společnosti k úhradě smluvní pokuty doručené Městu, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy na bankovní spojení Společnosti uvedené v této výzvě. Výše smluvní pokuty je odvozena od vzájemné dohody smluvních stran, kdy se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že takováto výše smluvní pokuty je zcela adekvátní, přiměřená a nepřičí se dobrým mravům ani žádným jiným principům, pro které by bylo možné dovozovat nepřiměřenost ujednané smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Statutární město i Společnost na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.
3. Město se zavazuje ve smyslu dohod a smluv uvedených v PREAMBULI této Dohody a ve smyslu obsahu této Dohody zavázat další třetí osoby, se kterými by vstoupilo v jakékoliv právní či jiné jednání, všechny tyto subjekty práva informovat o vzájemných závazcích a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby i těmito subjekty byly tyto závazky dodržovány, zejména v případě, že s těmito subjekty budou uzavírány dohody a smlouvy dotýkající se Společnosti a jejich nároků či v případě, že by se dotýkat mohly.
4. Pokud by některé ustanovení této Dohody bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení Dohody. Smluvní strany se zavazují namísto neplatných ustanovení neprodleně uzavřít taková, která jsou nejbližší účelu neplatných ustanovení.
5. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, tímto okamžikem dochází k uzavření této Dohody. Dohoda nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv 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. Zveřejnění v registru smluv zajistí Město, a to bez zbytečného odkladu po uzavření Dohody.
6. Město předá Společnosti potvrzení o uveřejnění Dohody v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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 to ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) kalendářního dne ode dne zveřejnění této Dohody v registru smluv na e-mailovou adresu info@agenturasain.cz.
7. Smluvní strany jsou povinny pro doručování veškerých písemností dle této Dohody použít datové schránky účastníků, pokud není v Dohodě sjednáno jinak.
8. Společnost bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Strany prohlašují, že při jednání o této Dohodě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Dohodě

považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy, když každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit obsah této Dohody.

11. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
12. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dva stejnopisy jsou určeny Městu, jeden stejnopis je určen Společnosti.
13. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce smluvních stran.

13. Přílohou této Dohody jsou:

- příloha č. 1 – výkres stávajícího vedení dešťové kanalizace
- příloha č. 2 – výkres plánovaného vedení dešťové kanalizace
- příloha č. 3 – výkres s budoucím místem napojení dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 1483/5 kat. úz. Pisárky, který bude doplněn o výšku a přesnou polohu místa napojení
- příloha č. 4 – vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1483/5 v kat. úz. Pisárky
- příloha č. 5 – výkres stávajícího vedení splaškové kanalizace
- příloha č. 6 – výkres plánovaného vedení splaškové kanalizace
- příloha č. 7 - výkres s budoucím místem napojení na pozemku parc. č. 1483/5 kat. úz. Pisárky, který bude doplněn o výšku a přesnou polohu místa napojení
- příloha č. 8 – výkres s budoucím umístěním kanalizační přípojky na/v pozemku parc. č. 1483/7 kat. úz. Pisárky
- příloha č. 9 – vybudování kanalizační přípojky s napojením kanalizace
- příloha č. 10 – zakres závoru sportovního areálu
- příloha č. 11 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 1 – Město se nestane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s.
- příloha č. 12 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 2 – Město se nestane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s., a současně bude uzavřen Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě z roku 2024
- příloha č. 13 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 3 – Město se stane vlastníkem pozemků ve vlastnictví Aurus Investments, a. s.
- příloha č. 14 – zakres budoucí služebnosti na parkovací místa varianta 4 – skončení omezujících podmínek u pozemku parc. č. 1483/1 kat. úz. Pisárky, případně při udělení souhlasu se zřízením služebnosti ze strany Ministerstva obrany
- příloha č. 15 – zakres užívání pozemků ve vlastnictví Města k chůzi a jízdě

14. Účastníci Dohody prohlašují, že si Dohodu přečetli, že jsou plně svéprávní, a že Dohodu uzavřeli vážně, svobodně a dle své pravé vůle a že žádný z nich ji neuzavírá v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem Dohody připojují účastníci své podpisy, přičemž na jednom stejnopise bude podpis Společnosti úředně ověřen, tento stejnopis bude použit pro účely vkladového řízení práva odpovídajícího služebnosti dle čl. IV. této Dohody do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

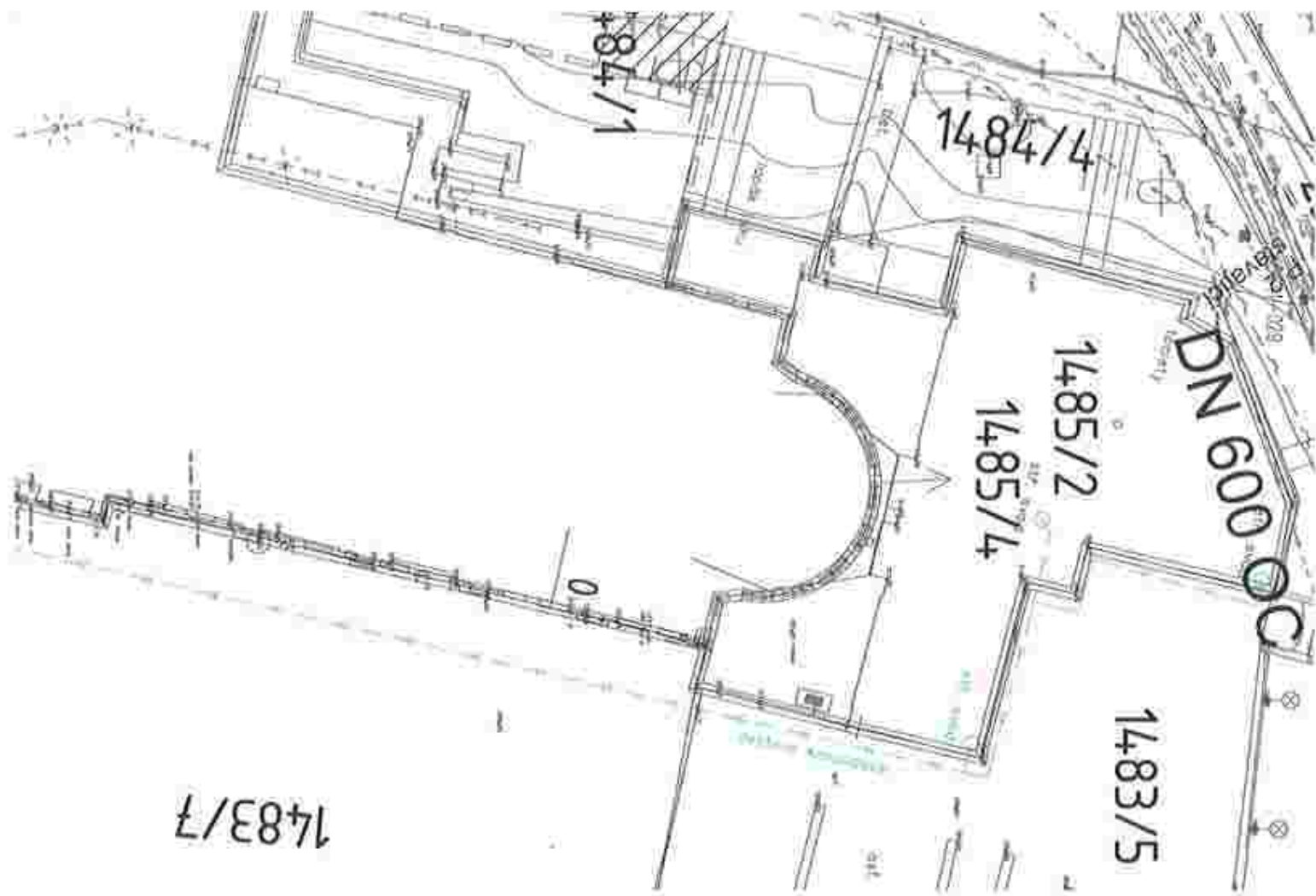
V Brně dne

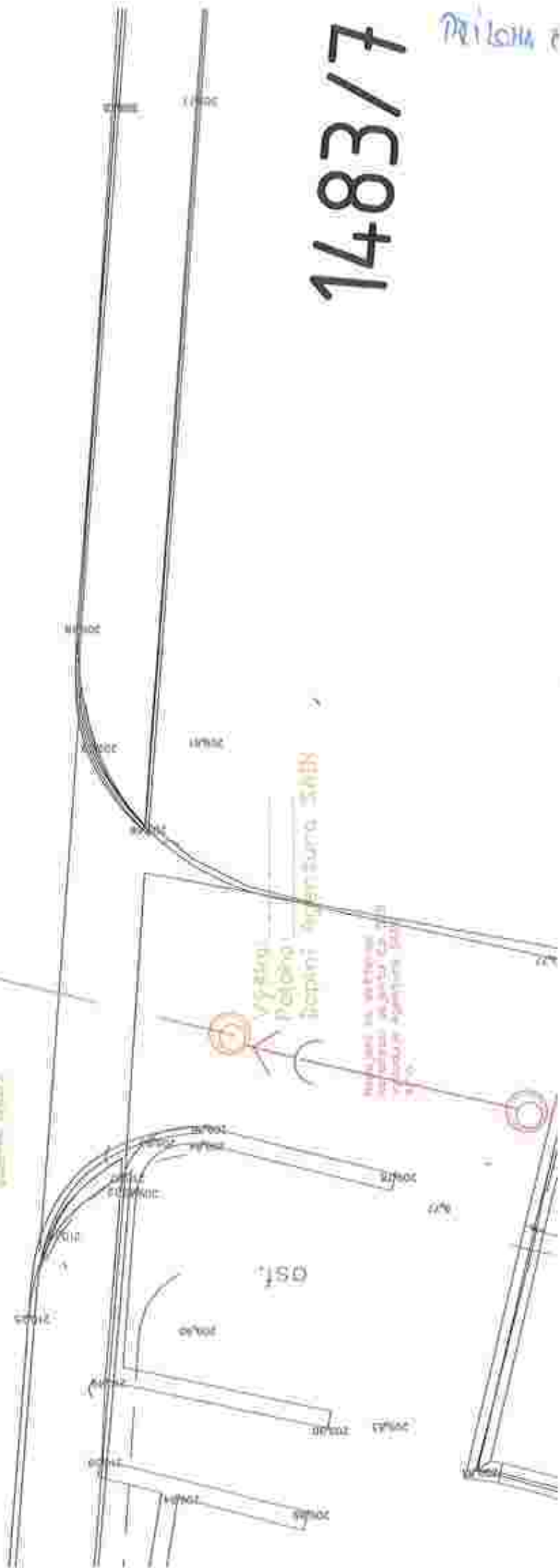
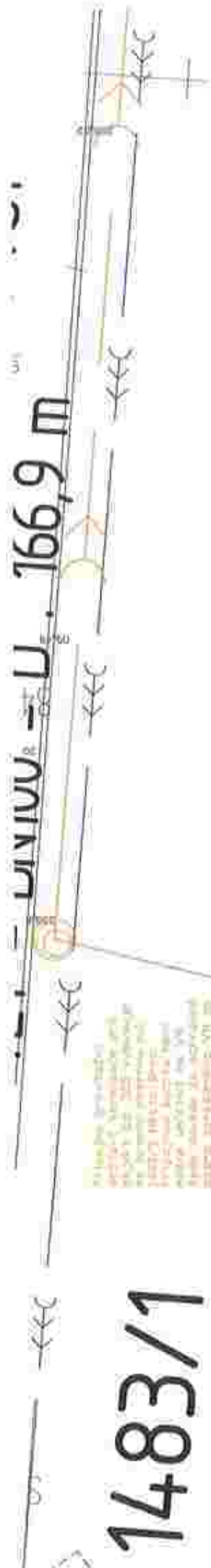
V Brně dne

.....
statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
Agentura SAIN, spol. s r.o.
Mgr. Jana Knetig
jednatelka

PRÍLOHA č. 1

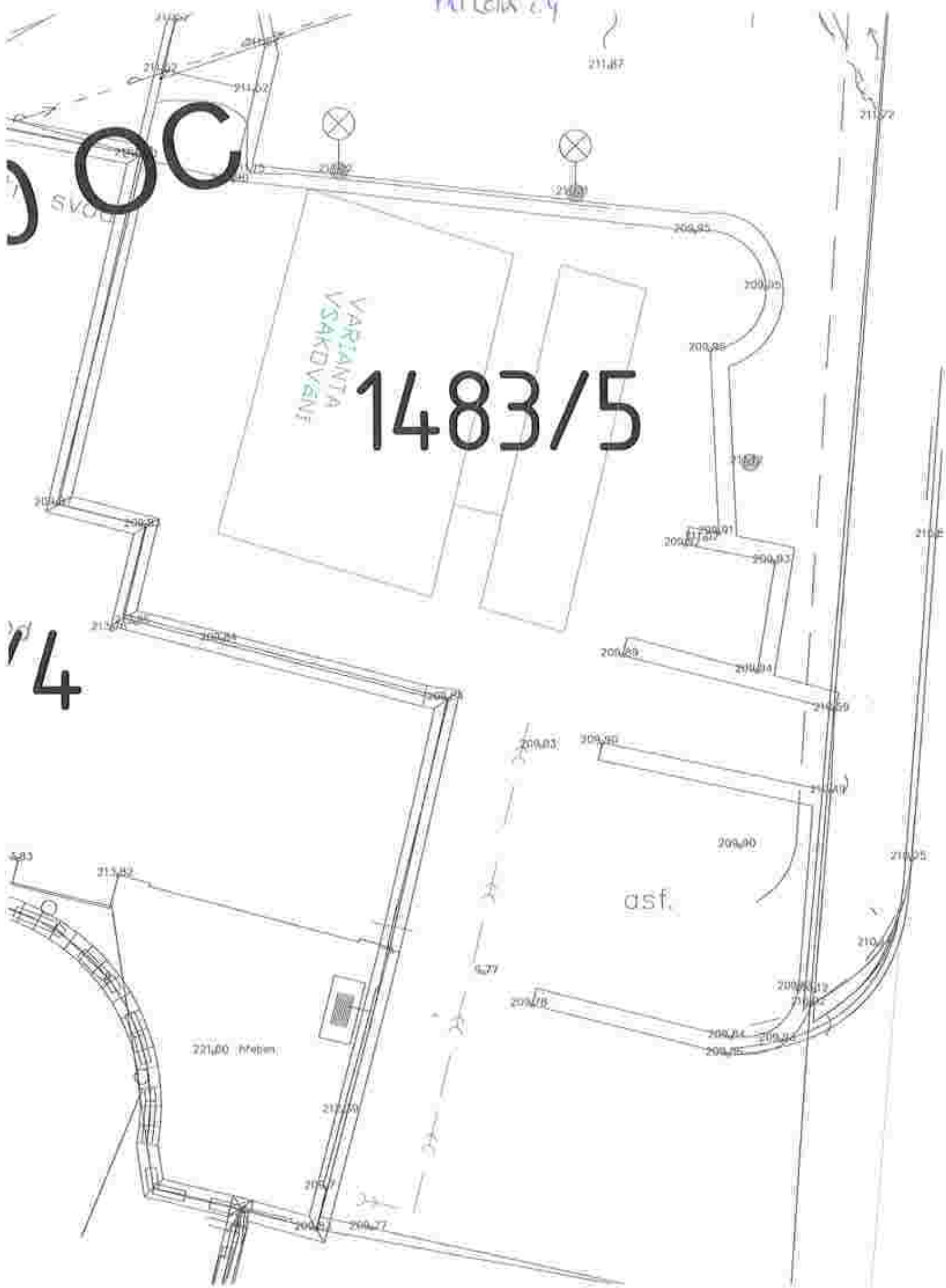




1483/7

Priloha č. 3

701 LON 2.4





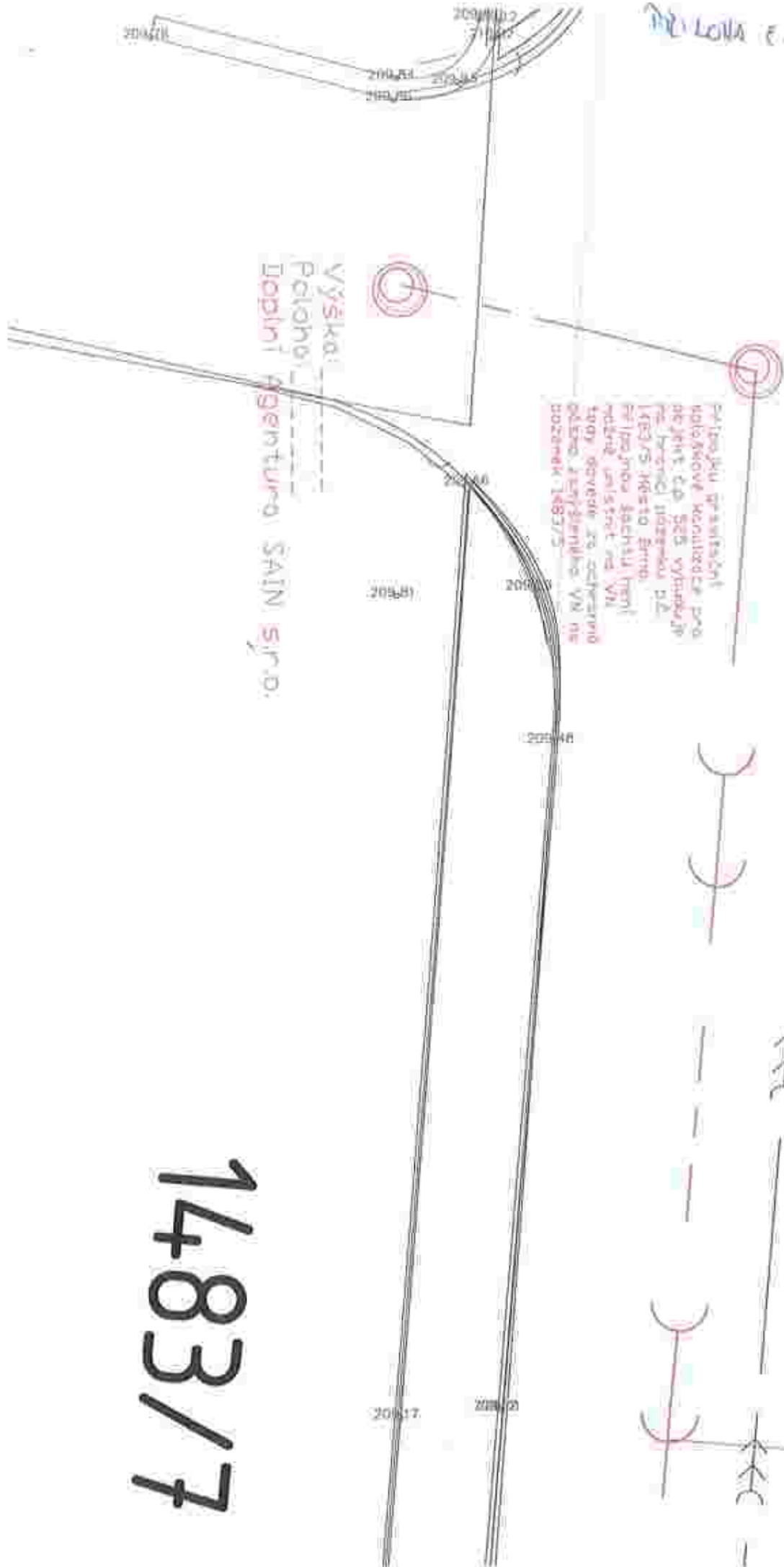
10.05.10:
přípojka SLP
2x HDPE Ø40
v DN110

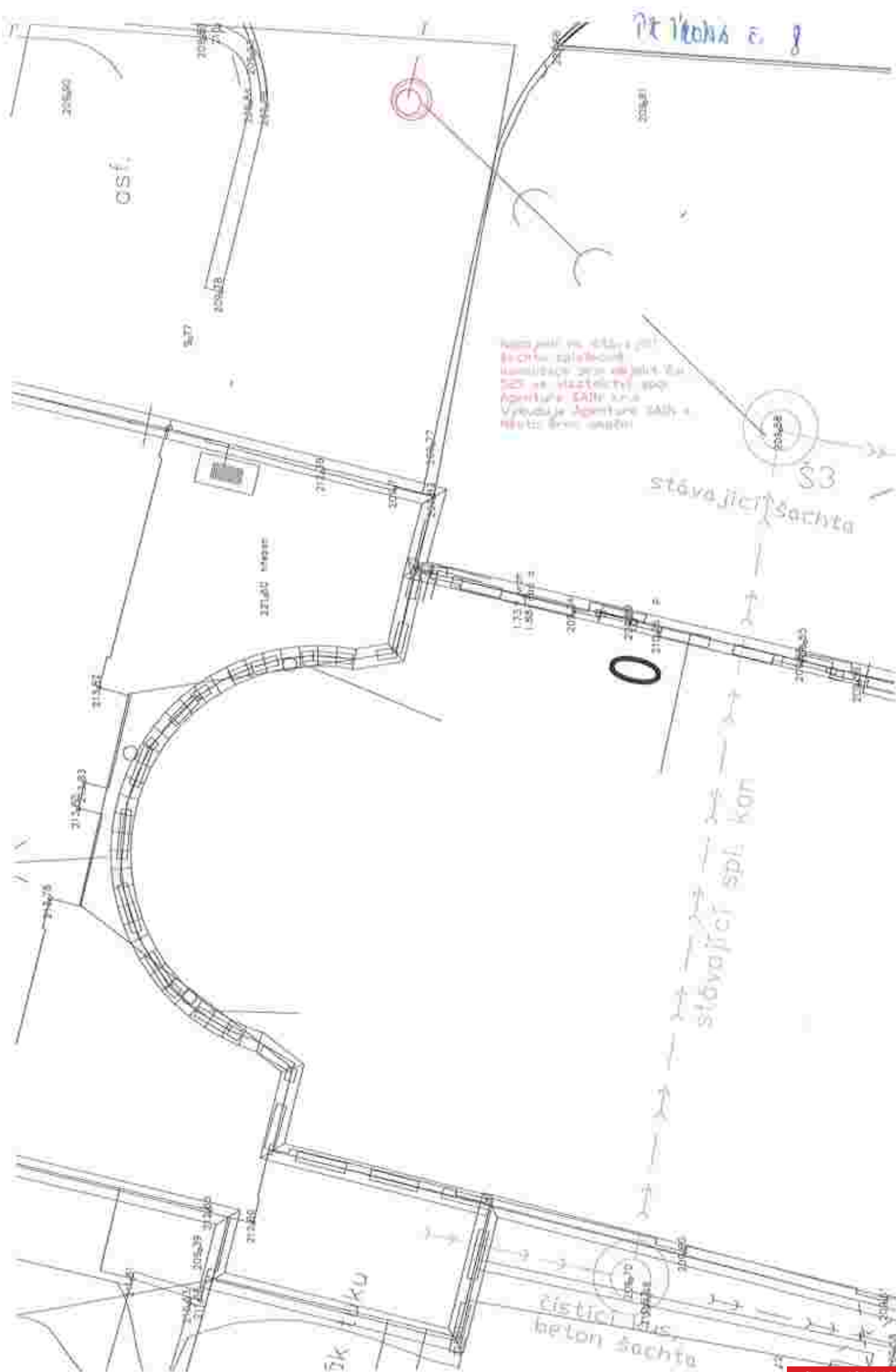
6/1

10.01.11 KANALIZAČNÍ VÝTLAK, VÝTLAK VS1
TI - DN100 - D. 166,9 m

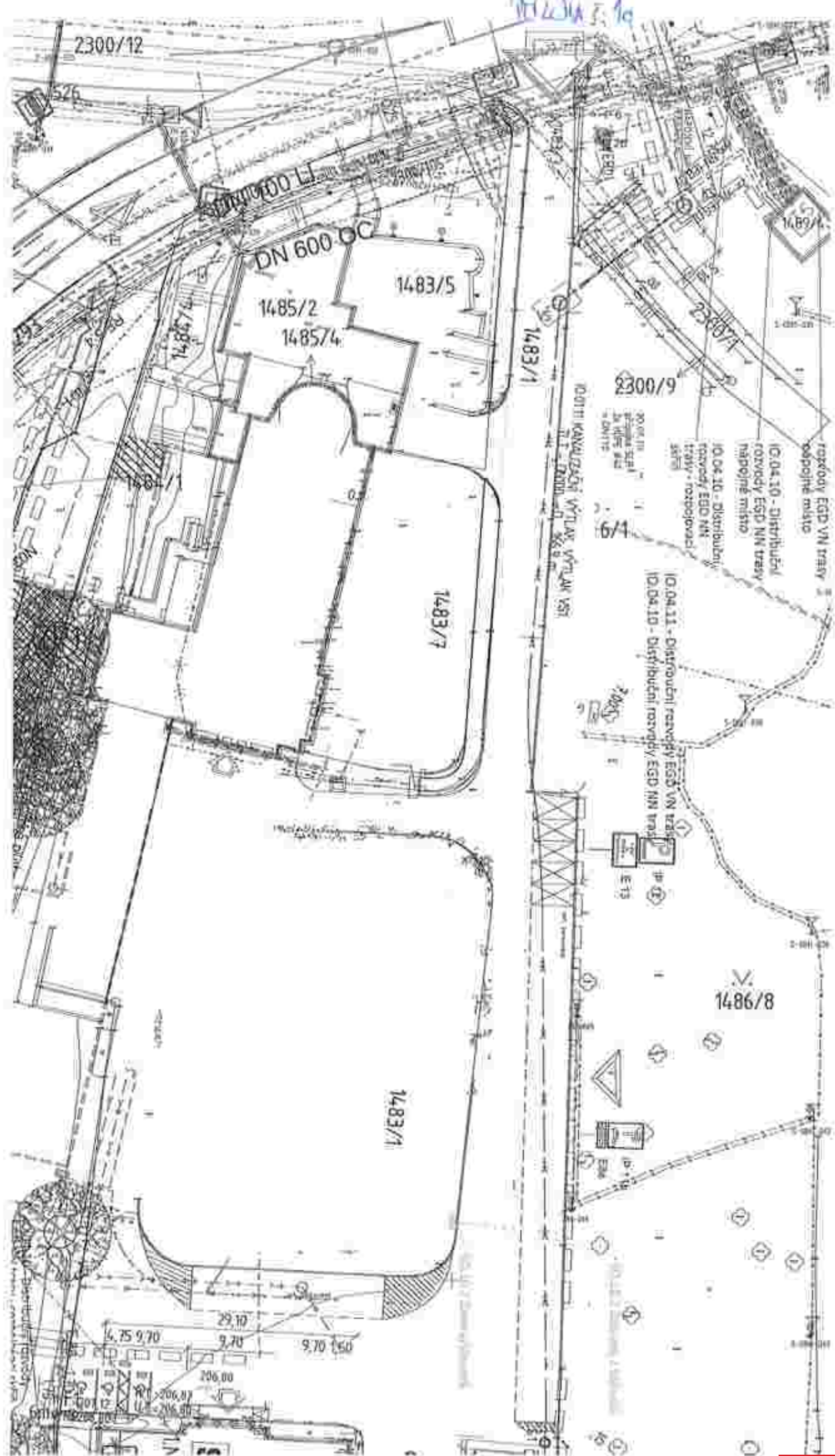
10.04.10 - Distribuční rozvody EGD NN

7.00

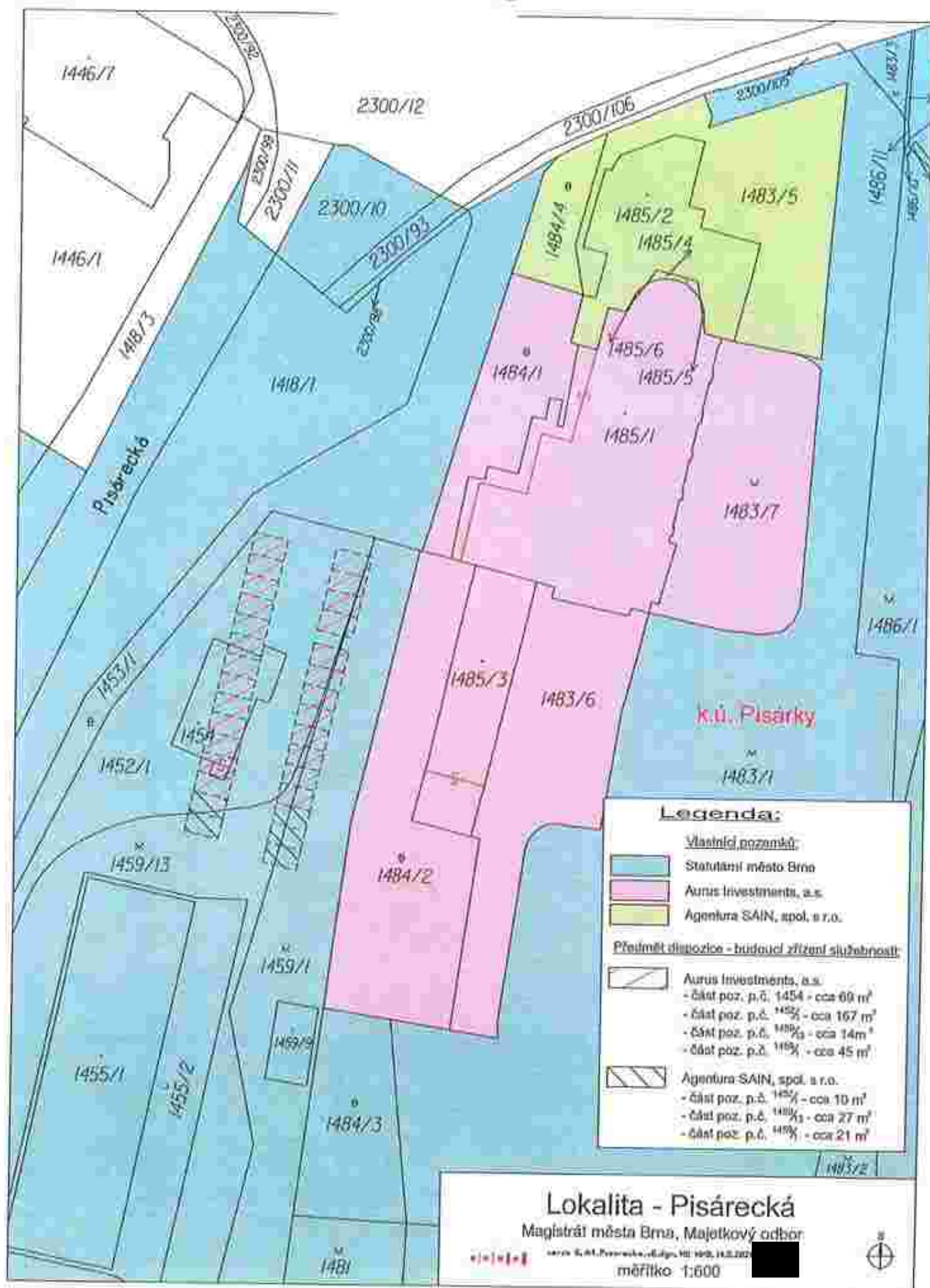

$$1483 \overline{) 7}$$



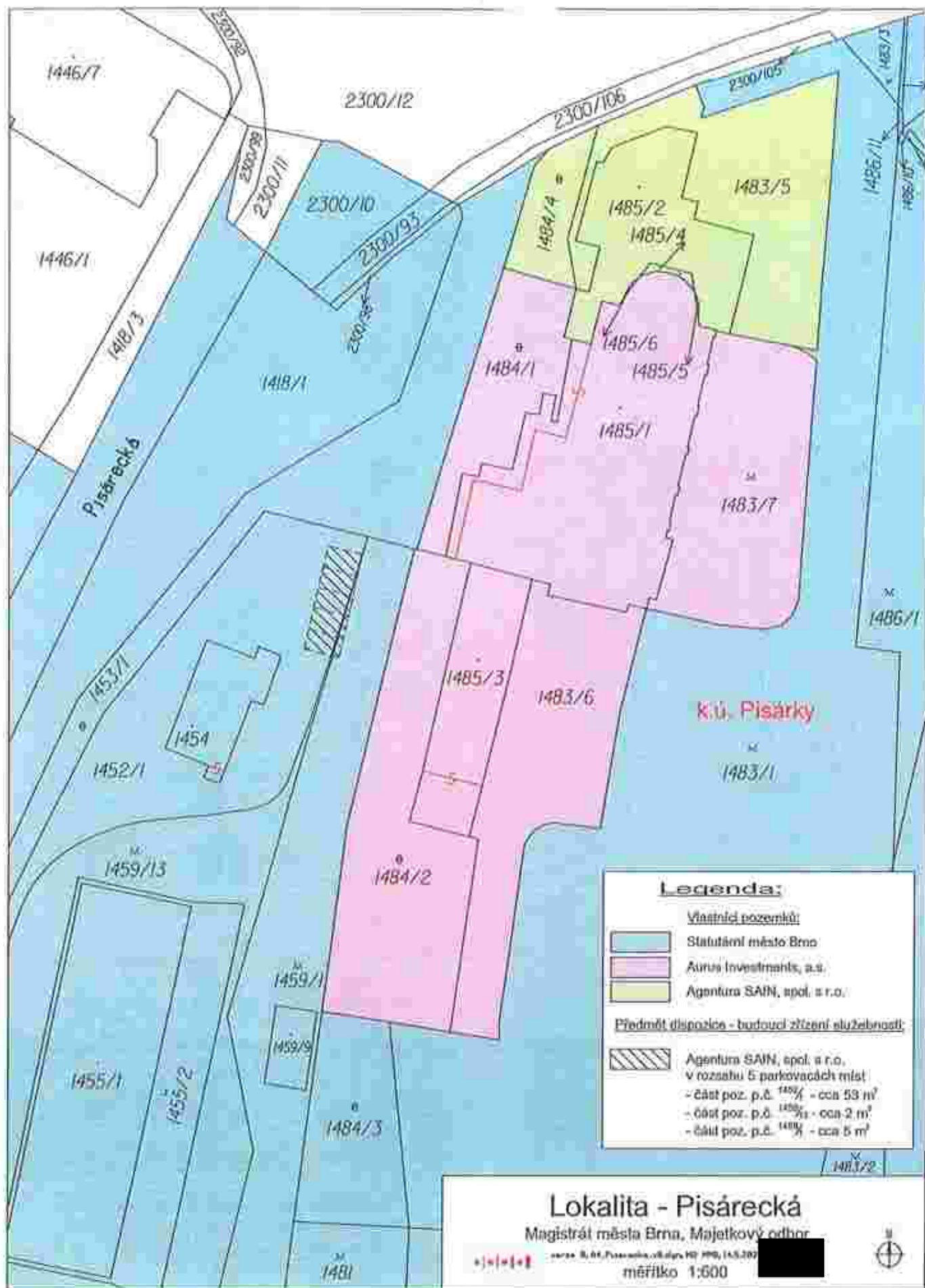




Priloha č. 12



PRÍLOHA č. 13



Přiloha č. 14

