

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 153. Návrh souhlasu zástavního věřitele ke zřízení věcného břemene k částem pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve vlastnictví společnosti CTP Invest, spol. s r.o.

### Anotace

Na základě žádosti společnosti CTP Invest, spol. s r.o. jako vlastníka pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, zatížených zástavním právem ve prospěch statutárního města Brna, je nyní předkládán ke schválení návrh listiny pro katastrální úřad obsahující souhlas zástavního věřitele ke zřízení věcného břemene, které bude zřizováno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrického plánu č. 3564-7477/2022 k části obou pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna. Tato smlouva bude uzavírána mezi společnostmi CTP Invest, spol. s r.o. a EG.D, a.s. Součástí tohoto materiálu jsou: návrh Souhlasu se zřízením zástavního práva a návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene, vč. návrhu Geometrického plánu č. 3564-7477/2022.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že

- společnost CTP Invest, spol. s r.o. doručila dne 28. 6. 2023 Žádost o souhlas se zřízením věcného břemene k tíži pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve prospěch společnosti EG.D, a.s. (IČO: 28085400, sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno) za účelem uložení distribuční soustavy (kabelového vedení VN a optotrubky HDPE)

- oba zatěžované pozemky jsou ve prospěch statutárního města Brna zatíženy zástavním právem, vč. zákazu zřízení dalšího zatížení bez souhlasu zástavního věřitele, vše zřízené jako věcné právo na základě Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zákazu zcizení a zatížení č. 6320173836 ze dne 22. 10. 2020 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTPark Brno II, spol. s r.o. jako kupující a CTP Invest, spol. s r.o. jako zástavce

##### 2. souhlasí

se zřízením věcného břemene k části pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve vlastnictví společnosti CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec), zastavených ve prospěch statutárního města Brna, a to v rozsahu dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3564-7477/2022 ze dne 12. 1. 2023 uzavírané mezi společnostmi CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) a společností EG.D, a.s. (IČO: 280 85 400, sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno)

##### 3. schvaluje

Souhlas se zřízením věcného břemene zástavního věřitele, který tvoří přílohu

č.....tohoto zápisu.

#### 4. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem předmětného Souhlasu se zřízením věcného břemene

#### Stanoviska

**RMB - R9/044** dne 23. 8. 2023 doporučila ZMB souhlasit se zřízením služebnosti, schválit souhlas se zatížením a pověřit vedoucí MO MMB k jeho podpisu.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:31

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 12:52

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (zadost_souhlas_se_zrizenim_VB_230628 (2).pdf)	8 - 8
Příloha (KS + PP+ZP+zákaz zcizení a zatížení č. 6320173836 - podepsaná (2).pdf)	9 - 24
Příloha (Dotčené pozemky CTP Invest (zástavce) (2).pdf)	25 - 25
Příloha (ORTO dotčené pozemky a majetek SMB (1).pdf)	26 - 26
Příloha k usnesení (Předkládaný Souhlas - Šlapanice CTP.doc.pdf)	27 - 28
Příloha k usnesení (Návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene - Šlapanice CTP Invest (2).pdf)	29 - 32
Příloha k usnesení (Návrh GP č. 3564-7477-2022 pro EG.D (4).pdf)	33 - 48
Informační dokument (zadost_souhlas_se_zrizenim_VB_230628 (3).pdf)	49 - 49
Informační dokument (Návrh CTP Souhlas k VB - CTP Invest.doc (6).pdf)	50 - 50
Informační dokument (Návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene - Šlapanice CTP Invest (4).pdf)	51 - 54

## Důvodová zpráva

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je v tomto materiálu předkládán návrh usnesení, aby ZMB **schválilo souhlas se zřízením věcného břemene** k pozemkům p. č. 2803/7 (25 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace) a p. č. 2803/8 (27 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace), oba v k. ú. Šlapanice u Brna. Vlastníkem pozemků je zástavce **CTP Invest spol. s r.o.**

Na obou pozemcích vázne ve prospěch statutárního města Brna jako zástavního věřitele **zástavní právo, vč. zákazu zatížení bez písemného souhlasu zástavního věřitele** (SMB), a to jako věcné právo zapsané v katastru nemovitostí dle LV č. 4697 pod č.j. V-23791/2020-702.

Pozemky jsou dle LV č. 4697 ve vlastnictví společnosti **CTP Invest, spol. s r.o.** (IČO: 261 66 453), která dne 28. 6. 2023 písemně **požádala o souhlas se zřízením věcného břemene** k tíži výše uvedených pozemků */viz příloha materiálu/*, které jsou **předmětem stávajícího zástavního práva.**

Požadavek na zřízení věcného břemene na **umístění a provozování elektrického vedení VN** jako součásti distribuční soustavy vedené mimo jiné i na výše uvedených pozemcích je plněním zákonné povinnosti ve smyslu ustanovení § 25 odst. 4. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, kdy má provozovatel distribuční soustavy povinnost zřídit věcné břemeno umožňující **využití cizí nemovitosti** nebo její části **pro účely zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy** na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umístování v nich vedení, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti.

Žadatel předložil za účelem projednání návrh **Souhlasu se zřízením věcného břemene, návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS,** která bude uzavřena mezi společnostmi CTP Invest, spol. s r.o. a EG.D, a.s., a **Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3564-7477/2022** ze dne 12. 1. 2023 vyhotovený společností ADITIS */vše viz příloha materiálu ve spojení s žádostí CTP/*, který bude součástí smlouvy uzavírané mezi uvedenými společnostmi (oprávněnou a povinnou).

Společnost **EG.D, a.s.** jako oprávněná z věcného břemene je vlastníkem a provozovatelem stavby „**Šlapanice, propoj VR Šlapanice-VR Tuřanka**“. V této souvislosti je zřizováno věcné břemeno za účelem umístění distribuční soustavy - **kabelového vedení VN, optotrubky HDPE** na předemných pozemcích a za účelem jejího provozování. Věcné břemeno zahrnuje též **právo oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.**

### **Vznik zástavního práva:**

V roce 2020 došlo ke konečnému vypořádání pozemků plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice v lokalitě Brněnské průmyslové zóny-Černovická terasa */BPZ/*, které původně byly předmět nájmu dle **Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107** uzavřené dne 22. 10. 2010 */NS/* mezi SMB a společností CTP Invest, spol. s r.o., a dále **ve znění Dodatků č. 1 až 6** uzavřených mezi SMB na straně jedné a společností CTP Invest, spol. s r.o. (rozvojová společnost), ke které na základě Dodatku č. 1 přistoupila společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako rozvojová společnost 2, obě na straně druhé */dále jsou všechny zmiňované společnosti označovány jednotně jako „CTP“/*.

Dne 22. 10. 2020 SMB uzavřelo smlouvu pod názvem **Kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zákazu zcizení a zatížení č. 6320173836,** */dále kupní smlouva, KS/*, a to se společnostmi CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 28131754) jako kupující a CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 26166453) jako zástavcem */viz příloha materiálu/*.

Předmětem prodeje byly pozemky pod provozovanými objekty F1, F3 a E3 ve vlastnictví CTP, vč. pozemků přilehlých ploch těchto objektů. Tyto objekty č.p. 1278 (výroba), č.p. 1302 (výroba) a č.p. 1300 (výroba) a převedené pozemky jsou nyní zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 3221 pro k. ú. Černovice a jsou ve vlastnictví společnosti CTPark Brno, spol. s r.o. (IČO: 07640242).

Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě uzavřené kupní smlouvy došlo k zániku NS č. 063101704107.

**Na straně zástavce je společnost CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 26166453), nyní jako žadatel.**

Dle KS CTP poskytlo tak jako v předchozích smlouvách k zástavě další pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna (LV 4697 - CTP Invest, spol. s r.o. jako vlastník) v **hodnotě odpovídající zajišťovaným závazkům,**

a to již uvolněné pozemky od zástavního práva v souvislosti s jinými kupními smlouvami uzavřených se SMB, kde již plnění závazků zaniklo a tím i nárok na smluvní pokuty.

Veškerá práva, povinnosti a závazky vzešlé z uzavřené výše uvedené kupní smlouvy jsou tyto dvě společnosti závázány, oprávněny a povinny plnit společně a nerozdílně, pokud nebude stanovena výjimka.

Za účelem zajištění budoucích pohledávek SMB vůči společnostem CTP bylo zřízeno jako věcné právo zástavní právo k těmto pozemkům (předmět zástavy), mezi nimiž jsou i **pozemky p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8**, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve vlastnictví společnosti CTP Invest spol. s r.o. (zástavce).

V Čl. VI. KS jsou sjednány závazky tehdy kupující společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. Za účelem jejich porušení byly sjednány smluvní pokuty. Nárok SMB na zaplacení smluvní pokuty v případě porušení smluvních závazků vzniká pouze u porušení vzniklých do 31. 12. 2025 (sledování závazků). Dle Čl. VIII. KS byla uzavřena zástavní smlouva se zástavcem, tj. vlastníkem těchto předmětných pozemků a dalších pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna, tj. se společností CTP Invest, spol. s r.o. Zástavce tak zastavil své pozemky a zřídil tím k těmto pozemkům zástavní právo ve prospěch SMB jako zástavního věřitele, které bylo zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí na dobu neurčitou.

Zároveň v Čl. IX KS byl sjednán zákaz zatížení a zcizení zástavy. V souvislosti se zákazem zatížení se zástavce zavázal zastavené pozemky po dobu trvání zástavního práva k nim nezatížit je jiným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby **bez písemného souhlasu SMB** jako zástavního věřitele a tento závazek byl sjednán jako věcné právo.

*Pozn.:*

*Dne 27. 11. 2019 došlo ke změně obchodní firmy společnosti **CTP Property X, spol. s r.o.** (Rozvojová společnost č. 2) tak, že bylo v obchodním rejstříku uvedeno pod IČO 281 31 754 místo CTP Property X, spol. s r.o. nově **CTPark Brno II, spol. s r.o.** (Rozvojová společnost č. 2 – IČO: 28131754).*

*Společníkem společnosti dle OR byla společnost **CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o.** (IČO: 07640242, sídlo tamtéž), jejíž společníkem je **CTP Portfolio Finance CZ, spol. s r.o.** (IČO: 07612541, sídlo tamtéž).*

*Dále bylo sděleno, že k 8. 1. 2021 z důvodu změny názvu ulice se změnil název sídla, a to na CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec. Ostatní údaje v obchodním rejstříku byly beze změn. Tato adresa sídla platí pro všechny zmiňované společnosti CTP.*

*K 1. 1. 2023 došlo ke sloučení **CTPark Brno II, spol. s r.o.** (Rozvojová společnost č. 2) a společnosti CTP Portfolio Finance CZ, spol. s r.o. (IČO: 07612541) a CTPark Brno I, spol. s r.o. (IČO: 08471754) do nástupnické společnosti **CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o.** (IČO: 07640242), čímž zanikla Rozvojová společnost č. 2 a veškerá práva a povinnosti přešla na nástupnickou společnost.*

*Dne 13. 1. 2023 se pak společnost CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o. přejmenovala na **CTPark Brno, spol. s r.o.** (IČO: 076 40 242, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec).*

#### **Předmět nového zatížení dle žádosti CTP:**

Oba předmětné pozemky jako součást zástavy k zajištění závazků leží na okraji Šlapanic v lokalitě Brněnská pole. Zde se nachází nejkvalitnější zemědělská půda zemědělsky obhospodařovaná společností BONAGRO, a.s.

Dle nyní platného ÚP Šlapanic leží pozemky v ploše pro výrobu, nebo průmyslovou výrobu, nebo v ploše smíšené výroby a služeb a v ploše železniční dopravy. Dne 23. 7. 2020 byl zveřejněn návrh nového ÚP Šlapanic, ve kterém s plánovanou průmyslovou zónou v této lokalitě ZP nepočítá, přičemž tyto pozemky by se pak nacházely v plochách zemědělské půdy a z menší části v ploše smíšené obytné a ploše charakteru výroby. CTP od roku 2005 zde plánuje vybudovat průmyslovou zónu.

V případě, že by došlo ke schválení navrhované varianty ÚP, mohla by v budoucnu tato změna ovlivnit vývoj cen pro tuto lokalitu. Zatím platí původní ÚP Šlapanice.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je ZMB předkládán tento materiál obsahující návrh usnesení, ve kterém je doporučeno **ZMB souhlasit se zřízením věcného břemene k částem pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8**, oba v k. ú. Šlapanice u Brna **v rozsahu dle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrického plánu č. 3564-7477/2022 ze dne 12. 1. 2023**, jež je její nedílnou součástí, a to ve prospěch společnosti EG.D, a.s. jako provozovatele distribuční soustavy a **schválit Souhlas se zřízením věcného břemene a pověřit vedoucí MO MMB jeho podpisem.**

Souhlas se zatížením zastavených pozemků je navrhován jako bezúplatný a bude jej podepisovat SMB.

Dále je součástí přílohy usnesení Smlouva o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrický plán č. 3564-7477/2022, který bude nedílnou součástí této smlouvy, kterou budou uzavírat mezi sebou společnosti CTP Invest, spol. s r.o. a EG.D, a.s.

Tento souhlas po jeho schválení bude předložen katastrálnímu úřadu k uzavřené Smlouvě o zřízení VB, jejíž přílohou bude podepsaný GP 3564-7477/2022.

### **Schvalovací proces k citované KS:**

**KM RMB** na svém R8/KM/37 dne 9. 7. 2020 doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemků v ploše 2.2.A a 2.2.B v k. ú. Černovice (BPZ).

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

**RMB** na své R8/096. schůzi konané dne 29. 7. 2020 souhlasila se záměrem prodeje.

**KM RMB** na svém R8/KM/39. zasedání konaném dne 6. 8. 2020 doporučila RMB a ZMB schválit prodej pozemků.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

**RMB** na své R8/101. schůzi konané dne 2. 9. 2020 doporučila ZMB schválit prodej.

**ZMB** na svém R8/096. zasedání konaném dne 8. 9. 2020 schválila prodej společnosti CTPark Brno II, s r.o. na základě podmínek smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva, smlouvu o zřízení zástavního práva, smlouvu o zákazu zcizení a zatížení.

### **Projednávání v orgánech města:**

#### **KM RMB na svém R9/KM/14. zasedání konaném dne 3. 8. 2023**

doporučila RMB a ZMB

##### **1. vzít na vědomí**

skutečnosti, že

- společnost CTP Invest, spol. s r.o. doručila dne 28. 6. 2023 Žádost o souhlas se zřízením věcného břemene k tíži pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve prospěch společnosti EG.D, a.s. (IČO: 28085400, sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno) za účelem uložení distribuční soustavy (kabelového vedení VN a optotrubky HDPE)
- oba zatěžované pozemky jsou ve prospěch statutárního města Brna zatíženy zástavním právem, vč. zákazu zřízení dalšího zatížení bez souhlasu zástavního věřitele, vše zřízené jako věcné právo na základě Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zákazu zcizení a zatížení č. 6320173836 ze dne 22. 10. 2020 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTPark Brno II, spol. s r.o. jako kupující a CTP Invest, spol. s r.o. jako zástavce

##### **2. doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna souhlasit**

se zřízením věcného břemene k části pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve vlastnictví společnosti CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec), zastavených ve prospěch statutárního města Brna, a to v rozsahu dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3564-7477/2022 ze dne 12. 1. 2023 uzavírané mezi společnostmi CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) a společností EG.D, a.s. (IČO: 280 85 400, sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno)

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

**Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	-	-	-	pro	-	pro	-	pro	pro

## RMB na své R9/044. schůzi konané dne 23. 8. 2023

1. vzala na vědomí skutečnosti, že

- společnost CTP Invest, spol. s r.o. doručila dne 28. 6. 2023 Žádost o souhlas se zřízením věcného břemene k tíži pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve prospěch společnosti EG.D, a. s. (IČO: 28085400, sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno) za účelem uložení distribuční soustavy (kabelového vedení VN a optotrubky HDPE)
- oba zatěžované pozemky jsou ve prospěch statutárního města Brna zatíženy zástavním právem, vč. zákazu zřízení dalšího zatížení bez souhlasu zástavního věřitele, vše zřízené jako věcné právo na základě Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zákazu zcizení a zatížení č. 6320173836 ze dne 22. 10. 2020 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTPark Brno II, spol. s r.o. jako kupující a CTP Invest, spol. s r.o. jako zástavce.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

- souhlasit

se zřízením věcného břemene k části pozemků p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8, oba k. ú. Šlapanice u Brna, ve vlastnictví společnosti CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec), zastavených ve prospěch statutárního města Brna, a to v rozsahu dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3564-7477/2022 ze dne 12. 1. 2023 uzavírané mezi společností CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) a společností EG.D, a. s. (IČO: 280 85 400, sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno)

- schválit

Souhlas se zřízením věcného břemene zástavního věřitele

- pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem předmětného Souhlasu se zřízením věcného břemene.

**Schváleno** jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Mgr. Bc. Renata Frimmelová  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrnn

V Praze dne 28. června 2023

### Žádost o souhlas se zřízením věcného břemene

Vážený,

tímto žádáme o souhlas se zřízením věcného břemene k tíži pozemků parc. č. **2803/7** a **2803/8** v katastrálním území **Šlapanice u Brna**, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, ke kterým má statutární město Brno zřízené zástavní právo a také zákaz zcizení a zatížení.

Věcné břemeno je zřizováno pro uložení kabelového vedení VN (distribuční soustavy) ve prospěch společnosti **EG.D, a.s.**, se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

Text souhlasu, smlouva o zřízení věcného břemene a geometrický plán jsou přílohou této žádosti.

Děkujeme za vyřízení.

S pozdravem

za **CTP Invest, spol. s r.o.**

Remon Leonard Vos v.r.  
jednatel





číslo smlouvy: 6320173836

KUPNÍ SMLOUVA,  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA,  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA  
A SMLOUVA O ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

uzavřená mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 111422222/0800  
v.s.: 6320173836

(dále jako „Prodávající“) na straně jedné

2. CTPark Brno II, spol. s r.o.  
se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec  
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem  
IČO: 281 31 754  
DIČ: CZ28131754  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. účtu: 115-8459420267/0100  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 19085

(dále jako „Kupující“) na straně druhé

3. CTP Invest, spol. s r.o.  
se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec  
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem  
IČO: 261 66 453  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.  
č. účtu: 5040013183/5500  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 15647

(dále jako „Zástavce“) na straně třetí

t a k t o :

Čl. I.  
Úvodní ustanovení

1.1 Tato smlouva navazuje na Nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů, č. 0063101704107, ze dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 3. 4. 2012, Dodatku č. 3 ze dne 28. 6. 2012, Dodatku č. 4 ze dne 21. 10. 2015, Dodatku č. 5 ze dne 17. 4. 2018 a Dodatku č. 6 ze dne 17. 4. 2018 uzavřenou mezi smluvními stranami /dále jen „SMLOUVA“/. Uzavřením této smlouvy smluvní strany plní své závazky, jak je přijaly v uvedené SMLOUVĚ.

SMLOUVA ve znění dodatků byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem, tj. Prodávajícím dle této smlouvy, a společností CTP Invest, spol. s r.o. jako Rozvojovou společností (IČO: 261 66 453) a společností CTP Property X, spol. s r.o. jako Rozvojovou společností č. 2. (IČO: 281 31 754). Kupující prohlašuje a Prodávající bere na vědomí, že na základě korporátních změn v roce 2019 došlo ke změně označení obchodní firmy a že je tak původní označení CTP Property X, spol. s r.o. nyní změněno na označení CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754) jako společnost Kupující dle této smlouvy. Ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou bez zásadních změn.

1.2 Kupující výslovně prohlašuje, že na pozemcích v k. ú. Černovice vybudoval Průmyslové objekty v souladu se SMLOUVOU a rozhodnutími Odboru výstavby a územního plánování Městské části Úřadu MČ Brno-Černovice takto:

a/ Průmyslový objekt F1

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování č.p. 1278 na pozemku p. č. 2828/92 zapsanou na LV č. 3221 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k. ú. Černovice, obec Brno, jako majetek ve vlastnictví Kupujícího.

Dle výslovného prohlášení Kupujícího jeho výrobní plocha činí 14.000 m<sup>2</sup> a jeho výstavba byla dokončena 23. 10. 2018.

Základní rozhodnutí ke stavbě nazvané „CTPark Brno, fáze II, objekt F1“:

- stavební povolení č.j. MCBCER/02331/15/SU/COU ze dne 23. 9. 2015, PM 20. 10. 2015,
- kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBCER/03575/18/SU/COU ze dne 23. 10. 2018, PM dne 24. 10. 2018.

Díličí rozhodnutí ke stavbě:

- změna stavby před dokončením byla povolena společným územním rozhodnutím a stavebním povolením, č. j. MCBCER/03217/17/SU/COU ze dne 24. 10. 2017, PM 9. 11. 2017,
- pro venkovní objekty kolaudační souhlas č.j. MCBCER/4059/17/SU/COU ze dne 24. 11. 2017,
- rozhodnutí pro povolení k užívání stavby ke zkušebnímu provozu do 31. 10. 2018 pro halu B, č.j. MCBCER/03800/17/SU/COU ze dne 30. 11. 2017, PM 6. 11. 2017,
- rozhodnutí o předčasném užívání stavby do 31. 12. 2018 pro halu B, č.j. MCBCER/00576/18/SU/COU ze dne 19. 2. 2018,
- změna stavby před dokončením pro halu A, č.j. MCBCER/00983/18/SU/COU ze dne 2. 5. 2018, PM 18. 5. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání stavby do 31. 12. 2018 pro halu A, č.j. MCBCER/01591/18/SU/COU ze dne 24. 5. 2018, PM 25. 5. 2018,
- změna stavby před dokončením pro halu B, č.j. MCBCER/03528/18/SU/COU, rozhodnutí vydané na místě při kontrolní prohlídce.

/dále se Průmyslový objekt F1 - stavba č.p. 1278 na pozemku p. č. 2828/92 v k. ú. Černovice v této smlouvě označuje jako "Průmyslový objekt F1"/

b/ Průmyslový objekt F3

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování č.p. 1300 na pozemku p. č. 2843/1 zapsanou na LV č. 3221 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k. ú. Černovice, obec Brno, jako majetek ve vlastnictví Kupujícího.

Dle výslovného prohlášení Kupujícího jeho výrobní plocha činí 6.430 m<sup>2</sup> a jeho výstavba byla dokončena 30. 11. 2018.

Základní rozhodnutí ke stavbě nazvané „CTPark Brno, BPZ ČT, fáze II, objekt F3“:

- územní rozhodnutí č. 283, č.j. MCBCER/00564/15/SU/COU ze dne 28. 4. 2015, PM 16. 5. 2015,
- stavební povolení, č.j. MCBCER/02742/15/SU/COU ze dne 14. 10. 2015, PM 4. 11. 2015,
- kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBCER/04017/18/SU/COU ze dne 30. 11. 2018, PM 30. 11. 2018.

Díličí rozhodnutí ke stavbě:

- změna stavby před dokončením, č. j. MCBCER/02327/18/SU/COU ze dne 24. 8. 2018,
- pro venkovní objekty a technickou infrastrukturu kolaudační souhlas, č.j. MCBCER/02960/18/SU/COU ze dne 13. 9. 2018,
- rozhodnutí pro povolení k užívání stavby ke zkušebnímu provozu, č.j. MCBCER/02959/18/SU/COU ze dne 13. 9. 2018, PM 13. 9. 2018.

/dále se Průmyslový objekt F3 - stavba č.p. 1300 na pozemku p. č. 2843/1 v k. ú. Černovice v této smlouvě označuje jako "Průmyslový objekt F3"/

c/ Průmyslový objekt E3

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování č.p. 1302 na pozemku p. č. 2828/344 zapsanou na LV č. 3221 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k. ú. Černovice, obec Brno, jako majetek ve vlastnictví Kupujícího.

Dle výslovného prohlášení Kupujícího jeho výrobní plocha činí 9.792 m<sup>2</sup> a výstavba byla dokončena 7. 1. 2019.

Základní rozhodnutí ke stavbě nazvané „CTPark Brno, BPZ ČT, fáze II, objekt E3“:

- územní rozhodnutí č. 313, č.j. MCB CER/03867/17/SU/COU ze dne 20. 12. 2017, PM dne 6. 1. 2018,
- stavební povolení, č.j. MCB CER/00472/18/SU/COU ze dne 14. 3. 2018, PM 3. 4. 2018,
- kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCB CER/03575/18/SU/COU ze dne 7. 1. 2019, PM dne 7. 1. 2019.

Díličí rozhodnutí ke stavbě:

- změna stavby před dokončením nájemní jednotky B a D byla povolena společným povolením, č. j. MCB CER/01293/18/SU/COU ze dne 2. 7. 2018, PM 25. 7. 2018,
- změna stavby před dokončením nájemní jednotky A byla povolena společným povolením, č. j. MCB CER/02369/18/SU/COU ze dne 2. 10. 2018, PM 19. 10. 2018,
- změna stavby před dokončením nájemní jednotky C byla povolena společným povolením, č. j. MCB CER/03685/18/SU/COU ze dne 29. 11. 2018, PM 15. 12. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání části stavby do 31. 7. 2019 pro nájemní jednotku B, trafostanici a objekty technické infrastruktury, č.j. MCB CER/02652/18/SU/COU ze dne 24. 8. 2018, PM 24. 8. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání části stavby do 15. 11. 2019 pro nájemní jednotku A, č.j. MCB CER/03762/18/SU/COU ze dne 8. 11. 2018, PM 9. 11. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání části stavby do 31. 8. 2019 pro nájemní jednotku D, č.j. MCB CER/02807/18/SU/COU ze dne 13. 9. 2018, PM 13. 9. 2018.

/dále se Průmyslový objekt E3 - stavba č.p. 1302 na pozemku p. č. 2828/344 v k. ú. Černovice v této smlouvě označuje jako "Průmyslový objekt E3"/

1.3 Podporovanými investory dle této smlouvy se rozumí fyzické či právnické osoby, které vytvoří nová pracovní místa v Průmyslových objektech F1, F3, E3 vybudovaných na pozemcích uvedených v odst. 1.2 tohoto článku. Kupující zároveň uvádí v pravidelné zprávě, že uvedené Průmyslové objekty byly k 31. 12. 2019 užívány Podporovanými investory v počtu 273 zaměstnanců celkem, kterými jsou zejména:

- bika-velkoobchod papírem, spol. s r.o.
- Mentor Media Czech s.r.o.
- S K TOOLS spol. s r.o.
- PHOENIX lékárenský velkoobchod, a.s.
- VELKÁ PECKA, s.r.o.
- Kuhne + Nagel, spol. s r.o.
- MAPO medical s.r.o.

Tyto Průmyslové objekty jsou užívány na základě nájemních smluv uzavřených s Kupujícím jako pronajímatelem, což Prodávající bere na vědomí.

Ve smyslu čl. 9. odst. 9.1 SMLOUVY ve znění Dodatku č. 1 bylo dohodnuto, že bude v dokončených objektech zaměstnáno celkem 2400 pracovníků po dobu min. pěti let od uvedení posledního objektu do provozu. Tímto objektem je objekt E3 zkolaudovaný dne 7. 1. 2019.

V souvislosti s touto SMLOUVOU ohledně postupného vypořádání pozemků pod stavbami byly uzavřeny smlouvy:

- Kupní smlouva s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012 - pozemky části plochy 2.2.A, pod průmyslovým objektem E1, kde byla povinnost zaměstnat min. 500 zaměstnanců,
- Kupní smlouva s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6317174940 ze dne 16. 2. 2018 - pozemky části ploch 2.2.A, 2.2.B, pod průmyslovým objektem F2, F4, E2, kde byla sjednána povinnost zaměstnat min. 1100 zaměstnanců.

Z uvedeného vyplývá, že je třeba dodržet v souvislosti s touto smlouvou min. počet zaměstnanců ve výši 800 zaměstnanců za rok 2019.

Na základě pravidelné zprávy doručené dne 11. 5. 2020 bylo doloženo, že v roce 2019 bylo zaměstnáno pouze 273 pracovníků, čímž nebyl dodržen závazek k zaměstnání dalších 527 pracovníků. Ve smyslu čl. 9. odst. 9.5 a odst. 9.6 SMLOUVY ve znění Dodatku č. 1 tak vznikla povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.108.000 Kč za porušení tohoto závazku v roce 2019 /tj. 527 pracovníků x pokuta 4.000 Kč/.

Tato smluvní pokuta byla uhrazena před podpisem této smlouvy na účet č. 111158222/0800, v.s. 6320173836 Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

1.4 Kupující žádal o uzavření této smlouvy s ohledem na to, že dle svého vlastního prohlášení splnil tyto podmínky sjednané ve SMLOUVĚ:

- byla dokončena páteří infrastruktura, tj. technická infrastruktura, která již byla v souladu se SMLOUVOU převedena do vlastnictví Prodávajícího, a komunikace ul. Vlastimila Pecha s příslušenstvím, která bude nejpozději do dne podání návrhu na vklad (jehož přílohou bude tato smlouva) na příslušný katastrální úřad převedena do vlastnictví Prodávajícího
- byly dokončeny a zkolaudovány stavby Průmyslového objektu F1, F3, E3,
- Kupující a Zástavce nejsou vůči Prodávajícímu v prodlení s plněním svých finančních závazků.

Zástavce s uzavřením této smlouvy za podmínek v této smlouvě uvedených souhlasí.

1.5 Jakmile se stane Kupující vlastníkem pozemků převáděných dle této smlouvy, zaniká nájem sjednaný ve SMLOUVĚ týkající se zbývajících částí pozemků plochy 2.2.A., 2.2.B. převedených na Kupujícího dle této smlouvy. Do této doby je Kupující jako stávající nájemce dle výše specifikované SMLOUVY povinen uhradit nájemné ke dni vzniku vlastnického práva zápisem do katastru nemovitostí.

1.6 Kupující a Zástavce bere na vědomí a výslovně souhlasí, že celková výměra předmětu převodu uvedených pozemků v odst. 2.1 této smlouvy činí 68.542 m<sup>2</sup>. Tato výměra je o 204 m<sup>2</sup> menší, než je celková výměra předmětu nájmu ve znění Dodatku č. 5 SMLOUVY. Tento rozdíl vznikl z důvodu, že bylo nutné vést hranici dělení pozemku p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice tak, aby nevznikl samostatný pozemek bez přístupu, k čemuž by příslušný stavební úřad nevydal souhlas s dělením pozemku.

Na základě této skutečnosti strana Kupující považuje předmět prodeje dle této smlouvy v souladu s předmětem budoucího prodeje ve smyslu uzavřené SMLOUVY a nebudou ze strany Kupujícího vzneseny žádné další nároky z vadného plnění. SMLOUVA bude považována změnou vlastnictví k pozemkům za ukončenou.

## Čl. II. Předmět převodu

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno souvisejících s Průmyslovým objektem F1:

- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14.031 m<sup>2</sup>
- p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.093 m<sup>2</sup>
- p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.639 m<sup>2</sup>
- p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m<sup>2</sup>

všech těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno,

- p. č. 2828/349 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m<sup>2</sup> vzniklé dle GP č. 1934-4006/2020 z části pozemku p. č. 2828/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno,

- p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.694 m<sup>2</sup> vzniklé dle GP č. 1934-4006/2020 z části pozemku p. č. 2828/94 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno,

- p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.492 m<sup>2</sup> vzniklé dle GP č. 1934-4006/2020 z části pozemku p. č. 2844/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno.

2.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno, souvisejících s Průmyslovým objektem F3:

- p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.913 m<sup>2</sup>
- p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4.829 m<sup>2</sup>
- p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.312 m<sup>2</sup>
- p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6.747 m<sup>2</sup>
- p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m<sup>2</sup>

všech těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno.

2.3 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno, souvisejících s Průmyslovým objektem E3:

- p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7.662 m<sup>2</sup>
- p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6.811 m<sup>2</sup>
- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m<sup>2</sup>

všech těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno,

- p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9.076 m<sup>2</sup> vzniklé dle GP č. 1935-4006/2020 z části pozemku p. č. 2828/256 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno.

Celková výměra předmětu převodu činí 68.542 m<sup>2</sup>.

### Čl. III.

#### Prodej pozemků

Prodávající prodává Kupujícímu pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 121.555.809,90 Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 25.526.720,08 Kč, tj. celkem 147.082.529,98 Kč včetně DPH. Kupující pozemky za tuto kupní cenu od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim. Kupující se zavazuje, že pozemky převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

### Čl. IV.

#### Způsob úhrady kupní ceny

Zástavce a Kupující výslovně prohlašují, že složenou dosud nespotřebovanou kaucí ve zbývajícím výši 6.000.000 Kč popsanou v článku 14 SMLOUVY, respektive tuto pohledávku Zástavce vůči Prodávajícímu Zástavce postoupil Kupujícímu.

Kupující se zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu Prodávajícímu níže sjednaným způsobem:

- část sjednané kupní ceny ve výši 141.082.529,98 Kč, vč. DPH 21 %, Kupující uhradil Prodávajícímu před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy; Prodávající vystavil na základě této platby pro Kupujícího daňový doklad, přičemž Prodávající a Kupující svými podpisy na této smlouvě výslovně stvrzují, že ze strany Kupujícího byla Prodávajícímu uhrazena tato část sjednané ceny;
- ohledně zbylé části sjednané kupní ceny ve výši 6.000.000 Kč, vč. DPH 21 %, se Prodávající a Kupující výslovně dohodli, že část kauce ve výši 6.000.000 Kč uložená na depozitním účtu Prodávajícího č. 1111502222/0800 na základě SMLOUVY, kteroužto Kupující, respektive původně Zástavce poukázal Prodávajícímu bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem č. 6301700081 na podkladě článku 14 SMLOUVY, bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, a to tak, že Prodávající převede ihned po uzavření této smlouvy kaucí ve výši 6.000.000 Kč na příjmový účet Prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny; den připsání této platby na uvedený účet považují Prodávající a Kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny; Prodávající na základě této platby vystaví pro Kupujícího daňový doklad k přijaté platbě; v zájmu právní jistoty Zástavce zároveň prohlašuje, že s tímto způsobem úhrady kauce ve výši 6.000.000 Kč na zaplacení kupní ceny souhlasí.

Způsobem uvedeným v tomto článku bude kupní cena Kupujícím ve prospěch Prodávajícího v plné výši uhrazena. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum doručení vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv z této smlouvy. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Prodávající daňový doklad.

Smluvní strany zároveň konstatují, že tímto byla vypořádána úhrada kupní ceny způsobem uvedeným v tomto článku a zároveň byla spotřebována celá kauce v původní výši 22.000.000 Kč, jejíž zbývající část ve výši 6.000.000 Kč byla uložena u Prodávajícího ve smyslu uzavřené SMLOUVY a vypořádána způsobem uvedeným v tomto článku.

## Čl. V. Další ujednání

5.1 Pozemky specifikované v čl. II. této smlouvy se převádí na Kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn Prodávající tyto pozemky držet, užívat je a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými. Kupující prohlašuje, že stav převáděných pozemků je mu znám i s ohledem na to, že je užíval jako nájemce, prováděl na nich výstavbu a v tomto stavu je od Prodávajícího kupuje. S ohledem na tuto skutečnost Kupující se výslovně vzdává svého práva z vadného plnění pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy, které v budoucnu zjistí, a vzdává se práva na náhradu škody způsobenou mu v budoucnu vadami těchto pozemků. Prodávající toto vzdání se práv Kupujícího přijímá. Zároveň Kupující bere na vědomí, že převáděné pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí.

5.2 Pozemky dle této smlouvy se převádí na Kupujícího za účelem provozování Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3 a Průmyslového objektu E3 jako staveb trvalých ve vlastnictví Kupujícího a za účelem provozování infrastruktury související s těmito Průmyslovými objekty.

5.3 V Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 lze provozovat: (i) činnosti v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15-37) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, (ii) činnosti v oborech strategických služeb, a (iii) činnosti v oblasti výzkumu a vývoje. Činnost v jiných oborech zpracovatelského průmyslu může být v Průmyslovém objektu či jiných stavbách postavených na převáděných pozemcích prováděna pouze na základě předchozího písemného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Prodávajícího. V Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na převáděných pozemcích nesmí být prováděny činnosti v následujících oborech: zpracování surovin, těžké strojírenství, chemická výroba, textilní výroba, obchod, skladování a distribuce (u developerů, kterým je i Kupující, je přípustné částečné umístění logistiky).

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

5.4 Kupující se zavazuje odst. 5.3 tohoto článku vždy dodržet a zajistit jeho dodržování Podporovanými investory a osobami, na které případně pozemky a stavby na nich převede.

5.5 Strany se dohodly, že k předání a převzetí pozemků specifikovaných v čl. II. této smlouvy dojde dnem doručení vyrozumění o zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dále se strany dohodly, že protokolární předání a převzetí pozemků specifikovaných v čl. II. této smlouvy nebude realizováno.

## Čl. VI. Závazky Kupujícího

6.1 Kupující se zavazuje zajistit v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 v souladu s čl. V. odst. 5.3 této smlouvy nepřetržitě jejich provoz od 7. 1. 2019 alespoň do 31. 12. 2024. Při jejich provozování se zavazuje zajistit, že bude postupováno tak, aby případné negativní vlivy provozu Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3 a Průmyslového objektu E3 za hranicí svého areálu neomezovaly činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů. Pokud Kupující poruší svůj závazek v souladu s čl. V. odst. 5.3 této smlouvy zajistit provoz v Průmyslovém objektu F1,

nebo Průmyslovém objektu F3 nebo Průmyslovém objektu E3 nepřetržitě od 7. 1. 2019 alespoň do 31. 12. 2024 a nesjedná nápravu i přes písemnou výzvu Prodávajícího, je oprávněn Prodávající od této smlouvy odstoupit.

6.2 Pracovníkem zaměstnaným v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 dle této smlouvy se rozumí Pracovník v pracovním poměru ke Kupujícímu anebo Podporovanému investorovi, jehož sjednané místo výkonu práce a skutečný výkon práce je v Průmyslovém objektu F1 nebo Průmyslovém objektu F3 nebo Průmyslovém objektu E3 a délka pracovní doby odpovídá stanovené týdenní pracovní době dle zákoníku práce bez zkrácení.

6.3 Kupující se zavazuje zajistit, že v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 bude zaměstnáno nejméně 800 Pracovníků od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024 zde bude zaměstnáno nejméně 800 Pracovníků v každém kalendářním roce vždy po dobu celého kalendářního roku.

6.4 Kupující se zavazuje pravidelně za roky, kdy trvá jeho závazek uvedený v odst. 6.3 tohoto článku vždy do 90 dnů po skončení každého kalendářního roku předkládat Prodávajícímu písemné zprávy popisující v přiměřených detailech činnost Kupujícího a Podporovaných investorů, kteří budou užívat Průmyslový objekt F1, Průmyslový objekt F3 a Průmyslový objekt E3 (dále jen „Pravidelná zpráva“). Pravidelná zpráva bude obsahovat popis provozu v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3, případný stav a způsob vyhledávání Podporovaných investorů, identifikaci Podporovaných investorů užívajících Průmyslový objekt F1, Průmyslový objekt F3 a Průmyslový objekt E3, popis činností Podporovaných investorů a Kupujícího, které se uskutečňují v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3, uzavření, zrušení a změnu smluv s Podporovanými investory, přehled o průměrném přepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 v uplynulém kalendářním roce včetně čestných prohlášení podepsaných statutárním orgánem Kupujícího, Podporovanými investory a výpisů příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků, náklady vynaložené Kupujícím v souvislosti s výstavbou Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3 a Průmyslového objektu E3 a související infrastruktury a veškeré změny o výši vynaložených nákladů. Vedle Pravidelné zprávy může Prodávající kdykoliv požadovat a Kupující má povinnost poskytnout Prodávajícímu jakékoliv informace týkající se provozu Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3, Průmyslového objektu E3 a související infrastruktury.

6.5 Prodávající závazky Kupujícího uvedené v odst. 6.1, 6.3 a 6.4 tohoto článku přijímá. Pokud Kupující neuvede Prodávajícímu v Pravidelné zprávě přehled o průměrném přepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 v uplynulém kalendářním roce a nepředá mu výpisy příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků zaměstnaných v těchto Průmyslových objektech i přes písemnou urgenci Prodávajícího v náhradní lhůtě 15 dnů, platí domněnka, že v uplynulém kalendářním roce nebyli v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 zaměstnáni Pracovníci s povinností Kupujícího zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.200.000 Kč vždy za příslušný kalendářní rok 2020 až 2024.

6.6 Pokud Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 6.1 tohoto článku zajistit provoz v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3, respektive ve všech těchto Průmyslových objektech po celou dobu uvedenou v odst. 6.1 tohoto článku v souladu s čl. V. odst. 5.3 této smlouvy, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. Smluvní pokutu dle tohoto odst. 6.6 lze uplatnit pouze jednou.

6.7 Pokud Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 6.3 tohoto článku zajistit, že v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 po dobu ode dne 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024 zde bude zaměstnáno nejméně 800 Pracovníků v každém kalendářním roce vždy po dobu celého kalendářního roku, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 4.000 Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek vždy v příslušném kalendářním roce.

Celková výše smluvních pokut, jejichž zaplacení je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím dle odstavců 6.5 a 6.7 tohoto článku, nesmí přesáhnout 16.000.000 Kč, a to včetně smluvní pokuty uvedené v odst. 1.3 této smlouvy.

6.8 Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná na výzvu Prodávajícího do 30 dnů od jejího doručení Kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku Kupujícího zajištěného smluvní pokutou, ani povinnost Kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku či povinnosti, pro kterou je povinna smluvní pokutu platit, zavinila či nikoliv.

#### Čl. VII.

##### Předkupní právo jako věcné právo

7.1 Kupující zřizuje ve prospěch Prodávajícího předkupní právo k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy jako věcné právo. Prodávající toto předkupní právo s účinky věcného práva od Kupujícího přijímá. Kupující je povinen tyto pozemky přednostně nabídnout ke koupi Prodávajícímu, pokud je bude chtít zcizit.

7.2 Prodávající je povinen k nabídce předkupního práva se vyjádřit do tří měsíců od ohlášení všech podmínek převodu pozemků na Prodávajícího. Pokud se v této lhůtě k nabídce nevyjádří, má se za to, že své předkupní právo nevyužívá. Kupní cena je splatná do 30 dnů poté, kdy Prodávající jako vlastník pozemků bude zapsán v katastru nemovitostí. Zároveň však platí, že pokud pozemky budou zatíženy právy třetí osoby, nebude kupní cena splatná, pokud zatížení pozemků sjednaná ve prospěch třetí osoby nezaniknou a neuplyne 30 dnů ode dne, kdy bude doložen Prodávajícímu zánik uvedeného zatížení třetí osoby k pozemkům ze strany Kupujícího, ledaže se jedná o zatížení pozemků již existující v době uzavření této smlouvy či zřízení služebnosti inženýrské sítě.

7.3 Prodávající se zavazuje na žádost vlastníka pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy sjednat zánik předkupního práva k nim ve lhůtě dvou měsíců od doručení žádosti o zrušení předkupního práva, jakmile Povinný splní své závazky uvedené v čl. VI. odst. 6.1 a 6.3.

7.4. Předkupní právo vzniká jeho zápisem do katastru nemovitostí.

#### Čl. VIII.

##### Zástavní smlouva

8.1 Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice:

- p. č. 1227/1 orná půda o výměře 4.216 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1227/2 orná půda o výměře 1.671 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2803/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2803/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2804/95 orná půda o výměře 260 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2804/96 orná půda o výměře 305 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2804/113 orná půda o výměře 810 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2804/116 orná půda o výměře 4.018 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2804/121 orná půda o výměře 1.388 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/23 orná půda o výměře 1.216 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/34 orná půda o výměře 1.617 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/35 orná půda o výměře 570 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/36 orná půda o výměře 964 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/106 orná půda o výměře 550 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/110 orná půda o výměře 482 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/182 orná půda o výměře 6.202 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/194 orná půda o výměře 1.006 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/211 orná půda o výměře 1.373 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/218 orná půda o výměře 4.083 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/220 orná půda o výměře 2.139 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/223 orná půda o výměře 3.571 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/231 orná půda o výměře 1.430 m<sup>2</sup>,



- p. č. 2812/232 orná půda o výměře 5.472 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/233 orná půda o výměře 2.428 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/237 orná půda o výměře 2.008 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/238 orná půda o výměře 1.563 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/239 orná půda o výměře 678 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/240 orná půda o výměře 2.429 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/241 orná půda o výměře 2.291 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/242 orná půda o výměře 4.779 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/243 orná půda o výměře 5.067 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/244 orná půda o výměře 2.153 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/245 orná půda o výměře 2.592 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/246 orná půda o výměře 5.144 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/247 orná půda o výměře 696 m<sup>2</sup>.
- p. č. 2812/248 orná půda o výměře 338 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/250 orná půda o výměře 3.505 m<sup>2</sup>.
- p. č. 2812/268 orná půda o výměře 1.156 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2812/278 orná půda o výměře 751 m<sup>2</sup>.

Uvedené pozemky o celkové výměře 80.973 m<sup>2</sup> jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4697 pro k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Zástavce prohlašuje, že tyto pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob s výjimkou jejich zatížení zástavními právy ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele.

Byl vypracován Znalecký posudek č. 1119-4-2020 o obvyklé ceně nemovitého majetku ve stavu ke dni 15. 7. 2020 znalcem Ing. Jaroslavem Kuncem za účelem zjištění tržní hodnoty těchto pozemků určených k zajištění budoucích pohledávek Prodávajícího vůči Kupujícímu na zaplacení smluvních pokut vyplývajících z této smlouvy, a to formou zřízení zástavního práva k těmto oceňovaným pozemkům ve vlastnictví Zástavce. Byla stanovena obvyklá cena nemovité věci za 1 m<sup>2</sup> ve výši 570 Kč. Předmětem ocenění jsou výše specifikované pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna.

Prodávající bere na vědomí, že všechny uvedené pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna jsou užívány společností BONAGRO, a.s. k zemědělské činnosti.

8.2 K zajištění budoucích pohledávek Prodávajícího jako zástavního věřitele vůči Kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VI. odst. 6.6 této smlouvy do výše 5.000.000 Kč, na zaplacení smluvních pokut uvedených v čl. VI. odst. 6.5 a 6.7 této smlouvy do výše 16.000.000 Kč, pokud nárok na zaplacení smluvní pokuty vznikne Prodávajícímu do 31. 12. 2025.

Zástavce zastavuje své pozemky uvedené předchozím odstavci a zřizuje tím k těmto pozemkům zástavní právo ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele, který toto zástavní právo přijímá. Zástavní věřitel podpisem této smlouvy souhlasí, aby byly pozemky zatíženy dalším zástavním právem sjednaným na základě této smlouvy s Kupujícími jako zástavními dlužníky a Zástavcem jako vlastníky pozemků.

8.3 Nesplní-li Kupující svou povinnost k zaplacení smluvních pokut, k jejichž zajištění je zástavní právo dle předchozího odstavce sjednáno, řádně a včas, je Prodávající jako Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím existentním ke dni zpeněžení zástavy.

8.4 Zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství. Zřizuje se na dobu neurčitou.

## Čl. IX.

### Zákaz zatížení a zcizení zástavy

9.1 Zástavce se zavazuje pozemky uvedené v čl. VIII. odst. 8.1 této smlouvy po dobu trvání zástavního práva k nim dle předchozího článku nezatížit jiným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby bez písemného souhlasu Prodávajícího jako zástavního věřitele. Prodávající jako zástavní věřitel tento závazek Zástavce přijímá. Zákaz Zástavce zatížit uvedené pozemky

zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby tímto sjednávají Prodávající jako zástavní věřitel a Zástavce jako věcné právo.

9.2. Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva dle předchozího článku pozemky uvedené v čl. VIII. odst. 8.1 této smlouvy nezczit bez písemného souhlasu Prodávajícího. Prodávající jako zástavní věřitel tento závazek Zástavce přijímá. Závazek Zástavce uvedené pozemky nezczit tímto sjednávají smluvní strany jako věcné právo.

#### Čl. X. Další ujednání

10.1 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

10.2 Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo povolení vkladu předkupního práva či zástavního práva do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

#### Čl. XI. Závěrečná ujednání

11.1 Tato smlouva je vyhotovena 6x. Kupující a Zástavce obdrží každý jedno její vyhotovení, Prodávajícího obdrží čtyři její vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro příslušný Katastrální úřad.

11.2 Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy bude podán do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti této smlouvy.

11.3 Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena, vznikne-li povinnost dle platného právního předpisu.

11.4 Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- má zajištěny dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností a závazků podle této smlouvy,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

11.5 Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

11.6 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem smlouvy podepsaným smluvními stranami.

11.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou Geometrické plány č. 1934-4006/2020 a č. 1935-4006/2020.

11.8 Kupující a Zástavce berou na vědomí, že Prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

11.9 Při uzavření této smlouvy Kupující a Zástavce vzali na vědomí, že na Prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti

dnem uveřejnění v registru smluv. Prodávající je povinen zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.10 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

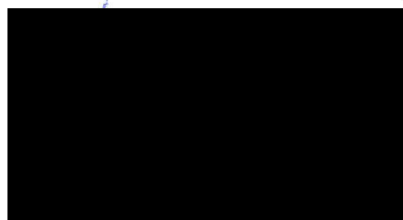
Záměr prodeje pozemků uvedených v čl. II. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 7. 2020 do 17. 8. 2020.

Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/19 konaném dne 8. 9. 2020, bod č. 124.

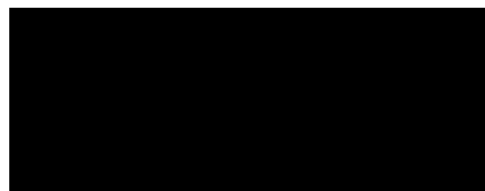
V Brně dne 22-10-2020 .....



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




za CTPark Brno II, spol. s r.o.  
Remon Leonard Vos  
jednatel  
(Kupující)



za CTP Invest, spol. s r.o.  
Remon Leonard Vos  
jednatel  
(Zástavce)

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
		Způsob využití			Způsob využití			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
2828/1	9 : 48 : 00	ostat. pl. jiná plocha	2828/1	9 : 45 : 41	ostat. pl. jiná plocha		0	2828/1		10001	9 : 45 : 41	
			2828/349	2 : 59	ostat. pl. jiná plocha		2	2828/1		10001	2 : 59	
2828/94	27 : 25	ostat. pl. ostat. komunikace	2828/94	26 : 94	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2828/94		10001	26 : 94	
			2828/348	31	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2828/94		10001	31	
2844/1	67 : 31	ostat. pl. ostat. komunikace	2844/1	34 : 92	ostat. pl. ostat. komunikace		0	2844/1		10001	34 : 92	
			2844/14	32 : 39	ostat. pl. ostat. komunikace		0	2844/1		10001	32 : 39	
	10 : 42 : 56			10 : 42 : 56								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10
	Dne: 9. 3. 2020      Číslo: 260/2020	Dne: 13.3.2020      Číslo: 282/2020
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IC 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 1934-4006/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Černovice Mapový list: Brno 7-1/13,14 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>viz. seznam souřadnic</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  <b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> [REDACTED] PGP-446/2020-702 2020.03.11 13:31:49 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  <div style="text-align: center;">  </div>

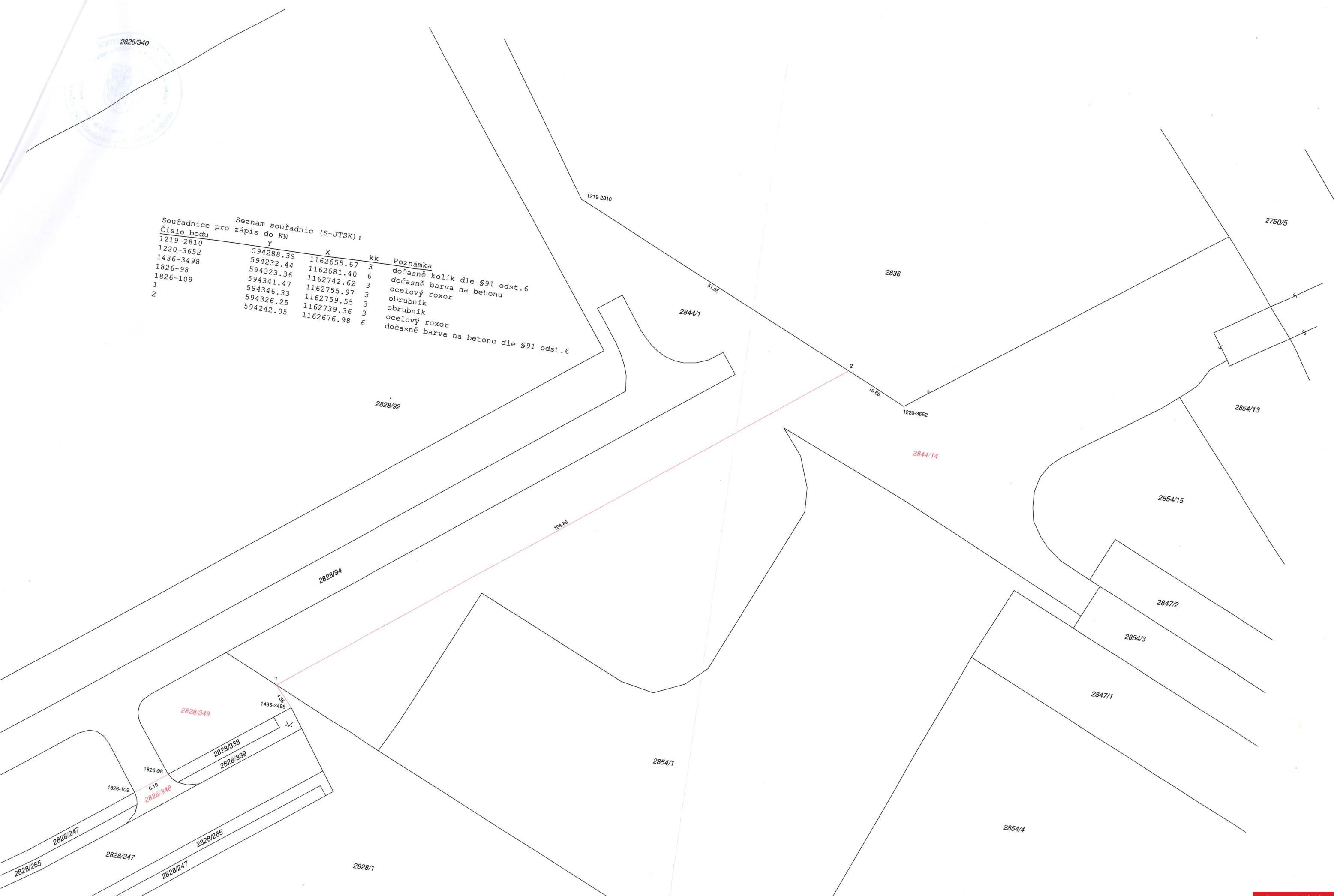
2828/340



Souřadnice pro zápis do KN

Seznam souřadnic (S-JTSK):

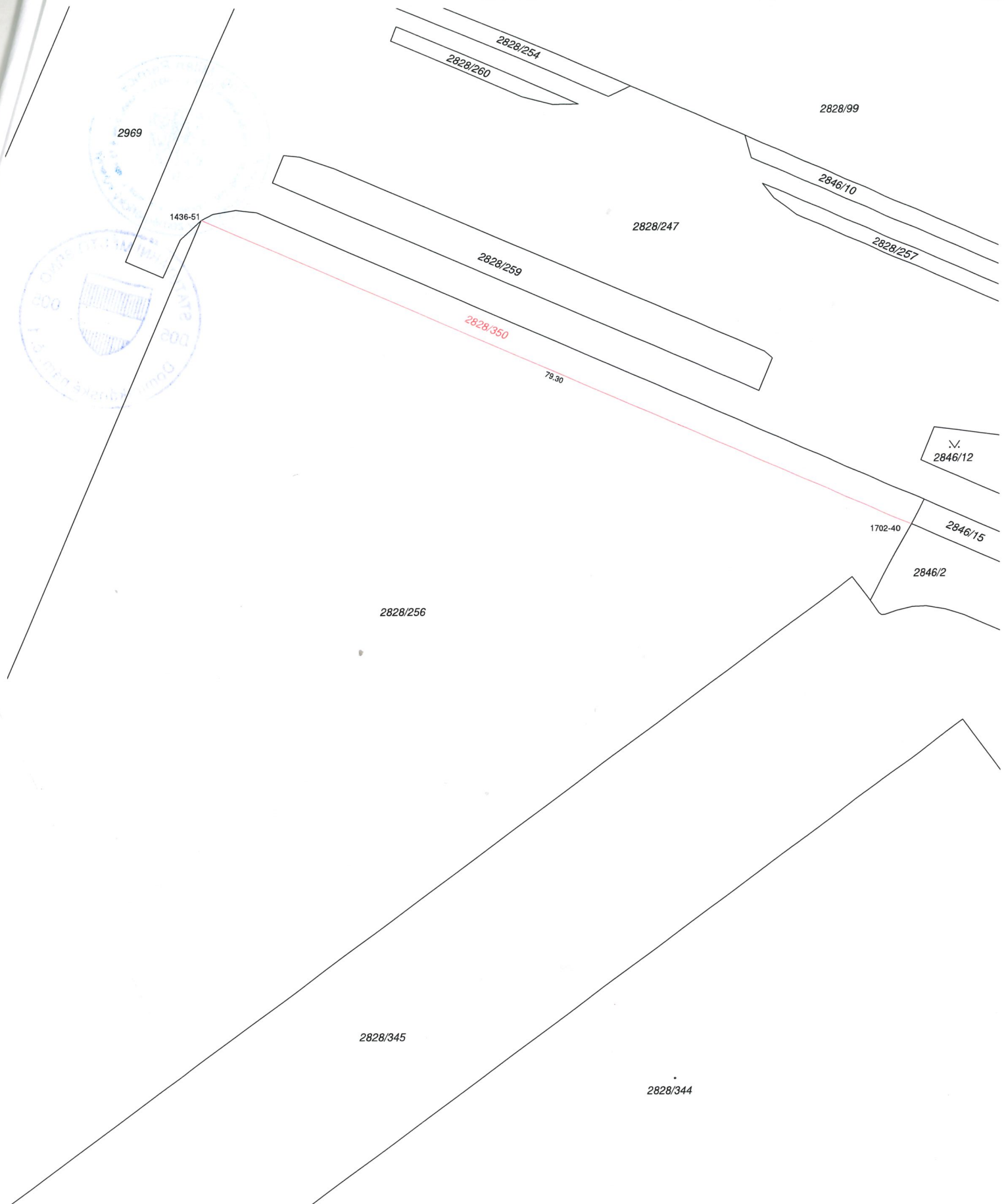
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1219-2810	594288.39	1162655.67	3	
1220-3652	594232.44	1162681.40	6	dočasně kolík dle §91 odst.6
1436-3498	594323.36	1162742.62	3	dočasně barva na betonu
1826-98	594341.47	1162755.97	3	ocelový roxor
1826-109	594346.33	1162759.55	3	obrubník
1	594326.25	1162739.36	3	obrubník
2	594242.05	1162676.98	6	ocelový roxor
				dočasně barva na betonu dle §91 odst.6



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha: m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha: m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha: m <sup>2</sup>	Označení dílu
2828/256	93:00	ostat. pl. jiná plocha	2828/256	90:76	ostat. pl. jiná plocha		2	2828/256		10001	90:76	
			2828/350	2:24				ostat. pl. jiná plocha		2	2828/256	
	93:00			93:00								

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h2>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10
	Dne: 9. 3. 2020      Číslo: 259/2020	Dne: 18.3.2020      Číslo: 281/2020
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz		
Číslo plánu: 1935-4006/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Černovice Mapový list: Brno 7-1/13		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
<b>viz. seznam souřadnic</b>		
[redacted] [redacted] [redacted] PGP-445/2020-/02 2020.03.11 13:10:36 CET		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1702-40	594747.99	1162601.78	4	ocelový roxor
1436-51	594820.79	1162570.53	3	dočasně barva na dlažbě dle §91 odst.6







1 : 202

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



500 m

1 : 12 928

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## SOUHLAS se zřízením věcného břemene

Zástavní věřitel

statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu pověřena na základě usnesení Z9/..... zasedání ZMB konaného dne .....

vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Dagmar Baborovská

IČO: 44992785

tímto uděluje souhlas se zřízením věcného břemene k části pozemků:

- p. č. 2803/7 a p. č. 2803/8 v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 4697 pro katastrální území Šlapanice u Brna, na němž vázne ve prospěch statutárního města Brna jako zástavního věřitele zástavní právo, vč. zákazu zatížení bez písemného souhlasu zástavního věřitele, zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-23791/2020-702.

Obsahem zřizovaného věcného břemene je právo níže uvedené oprávněné zřídít a provozovat distribuční soustavu na Pozemku ve smyslu čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS uzavřené mezi společnostmi:

CTP Invest, spol. s r.o.

sídlo: CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 396 01 Humpolec

IČO: 26166453

DIČ: CZ26166453

zapsána: Krajský soud v Českých Budějovicích, C 15647

zastoupena: REMON LEONARD VOS, Jednatel A

vlastnický podíl: 1/1

(na straně jedné jako Povinná)

a

EG.D, a.s.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 28085400

DIČ: CZ28085400

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8477

zastoupena: Ing. Dana Mrvová, Manažer věcných břemen na základě pověření ze dne 18. 1. 2021

(na straně druhé jako Oprávněná)

Na základě tohoto Souhlasu se zřízením věcného břemene lze do katastru nemovitostí zapsat věcné břemeno zřizování a provozování distribuční soustavy k výše uvedenému Pozemku v rozsahu dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. BM-014330044734/005-ADS a Geometrického plánu č. 3564-7477/2022 ze dne 12. 1. 2023, jež je její nedílnou součástí, a to ve prospěch Oprávněné z věcného břemene společnosti EG.D, a.s. jako provozovatele distribuční soustavy.

Tento souhlas uděluje statutární město Brno na žádost zástavce společnosti CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 26166453, v souladu s příslušnými ustanoveními Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zákazu zcizení a zatížení č. 6320173836 ze dne 22. 10. 2020, přičemž tento souhlas neobsahuje úmysl vzdát se shora uvedeného zástavního práva zřízeného na výše specifikovaném Pozemku.

Zřizované věcné břemeno je plněním zákonné povinnosti ve smyslu ustanovení § 25 odst. 4. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, kdy má provozovatel distribuční soustavy povinnost zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umístování v nich vedení, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti.

Tento souhlas byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/..... konaném dne .....

V Brně dne .....

.....  
za statutární město Brno  
k podpisu pověřena  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB

# **SMLOUVA o zřízení věcného břemene č.: BM-014330044734/005-ADS**

## **CTP Invest, spol. s r.o.**

sídlo: CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 396 01 Humpolec  
IČO: 26166453  
DIČ: CZ26166453  
zapsána: Krajský soud v Českých Budějovicích, C 15647  
zastoupena: **REMON LEONARD VOS**, Jednatel A  
číslo účtu:  
vlastnický podíl: **1/1**

(dále jen „**Povinná**“)

na straně jedné

a

## **EG.D, a.s.**

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 280 85 400  
DIČ: CZ280 85 400  
zapsána: Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 8477  
zastoupená: **Ing. Dana Mrvová**, Manažer věcných břemen na základě pověření ze dne 18. 1. 2021  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 27-9426120297/0100

(dále jen „**Oprávněná**“)

na straně druhé

(Povinná a Oprávněná společně rovněž jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## **Smlouvu o zřízení věcného břemene č.: BM-014330044734/005-ADS (dále jen „SMLOUVA“)**

k provedení (v souladu s) ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, a §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ**

- 1.1. Oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
- 1.2. Povinná prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem
  - pozemku parc.č. **2803/16, 2803/25, 2803/28, 2803/33, 2803/7, 2803/8, 2804/126** v katastrálním území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na **LV č. 4697** pro katastrální území Šlapanice u Brna.

#### **Kontakty ve věci smlouvy o VB:**

- ve věcech technických:

Ing. Dana Mrvová -

- na zhotovitele smlouvy:

Gabriela Dobiášová -

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

1/4

- 1.3. Pozemek se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněná provozuje distribuční soustavu. Oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona na Pozemku zařízení distribuční soustavy.
- 1.4. Distribuční soustava je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nejedná se tak o součást pozemku.

## ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene podle §25 odst. 4 energetického zákona a to jako osobní služebnost ve prospěch PDS dle tohoto zákona (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této Smlouvy na Pozemku ve prospěch Oprávněné v rozsahu uvedeném ve Smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

## ČLÁNEK III. - SPECIFIKACE VĚCNÉHO BŘEMENE

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinná, jako vlastník Pozemku, zřizuje k Pozemku ve prospěch Oprávněné právo věcného břemene podle §25 odst. 4 energetického zákona, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden v příslušných ustanovení energetického zákona.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemku.
- 3.3. Oprávněná je vlastníkem a provozovatelem stavby „**Šlapanice, propoj VR Šlapanice-VR Tuřanka**“. Smluvní strany se za účelem umístění distribuční soustavy - **kabelové vedení VN, optotrubka HDPE** (dále jen „distribuční soustava“) na Pozemku a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněné zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku . Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- 3.4. Rozsah věcného břemene vymezuje:
  - Geometrický plán č.: 3564-7477/2022 zhotovený firmou ADITIS s.r.o., který ověřil(a) Ing. Klára Chalupková dne 12.01.2023 pod č.: 55/2023 a za Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov potvrdil(a) Renata Nováčková dne 17.01.2023 pod č.: 121/2023Citovaný geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.5. Povinná z věcného břemene bere na vědomí, že distribuční soustava je chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu distribuční soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- 3.6. Povinná z věcného břemene je povinna strpět výkon práva Oprávněné vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Oprávněné.
- 3.7. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.

---

### Kontakty ve věci smlouvy o VB:

- ve věcech technických:
- na zhotovitele smlouvy:

Ing. Dana Mrvová  
Gabriela Dobiášová

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

## ČLÁNEK IV. - DALŠÍ PRÁVA

- 4.1. Oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která jí, jako PDS, vznikem věcného břemene dle této Smlouvy přísluší ze zákona a to z ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona, především pak:
- vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv vyplývajících jí z věcného břemene podle odst. 3.3. článku III. této Smlouvy.
- 4.2. Oprávněná je povinna při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby PDS striktně ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinné a vstup na Pozemek ji bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinné. Po provedení odstranění nebo okleštění stromoví je povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.

## ČLÁNEK V. - CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje úplatně.
- 5.2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene se sjednává ve výši **19 000,00 Kč** (slovy: devatenácttisíc korun českých).
- K této částce bude připočítána platná sazba DPH.
- 5.3. Jednorázová úplata, která odpovídá hodnotě zřizovaného práva, bude Povinné uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené Povinnou s termínem splatnosti min. 21 dnů od doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.  
Daňový doklad – faktura musí být vystavena na fakturační společnost: **EG.D, a.s.**  
**Povinná poznámka – uvedení čísla smlouvy na daňovém dokladu (faktuře):**  
Úhrada věcného břemene dle smlouvy EG.D číslo **BM-014330044734/005-ADS**  
Daňový doklad - faktura bude zaslána na adresu: **EGD electronic invoice, P.O.Box 13, Praha 225 13,** nebo elektronicky na e-mail: **faktury@egd.cz.**

## ČLÁNEK VI. - VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE DO VEŘEJNÉHO SEZNAMU

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva věcného břemene zřizovanému touto Smlouvou k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněná.
- 6.2. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## ČLÁNEK VII. - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

---

### Kontakty ve věci smlouvy o VB:

- ve věcech technických:  
- na zhotovitele smlouvy:

Ing. Dana Mrvová -  
Gabriela Dobiášová -

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

7.2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 - ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Smluvními stranám novou Smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

## ČLÁNEK VIII. – OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ:

- 8.1. V tomto článku jsou uvedeny základní informace o zpracování osobních údajů zástupců Povinné Oprávněnou. Podrobné informace jsou dostupné na [www.egd.cz](http://www.egd.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.
- 8.2. Oprávněná bude zpracovávat osobní údaje zástupce Povinné na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění této Smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb. Proti takovému zpracování má zástupce Povinné právo podat námitku.
- 8.3. Podpisem této Smlouvy zástupce Povinné potvrzuje, že se seznámil s informacemi uvedenými v tomto článku a dalšími informacemi o zpracování osobních údajů dostupnými na [www.egd.cz](http://www.egd.cz) v sekci Ochrana osobních údajů, a to včetně práv, které Povinné a jejím zástupcům náleží.

## ČLÁNEK IX. - ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.
- 9.2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9.3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 9.4. Smlouva je sepsána v 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinná a Oprávněná a jeden stejnopis bude Oprávněnou použit pro účely příslušného řízení o zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Povinná

Oprávněná

V(ve)....., dne.....

V (ve): Brno, dne.....

CTP Invest, spol. s r.o.  
REMON LEONARD VOS, Jednatel A

EG.D, a.s.  
Ing. Dana Mrvová  
Manažer věcných břemen, na základě pověření ze  
dne 18. 1. 2021

Kontakty ve věci smlouvy o VB:

- ve věcech technických:

Ing. Dana Mrvová - +

- na zhotovitele smlouvy:


Gabriela Dobiášová -

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

4/4



Mapový list: Brno 6-2/31, 6-2/32, 6-2/41, 6-2/42

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	<b>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b>		<b>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b>		
	Jméno, příjmení: ██████████		Jméno, příjmení: ██████████		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2933/2021		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016		
	Dne: 12. ledna 2023      Číslo: 55/2023		Dne: 29.5.2023      Číslo: 2634/2023		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel:  Rokytova 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>				
Číslo plánu: 3564-7477/2022 Okres: Brno-venkov Obec: Šlapanice Kat. území: Šlapanice u Brna Mapový list: viz výše Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov ██████████ PGP-121/2023-703 2023.01.17 09:26:22 CET				
		<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>			

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	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
											ha	m <sup>2</sup>			
2803/3										2803/3		2552			
2803/6										2803/6		10002			
2803/7										2803/7		4697			
2803/8										2803/8		4697			
2803/9										2803/9		2187			
2803/10										2803/10		4231			
2803/11										2803/11		2175			
2803/12										2803/12		116			
2803/13										2803/13		1944			
2803/14										2803/14		921			
2803/15										2803/15		1670			
2803/16										2803/16		4697			
2803/17										2803/17		1859			
2803/18										2803/18		1052			
2803/19										2803/19		2804			
2803/20										2803/20		2097			
2803/21										2803/21		1953			
2803/22										2803/22		769			
2803/23										2803/23		2224			
2803/24										2803/24		1707			
2803/25										2803/25		4697			
2803/28										2803/28		4697			
2803/29										2803/29		1887			
2803/30										2803/30		3892			
2803/31										2803/31		1708			
2803/32										2803/32		1411			
2803/33										2803/33		4697			
2803/34										2803/34		10001			
2803/35										2803/35		1392			
2803/41										2803/41		10001			
2803/43										2803/43		3892			
2804/88										2804/88		3892			
2804/89										2804/89		2202			
2804/90										2804/90		2807			
2804/123										2804/123		1392			
2804/124										2804/124		1392			
2804/125										2804/125		2192			
2804/126										2804/126		4697			
2804/127										2804/127		1535			
2804/128										2804/128		2984			
2804/133										2804/133		10001			
2804/139										2804/139		5274			
2804/149										2804/149		5274			
2804/158										2804/158		10001			
2804/265										2804/265		5274			
6046/1										6046/1		10001			
6051										6051		10001			
6086										6086		10001			
6095/1										6095/1		10001			
6096										6096		10001			
6097										6097		2302			
6098										6098		2302			
6099/1										6099/1		4674			
6100/5										6100/5		4674			

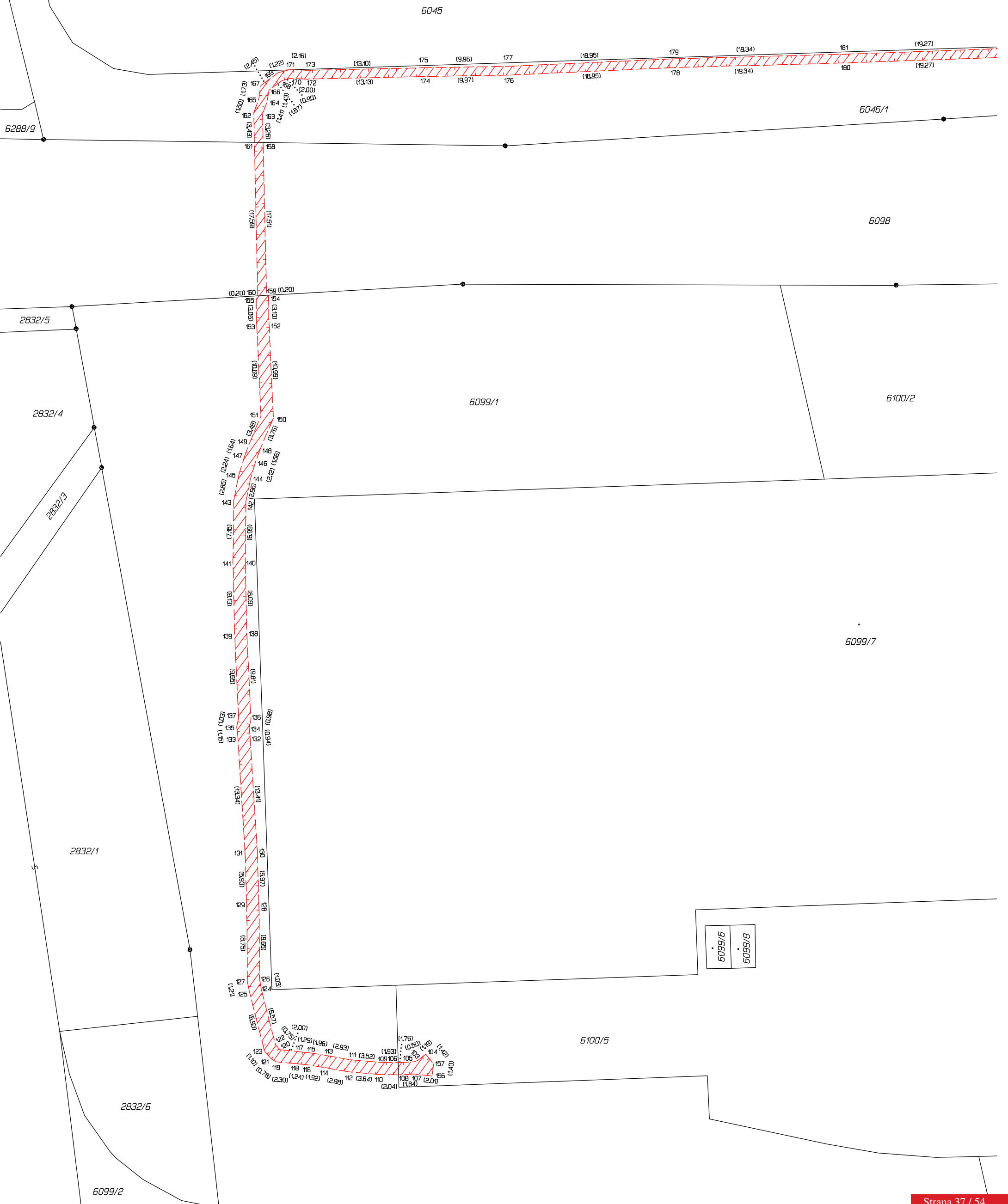
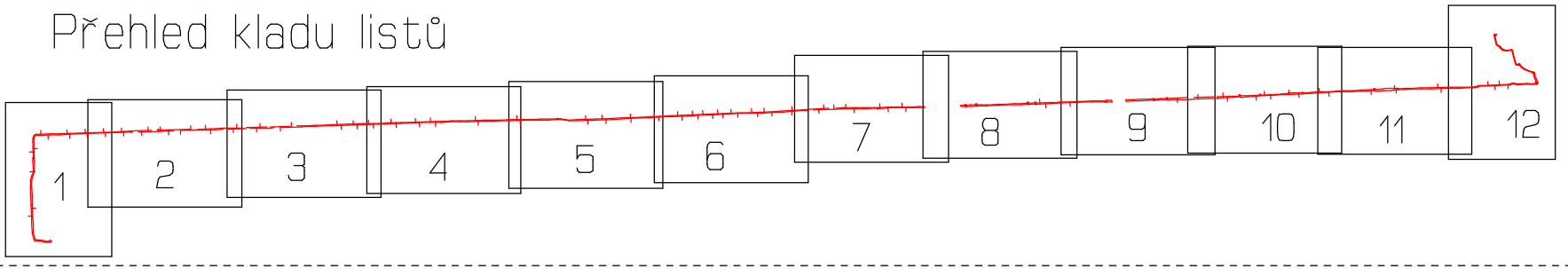
Oprávněný: dle listin

Druh věcného břemene: dle listin





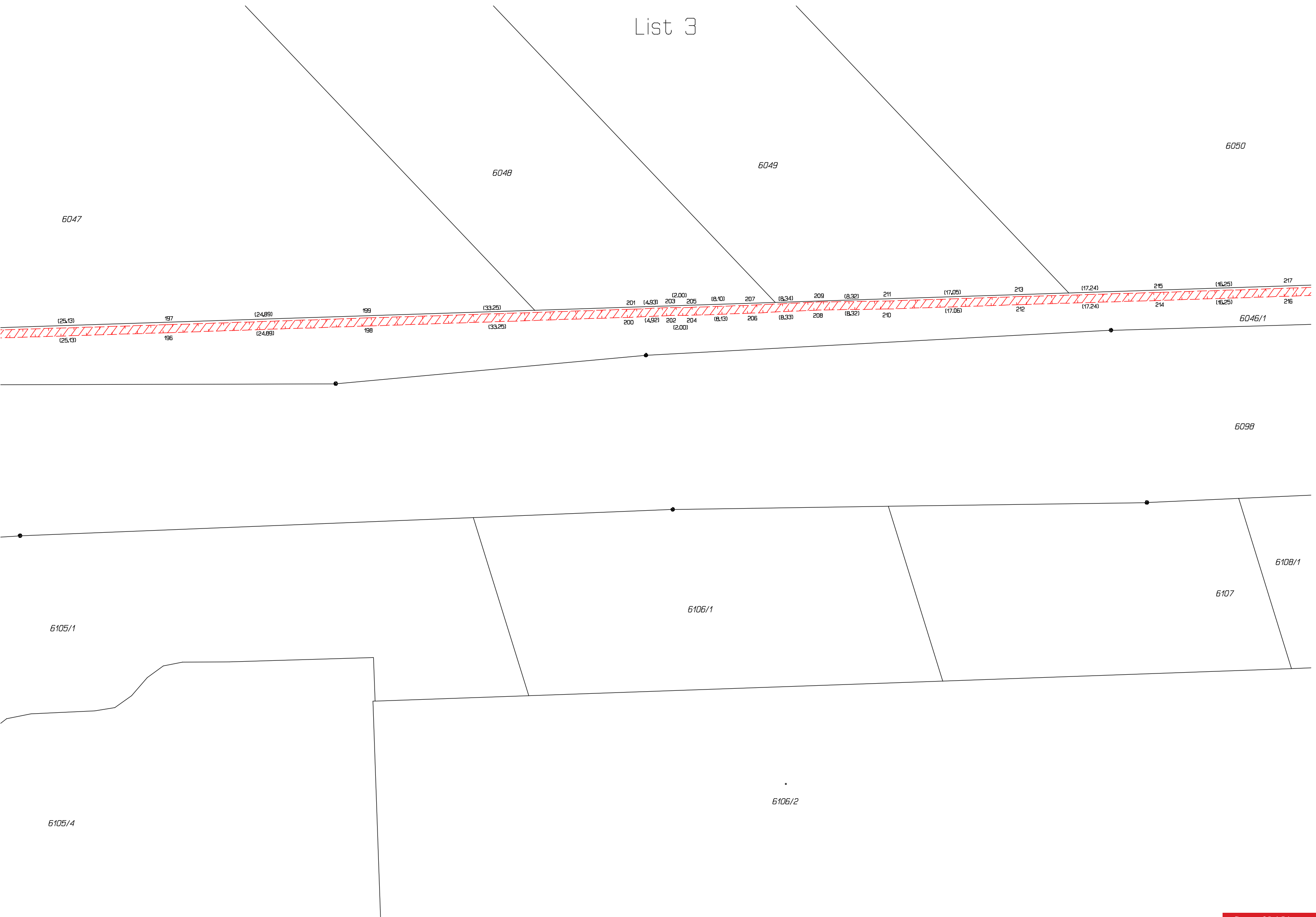
Přehled kladu listů



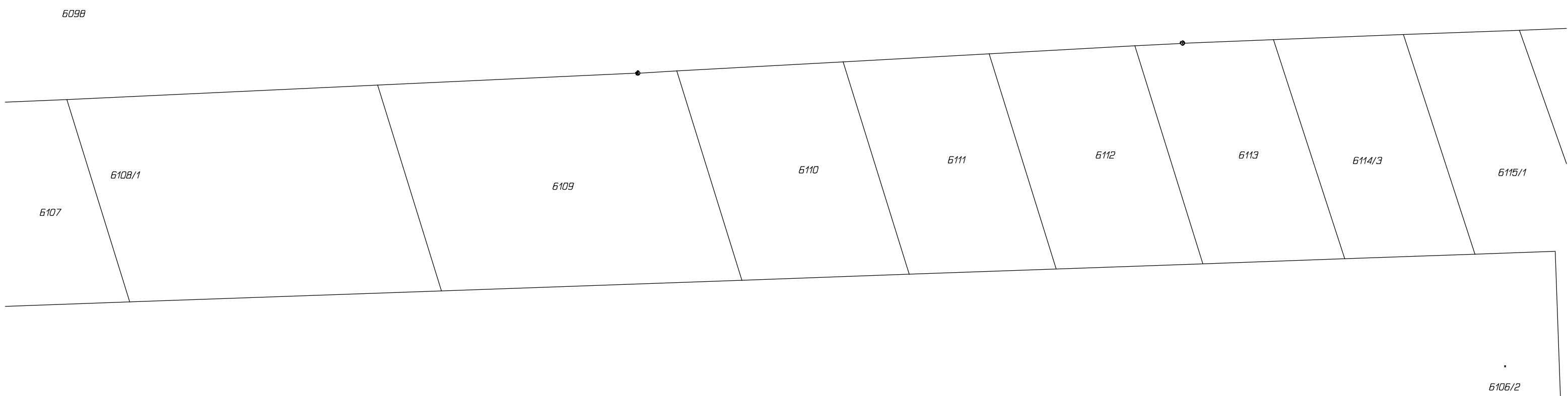
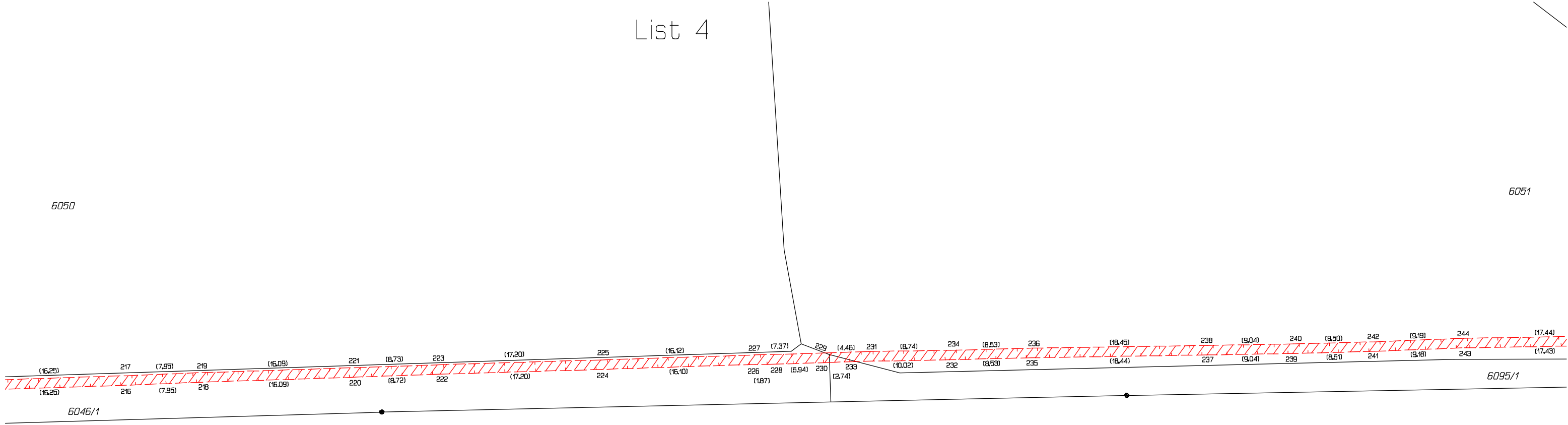
List 2



List 3

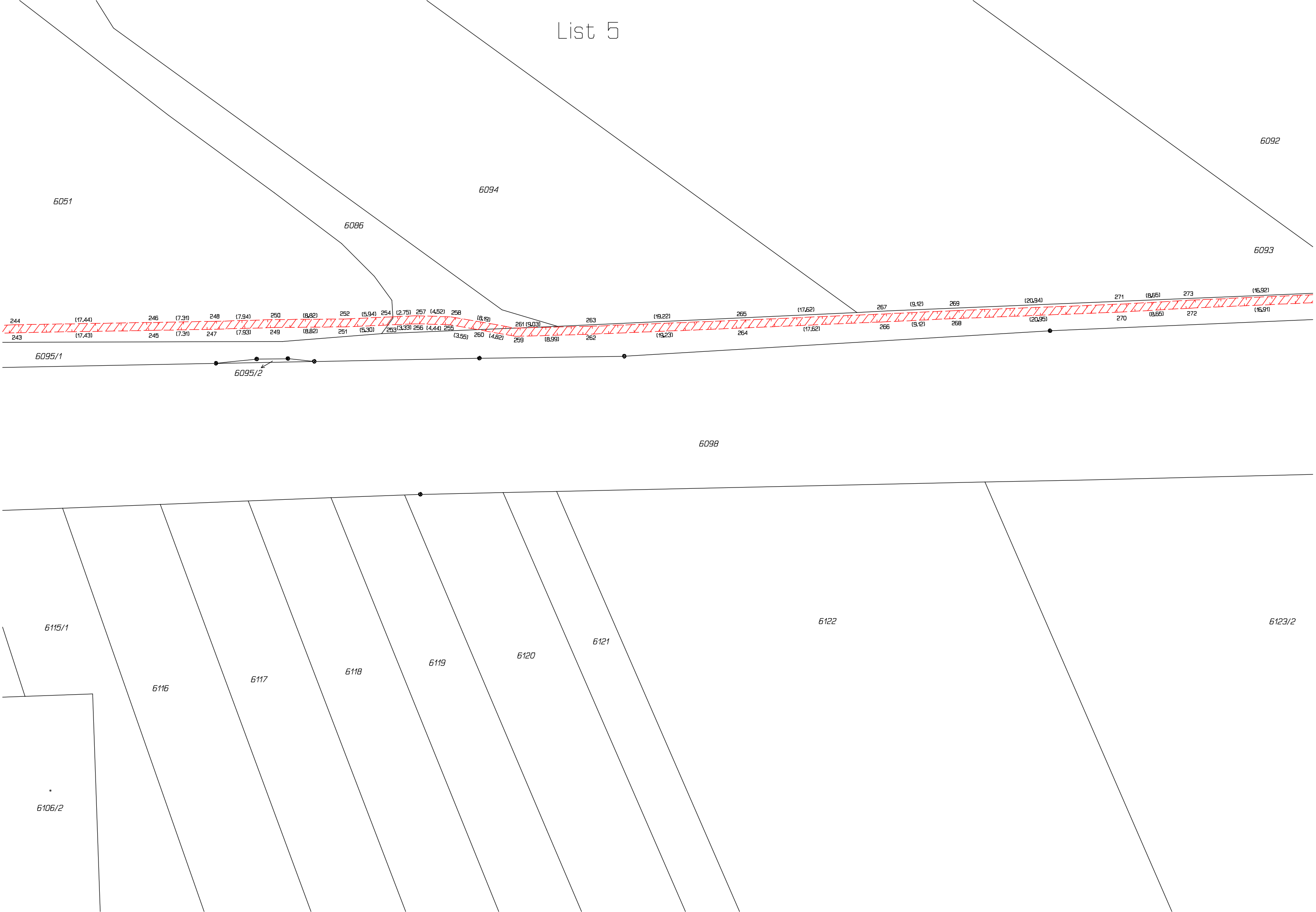


List 4

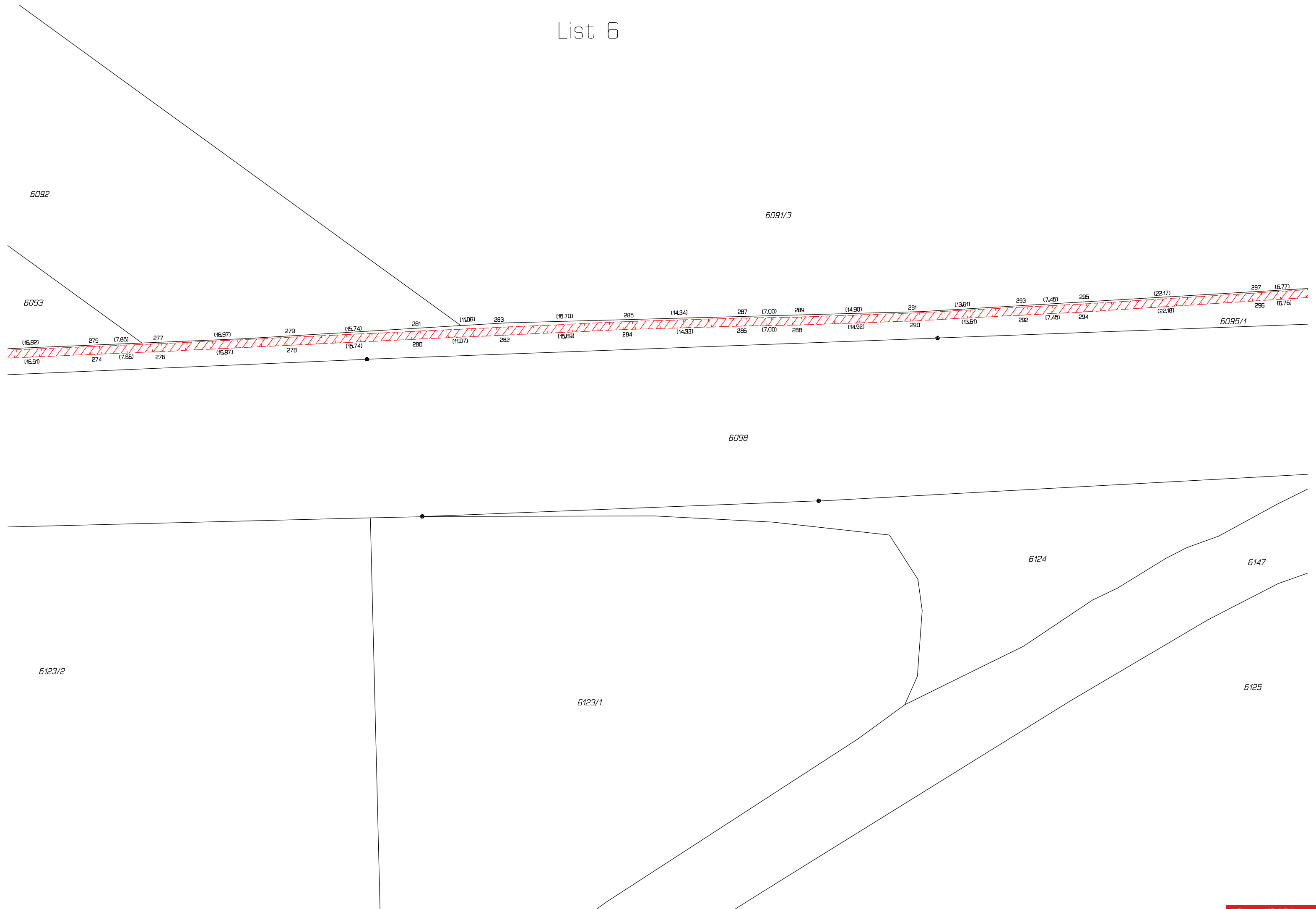




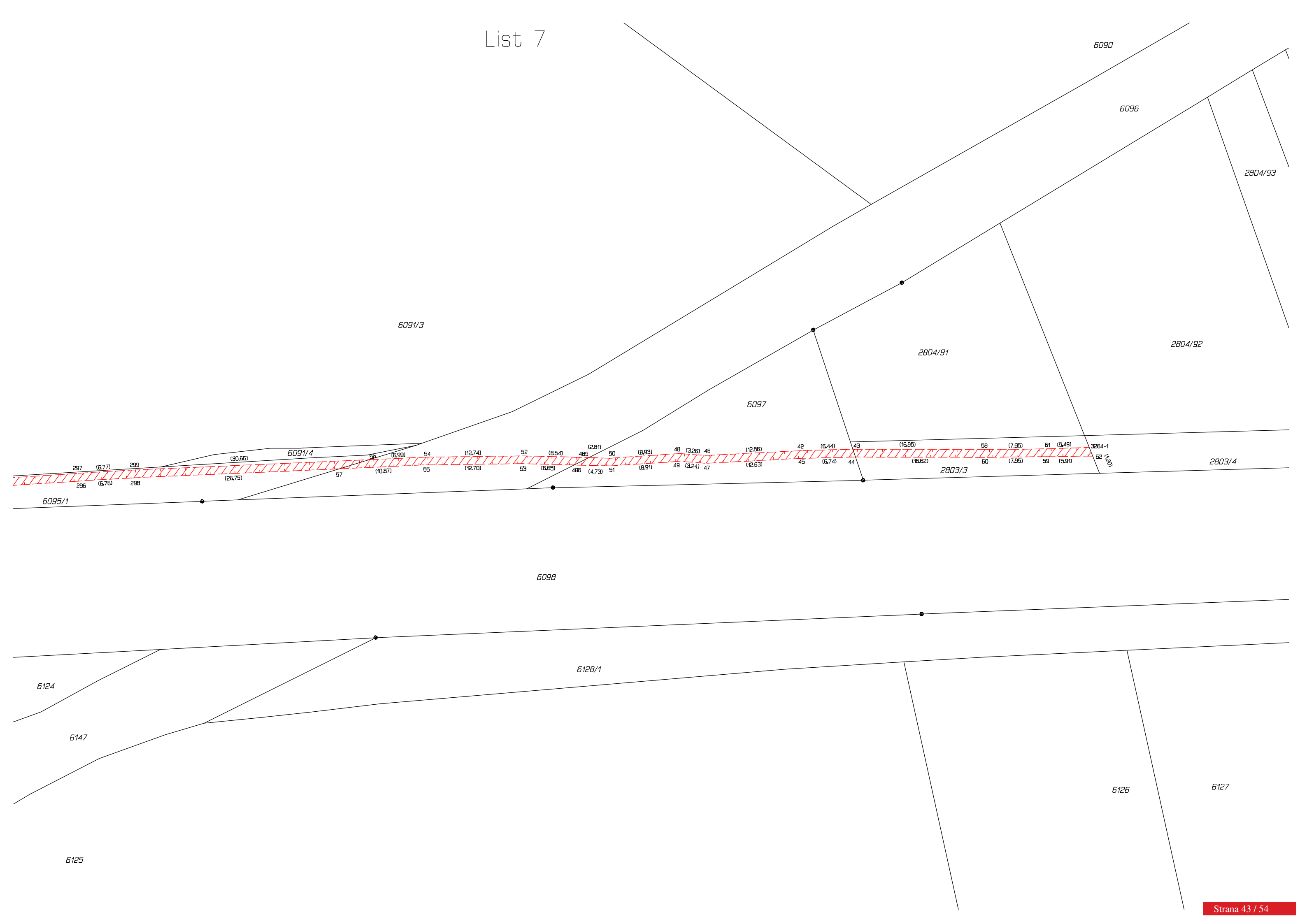
List 5



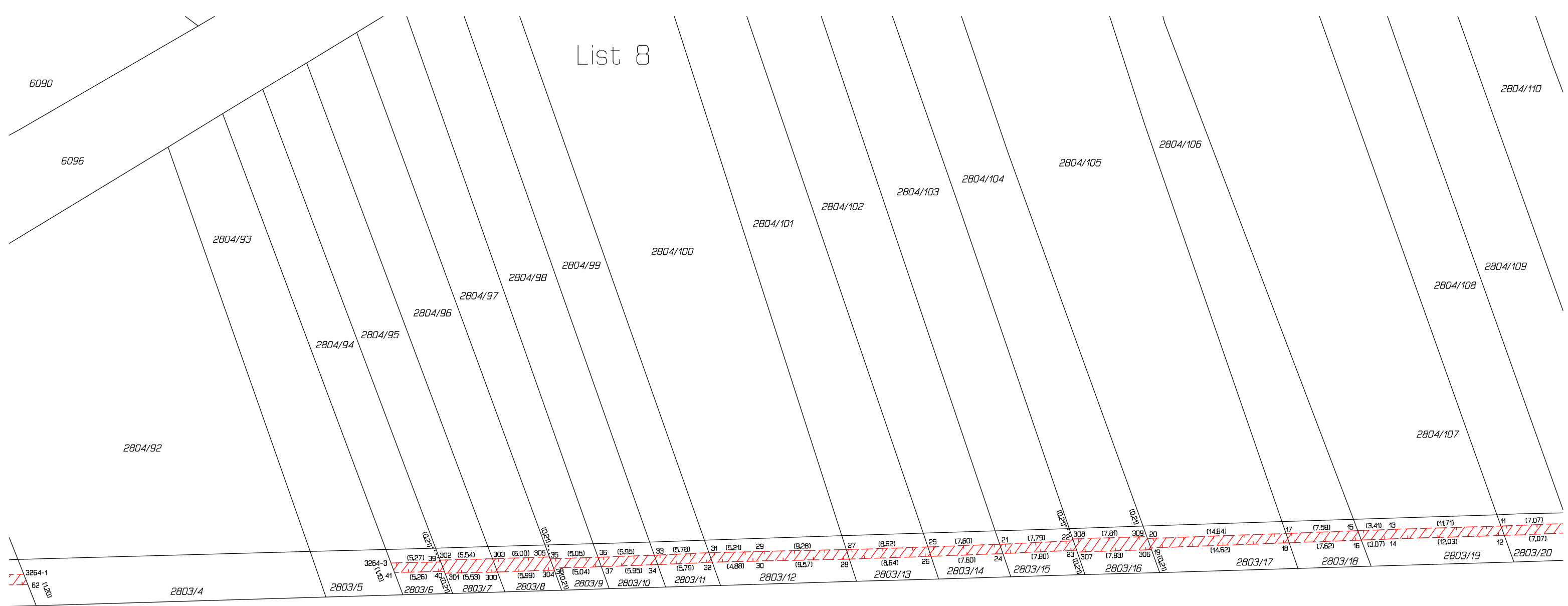
List 6



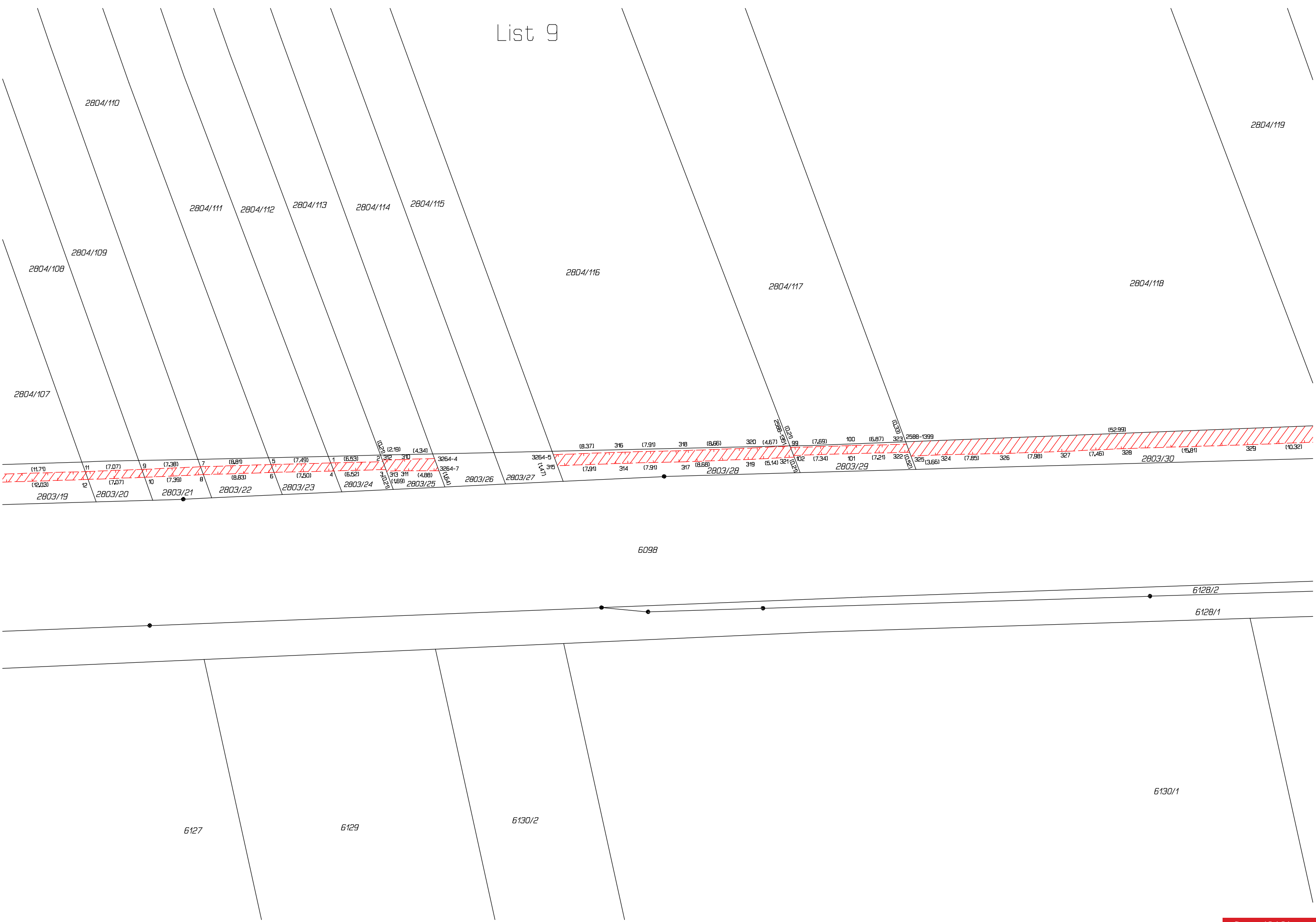
List 7



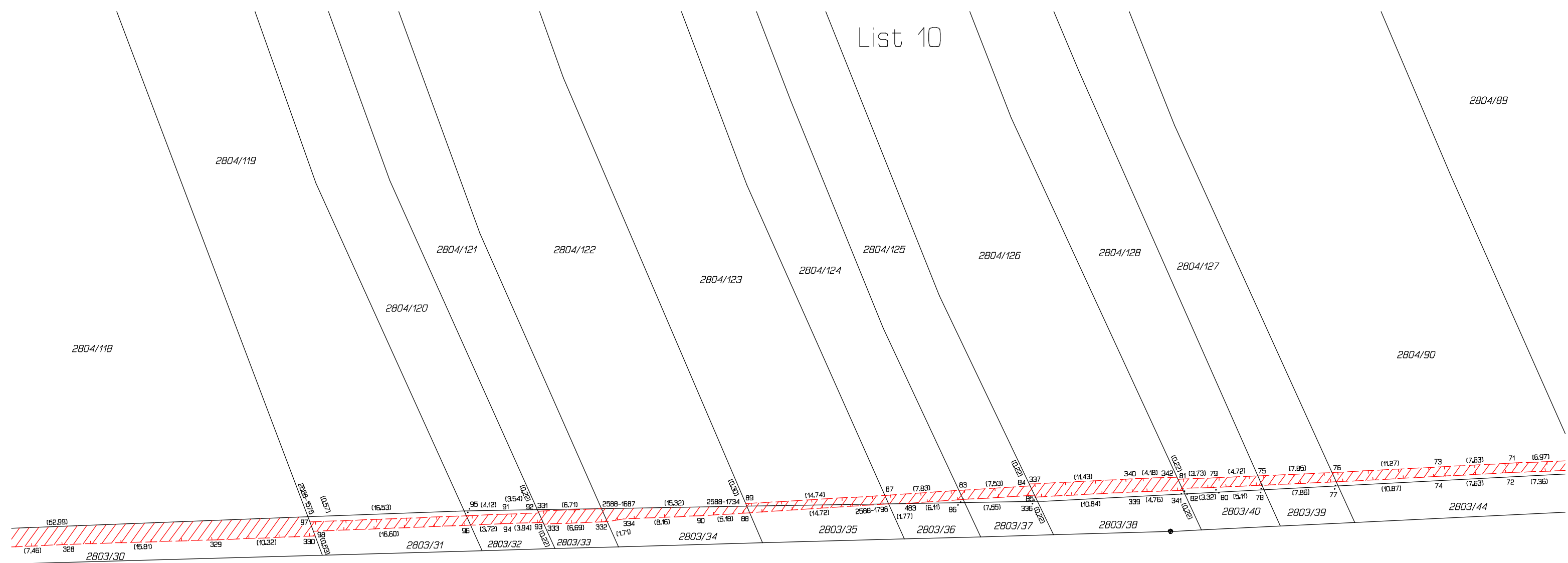
List 8



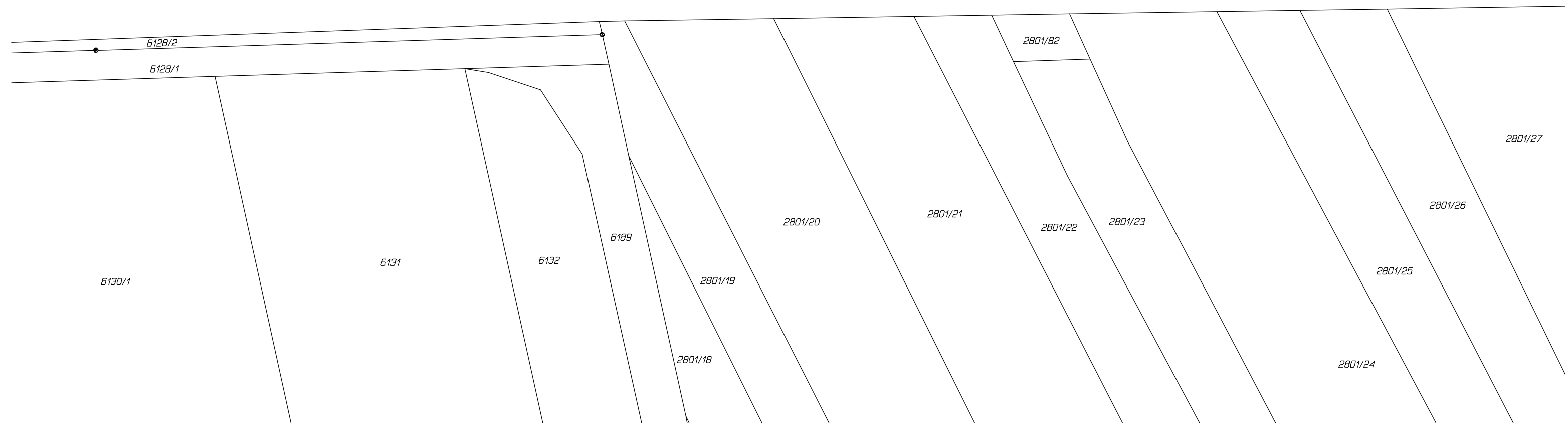
List 9



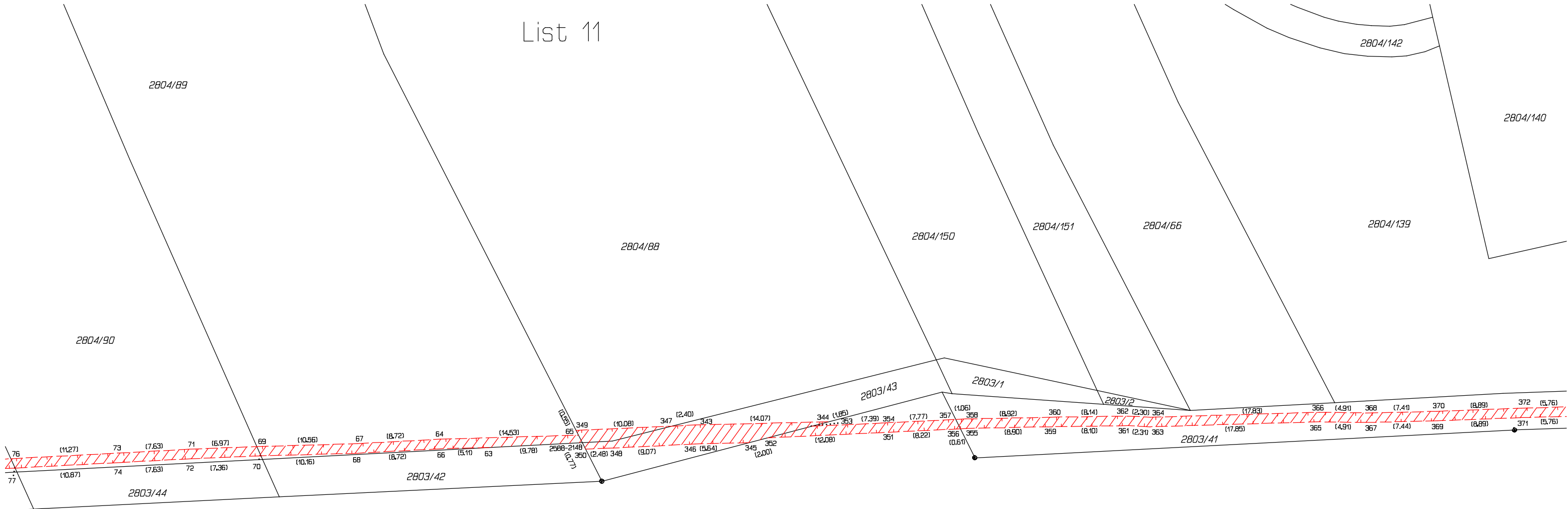
List 10



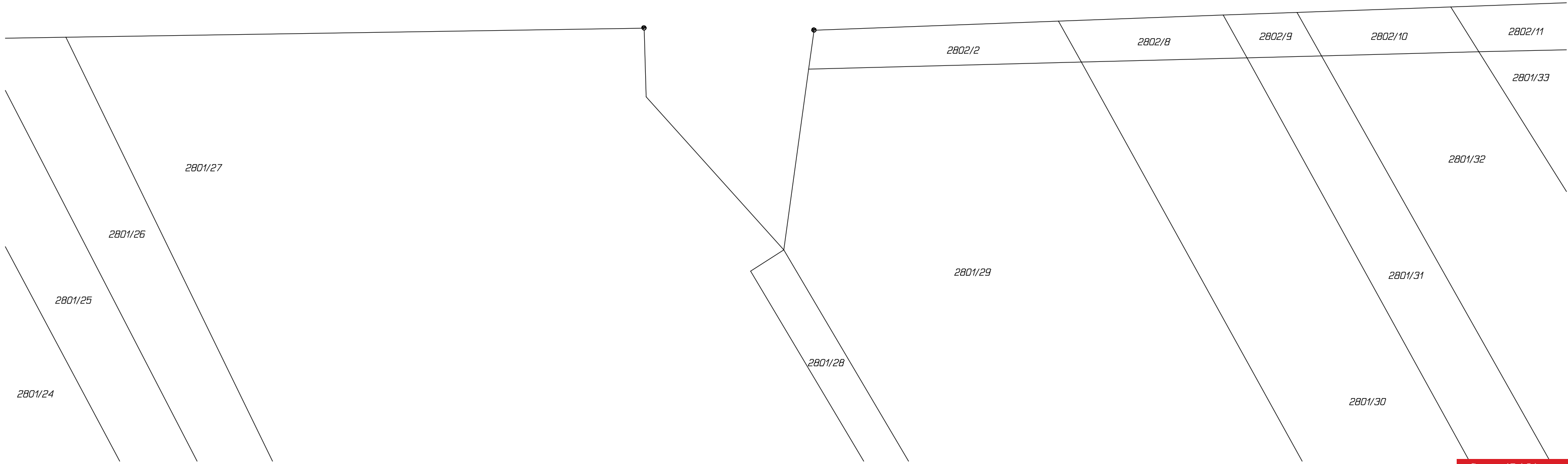
6098



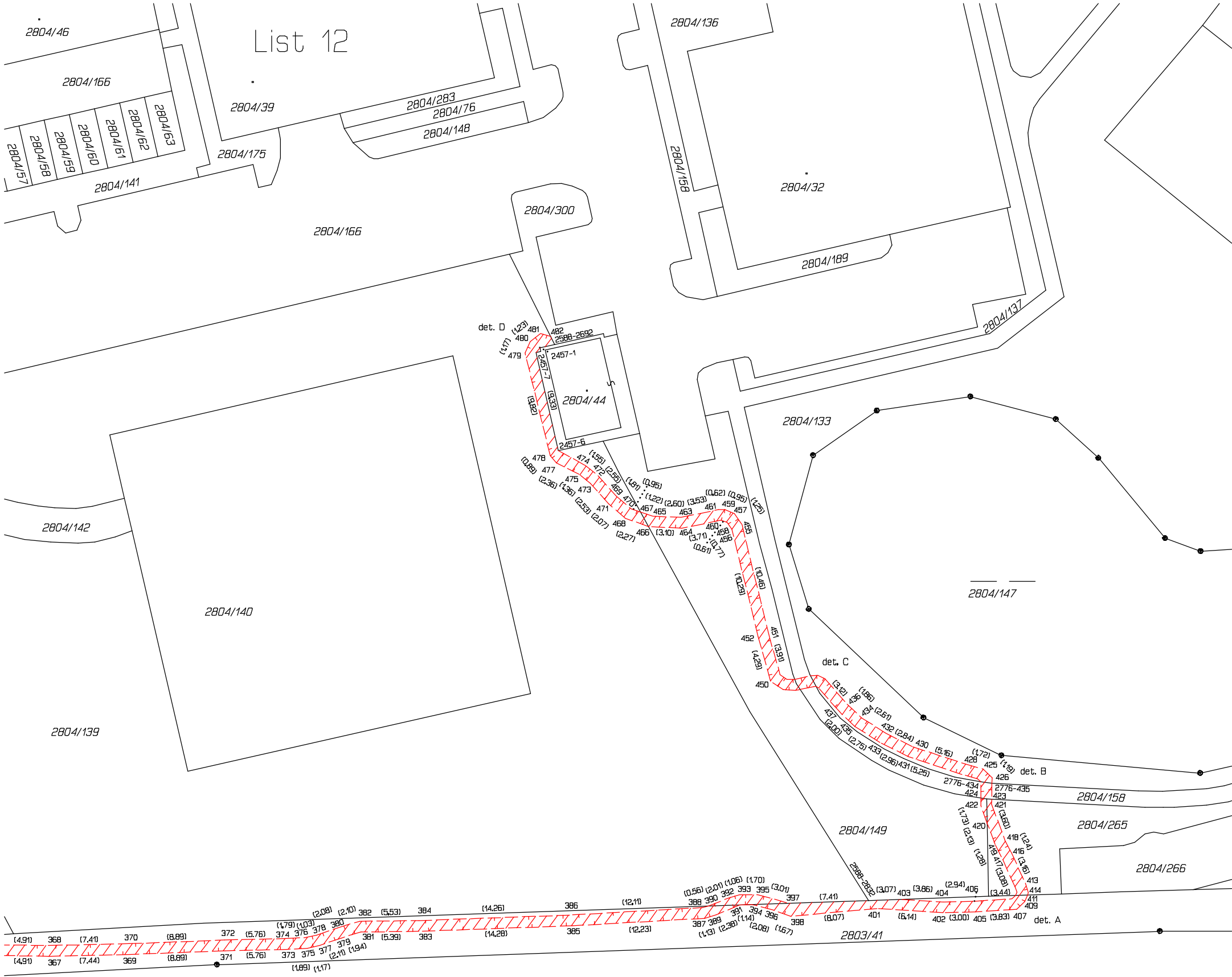
List 11



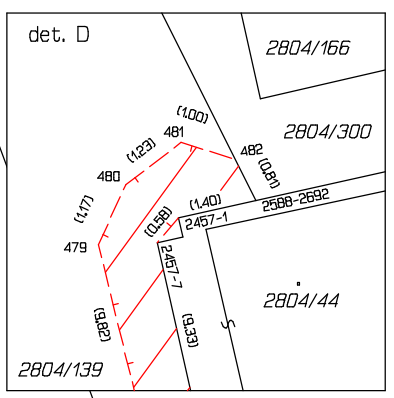
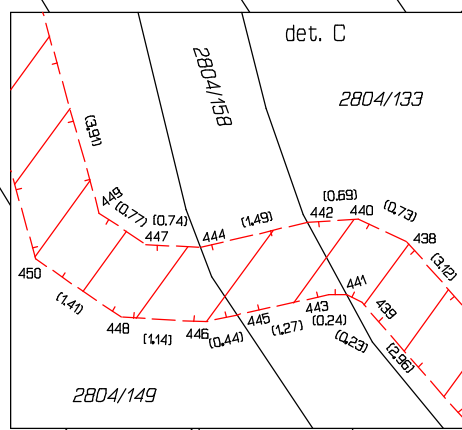
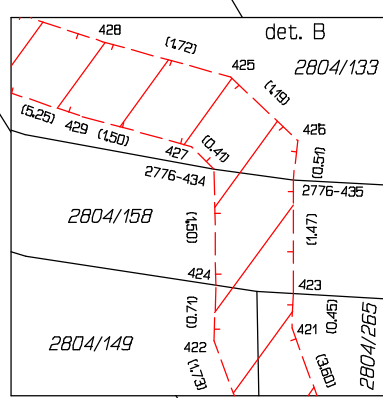
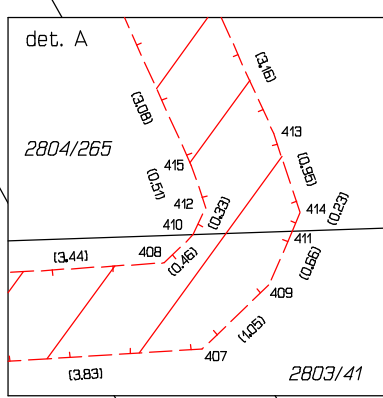
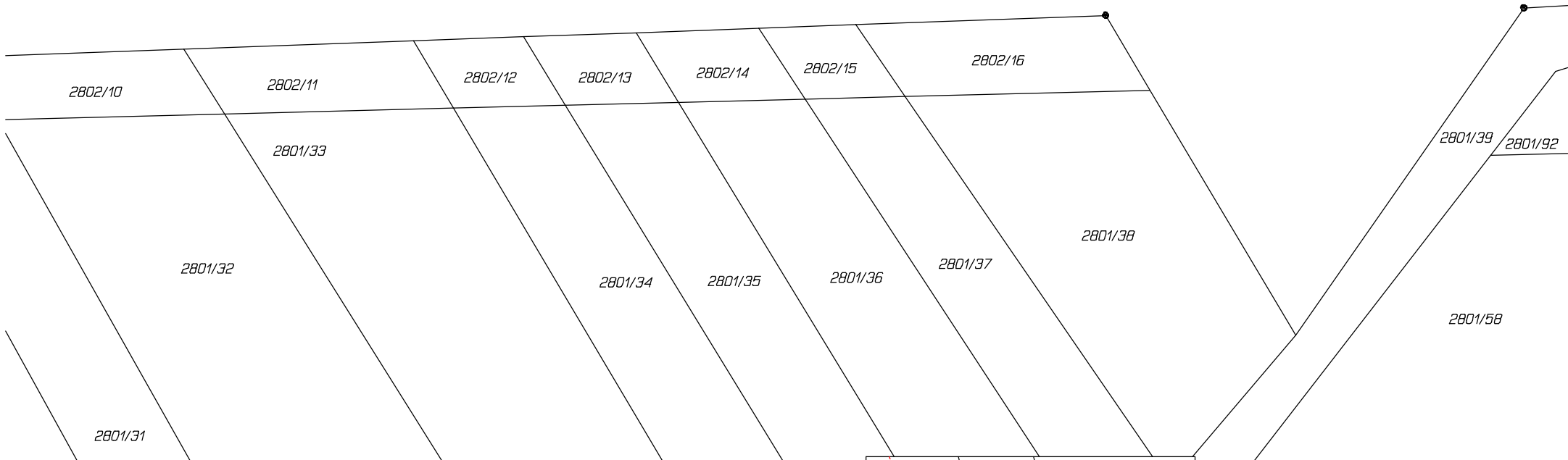
6098



List 12



6098





Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Mgr. Bc. Renata Frimmelová  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrnn

V Praze dne 28. června 2023

### Žádost o souhlas se zřízením věcného břemene

Vážený,

tímto žádáme o souhlas se zřízením věcného břemene k tíži pozemků parc. č. **2803/7** a **2803/8** v katastrálním území **Šlapanice u Brna**, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, ke kterým má statutární město Brno zřízené zástavní právo a také zákaz zcizení a zatížení.

Věcné břemeno je zřizováno pro uložení kabelového vedení VN (distribuční soustavy) ve prospěch společnosti **EG.D, a.s.**, se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

Text souhlasu, smlouva o zřízení věcného břemene a geometrický plán jsou přílohou této žádosti.

Děkujeme za vyřízení.

S pozdravem

za **CTP Invest, spol. s r.o.**

Remon Leonard Vos v.r.  
jednatel

# SOUHLAS se zřízením věcného břemene

Zástavní věřitel: Statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

tímto **uděluje souhlas se zřízením věcného břemene** – služebnosti zřizování a provozování distribuční soustavy ve smyslu smlouvy o zřízení věcného břemene č. **BM-014330044734/005-ADS** uzavřené mezi: **CTP Invest, spol. s r.o.**

**sídlo:** CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 396 01 Humpolec

**IČO:** 26166453

**DIČ:** CZ26166453

**zapsána:** Krajský soud v Českých Budějovicích, C 15647

**zastoupena:** REMON LEONARD VOS, Jednatel A

**vlastnický podíl:1/1**

(na straně jedné jako Povinná)

a společností

**EG.D, a.s.**

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

**IČO:** 280 85 400

**DIČ:** CZ280 85 400

**zapsána:** v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477

(na straně druhé jako Oprávněná)

týkající se:

- pozemkům parc.č. **2803/7 a 2803/8** v katastrálním území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na **LV č. 4697** pro katastrální území Šlapanice u Brna.

Na základě tohoto Souhlasu se zřízením věcného břemene lze do katastru nemovitostí zapsat věcné břemeno zřizování a provozování distribuční soustavy k výše uvedenému Pozemku ve prospěch Oprávněné z věcného břemene - EG.D, a.s. jako provozovatele distribuční soustavy.

Zřizované věcné břemeno je plněním zákonné povinnosti ve smyslu ustanovení §25 odst. 4) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), kdy má provozovatel distribuční soustavy povinnost zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umístování v nich vedení, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti.

V.....

dne:.....

.....  
*Jméno, podpis, razítko zástavního věřitele*

# **SMLOUVA o zřízení věcného břemene č.: BM-014330044734/005-ADS**

## **CTP Invest, spol. s r.o.**

sídlo: CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 396 01 Humpolec  
IČO: 26166453  
DIČ: CZ26166453  
zapsána: Krajský soud v Českých Budějovicích, C 15647  
zastoupena: **REMON LEONARD VOS**, Jednatel A  
číslo účtu:  
vlastnický podíl: **1/1**

(dále jen „**Povinná**“)

na straně jedné

a

## **EG.D, a.s.**

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 280 85 400  
DIČ: CZ280 85 400  
zapsána: Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 8477  
zastoupená: **Ing. Dana Mrvová**, Manažer věcných břemen na základě pověření ze dne 18. 1. 2021  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 27-9426120297/0100

(dále jen „**Oprávněná**“)

na straně druhé

(Povinná a Oprávněná společně rovněž jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

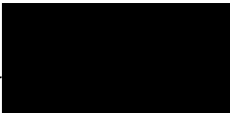
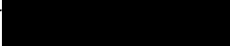
## **Smlouvu o zřízení věcného břemene č.: BM-014330044734/005-ADS (dále jen „SMLOUVA“)**

k provedení (v souladu s) ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, a §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ**

- 1.1. Oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
- 1.2. Povinná prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem
  - pozemku parc.č. **2803/16, 2803/25, 2803/28, 2803/33, 2803/7, 2803/8, 2804/126** v katastrálním území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na **LV č. 4697** pro katastrální území Šlapanice u Brna.

#### **Kontakty ve věci smlouvy o VB:**

- ve věcech technických: *Ing. Dana Mrvová* -   
- na zhotovitele smlouvy: *Gabriela Dobiášová* - 

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

- 1.3. Pozemek se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněná provozuje distribuční soustavu. Oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona na Pozemku zařízení distribuční soustavy.
- 1.4. Distribuční soustava je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nejedná se tak o součást pozemku.

## ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene podle §25 odst. 4 energetického zákona a to jako osobní služebnost ve prospěch PDS dle tohoto zákona (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této Smlouvy na Pozemku ve prospěch Oprávněné v rozsahu uvedeném ve Smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.

## ČLÁNEK III. - SPECIFIKACE VĚCNÉHO BŘEMENE

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinná, jako vlastník Pozemku, zřizuje k Pozemku ve prospěch Oprávněné právo věcného břemene podle §25 odst. 4 energetického zákona, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden v příslušných ustanovení energetického zákona.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele Pozemku.
- 3.3. Oprávněná je vlastníkem a provozovatelem stavby „**Šlapanice, propoj VR Šlapanice-VR Tuřanka**“. Smluvní strany se za účelem umístění distribuční soustavy - **kabelové vedení VN, optotrubka HDPE** (dále jen „distribuční soustava“) na Pozemku a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněné zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku . Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- 3.4. Rozsah věcného břemene vymezuje:
- Geometrický plán č.: 3564-7477/2022 zhotovený firmou ADITIS s.r.o., který ověřil(a) Ing. Klára Chalupková dne 12.01.2023 pod č.: 55/2023 a za Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov potvrdil(a) Renata Nováčková dne 17.01.2023 pod č.: 121/2023
- Citovaný geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.5. Povinná z věcného břemene bere na vědomí, že distribuční soustava je chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu distribuční soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- 3.6. Povinná z věcného břemene je povinna strpět výkon práva Oprávněné vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Oprávněné.
- 3.7. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.

---

### Kontakty ve věci smlouvy o VB:

- ve věcech technických:  
- na zhotovitele smlouvy:

Ing. Dana Mrvová  
Gabriela Dobiášová

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

## ČLÁNEK IV. - DALŠÍ PRÁVA

- 4.1. Oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která jí, jako PDS, vznikem věcného břemene dle této Smlouvy přísluší ze zákona a to z ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona, především pak:
- vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv vyplývajících jí z věcného břemene podle odst. 3.3. článku III. této Smlouvy.
- 4.2. Oprávněná je povinna při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby PDS striktně ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinné a vstup na Pozemek ji bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinné. Po provedení odstranění nebo okleštění stromoví je povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.

## ČLÁNEK V. - CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje úplatně.
- 5.2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene se sjednává ve výši **19 000,00 Kč** (slovy: devatenácttisíc korun českých).
- K této částce bude připočítána platná sazba DPH.
- 5.3. Jednorázová úplata, která odpovídá hodnotě zřizovaného práva, bude Povinné uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené Povinnou s termínem splatnosti min. 21 dnů od doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.  
Daňový doklad – faktura musí být vystavena na fakturační společnost: **EG.D, a.s.**  
**Povinná poznámka – uvedení čísla smlouvy na daňovém dokladu (faktuře):**  
Úhrada věcného břemene dle smlouvy EG.D číslo **BM-014330044734/005-ADS**  
Daňový doklad - faktura bude zaslána na adresu: **EGD electronic invoice, P.O.Box 13, Praha 225 13,** nebo elektronicky na e-mail: **faktury@egd.cz.**

## ČLÁNEK VI. - VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE DO VEŘEJNÉHO SEZNAMU

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva věcného břemene zřizovanému touto Smlouvou k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněná.
- 6.2. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## ČLÁNEK VII. - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

---

### Kontakty ve věci smlouvy o VB:

- ve věcech technických:

Ing. Dana Mrvová - +

- na zhotovitele smlouvy:

Gabriela Dobiášová -

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

3/4

7.2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 - ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Smluvními stranám novou Smlouvou s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

## ČLÁNEK VIII. – OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ:

- 8.1. V tomto článku jsou uvedeny základní informace o zpracování osobních údajů zástupců Povinné Oprávněnou. Podrobné informace jsou dostupné na [www.egd.cz](http://www.egd.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.
- 8.2. Oprávněná bude zpracovávat osobní údaje zástupce Povinné na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění této Smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb. Proti takovému zpracování má zástupce Povinné právo podat námitku.
- 8.3. Podpisem této Smlouvy zástupce Povinné potvrzuje, že se seznámil s informacemi uvedenými v tomto článku a dalšími informacemi o zpracování osobních údajů dostupnými na [www.egd.cz](http://www.egd.cz) v sekci Ochrana osobních údajů, a to včetně práv, které Povinné a jejím zástupcům náleží.

## ČLÁNEK IX. - ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.
- 9.2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9.3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 9.4. Smlouva je sepsána v 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinná a Oprávněná a jeden stejnopis bude Oprávněnou použit pro účely příslušného řízení o zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Povinná

Oprávněná

V(ve)....., dne.....

V (ve): Brno, dne.....

CTP Invest, spol. s r.o.  
REMON LEONARD VOS, Jednatel A

EG.D, a.s.  
Ing. Dana Mrvová  
Manažer věcných břemen, na základě pověření ze  
dne 18. 1. 2021

Kontakty ve věci smlouvy o VB:

- ve věcech technických:

Ing. Dana Mrvová -

- na zhotovitele smlouvy:

Gabriela Dobiášová -

BM-1040004566/14330044734/005-ADS

4/4