

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.4.2022

## 128. Návrh smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235, při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury (veřejné komunikace a zpevněné plochy) v rámci stavebního záměru „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ v k. ú. Staré Brno mezi ulicemi Poříčí a Rybářská a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 2.062.080 Kč. Předmětem zástavní smlouvy je zřízení zástavního práva až do výše 2.500.000 Kč k id. 1/20 následujících pozemků: p. č. 369, 370/1, 370/2, 374/2 vše v k. ú. Pisárky.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ mezi statutárním městem Brnem, společností IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235 a společností IMPERA eqs, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 262 24 607, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. schvaluje** Zástavní smlouvu k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem, společností IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235 a společností IMPERA eqs, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 262 24 607, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 3. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedených smluv.

### Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/201. schůzi Rady města Brna dne 23. 2. 2022.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

28.3.2022 v 13:48

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.  
náměstka primátorky

29.3.2022 v 03:38

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (oblast Stavebního záměru - katastrální.pdf)	7 - 7
Příloha (oblast Stavebního záměru - ortofoto_širší.pdf)	8 - 8
Příloha (oblast Stavebního záměru - ortofoto.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (Smlouva o výstavbě veřejné dopravní infrastruktury Rybářka C1_final_ZMB.pdf)	10 - 19
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 - Situace BKOM a OD MMB - Rybářka_C1.PDF)	20 - 20
Příloha k usnesení (Zástavní smlouva - Rybářská C1 - final_ZMB.pdf)	21 - 25

## Důvodová zpráva

Záměrem společnosti IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba polyfunkčního objektu C1 na pozemcích původního výrobního areálu firmy Beghelli mezi ulicemi Poříčí a Rybářská. Stávající areál bude zdemolován a na uvolněných pozemcích vznikne polyfunkční soubor zahrnující funkci administrativy, obchodu, služeb, bydlení a ubytování.

Konkrétně se jedná o zástavbu proluky mezi bytovými domy Rybářská 5 a Rybářská 3. Polyfunkční objekt C1 má 8 NP a 1 PP s funkčním využitím pro bydlení, administrativu a obchod. Celkem je v objektu C1 navrženo 2.577,6 m<sup>2</sup> užitných ploch. V objektu je řešeno 56 parkovacích stání.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které se nachází v návrhové funkční ploše smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy SO a je tedy v souladu s ÚPmB. Stavební záměr nepřesahuje závazně stanovený index podlažních ploch IPP = 2,5 a není tedy v rozporu s prostorovými regulativy vyplývajícími z ÚPmB.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o nový vjezd a opravu stávajícího chodníku a jeho rozšíření s označením **IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy**.

Je tedy předkládán návrh smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ (dále jen Smlouva).

V Čl. 5 odst. 5.1 se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 2.062.080 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (například na rekonstrukci křižovatky Rybářská x Poříčí).

Výpočet příspěvku:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR, tj. **2.577,6 m<sup>2</sup> x 800 Kč = 2.062.080 Kč**.

V Čl. 8 odst. 8.1 Smlouvy se Stavebník zavazuje **dokončit výstavbu** veřejné dopravní a technické infrastruktury **nejpozději do 10 let** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu objektu dopravní infrastruktury uvedeného v Čl. 4. Smlouvy.

### Čl. 11 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku Stavebníka učinit městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné dopravní infrastruktury v termínech dle Čl. 9 Smlouvy,
- porušení závazku Stavebníka uzavřít řádnou kupní smlouvu o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví města,

### Zajištění závazku Stavebníka:

- Povinnost zaplacení Příspěvku dle Smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené ve Smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše **2.500.000 Kč** id. 1/20 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to:
  - p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup>.
- Stavebník jako obligační dlužník a Ručitel jako zástavce se zavazují při podpisu Smlouvy sjednat s Městem zástavní smlouvu k Pozemkům a zřídí k Pozemkům zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k id. částem Pozemků.

### Přílohy Smlouvy:

- Příloha č. 1: DÚR
- Příloha č. 2: Schéma situace - Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 30. 9. 2021)
- Příloha č. 3: Znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku
- Příloha č. 4: Výpis z LV s vyznačením zápisu zástavního práva k p. č. 369, 370/1, 370/2 a 374/2 v k. ú. Staré Brno

Přílohy Smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

### Hlasování na schůzi Rady města Brna č. R8/201 konané dne 23. února 2022:

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

#### 1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ mezi statutárním městem Brnem, společností IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235 a společností IMPERA eqs, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 262 24 607.

#### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit zástavní smlouvu k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem, společností IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235 a společností IMPERA eqs, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 262 24 607.

#### 3. doporučuje

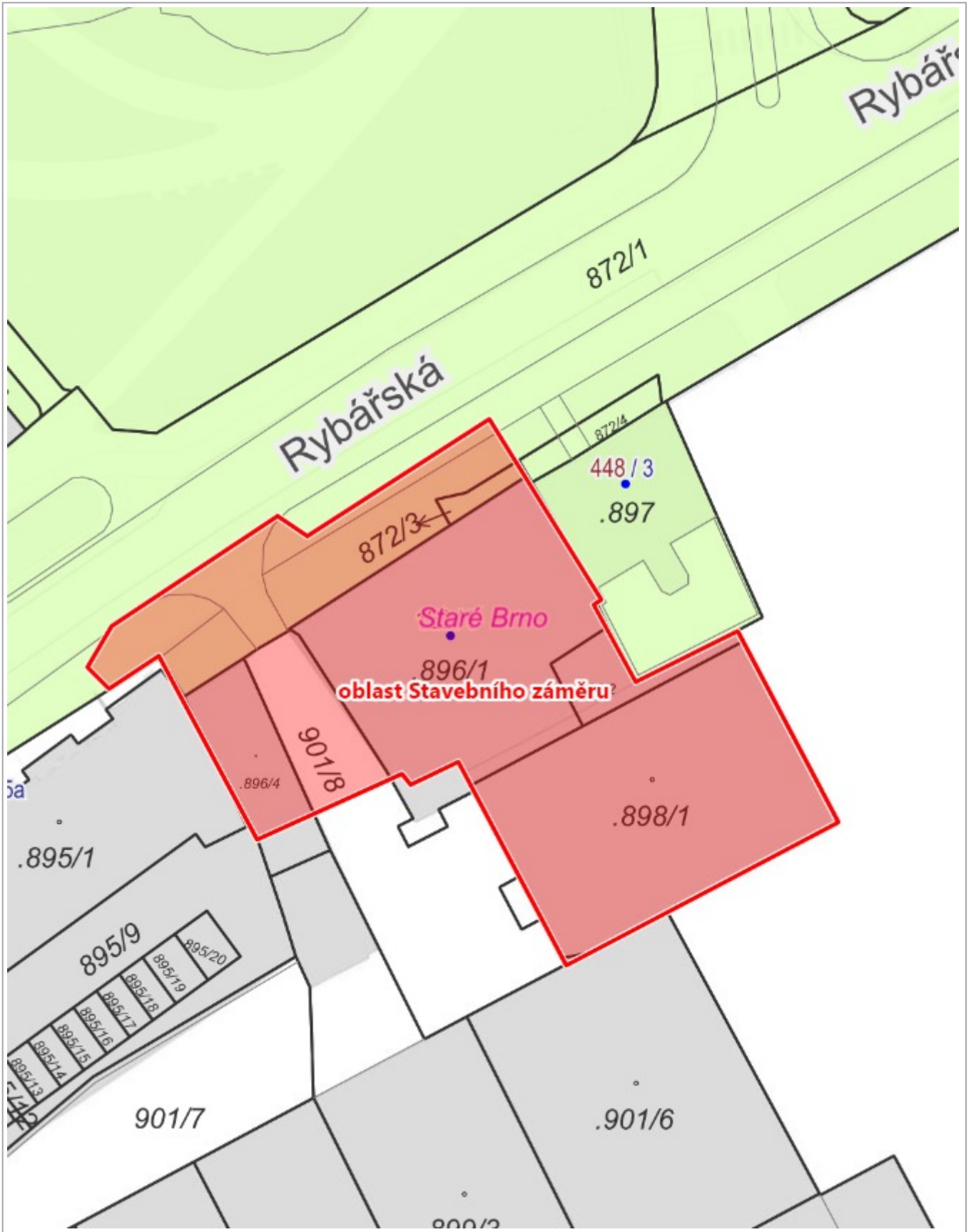
Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedených smluv.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

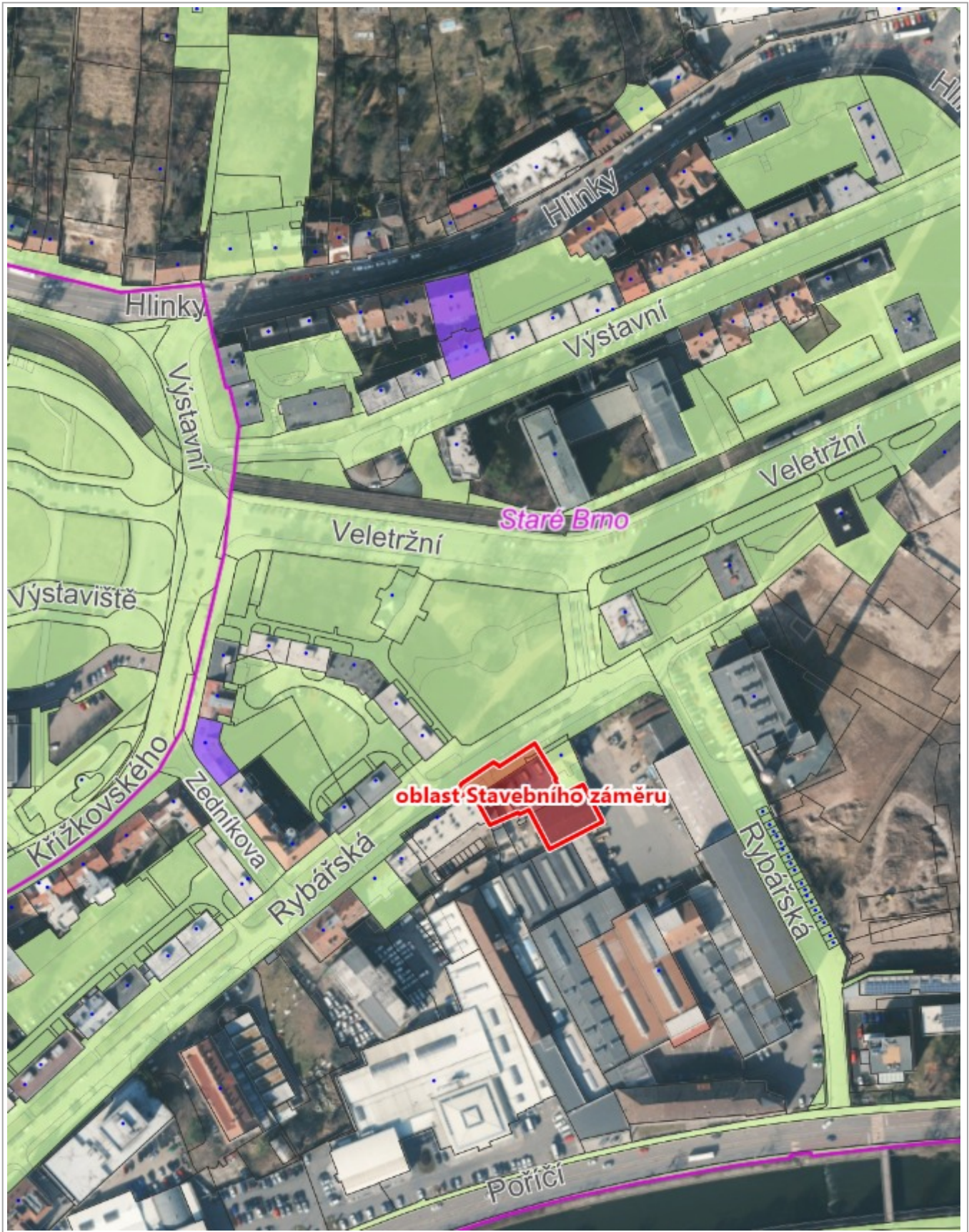
Zastupitelstvo města Brna na Z8/36. zasedání dne 1. 3. 2022 stáhlo materiál z programu z důvodu námitek a připomínek městské části Brno-střed.

Nejasnosti byly mezi zástupci investora a městské části následně vykomunikovány a objasněny, přičemž nedošlo k žádné změně. Proto je materiál Zastupitelstvu města Brna znovu předkládán ke schválení.



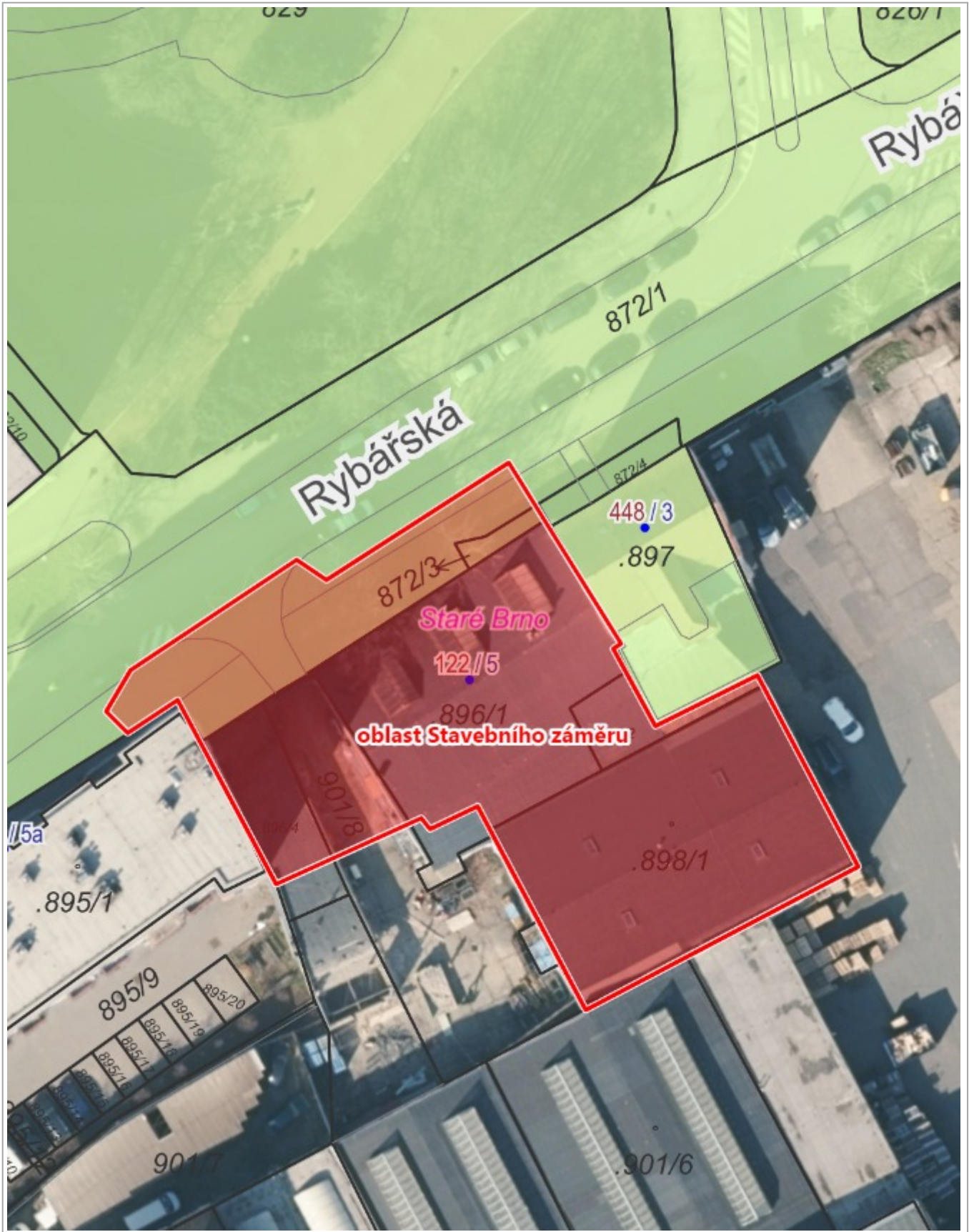
10 m

1 : 472



1 : 2 440





1 : 472

## Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“

### Čl. 1 Smluvní strany

#### 1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

#### 1.2 IMPERA line, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 072 37 235

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B,

vložka 7980 zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Stavebník**

#### 1.3 IMPERA eqs, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 262 24 607

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B,

vložka 3411

zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva dále jen

dále jen **Ručitel**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

### Čl. 2 Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed stavební záměr pod názvem „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu C1 na pozemcích původního výrobního areálu firmy Beghelli mezi ulicemi Poříčí a Rybářská. Stávající areál bude zdemolován a na uvolněných pozemcích vznikne polyfunkční soubor zahrnující funkci administrativy, obchodu, služeb, bydlení a ubytování.

Konkrétně se jedná o zástavbu proluky mezi bytovými domy Rybářská 5 a Rybářská 3. Polyfunkční objekt C1 má 8 NP a 1 PP s funkčním využitím pro bydlení, administrativu a obchod. Celkem je v objektu C1 navrženo 2.577.6 m<sup>2</sup> užitných ploch. V objektu je řešeno 56 parkovacích stání.

- 2.3.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které se nachází v návrhové funkční ploše smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy SO a je tedy v souladu s ÚPmB. Stavební záměr nepřesahuje závazně stanovený index podlažních ploch IPP = 2,5 a není tedy v rozporu s prostorovými regulativy vyplývajícími z ÚPmB.
- 2.4.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o nový vjezd a opravu stávajícího chodníku a jeho rozšíření.
- 2.5.** Pro Stavební záměr byla v 08/2021 zpracována společností TIPRO projekt s.r.o., Kytnerova 16/21, 621 00 Brno, IČO: 269 44 685, dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **Čl. 3**

#### **Účel a předmět smlouvy**

- 3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání společného povolení pro Stavební záměr.
- 3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, společným povolením, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

### **Čl. 4**

#### **Veřejná dopravní infrastruktura**

- 4.1.** V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná dopravní infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:
- 4.2. IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy**

Inženýrský objekt IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy bude realizován na pozemcích p. č. 872/1 a 872/3 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na ulici Rybářská vybudován nový vjezd a upraven a rozšířen stávající chodník.

Podrobný popis IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy je uveden v technické zprávě č. D.2.1.01 „D.2.1 - IO 12 Komunikace a zpevněné plochy“, která je součástí DÚR.

Umístění IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy je zakresleno v situaci „Schéma situace - Zpevněné plochy BKOM, a.s.“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 30. 9. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

## **Čl. 5** **Investiční příspěvek**

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2.062.080 Kč (slovy: dva miliony šedesát dva tisíc osmdesát korun českých), který bude Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (dále jen Příspěvek).
- 5.2.** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR, tj. 2.577,6 m<sup>2</sup> x 800 Kč.
- 5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS ..... (č. smlouvy), a to následovně:
  - a. Kompenzační záloha ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 412.416 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného pro Stavební záměr.
  - b. Platba ve výši 1.649.664 Kč do 90 dní po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr.V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.  
V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.
- 5.4.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed.

- 5.5.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.
- 5.6.** Stavebník je povinen poskytnout ve prospěch Města zástavní právo k nemovité věci za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy v rozsahu a za podmínek dle Čl. 12. odst. 12.1. této smlouvy.

## **Čl. 6**

### **Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní infrastrukturou**

- 6.1.** Veřejná dopravní infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 872/1 a 872/3 v k. ú. Staré Brno (pozemky Města).

## **Čl. 7**

### **Financování veřejné dopravní infrastruktury**

- 7.1.** Financování výstavby veřejné dopravní infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné dopravní infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

## **Čl. 8**

### **Zahájení a ukončení výstavby dopravní infrastruktury**

- 8.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy.
- 8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu stavebního objektu veřejné dopravní infrastruktury uvedeného v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt dopravní infrastruktury uvedený v Čl. 4 této smlouvy.

## Čl. 9

### Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní infrastruktury

- 9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavebnímu objektu IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k tomuto stavebnímu objektu, a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro IO 12.1 Veřejné komunikace a zpevněné plochy. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemků pod tímto objektem, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho správu a údržbu.
- 9.2.** Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:
- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
  - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované dopravní infrastruktury,
- 9.3.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedený stavební objekt veřejné dopravní infrastruktury bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tento mohl být užíván občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebního objektu veřejné dopravní infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

## Čl. 10

### Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

- 10.3.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 10.4.** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 10.5.** Po převedení veřejné dopravní infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 10.6.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně ze společného povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 10.7.** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 10.8.** Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

## **Čl. 11** **Sankce**

- 11.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebního objektu IO 12.1 Veřejné komunikace

a zpevněné plochy, v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

- 11.3.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 11.4.** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.5.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

## Čl. 12

### Zajištění závazků stavebníka

- 12.1.** Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 2.500.000 Kč id. 1/20 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to:
- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Pisárky, obec Brno (dále jen Pozemky), a tuto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady.



- 12.2.** Stavebník jako obligační dlužník a Ručitel jako zástavce se zavazují při podpisu této smlouvy sjednat s Městem zástavní smlouvu k Pozemkům a zřídí k Pozemkům zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k id. částem Pozemků s výjimkou dalšího zatížení pozemků zástavním právem ve prospěch Města. Tato zástava se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3 této smlouvy. Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemkům vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.
- 12.3.** Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.
- 12.4.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 13 odst. 13.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

### Čl. 13

#### Závěrečná ustanovení

- 13.1.** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.
- 13.2.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 13.3.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezačne výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

- 13.4.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné společné povolení. Bylo-li již vydáno pravomocné společné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 13.5.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 13.6.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 13.7.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 13.8.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle Čl. 12 této smlouvy.
- 13.9.** Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 13.10.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.
- 13.11.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 13.12.** Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.
- 13.13.** Přílohy smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: DÚR,
  - Příloha č. 2: Schéma situace - Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 30. 9. 2021,
  - Příloha č. 3: Znalecký posudek ceny obvyklé Pozemků,
  - Příloha č. 4: Výpis z LV s vyznačením zápisu zástavního práva k p. č. 369, 370/1, 370/2, 374/2 v k. ú. Pisárky.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání ..... konaném dne .....

Statutární město Brno

IMPERA line, a.s.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....

Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

.....

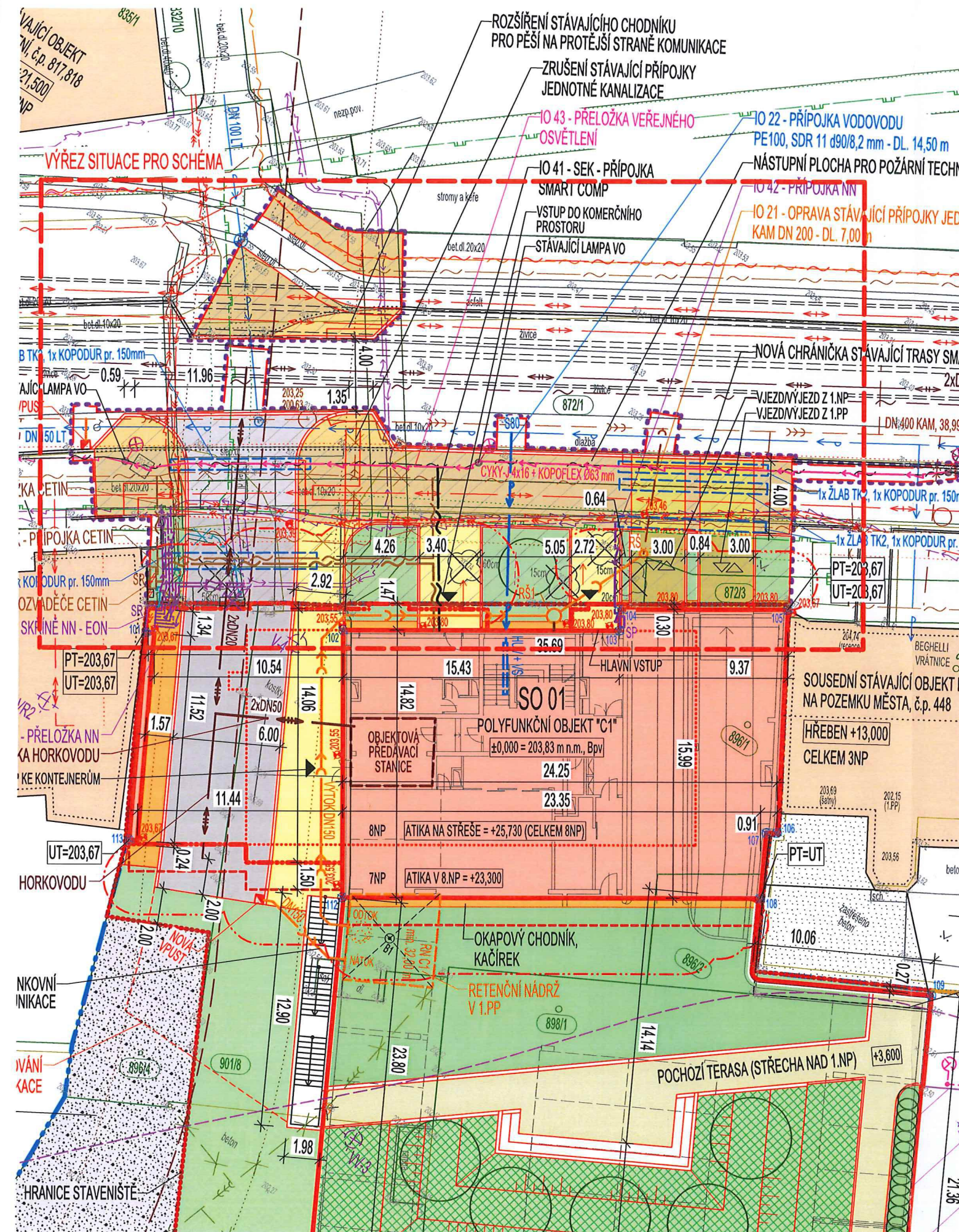
Ing. Jaromír Beneš  
předseda představenstva společnosti  
IMPERA line, a.s.

IMPERA eqs, a.s.

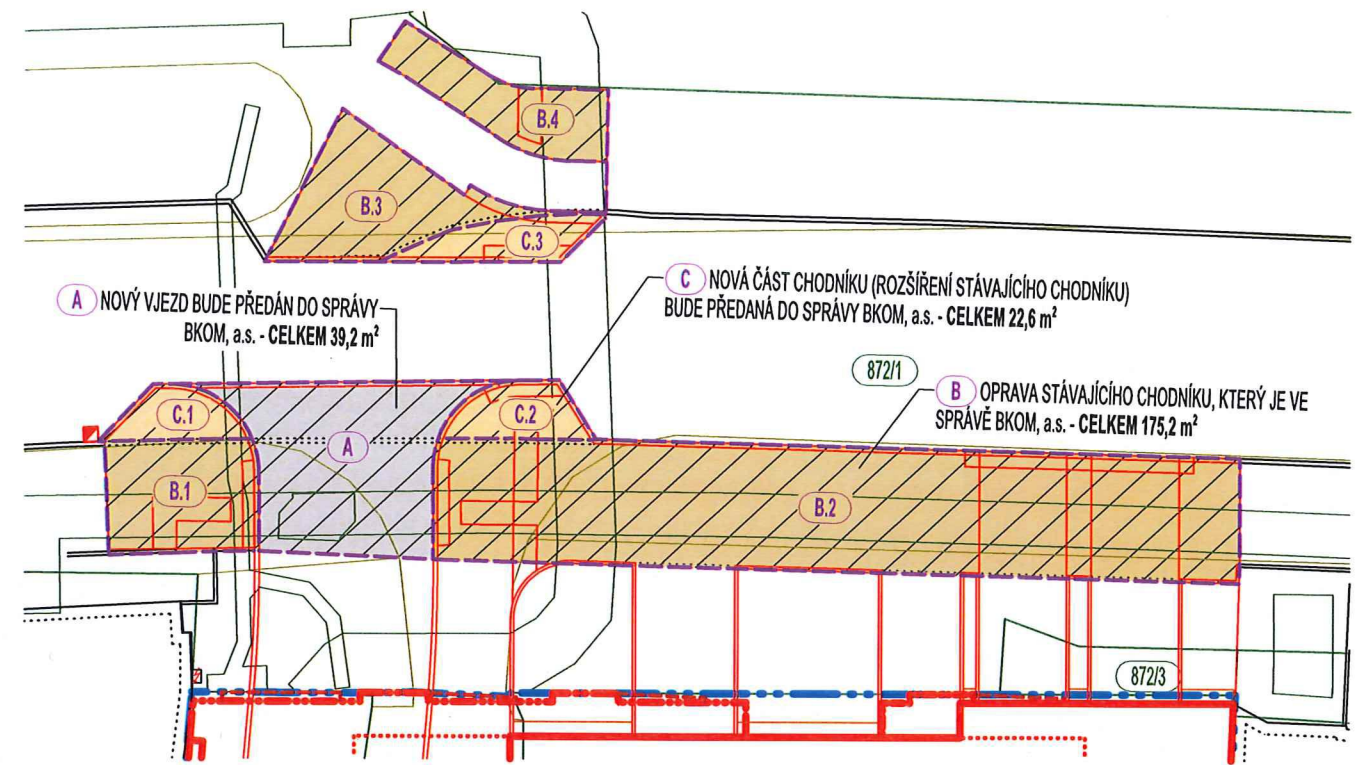
.....

Ing. Jaromír Beneš  
předseda představenstva společnosti  
IMPERA eqs, a.s.

# VÝŘEZ KOORDINAČNÍ SITUACE



# SCHÉMA S POPISEM PLOCH



## LEGENDA PRO SCHÉMA

- A** NOVÝ VJEZD - ASFALTOVÝ BETON  
- BUDE PŘEDÁN DO SPRÁVY BKOM, a.s. .... 39,2 m<sup>2</sup>
- B** OPRAVA STÁVAJÍCÍHO CHODNÍKU - BETONOVÁ DLAŽBA  
- V SOUČASNÉ DOBĚ JE VE SPRÁVĚ BKOM, a.s. .... 175,2 m<sup>2</sup>
- C** NOVÝ CHODNÍK (ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍHO CHODNÍKU) - BETONOVÁ DLAŽBA  
- BUDE PŘEDÁN DO SPRÁVY BKOM, a.s. .... 22,6 m<sup>2</sup>

## POZNÁMKY

- UVEDENÉ PLOCHY JSOU SOUČÁSTÍ OBJEKTU "IO 12.1 - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY"

- \* Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB  
a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 30. 9. 2021

OB MBS:

BKOM:

**SCHÉMA SITUACE - ZPEVNĚNÉ PLOCHY BKOM, a.s.**  
RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1  
ULICE RYBÁŘSKÁ, BRNO  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: STARÉ BRNO  
M 1:250

## Zástavní smlouva k nemovitým věcem

uzavřená v souladu s ust. § 1309 a násl. občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

- 1. Statutární město Brno, IČ 449 92 785**  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
dále jen **zástavní věřitel**
- 2. IMPERA eqs, a.s., IČ 262 24 607**  
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka  
3411  
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva  
dále jen **zástavce**

Smluvní strany 1. a 2. dále společně jako **Smluvní strany**.

**a**

- 3. IMPERA line, a.s., IČ 072 37 235**  
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka  
7980  
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva  
dále jen **obligační dlužník**

### I.

#### Zástava

Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno – město, a to:

- p.č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>
- p.č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>
- p.č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>
- p.č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup>,

zapsaných na listu vlastnickém č. 915 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město pro k.ú. Pisárky, obec Brno.

### II.

#### Zajišťovaný dluh

1. Zástavní věřitel a obligační dlužník shodně prohlašují, že sjednali Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“, č. smlouvy 5622170726 (dále jen **Smlouva o spolupráci**). Obligační

dlužník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního souboru na pozemcích výrobního areálu firmy Beghelli mezi ulicemi Poříčí a Rybářská. Stávající areál bude zdemolován a na uvolněných pozemcích vznikne polyfunkční soubor zahrnující funkci administrativy, obchodu, služeb, bydlení a ubytování. Konkrétně se jedná o zástavbu proluky mezi bytovými domy Rybářská 5 a Rybářská 3. Polyfunkční objekt C1 má 8 NP a 1 PP s funkčním využitím pro bydlení, administrativu a obchod. Celkem je v objektu C1 navrženo 2.577.6 m<sup>2</sup> užitných ploch. V objektu je řešeno 56 parkovacích stání. Zástavní věřitel a obligační dlužník se dohodli, že obligační dlužník poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši 2.062.080 Kč (slovy: dva miliony šedesát dva tisíc osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen **Příspěvek**), který bude zástavním věřitelem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed. Obligační dlužník se rovněž zavázal k úhradě sankcí dle čl. 11 Smlouvy o spolupráci (dále jen **Sankce**).

2. K zajištění shora uvedené budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči obligačnímu dlužníku na úhradu Příspěvku ve výši 2.062.080 Kč bez DPH a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu objektu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy o spolupráci, zřizuje zástavce zástavu k nemovitým věcem až do výše 2.500.000,- Kč tak, jak níže uvedeno.

### III.

#### Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedené budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci, vše blíže popsané v čl. II. této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k id. 1/20 nemovitých věcí uvedených v čl. I této smlouvy, které vlastní, tj. dává zástavu zástavnímu věřiteli do zástavy. Zástavní věřitel toto zástavní právo k zástavě v uvedeném rozsahu přijímá.

### IV.

#### Zákaz zcizení a zatížení

1. Zástavce tímto zřizuje právo zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy ve prospěch zástavního věřitele a zástavní věřitel takto zřízené právo zákazu zcizení a zatížení přijímá. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu do úhrady shora uvedené pohledávky.

2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavu, až do zániku zástavního práva dle této smlouvy nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k ní, ani jí neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od zástavního věřitele či k zástavě nezřídí jakéhokoliv zatížení, s výjimkou případných dalších zatížení ve prospěch zástavního věřitele, aniž by k tomu získal předchozí písemný souhlas zástavního věřitele.

3. Zástavní věřitel tímto dává předchozí písemný souhlas se zřízením věcných břemen ve prospěch třetích osob zřizovaných z důvodu vybudované nebo v budoucnu budované technické infrastruktury (tj. především inženýrských sítí).

## V.

### Prohlášení zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že na pozemku p.č. 370/1 v k.ú. Pisárky, obec Brno, vážne věcné břemeno umístění rozpojovací skříně v rozsahu dle GP 1156-2403/2021 pro EG.D, a.s. se sídlem Brno, Lidická 1873/36, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.9.2012.

2. Zástavce prohlašuje, že mu není známo, že by na zástavě vážla zástavní práva, jiná věcná břemena či služebnosti, než je shora v odst. 1 tohoto článku uvedeno, předkupní práva nebo věcná či závazková práva zřízená ve prospěch třetích osob. Zástavce dále prohlašuje, že dosud zástavu na nikoho nepřevodil a že ohledně zástavy není uzavřena nájemní smlouva.

3. Zástavce prohlašuje, že není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů. Zástavce dále prohlašuje, že není v úpadku a že mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či exekučního řízení.

4. Zástavce se zavazuje, že se o zástavu bude starat s péčí řádného hospodáře, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva zástavního věřitele k zástavě nebo snížit hodnotu zástavy na újmu zástavního věřitele.

## VI.

### Zánik zástavního práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo zanikne způsoby uvedenými v ust. § 1376 a násl. občanského zákoníku, zejména zánikem zajištěného dluhu, složením ceny zástavy zástavnímu věřiteli nebo zánikem zástavy.

2. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této zástavní smlouvy k nemovitým věcem zástavci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo, a to neprodleně po jeho zániku, nejpozději však do 30 dnů od zániku zástavního práva. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí po zániku zástavního práva podá zástavce a nese náklady s tím spojené.

3. Nevydá-li zástavní věřitel písemné potvrzení o zániku zástavního práva ani do 30 dnů po výzvě zástavce, je povinen uhradit zástavci náhradu vzniklé škody za porušení uvedeného ustanovení smlouvy.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že do této doby jsou svými projevy vázány.

2. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí obligační dlužník. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí bude podán nejpozději do 5-ti dnů od podpisu této smlouvy.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zástavního práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad zástavního práva do katastru nemovitostí povolen.

4. Pokud by tato smlouva pro nesprávnost, nejasnost nebo formální nedostatek byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad zástavního práva

k předmětným nemovitým věcem do příslušného katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany této smlouvy do čtyřiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí novou zástavní smlouvu ve znění, ve kterém budou odstraněny namítané nesprávnosti, nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této smlouvy nedošlo ke vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy.

5. V případě, že kterékoli ustanovení této zástavní smlouvy k nemovitým věcem bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

2. V případě postoupení či přechodu pohledávky zajištěné zástavním právem dle této smlouvy na jiný subjekt, vstupuje nový věřitel do všech práv a povinností zástavního věřitele. V případě převodu či přechodu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy vstupuje nabyvatel nemovitých věcí do všech práv a povinností, které má zástavce na základě této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se zástavní smlouva ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními orgány smluvních stran, nebo jejich oprávněnými zástupci na základě zvláštní plné moci.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.



Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z.../.. konaném dne ..... 2022.

V Brně dne

V Brně dne

---

Statutární město Brno  
Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
zástavní věřitel

---

IMPERA eqs, a.s.  
Ing. Jaromír Beneš  
předseda představenstva společnosti  
zástavce

V Brně dne

---

IMPERA line, a.s.  
Ing. Jaromír Beneš  
předseda představenstva společnosti  
obligační dlužník