Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

134. Návrh prodeje bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno včetně pozemků

Anotace

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/35 dne 25.1.2022 změnilo své usnesení č. Z8/22 bod č. 90 ze dne 8.12.2020, které stanovilo cenu obvyklou bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno včetně pozemků ve výši 124 100 000,- Kč, a schválilo záměr prodeje bytových domů včetně pozemků za cenu obvyklou ve výši 158 200 000,- Kč. Po zveřejnění záměru na úřední desce města Brna byla Bytovému družstvu, které již bylo v domě v minulosti založeno, zaslána nová nabídka ke koupi nemovitých věcí - bytových domů Ibsenova 9, 10, 11 v Brně včetně zastavěných a souvisejících pozemků za cenu obvyklou ve výši 158 200 000,- Kč. V současné době se členy družstva stali nájemci ze 70 bytů, nájemce z jednoho bytu nemá zájem o koupi a jeden byt ve volný (Rada městské části Brno sever neschválila pronájem bytu).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

1. městské části Brno – sever **odnětí** svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, se souhlasem městské
části, a to pozemků:
- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2, jehož součástí je stavba č.p. 122, Ibsenova 9, způsob využití bytový dům
- p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m2, jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova 10, způsob využití bytový dům
- p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2, jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova 11, způsob využití bytový dům
- p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m2
- p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m2
- p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m2
- p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m2
- p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m2
- p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m2
- p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m2
- p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m2

vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever, a to k datu jejich prodeje;

2. prodej pozemků:
- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2, jehož součástí je stavba č.p. 122, Ibsenova 9, způsob využití bytový dům
- p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m2, jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova 10, způsob využití bytový dům
- p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2, jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova 11, způsob využití bytový dům
- p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m2

- p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m2
- p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m2
- p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m2
- p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m2
- p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m2
- p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m2
- p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m2

vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **158 200 000,- Kč,**- dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu;

3. zřízení zástavního práva k pozemkům:

- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2, jehož součástí je stavba č.p. 122, Ibsenova 9, způsob využití bytový dům
- p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m2, jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova 10, způsob využití bytový dům
- p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2, jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova 11, způsob využití bytový dům
- p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m2
- p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m2
- p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m2
- p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m2
- p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m2
- p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m2
- p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m2
- p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m2

vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 00001350, která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny předmětných nemovitých věcí Ibsenova 9, 10,11, Bytovému družstvu Ibsenka 91011, za podmínek Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2021011294, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu;

4. zřízení služebností:

a/

k pozemku p.č. 217, jehož součástí je budova č.p. 122, Ibsenova 9, vše v k.ú. Lesná, pro společnost Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO 463 47 534, která je vlastníkem rozvodného zařízení pro dodávku tepelné energie, spočívající v umístění, provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení, odstraňování poruch, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu;

b/

k pozemkům p.č. 211/31, 211/34, 211/37, vše v k.ú. Lesná, pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO 255 12 285, která je vlastníkem i provozovatelem veřejných osvětlení, spočívající v umístění, provozování a opravování a údržby veřejného osvětlení, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu;

c/

k pozemkům p.č. 211/31, 211/34, 211/37, vše v k.ú. Lesná, pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 463 47 275, (provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150) a pro statutární město Brno (vlastníka jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150) spočívající v oprávnění strpět na služebných

pozemcích umístění a vedení kanalizační stoky a vodovodních řadů a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala dne 15.6.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

14.6.2022 v 13:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

14.6.2022 v 11:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 7
Příloha (mapa Ibsenova 9 10 11.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (podmínky KS IBSENOVA 9 10 11.pdf)	9 - 14
Příloha k usnesení (Smlouva o zřízení zástavního práva Ibsenova.pdf)	15 - 19

Důvodová zpráva

Popis domů Ibsenova 9, 10, 11:
Jedná se o panelové bytové domy o 3 vchodech ze začátku panelové výstavby v Brně, které mají celkem 72 bytů. Domy jsou postavené v r. 1967. Mají 9 nadzemních podlaží a plochou střechu. Domy jsou připojeny na vodovodní, horkovodní, plynovodní, kanalizační a elektrickou síť. Domy mají společnou anténu. Topení a TUV v bytech jsou dodávány z výměníkové stanice.
Každý vchod má svůj výtah. Konstrukce a většina vybavení včetně oken je původní, některá okna již nelze otevírat a netěsní. Také rozvody elektroinstalace jsou původní a jsou provedeny v hliníku, což neodpovídá dnešním požadavkům. V některých bytech došlo již k zahoření od elektroinstalace. Vzhledem k zanedbané správě a minimální běžné údržbě lze technický stav domu hodnotit jako zhoršený. V posledních letech byly náklady na investice nulové.

Historie zařazení domů do prodeje a nabídka nájemcům:
ZMB na svém zasedání č. Z6/027 dne 1. 10. 2013 schválilo zařazení domů Ibsenova 9, 10, 11 v Brně do seznamu domů doporučených k prodeji. V roce 2014 byl však prodej všech bytových domů pozastaven s tím, že je nutné před pokračováním privatizace prověřit dosavadní platná Pravidla prodeje. ZMB na svém zasedání č. Z7/05 konaném dne 14.4.2015 zrušilo Pravidla prodeje a seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a seznamy domů, které si město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let.

Následně byl na zasedání ZMB č. Z7/16 konaném dne 15. 3. 2016 schválen Postup města při prodeji bytového fondu a současně seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji. Do tohoto seznamu byly zařazeny i bytové domy Ibsenova 9,10,11.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/23. zasedání konaném dne 15. 11. 2016 schválilo záměr prodeje bytového domu Ibsenova 9, 10, 11 včetně zastavěných a souvisejících pozemků za cenu obvyklou ve výši **123 000 000,-Kč (cena za 1 m2 podlahové plochy činí 28 437,- Kč**).
Cena obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 679-31/16 zpracovaným [redacted] 30. 8. 2016.

Všem nájemcům byla zaslána dne 16. 12. 2016 nabídka ke koupi. Bytový odbor MMB ve stanovené lhůtě 6 měsíců pro přijetí nabídky, což bylo do 20. 8. 2017, neobdržel od bytového družstva akceptaci nabídky ani další požadované podklady. Zástupci bytového družstva několikrát písmeně sdělili, že zájem nájemců o koupi domů trvá.

Během června 2019 bytové družstvo doložilo doklady o vyjádření zájmu o koupi domů – nyní již bylo 70,8 % zájemců. Z tohoto důvodu žádali představitelé družstva o projednání možnosti koupě domů.

Bytový odbor MMB předložil voleným orgánům města k projednání 2 varianty týkající se dispozice majetkem, a to:
- vyřadit bytový dům Ibsenova 9, 10, 11 v MČ Brno-sever ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn
- vzít na vědomí, že o koupi bytového domu projevilo zájem 70,8 % nájemců domu Ibsenova 9, 10, 11 a uložit RMB zajištění vypracování nového znaleckého posudku o ceně obvyklé nemovitých věcí, s tím, že v případě schválení záměru prodeje Zastupitelstvem města Brna bude nájemcům učiněna nová nabídka ke koupi.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/12 dne 10. 12. 2019 vzalo na vědomí, že o koupi domů projevilo zájem 70,8 % nájemců a uložilo Radě města Brna zajištění vypracování nového znaleckého posudku o ceně obvyklé nemovitých věcí – Ibsenova 9, 10, 11 včetně zastavěných a souvisejících pozemků s tím, že v případě schválení záměru prodeje Zastupitelstvem města Brna bude nájemcům učiněna nová nabídka ke koupi.

Na základě výše uvedeného usnesení ZMB zajistil Bytový odbor MMB vyhotovení nového znaleckého posudku.

Nový znalecký posudek:
Znalecký posudek č. 1903/018/2020 ze dne 19. 6. 2020 vypracoval [redacted]
Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí **124 100 000 Kč**.
Cena za 1 m^2 podlahové plochy činí **30 465 Kč**.

Schválení záměru prodeje:
Komise majetková RMB doporučila schválit záměr prodeje dne 9.7.2020.
RMB č. R8/096 dne 29.7.2020 materiál stáhla z důvodu jeho doplnění o další variantu – prodej vymezených jednotek.
Po doplnění další varianty RMB č. R8/100 dne 26.8.2020 doporučila ZMB záměr prodeje domů schválit.
Dne 2.9.2020 obdržel BO MMB žádost BD Ibsenka 91011 o dodatečnou slevu z kupní ceny a dne 4.9.2020 další podání, že informace ohledně bytových domů popsaných v materiálu, jsou zavádějící a nepravdivé.
ZMB č. Z8/19 dne 8.9.2020 z toho důvodu materiál z jednání stáhlo.
Dne 5.10.2020 byl materiál projednán na Poradě vedení MMB a bylo uloženo jej předložit znovu do RMB a ZMB.
Návrh dispozice s bytovými domy byl RMB předložen dne 27.10.2020 - materiál opět stažen z jednání, nově předložen RMB k projednání dne 9.11.2020 – usnesení nebylo přijato.
ZMB na zasedání č. Z8/21 konaném dne 10.11.2020 návrh dispozice s bytovými domy v průběhu jednání stáhlo.
Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/22 konaném dne 8.12.2020 schválilo záměr prodeje zastavěných a souvisejících pozemků za cenu obvyklou ve výši **124 100 000,-** Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu".
Záměr prodeje nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Brna dne 5.1.2021.

Náklady na nezbytné opravy bytových domů a výnosy:
Dle podkladů poskytnutých MČ Brno sever v listopadu 2019 činila celková výše nákladů na opravy domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno, 36 000 000 Kč (oprava domů včetně oprav jednotlivých bytů) a vybrané nájemné ze všech bytů za r. 2018 bylo 3.242.421,00 Kč. Předpokládaná návratnost byla 11,1 roků.

V roce 2021 MČ Brno sever vzhledem k rostoucím cenám stavebních prací navýšila předpokládanou částku na opravy domů 36 000 000,- Kč o 15%, tedy na částku 41 400 000,- Kč.
Roční nájemné z bytů za rok 2020 činilo 4 140 865,- Kč
Předpokládaná návratnost byla 10 let.

Nabídka ke koupi:
Nájemcům byla následně dne 2.3.2021 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta na přijetí nabídky byla do 6.10.2021. Bytové družstvo tuto nabídku přijalo a doložilo doklady nutné k prodeji domů včetně smlouvy o zřízení zástavního práva k prodávaným nemovitým věcem ve prospěch Československé obchodní banky, a.s.
MČ Brno sever souhlasila s odnětím svěřeného majetku.
Následně BO MMB předložil voleným orgánům města Brna ke schválení návrh prodeje bytových domů Ibsenova 9, 10, 11 včetně pozemků a návrh podmínek kupní smlouvy.
ZMB na svém zasedání č. Z8/32 konaném dne 9.11.2021 materiál z jednání stáhlo s tím, že bude znovu předložen na zasedání ZMB dne 7.12.2021.
Návrh dispozice s bytovými domu byl předložen na Poradě vedení, kde znalec [redacted] zodpověděl dotazy ke zpracovanému ZP. Porada vedení poté uložila náměstku primátorky města Brna nechat vypracovat aktualizovaný ZP. Materiál již nebyl na zasedání ZMB dne 7.12.2021 do programu zařazen.

Aktualizace ZP a změna usnesení týkající se stanovení nové ceny obvyklé:
Znalec [redacted] dne 20.12.2021 zpracoval aktualizaci ZP č. 1938/027/2021 vyhotoveného dne 20.12.2021 a stanovil cenu obvyklou bytových domů ve výši **158 200 000,- Kč.**
Cena za **1 m2 podlahové plochy činí 36 584,- Kč**.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/35 konaném dne 25.1.2022 změnilo své usnesení č. Z8/22 bod č. 90 ze dne 8.12.2020, které stanovilo cenu obvyklou ve výši 124 100 000,- Kč a schválilo záměr prodeje bytových domů včetně pozemků za cenu obvyklou ve výši **158 200 000,- Kč.**
Záměr prodeje nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Brna dne 14.2.2022.

Nová nabídka ke koupi:
Vzhledem k tomu, že v domech již bylo založeno Bytové družstvo Ibsenka, byla nová nabídka ke koupi bytových domů za cenu obvyklou ve výši 158 200 000,- Kč zaslána statutárním zástupcům. Lhůta na přijetí nabídky byla stanovena do 14.9.2022. Bytové družstvo nabídku přijalo a dne 10.5.2022 doložilo doklady nutné k prodeji domů, dne 18.5.2022 je doplnilo o aktualizovaný seznam členů družstva.

V domech je celkem 72 bytů. Bytové družstvo má nyní 70 členů. Nájemkyně jednoho bytu potvrdila, že nemá zájem o koupi a jeden byt je volný (RMČ Brno-sever neschválila pronájem bytu).

Hlasování ve volených orgánech města:

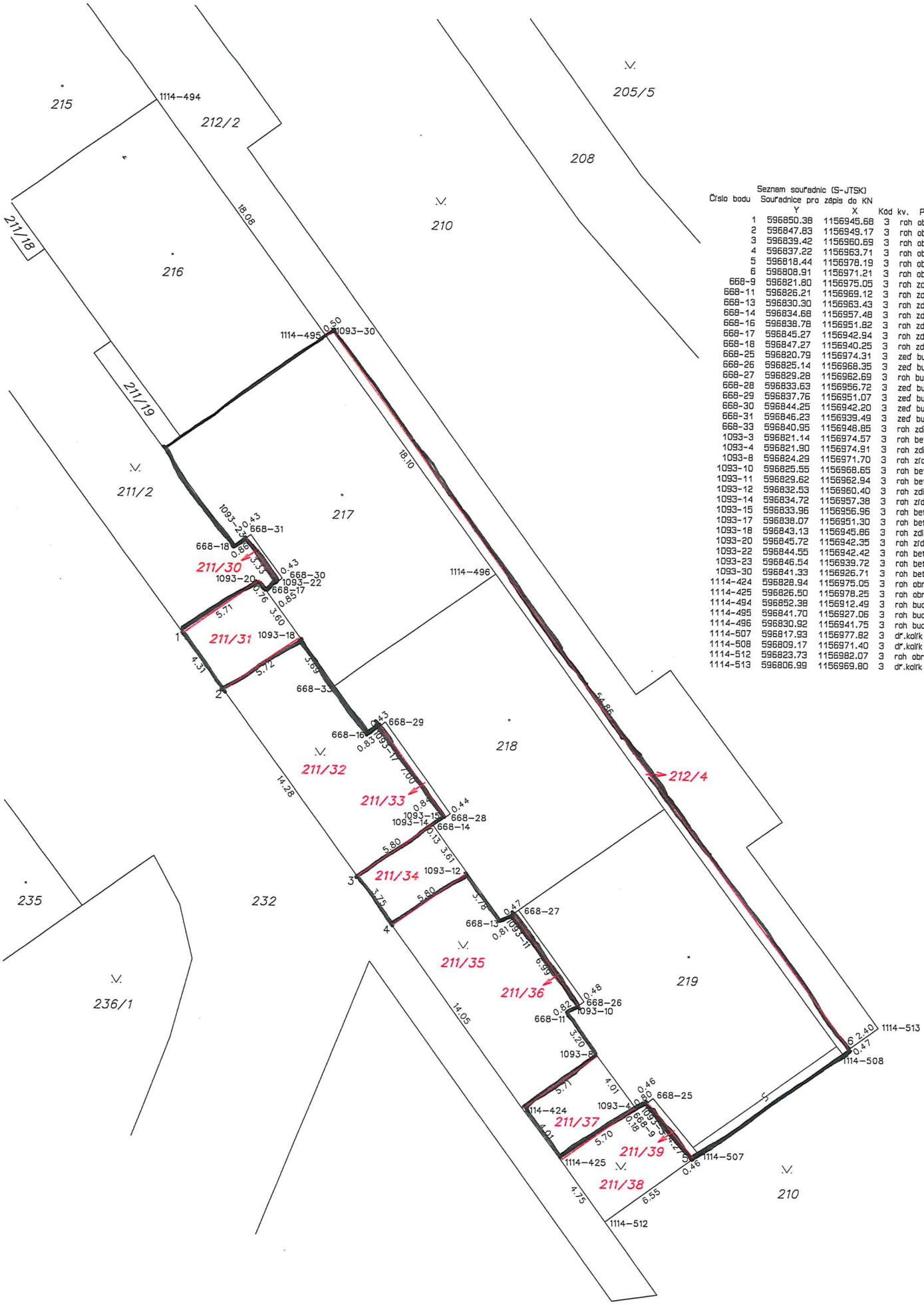
Komise majetková RMB projednala dne 9.6.2022.
Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Komise bydlení RMB projednala dne 13.6.2022.
Hlasování: 5-pro, 1-proti, 2-se zdržel/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Přikrylová	Bc. Milota
pro	pro	omluven	omluvena	zdržela se	pro	pro	pro	omluven	proti	zdržel se

Rada města Brna projednala dne 15.6.2022.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
1	596850.38	1156945.68	3	roh obrub.
2	596847.83	1156949.17	3	roh obrub.
3	596839.42	1156960.69	3	roh obrub.
4	596837.22	1156963.71	3	roh obrub.
5	596818.44	1156978.19	3	roh obrub.
6	596808.91	1156971.21	3	roh obrub.
668-9	596821.80	1156975.05	3	roh zdi
668-11	596826.21	1156969.12	3	roh zdi
668-13	596830.30	1156963.43	3	roh zdi
668-14	596834.68	1156957.48	3	roh zdi
668-16	596838.78	1156951.82	3	roh zdi
668-17	596845.27	1156942.94	3	roh zdi
668-18	596847.27	1156940.25	3	roh zdi
668-25	596820.79	1156974.31	3	zeď budovy
668-26	596825.14	1156968.35	3	zeď budovy
668-27	596829.28	1156962.69	3	roh budovy
668-28	596833.63	1156956.72	3	zeď budovy
668-29	596837.76	1156951.07	3	zeď budovy
668-30	596844.25	1156942.20	3	zeď budovy
668-31	596846.23	1156939.49	3	zeď budovy
668-33	596840.95	1156948.85	3	roh zdi
1093-3	596821.14	1156974.57	3	roh bet.pl.
1093-4	596821.90	1156974.91	3	roh zdi
1093-8	596824.29	1156971.70	3	roh zřdky
1093-10	596825.55	1156968.65	3	roh bet.pl.
1093-11	596829.62	1156962.94	3	roh bet.pl.
1093-12	596832.53	1156960.40	3	roh zdi
1093-14	596834.72	1156957.38	3	roh zřdky
1093-15	596833.96	1156956.96	3	roh bet.pl.
1093-17	596838.07	1156951.30	3	roh bet.pl.
1093-18	596843.13	1156945.86	3	roh zdi
1093-20	596845.72	1156942.35	3	roh zřdky
1093-22	596844.55	1156942.42	3	roh bet.pl.
1093-23	596846.54	1156939.72	3	roh bet.pl.
1093-30	596841.33	1156926.71	3	roh bet.pl.
1114-424	596828.94	1156975.05	3	roh obrub.
1114-425	596826.50	1156978.25	3	roh obrub.
1114-494	596852.38	1156912.49	3	roh budovy
1114-495	596841.70	1156927.06	3	roh budovy
1114-496	596830.92	1156941.75	3	roh budovy
1114-507	596817.93	1156977.82	3	dř.kolík
1114-508	596809.17	1156971.40	3	dř.kolík
1114-512	596823.73	1156982.07	3	roh obrub.
1114-513	596806.99	1156969.80	3	dř.kolík

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: Bytové družstvo Ibsenka 91011
se sídlem Ibsenova 123/10, Lesná 638 00 Brno
IČO: 038 04 399

zastoupené předsedou představenstva:
[redacted]
bytem Ibsenova 124/11, Lesná, 638 00 Brno

místopředsedou bytového družstva
[redacted]
bytem Ibsenova 124/11, Lesná, 638 00 Brno

3. Předmět prodeje: pozemek p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2 se stavbou č.p. 122 Ibsenova 9, způsob využití bytový dům
pozemek p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m2 se stavbou č.p. 123, Ibsenova 10, způsob využití bytový dům
pozemek p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2 se stavbou č.p. 124, Ibsenova 11, způsob využití bytový dům
a dále pozemky
p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m2
p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m2
p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m2
p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m2
p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m2
p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m2
p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m2
p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m2,
vše v Brně, k. ú. Lesná, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní přípojky a kanalizačních přípojek vedoucích do bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, a venkovními úpravami

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši **158 200 000,- Kč**

5. Splatnost: **158 200 000,- Kč** před podpisem smlouvy

6. Věcné břemeno: **A.**
Kupující (jako povinný) zřizuje k pozemku p.č. 217, jehož součástí je budova č.p. 122 - Ibsenova 9, vše v k.ú. Lesná (zatížená nemovitost), služebnost pro společnost Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno – Lesná (jako oprávněný), která je vlastníkem rozvodného tepelného zařízení pro dodávku tepelné energie – tepelných rozvodů umístěných na pozemku zatížené nemovitosti spočívající v oprávnění:
- umístit, mít, provozovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení v zatížené nemovitosti, konkrétně teplovodní rozvod umístěný v 1. PP objektu;
- zajišťovat odstraňování poruch na rozvodném tepelném zařízení; provádět na rozvodném tepelném zařízení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti;
- vstupovat do budovy za účelem umístění, provozu údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva strpět.
Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v budově zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práva, a bude udržovat

budovu v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy budovy nese povinný ze služebnosti.
Služebnost bude zřízena bezúplatně na dobu neurčitou.
Práva a povinnosti vyplývající z této služebnosti přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

B.

Kupující (jako povinný) zřizuje k pozemkům p.č. 211/31, 211/34, 211/37 v k.ú. Lesná, služebnost pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, Brno, (jako oprávněný), která je vlastníkem i provozovatelem veřejných osvětlení, umístěných na pozemcích p.č. 211/31, 211/34, 211/37, vše v k.ú. Lesná, spočívající v tom, že povinný je povinen strpět tato omezení:

- umístění zařízení VO na nemovitých věcech;
- umožnit správu zařízení VO – spočívající v provádění obhlídky, kontroly zařízení veřejného osvětlení;
- údržbu a opravy včetně provádění stavebních úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.

Oprávněný právo služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.

Další ujednání:

- případné škody na služebné nemovité věci způsobené pracemi na zařízení VO opraví oprávněný na vlastní náklady;
- ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu;
- povinný smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob;
- zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno;
- opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněný provádět na vlastní náklady;
- povinný se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídající služebnosti;
- právo služebnosti zřizované touto smlouvou přechází s vlastnictvím služebné nemovité věci na právní nástupce obou stran a zřizuje se bezplatně na dobu neurčitou.

C.

I/. kupující jako povinný zřizuje k pozemku p.č. 211/31 v k.ú. Lesná, pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno (provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150) a pro statutární město Brno (vlastníka jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150) služebnost, spočívají v tom, že:

1. vlastník pozemku p.č. 211/31 v k.ú. Lesná je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení

vlastník pozemku p.č. 211/31 v k.ú. Lesná (dále také služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 400, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 400 na každou stranu, dále se zavazuje respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150:
provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotné kanalizační stoce DN 400, vodovodnímu řadu DN 150 a nebo, které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;

- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy

2. vlastník pozemku p.č. 211/31 v k.ú. Lesná je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu DN 150

3. vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 je oprávněn na služebném pozemku mít a vést jednotnou kanalizační stoku DN 400 a vodovodní řad DN 150, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

4. provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 150 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou a bezplatně.

II/. kupující jako povinný zřizuje k pozemku p.č. 211/34 v k.ú. Lesná, pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno (provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150) a pro statutární město Brno (vlastníka jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150) služebnost, spočívají v tom, že:

1. vlastník pozemku p.č. 211/34 v k.ú. Lesná je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení

2. vlastník pozemku p.č. 211/34 v k.ú. Lesná (dále také služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo 2x jednotné kanalizační stoky DN 400, které je shodné dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny

potrubí jednotných kanalizačních stok DN 400 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu, a dále se zavazuje respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů DN 100 a DN 150, které je shodné dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodních řadů DN 100 a DN 150 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

3. vlastník pozemku p.č. 211/34 v k.ú. Lesná je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodních řadů DN 100 a DN 150
4. vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť a mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku
5. provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou a bezplatně.

III/. kupující jako povinný zřizuje k pozemku p.č. 211/37 v k.ú. Lesná, pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno (provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100) a pro statutární město Brno (vlastníka jednotné kanalizační stoky a vodovodního řadu DN 100) služebnost, spočívají v tom, že:

1. vlastník pozemku p.č. 211/37 v k.ú. Lesná je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400, vodovodního řadu DN 100 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení

   vlastník pozemku p.č. 211/37 v k.ú. Lesná (dále také služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 400, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění

pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 400 na každou stranu, dále se zavazuje respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 100, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 100 na každou stranu

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100:
provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotné kanalizační stoce DN 400, vodovodnímu řadu DN 100, a nebo, které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;

- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

2. vlastník pozemku p.č. 211/37 v k.ú. Lesná je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu DN 100

3. vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100 je oprávněn na služebném pozemku mít a vést jednotnou kanalizační stoku DN 400 a vodovodní řad DN 100, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku

4. provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100 je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodního řadu DN 100 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou a bezplatně.

7. Zástavní právo: Sjednává se ve prospěch Československé obchodní banky, a.s.

8. Jiné ustanovení: Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001 se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující

následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující bere na vědomí, že:

- pozemky p.č. 217, 218, 219, 211/31, 211/34, 211/37 v k.ú. Lesná, jsou dotčeny podzemním vedením NN včetně jeho ochranného pásma. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající ze z.č. 458/2000 Sb., § 46 v platném znění pro činnost v ochranným pásmech

- pozemek p.č. 219 v k.ú. Lesná je dotčen uložením STL plynovodní přípojkou a jejím ochranných pásmem

- pro společnost SMART Comp. a.s. Kubíčkova 1115/8, Bystrc 635 00, Brno, jako oprávněného bylo zřízeno věcné břemeno týkající se vstupu na pozemky p.č. 211/31 a p.č. 211/34 v k.ú. Lesná za účelem údržby a oprav optokabelového komunikačního vedení v rozsahu dle GP č. 886-322/2008

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů, město Brno informuje, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. poskytují informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.
Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodávané nemovité věci kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanými nemovitostmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

Československá obchodní banka, a. s.
se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
IČO: 00001350
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46
(„**Zástavní věřitel**")
za Zástavního věřitele: [redacted] ředitel pobočky pro FIB
[redacted] firemní bankéř
Pobočka: FIB Brno - Joštova, Joštova 694/5, 602 00, Brno
a
Statutární město Brno
se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
IČO: 44992785
(„**Zástavce**")
za Zástavce: JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

(Zástavní věřitel a Zástavce společně též „**Smluvní strany**") uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**"), tuto

Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2021011294

(„**Smlouva**").

Článek I.

1) Zástavní právo se zřizuje k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů dlužníka Bytové družstvo Ibsenka 91011, se sídlem: Ibsenova 123/10, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 03804399 („**Dlužník**") vůči Zástavnímu věřiteli a jejich příslušenství, a to dluhů vyplývajících z Finanční dokumentace uzavřené mezi Dlužníkem a Zástavním věřitelem uvedené níže v tomto Článku Smlouvy („**Zajišťované dluhy**").
2) Zástavní právo se zřizuje k zajištění:
   a)
   - dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2021011292 ve znění případných dodatků, uzavřené dne .....[1)] ve výši jistiny 85 655 233 Kč a jejich příslušenství,

   („**Finanční dokumentace**"),
   b) dluhů z titulu navýšení úvěrového limitu/limitu jakékoliv Finanční dokumentace po uzavření Smlouvy (včetně jejich příslušenství), poplatků, smluvních pokut a náhrad škody, které jsou nebo budou splatné podle podmínek uvedených ve Finanční dokumentaci,
   c) dluhů splatných na základě ukončení nebo zrušení jakékoliv Finanční dokumentace,
   d) dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností jakékoliv Finanční dokumentace.

   Smluvní strany sjednávají, že dluhy uvedené shora pod písm. b) až d) tohoto odstavce a Článku Smlouvy, které již vznikly a/nebo vzniknou ode dne uzavření Smlouvy do .....[1)], se zajišťují do částky 85 655 233 Kč.

Článek II.

1) Zástavce k zajištění Zajišťovaných dluhů dává Zástavnímu věřiteli do zástavy níže uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj - katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Lesná:
   - pozemek - parc. č. 217, jehož součástí je stavba - Lesná č.p. 122 - byt. dům
   - pozemek - parc. č. 218, jehož součástí je stavba - Lesná č.p. 123 - byt. dům
   - pozemek - parc. č. 219, jehož součástí je stavba - Lesná č.p. 124 - byt. dům
   - pozemek - parc. č. 211/30
   - pozemek - parc. č. 211/31

- pozemek - parc. č. 211/33
- pozemek - parc. č. 211/34
- pozemek - parc. č. 211/36
- pozemek - parc. č. 211/37
- pozemek - parc. č. 211/39
- pozemek - parc. č. 212/4

(„**Předmět zástavy**").

2) Zástavní věřitel prohlašuje, že Předmět zástavy do zástavy přijímá.

3) Zástavce se zavazuje po dobu trvání vlastnického práva Zástavce k Předmětu zástavy nezatížit Předmět zástavy ani žádnou jeho část právy třetích osob, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezatížit zástavním právem, ani Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezcizit, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část neprodat, nepřevést ani nevložit do majetku třetí osoby, s výjimkou převodu do vlastnictví Dlužníka.

Článek III.

1) Pro případ, že Zajišťované dluhy nebudou včas a řádně splněny, je Zástavní věřitel oprávněn Předmět zástavy zpeněžit ve veřejné dražbě a/nebo jiným způsobem stanoveným zákonem a Zajišťované dluhy postupem stanoveným zákonem uspokojit.

2) Dále je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z Předmětu zástavy jakýmkoli jiným způsobem stanoveným zákonem v době výkonu zástavního práva.

3) Jestliže výtěžek zpeněžení Předmětu zástavy nebude postačovat ke splacení všech Zajišťovaných dluhů v plném rozsahu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit, jak bude výtěžek zpeněžení Předmětu zástavy použit k úhradě Smlouvou Zajišťovaných dluhů, resp. jakých jejich částí.

4) Až do dne, kdy budou plně uhrazeny veškeré dluhy Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé z jakéhokoli právního důvodu („**Dluhy**") a zcela zaniknou všechny povinnosti Zástavního věřitele poskytnout jakékoli čerpání či jiné finanční plnění Dlužníkovi, budou veškerá práva Zástavce vůči Dlužníkovi nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy („**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Zástavního věřitele na zaplacení Dluhů, přičemž Zástavce po uvedenou dobu nebude oprávněn obdržet ani požadovat na uspokojení Subrogačních práv žádné plnění, uplatnit ohledně Subrogačních práv právo započtení, přijmout či požadovat jakékoliv zajištění Subrogačních práv, se Subrogačními právy jakkoli disponovat (včetně jejich postoupení či zatížení) či činit jakékoli kroky směřující k vymáhání Subrogačních práv.

Článek IV.

1) Zástavce prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření Smlouvy:

a) řádně uzavřel Smlouvu, je plně oprávněn plnit veškeré své závazky ze Smlouvy a obdržel veškerá povolení, souhlasy a vyjádření, která jsou k tomu nezbytná,

b) je jediným vlastníkem Předmětu zástavy a není nijak omezen ve svých právech volně nakládat s Předmětem zástavy,

c) byl seznámen s výší současných, budoucích i podmíněných dluhů Dlužníka z Finanční dokumentace, včetně úroků a úroků z prodlení,

d) netrvá žádné opatření a/nebo řízení a/nebo porušení jakéhokoliv zákona nebo předpisu, které má, nebo by mohlo mít, nepříznivý dopad na hodnotu Předmětu zástavy,

e) uzavření Smlouvy a plnění jeho závazků z ní není v rozporu s (i) jakoukoliv smlouvou či jinou právní skutečností, (ii) jeho zakladatelským právním jednáním (v případě, že Zástavce je právnickou osobou), nebo (iii) jakýmkoliv právním předpisem či soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím týkajícím se Zástavce,

f) Smlouva souvisí s jeho vlastním podnikáním nebo s jeho jinými ekonomickými aktivitami, má sám nebo prostřednictvím svých poradců dostatečné znalosti a zkušenosti posoudit a pochopit obsah Smlouvy a před jejím uzavřením obsah Smlouvy posoudil a plně pochopil a zvážil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením,

g) při jednání o uzavření Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby mu byl zřejmý zájem Zástavního věřitele Smlouvu uzavřít,

h) vyjma zástavního práva dle Smlouvy, práv a věcných břemen uvedených na výpisu z listu vlastnictví č. 10001 ze dne 10.9.2021 není Předmět zástavy předmětem žádného jiného zástavního, věcného, zajišťovacího, předkupního práva, opce ani jiného práva žádné třetí osoby a neexistuje žádné smluvní ujednání, které by mohlo vést k takovémuto zatížení Předmětu zástavy.

2) Zástavce se zavazuje, že:

a) nepodnikne žádné jiné kroky, jež by mohly (i) nepříznivě ovlivnit stav zástavního práva dle Smlouvy nebo práva Zástavního věřitele podle Smlouvy, nebo (ii) způsobit snížení hodnoty Předmětu zástavy; v případě, že přesto dojde ke skutečnostem uvedeným pod body (i) nebo (ii) tohoto odstavce, Zástavce se zavazuje o tom informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu,

b) provede veškeré úkony přiměřeně nezbytné či vyžadované Zástavním věřitelem za účelem zřízení a zachování existence platného a vymahatelného zástavního práva a za účelem zajištění platnosti a vymahatelnosti Smlouvy a jiných práv Zástavního věřitele, které ze Smlouvy vyplývají, zejména bude Zástavního věřitele bezodkladně informovat o všech nárocích nebo požadavcích třetích stran vznesených proti Předmětu zástavy a bude udržovat, bránit a vymáhat práva a zájmy Zástavního věřitele k Předmětu zástavy proti všem takovým nárokům a požadavkům,

c) zaplatí všechny daně, poplatky (včetně notářských poplatků), náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením nebo úředním ověřením Smlouvy a jejích dodatků,

d) po dobu trvání jeho vlastnického práva k Předmětu zástavy neudělí žádnou opci na převod či jiné zcizení Předmětu zástavy ani žádné jeho části, s výjimkou převodu Předmětu zástavy do vlastnictví Dlužníka,

e) po dobu trvání jeho vlastnického práva k Předmětu zástavy neumožní vznik žádného zatížení Předmětu zástavy ani žádné jeho části zástavním či jiným právem,

f) předloží Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškerou dokumentaci týkající se Předmětu zástavy,

g) pro jiné zástavní právo než zástavní právo zřízené dle Smlouvy nevyhradí a do katastru nemovitostí nezapíše přednostní pořadí pro takové jiné zástavní právo,

h) do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy na své vlastní náklady podá ve prospěch Zástavního věřitele návrh na zápis zástavního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí; nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy předloží Zástavnímu věřiteli kopii návrhu na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí s razítkem ověřujícím přijetí tohoto návrhu příslušným katastrálním úřadem. Do 10 pracovních dnů od provedení zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí bude Zástavce povinen předložit Zástavnímu věřiteli originál výpisu z katastru nemovitostí, jenž potvrdí vznik zástavního práva k Předmětu zástavy. Nehledě na výše uvedené bude mít Zástavní věřitel právo (ale ne povinnost) samostatně zapsat zástavní právo do katastru nemovitostí výše uvedeným způsobem s tím, že toto právo Zástavního věřitele nezbavuje Zástavce jeho povinnosti zajistit zápis zástavního práva do katastru nemovitostí. Na požádání Zástavce neprodleně nahradí Zástavnímu věřiteli veškeré náklady spojené s tímto zápisem zástavního práva ze strany Zástavního věřitele.

3) Zástavce se zavazuje nečinit žádná protiopatření při uplatnění práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavní věřitel nenese odpovědnost za případnou újmu, která může Zástavci vzniknout uplatněním práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavce se vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním Zástavního věřitele před uzavřením Smlouvy a při uplatnění práv Zástavního věřitele.

4) V případě zániku zástavního práva se vlastník Předmětu zástavy zavazuje neprodleně podat na katastr nemovitostí na své vlastní náklady návrh na výmaz zástavního práva. Zástavní věřitel

je rovněž oprávněn podat návrh na výmaz zástavního práva na náklady vlastníka Předmětu zástavy v případě, že vlastník Předmětu zástavy výše uvedenou povinnost nesplní.

Článek V.

1) Za každý případ nesplnění jakéhokoliv ze závazků Zástavce uvedených v Článku II. a IV. Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč.
2) Zástavce se zavazuje smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli zaplatit do 5 pracovních dní od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele k úhradě smluvní pokuty Zástavci. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody v plné výši včetně práva na náhradu škody nad rámec smluvní pokuty.

Článek VI.

1) Zástavní právo dle Smlouvy se zřizuje na dobu trvání Zajišťovaných dluhů.
2) Smlouva je platná dnem jejího uzavření. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva může být měněna pouze písemně.
3) Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
4) V případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nejsou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany jsou neodkladně povinny učinit veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení i celé Smlouvy.
5) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
6) Bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nesmí Zástavce jakkoli převést jakákoli svá práva či povinnosti ze Smlouvy či se Smlouvou související, ani Smlouvu postoupit. Zajišťované dluhy nepřechází na jakéhokoliv nabyvatele při převodu Předmětu zástavy.
7) Ustanovení Smlouvy představují úplná ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazují veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Součástí Smlouvy jsou všechny její přílohy. Žádná Smluvní strana se nemůže dovolávat jakékoli dohody či ujednání neuvedeného výslovně ve Smlouvě.
8) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
9) Jakékoli vzdání se práva z porušení Smlouvy či prodloužení jakékoli lhůty podle Smlouvy musí být písemné a je omezeno na skutečnosti v tomto vzdání se či prodloužení výslovně uvedené. Neuplatnění jakéhokoli práva ze Smlouvy není vzdáním se tohoto práva. Jakékoli ukončení Smlouvy má účinky pouze do budoucna.
10) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdržela 1. Jeden stejnopis obdrží katastrální úřad.
11) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V Brně dne .....[1)]

Československá obchodní banka, a. s.
[redacted] ředitel pobočky pro FIB
[redacted] firemní bankéř

.....
Zástavní věřitel

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti:

Zastupitelstvo rozhodlo o uzavření Smlouvy na svém zasedání dne .....[1] Zástavce tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění změn a doplňků potvrzuje, že byly splněny podmínky požadované právními předpisy pro platné zřízení zástavního práva dle Smlouvy.

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti:

[1] Bude doplněno