

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 269. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“, návrh Zástavní smlouvy k nemovitým věcem

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558 a společností IMPERA eqs, a.s., IČO 262 24 607 a statutárního města Brna v souvislosti s výstavbou bytového domu v městské části Brno-Nový Lískovec a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 1 982 718 Kč. Pro zajištění závazků stavebníka se uzavírá zástavní smlouva k nemovitým věcem mezi společností IMPERA eqs, a.s. a IMPERA sprint otevřený podílový fond, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s. a statutárním městem Brnem. Příloha č. 1 smlouvy - DUR+DSP je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 274 37 558 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.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.  
Ověřená příloha č. 1 smlouvy -DUR+DSP je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. schvaluje** Zástavní smlouvu k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607 a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 274 37 558, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 3. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedených smluv a vydáním a podpisem potvrzení o zániku zástavního práva dle výše uvedené Zástavní smlouvy k nemovitým věcem.

### Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/233. schůzi Rady města Brna konané dne 24. 8. 2022. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.8.2022 v 06:33

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

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

30.8.2022 v 11:39

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ortofotosituace pozemky SMB BD rezidence Koniklec.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o příspěvku BD Koniklec IMPERA Rybnická_28.7.2022 final.pdf)	8 - 14
Příloha k usnesení (Plná moc smlouvy SMB_ ██████████.pdf)	15 - 17
Příloha k usnesení (Smlouva zástavní BD Koniklec - příspěvek 28.7.2022 final.pdf)	18 - 22
Příloha k usnesení (výpis LV 915 kú Pisárky 369; 370_1; 370_2; 374_2.pdf)	23 - 28
Příloha k usnesení (Plná moc smlouvy SMB_ ██████████.pdf)	29 - 31

## Důvodová zpráva

### „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“

IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 751 60 226, jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, má záměr v městské části Brno-Nový Lískovec, v lokalitě u ul. Rybnické, realizovat novostavbu bytového domu s garážemi. Objekt je navržen jako terasový bytový dům se dvěma podzemními a dvěma nadzemními podlažími zastřešený plochou střechou. V objektu bude celkem 40 bytů a 3 ateliery pro administrativu (dále jen Stavební záměr).

**Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které respektují funkční využití a prostorové regulativy dotčené stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení - BO a dotčené stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha obchodu a služeb - SO. Z hlediska prostorových regulativů je navrhovaný záměr v souladu s regulativy ÚPmB.

**Dopravně bude celá lokalita napojena** na nově navrhovanou místní komunikaci, která se napojí na ulici Rybnickou.

**Parkování** je celkem na 55 parkovacích stání, z toho 3 vyhrazeno pro ZTP. Parkování bude řešené částečně na terénu, částečně v krytých parkovacích stáních a v podzemních hromadných garážích.

Investor souhlasí s poskytnutím Investičního příspěvku ve výši 1 982 718 Kč vypočítaného v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DUR+DSP, tj. 2643,01 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup> = 2 114 408 Kč bez DPH a započtením vícenákladů v celkové výši 131 690 Kč bez DPH vzniklých Stavebníkovi v souvislosti s požadavky městské části Brno-Nový Lískovec na zpracování projektové dokumentace ve stupni DUR+DSP, DPS pro úpravu účelové komunikace k MŠ Vážka, napojení stávající stezky, podzemní kontejnery na tříděný odpad a napojení na stezku Čertík včetně veřejného osvětlení.

Investiční příspěvek bude Městem použit v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec.

#### **Smluvní pokuta za:**


- porušení úhrady v termínech (Čl. 6. odst. 6.3.).

#### **Zajištění závazků Stavebníka:**

- zajištění platby 80 % příspěvku zástavou pozemky do výše 1 586 174 Kč dle uzavírané zástavní smlouvy.

#### **Přílohy smlouvy:**

Příloha č. 1: DUR+DSP je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Příloha č. 2: plná moc pro 

Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k pozemkům uvedených na listu vlastnictví č. 915 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město pro k. ú. Pisárky, obec Brno.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R8/KI/77 na 77. zasedání dne 18. srpna 2022.

77/15 Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“, návrh Zástavní smlouvy k nemovitým věcem

**Usnesení:**

**Komise investiční RMB d o p o r u č u j e**

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařované společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 274 37 558 a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Zástavní smlouvu k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607 a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařované společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 274 37 558;

3. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedených smluv a vydáním a podpisem potvrzení o zániku zástavního práva dle výše uvedené Zástavní smlouvy k nemovitým věcem.

Hlasování: přítomno 10 pro 10, proti 0, zdržel se 0 / 11 členů

Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Neomluven	Pro	Pro	Pro

**Usnesení bylo přijato**

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R8/233 konané dne 24. srpna 2022.

**176. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“, návrh Zástavní smlouvy k nemovitým věcem**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařované společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 274 37 558 a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607.

2. doporučuje

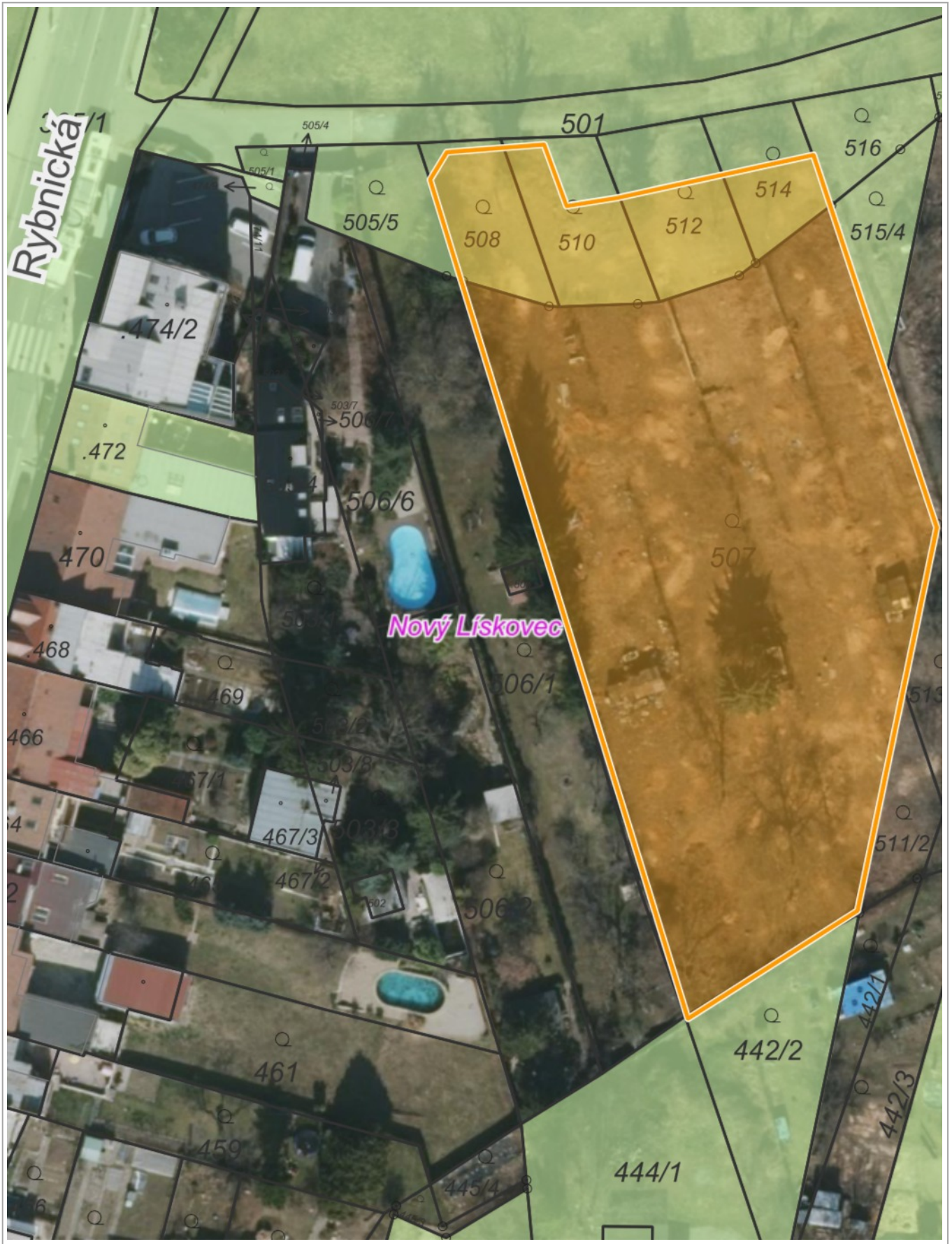
Zastupitelstvu města Brna schválit Zástavní smlouvu k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607 a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařované společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 274 37 558.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedených smluv a vydáním a podpisem potvrzení o zániku zástavního práva dle výše uvedené Zástavní smlouvy k nemovitým věcem.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro



20 m

1 : 600

**Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku  
„Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“**

**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 [REDAKCE] vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. IMPERA sprint otevřený podílový fond**

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

registrovaný Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČO: 274 37 558

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupená [REDAKCE] v plné moci

(dále také jako **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 **Ručitel**)

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

**2. Stavební záměr**

**2.1.** Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2.** Stavební záměr řeší novostavbu bytového domu s garážemi. Objekt je navržen jako terasový bytový dům se dvěma podzemními a dvěma nadzemními podlažími zastřešený plochou střechou. Stavba je navržená jako velmi členitá, s ustupujícími terasami s balkony a s významným rozčleněním objemů a fasád. Odstraněná zeleň bude nahrazena zelenými střechami, novou výsadbou zeleně, předzahrádkami a ozeleněnými terasami. Objekt bude mít podélný tvar nepravidelného n-úhelníku, který se přizpůsobuje tvaru disponibilních pozemků. V podzemních podlažích budou umístěny kromě parkování a technického zázemí i bytové jednotky, v 1.PP budou navíc ateliery pro administrativu, v



nadzemních podlažích budou pouze byty. V objektu bude celkem 40 bytů a 3 ateliery pro administrativu. Parkování bude řešené částečně na terénu, částečně v krytých parkovacích stáních a v podzemních hromadných garážích. Celkem zde bude 55 parkovacích stání, z toho 3 pro osoby ZTP. Dopravně bude Stavební záměr napojen nově navrhovanou místní komunikací na stávající ulici Rybnická.

**2.3.** Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 507 v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví IMPERA sprint otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., na pozemcích p. č. 501, 508, 510, 512, 514 vše v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví Města. V době uzavření této smlouvy jedná Stavebník s Městem (Majetkovým odborem) o převodu pozemků ve vlastnictví Města potřebných pro realizaci Stavebního záměru do svého vlastnictví.

**2.4.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které respektují funkční využití a prostorové regulativy dotčené stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení - BO a dotčené stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha obchodu a služeb - SO. Z hlediska prostorových regulativů je navrhovaný záměr v souladu s regulativy ÚPmB.

**2.5.** Pro Stavební záměr byla v 09/2021 zpracována společností Atelier Habina s.r.o., se sídlem Kopečná 987/11, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO 277 43 632, dokumentace pro společné povolení DUR + DSP (dále jen DUR + DSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **3. Účel smlouvy**

**3.1.** Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

**3.2.** 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.

### **4. Investiční příspěvek**

**4.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 1 982 718,- Kč (slovy: jeden milión devět set osmdesát dva tisíc sedm set osmnáct korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DUR+DSP, tj. 2643,01 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup> = 2 114 408 Kč a započtením vícenákladů v celkové výši 131 690,- Kč vzniklých Stavebníkovi v souvislosti s požadavky městské části Brno-Nový Lískovec na zpracování projektové dokumentace ve stupni DUR, DUR+DSP, DPS pro úpravu účelové komunikace k MŠ Vážka, napojení stávající stezky, podzemní kontejnery na tříděný odpad a napojení na stezku Čertík včetně VO.

Stavebník a Město se dohodli, že Stavebník zajistí zpracování zejména těchto projektových dokumentací:

- pro úpravu účelové komunikace k MŠ Vážka,
- napojení stávající stezky,
- na podzemní kontejnery na tříděný odpad,
- úprava stávající stezky Čertík (včetně VO),

Výše uvedené projekty budou zpracovány ve stupni potřebném k povolovacímu řízení předmětných staveb a k realizaci, tj. projektová dokumentace pro územní souhlas, nebo projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a projektová dokumentace pro stavební povolení, nebo projektová dokumentace pro společné řízení a projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně autorského dozoru, způsobilé tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce, a včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Stavebník a Město se dohodli, že po zpracování výše uvedených projektových dokumentací a uhrazení ceny zhotoviteli těchto projektových dokumentací spolu uzavřou smlouvu na základě, které Stavebník za odměnu ve výši 1.000 Kč bez DPH převede na Město vlastnické právo k projektovým dokumentacím, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla. Stavebník postoupí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo se zhotovitelem projektových dokumentací, zejména právo uplatnění nároku z odpovědnosti zhotovitele za vady plnění a jejich bezplatné odstranění, právo uplatnit nárok z odpovědnosti zhotovitele za škody z titulu vady projektových dokumentací majících vliv na stavbu. Stavebník a Město se dohodly, že výkon autorského dozoru uhradí Stavebník.

**4.2.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS ..... (č. smlouvy), a to následovně:

**4.2.1.** Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 396 544 Kč byla složena před podpisem této smlouvy, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují a bude zúčtována na Příspěvek do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí nebo společného povolení vydaného na Stavební záměr (dále jen Kompenzační záloha).

**4.2.2.** Platbu ve výši 30 % z celkové výše Příspěvku, tj. 594 815 Kč, Stavebník uhradí do 30 dnů od podání oznámení zahájení Stavebního záměru Stavebníkem stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii tohoto oznámení s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

**4.2.3.** Platbu ve výši 50 % z celkové výše Příspěvku, tj. 991 359 Kč, Stavebník uhradí do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

**4.3.** V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, resp. společné 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.

**4.4.** Kompenzační zálohou dle odst. 4.2.1. se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha 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 spojení 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.

**4.5.** 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 na vybudování dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec.

## **5. Další práva a povinnosti smluvních stran**

**5.1.** 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.

**5.2.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

**5.3.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

**5.4.** 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 něj z územního rozhodnutí, stavebního povolení, resp. 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.

## **6. Zajištění závazků stavebníka**

**6.1.** Povinnost platby dle odst. 4.2.1. se Stavebník zavazuje zajistit Kompenzační zálohou za podmínek stanovených v odst. 4.2.1. a 4.4. této smlouvy.

**6.2.** Povinnost platby dle odst. 4.2.2. a 4.2.3. se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 1 586 174 Kč id. 1/26 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 k. ú. Pisárky, obec Brno.

Stavebník a Ručitel se zavazují zástavy udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby trvání závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

**6.3.** Stavebník jako obligační dlužník a Ručitel jako zástavce se zavazují při podpisu této smlouvy sjednat s Městem zástavní smlouvu k těmto pozemkům a zřídit k pozemkům zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného pod 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 příspěvek Městu dle Čl. 4, odst. 4.2.2 a 4.2.3 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 po zápisu vkladu.

**6.4.** 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, a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava ani v dodatečně stanovené lhůtě ne kratší než do 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města Stavebníkovi. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

**6.5.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy na základě výzvy Stavebníka po splnění předmětných závazků, a to do 30 dnů od doručení této výzvy, nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu dle odst. 7.3. této smlouvy.

## **7. Závěrečná ustanovení**

**7.1.** 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.

**7.2.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

**7.3.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení, resp. společné povolení, a bylo-li již vydáno stavební povolení, resp. společné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

**7.4.** 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.

**7.5.** 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.

**7.6.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední smluvní strana.

**7.7.** 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 dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.


**7.8.** 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.

**7.9.** 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 přílohy žadateli dle tohoto zákona.

**7.10.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DUR+DSP

Příloha č. 2: plná moc pro 

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 Z8/xxxxxxx konaném dne xxxxxxxxxxxx.

Statutární město Brno

IMPERA sprint otevřený podílový fond

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
[redacted]  
vedoucí Odboru investičního

.....  
[redacted]  
v plné moci společnosti AMISTA  
investiční společnost, a.s.

IMPERA eqs, a.s.

V Brně dne .....

.....Ing.  
Jaromír Beneš  
předseda představenstva společnosti  
Ručitel

## PLNÁ MOC

IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 751 60 226, registrovaný Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013  
Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

ježž obhospodařuje a na jehož účet jedná

AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ  
186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka  
10626, jejímž jménem jedná Ing. Petr Janoušek, člen představenstva  
(dále též jen „zmocnitel“)

tímto uděluje plnou moc

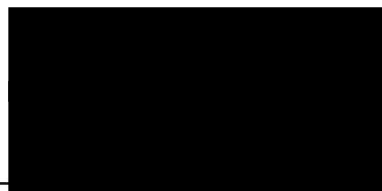
██████████ narozenému ██████████ dále  
též jen „zmocněnec“)

k tomu, aby zmocnitele zastupoval v následujících záležitostech týkajících se stavebního  
záměru pod názvem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“, kdy je zmocněnec  
zejména oprávněn činit právní jednání směřující k uzavření a následně za zmocnitele uzavřít:

- a) Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Úprava komunikace  
Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou  
infrastrukturu, Nový Lískovec“, která má být uzavřena mezi zmocnitelem, společností  
GR Rybnická, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 117  
36 55 a manžely ██████████ a ██████████  
██████████ oběma bytem ██████████  
██████████ jakožto stavebníky a Statutárním městem Brno, se sídlem Dominikánské náměstí  
196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785 (dále jen „Statutární město Brno“),  
na základě které má dojít k realizaci stavebního záměru v lokalitě Brno – Nový Lískovec  
pod názvem „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na  
dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec“,
- b) Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový  
Lískovec“, která má být uzavřena mezi Statutárním městem Brno, zmocnitelem,  
jakožto stavebníkem a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky,  
603 00 Brno, IČO 262 24 607 (dále jen „společnost IMPERA eqs, a.s.“), jakožto  
ručitelem, na základě které má dojít k poskytnutí investičního příspěvku Statutárnímu  
městu Brno na výdaje v oblasti dopravní a technické infrastruktury v městské části  
města Brna, Brno-Nový Lískovec,
- c) Zástavní smlouvu k nemovitým věcem, která má být uzavřena mezi Statutárním  
městem Brno, společností IMPERA eqs, a.s., jakožto zástavcem a zmocnitelem, jakožto  
obligačním dlužníkem, na základě které má dojít k zastavení pozemků 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, ve prospěch  
Statutárního města Brna pro zajištění dluhu zmocnitele ze smlouvy uvedené pod  
písmenem b) této plné moci.

Zmocněnec je touto plnou mocí oprávněn činit veškerá právní jednání související se shora uvedenými záležitostmi. Tato plná moc není časově omezená. Zmocněnec je oprávněn dát se zastupovat dalším zástupcem.

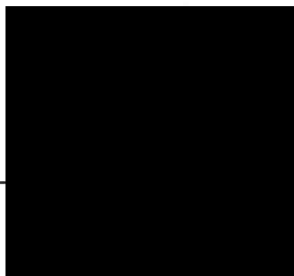
V Brně dne 3.8.2022



---

IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
Ing. Petr Janoušek  
člen představenstva

Shora uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám v Brně dne





Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016635 / 500 / 2022 / C.

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem [REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [REDACTED] prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

1. **Ing. Petr Janoušek**, [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 3. 8. 2022

[REDACTED]

## Zástavní smlouva k nemovitým věcem

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

- 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 [REDACTED] vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
dále jen **zástavní věřitel**
- 2. 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 **zástavce**

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

**a**

- 3. IMPERA sprint otevřený podílový fond**  
se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 751 60 226  
registrovaný Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013 Sb., o  
investičních společnostech a investičních fondech  
jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná AMISTA investiční společnost, a.s.  
IČO: 274 37 558  
se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.  
zn. B 10626  
zastoupená [REDACTED] plné moci  
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 (dále jen **Nemovitým věcem**).

## II. Zajišťovaný dluh

1. Zástavní věřitel a obligační dlužník shodně prohlašují, že sjednali Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“, č. smlouvy [...] (dále jen **Smlouva o spolupráci**). Obligační dlužník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno – Nový Lískovec stavební záměr pod názvem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu bytového domu s garážemi. Objekt je navržen jako terasový bytový dům se dvěma podzemními a dvěma nadzemními podlažními zastřešený plochou střechou. Stavba je navržená jako velmi členitá, s ustupujícími terasami s balkony a s významným rozčleněním objemů a fasád. Odstraněná zeleň bude nahrazena zelenými střechami, novou výsadbou zeleně, předzahrádkami a ozeleněnými terasami. Objekt bude mít podélný tvar nepravidelného n-úhelníku, který se přizpůsobuje tvaru disponibilních pozemků. V podzemních podlažích budou umístěny kromě parkování a technického zázemí i bytové jednotky, v 1.PP budou navíc ateliery pro administrativu, v nadzemních podlažích budou pouze byty. V objektu bude celkem 40 bytů a 3 ateliery pro administrativu. Parkování bude řešené částečně na terénu, částečně v krytých parkovacích stáních a v podzemních hromadných garážích. Celkem zde bude 55 parkovacích stání, z toho 3 pro osoby ZTP. Dopravně bude Stavební záměr napojen nově navrhovanou místní komunikací na stávající ulici Rybnická. Zástavní věřitel a obligační dlužník se dohodli, že obligační dlužník poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši 1 982 718,- Kč (slovy: jeden milión devět set osmdesát dva tisíc sedm set osmnáct korun českých) bez DPH (dále jen **Příspěvek**), který bude zástavním věřitelem použit v oblasti veřejné infrastruktury na území městské části Brno – Nový Lískovec. Obligační dlužník se zavázal ve Smlouvě o spolupráci poskytnout Příspěvek Městu ve splátkách následovně:

- a. Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 396 544,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí nebo společného povolení vydaného na Stavební záměr.
- b. Platba ve výši 30 % z celkové výše Příspěvku, tj. 594 815 Kč do 30 dnů od podání oznámení zahájení Stavebního záměru Stavebníkem stavebnímu úřadu.
- c. Platba ve výši 50 % z celkové výše Příspěvku, tj. 991 359 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

2. K zajištění části shora uvedené budoucí peněžitě pohledávky zástavního věřitele, vůči obligačnímu dlužníku na úhradu části Příspěvku označeného v čl. II odst. 1 písm. b. a c. této smlouvy v celkové výši 1 586 174 Kč bez DPH, zřizuje zástavce zástavu k nemovitým věcem až do výše 1 586 174 Kč tak, jak níže uvedeno.

## III. Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedené budoucí peněžitě pohledávky zástavního věřitele na úhradu části Příspěvku, vše blíže popsané v čl. II. této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k id. **1/26** 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 1/26 Nemovitých věcí uvedených 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, popř. nerealizace Stavebního záměru obligačním dlužníkem.
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 jakékoliv 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 a dále omezení dispozice a zástavní práva, tak jak jsou uvedena v aktuálním výpisu příslušného listu vlastnictví vyhotoveného ke dni uzavření této smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
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 kterékoliv 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.

Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí listu vlastnictví 915 pro k. ú. Pisárky

Příloha č.2: plná moc pro [REDAKCE]

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  
[REDAKCE]  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
zástavní věřitel

---

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

V Brně dne

---

IMPERA sprint otevřený podílový fond  
[REDAKCE]  
v plné moci společnosti  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
obligační dlužník

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 915

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno	26224607	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

369	961	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
370/1	191	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
370/2	49	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
374/2	881	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění rozpojovací skříně podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1156-2403/2010

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 370/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.09.2012. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 03.10.2012.

V-15767/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zákaz zcizení a zatížení**

k id. podílu 1/4

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, a to na dobu do úhrady  
zajištěné pohledávky - dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 915

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

### Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

### Povinnost k

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170023 ze dne 20.12.2021.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2022 10:26:15. Zápis proveden dne  
10.02.2022.

V-1152/2022-702

Pořadí k 17.01.2022 10:26

### o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/4

budoucí pohledávky do výše 11.424.000,- Kč a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci č. 5621174496, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury uvedené v ČI. 4 Smlouvy o spolupráci č. 5621174496

### Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

### Povinnost k

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170023 ze dne 20.12.2021.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2022 10:26:15. Zápis proveden dne  
10.02.2022.

V-1152/2022-702

Pořadí k 17.01.2022 10:26

### o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/16

budoucí pohledávky do výše 2.155.288,- Kč a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci č. 5622170617, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury uvedené v ČI. 4 Smlouvy o spolupráci č. 5622170617 až do výše 3.000.000,- Kč

### Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

### Povinnost k

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170635 ze dne 08.03.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2022 15:25:58. Zápis proveden dne  
20.04.2022.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 915

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-6552/2022-702

Pořadí k 28.03.2022 15:25

o **Zákaz zcizení a zatížení**

k id. podílu 1/16

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, a to na dobu do úhrady zajištěné pohledávky - dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170635 ze dne 08.03.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2022 15:25:58. Zápis proveden dne  
20.04.2022.

V-6552/2022-702

Pořadí k 28.03.2022 15:25

o **Zástavní právo smluvní**

k id. podílu 1/11

budoucí pohledávky do výše 4.533.256,- Kč a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci č. 5622170728, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury uvedené v ČI. 4 Smlouvy o spolupráci č. 5622170728 až do výše 4.600.000,- Kč

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170764 ze dne 20.04.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 15:20:55. Zápis proveden dne  
26.05.2022.

V-9345/2022-702

Pořadí k 04.05.2022 15:20

o **Zákaz zcizení a zatížení**

k id. podílu 1/11

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, a to na dobu do úhrady zajištěné pohledávky - dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 915

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170764 ze dne 20.04.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 15:20:55. Zápis proveden dne  
26.05.2022.

V-9345/2022-702

*Pořadí k* 04.05.2022 15:20

o **Zástavní právo smluvní**

k id. podílu 1/26

budoucí pohledávky ve výši 1.942.824,- Kč a k zajištění dalších budoucích pohledávek vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci č. 5622170728, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v ČI. 4 Smlouvy o spolupráci č. 5622170728 až do výše 2.000.000,- Kč

*Oprávnění pro*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

*Povinnost k*

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622010763 ze dne 20.04.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 15:20:55. Zápis proveden dne  
26.05.2022.

V-9347/2022-702

*Pořadí k* 04.05.2022 15:20

o **Zákaz zcizení a zatížení**

k id. podílu 1/26

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele - dle čl. IV. smlouvy

*Oprávnění pro*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

*Povinnost k*

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622010763 ze dne 20.04.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 15:20:55. Zápis proveden dne  
26.05.2022.

V-9347/2022-702

*Pořadí k* 04.05.2022 15:20

o **Zástavní právo smluvní**

k id. 1/20

budoucí pohledávky do výše 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 č. 5622170726, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury uvedené v ČI. 4 Smlouvy o spolupráci č. 5622170726 až do výše 2.500.000,- Kč

*Oprávnění pro*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 915

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

*Povinnost k*

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170729 ze dne 26.05.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 16:26:17. Zápis proveden dne  
24.06.2022.

V-11372/2022-702

*Pořadí k* 01.06.2022 16:26

o **Zákaz zcizení a zatížení**

k id. 1/20

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, a to na dobu do úhrady  
zajištěné pohledávky - dle čl. IV. smlouvy

*Oprávnění pro*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

*Povinnost k*

IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno,  
RČ/IČO: 26224607

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622170729 ze dne 26.05.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 16:26:17. Zápis proveden dne  
24.06.2022.

V-11372/2022-702

*Pořadí k* 01.06.2022 16:26

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o **Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

Parcela: 369, Parcela: 370/1, Parcela: 370/2, Parcela: 374/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 16.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2001.

V-6628/2001-702

Pro: IMPERA eqs,a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno

RČ/IČO: 26224607

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m<sup>2</sup>]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 915

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

370/1	20840	191
370/2	20840	49
374/2	20840	881

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.07.2022 15:29:04

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

## PLNÁ MOC

**IMPERA sprint otevřený podílový fond**, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 751 60 226, registrovaný Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013  
Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

jejž obhospodařuje a na jehož účet jedná

AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ  
186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka  
10626, jejímž jménem jedná Ing. Petr Janoušek, člen představenstva  
(dále též jen „**zmocnitel**“)

tímto uděluje plnou moc

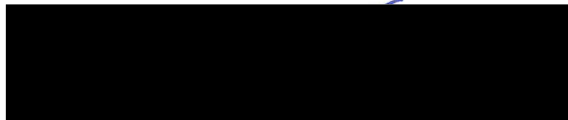
\_\_\_\_\_ dále  
též jen „**zmocněnec**“)

k tomu, aby zmocnitele zastupoval v následujících záležitostech týkajících se stavebního  
záměru pod názvem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“, kdy je zmocněnec  
zejména oprávněn činit právní jednání směřující k uzavření a následně za zmocnitele uzavřít:

- a) Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Úprava komunikace  
Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou  
infrastrukturu, Nový Lískovec“, která má být uzavřena mezi zmocnitelem, společností  
GR Rybnická, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 117  
36 55 a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ oběma bytem \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ jakožto stavebníky a Statutárním městem Brno, se sídlem Dominikánské náměstí  
196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785 (dále jen „Statutární město Brno“),  
na základě které má dojít k realizaci stavebního záměru v lokalitě Brno – Nový Lískovec  
pod názvem „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na  
dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec“,
- b) Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový  
Lískovec“, která má být uzavřena mezi Statutárním městem Brno, zmocnitelem,  
jakožto stavebníkem a společností IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky,  
603 00 Brno, IČO 262 24 607 (dále jen „společnost IMPERA eqs, a.s.“), jakožto  
ručitelem, na základě které má dojít k poskytnutí investičního příspěvku Statutárnímu  
městu Brno na výdaje v oblasti dopravní a technické infrastruktury v městské části  
města Brna, Brno-Nový Lískovec,
- c) Zástavní smlouvu k nemovitým věcem, která má být uzavřena mezi Statutárním  
městem Brno, společností IMPERA eqs, a.s., jakožto zástavcem a zmocnitelem, jakožto  
obligačním dlužníkem, na základě které má dojít k zastavení pozemků 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, ve prospěch  
Statutárního města Brna pro zajištění dluhu zmocnitele ze smlouvy uvedené pod  
písmenem b) této plné moci.

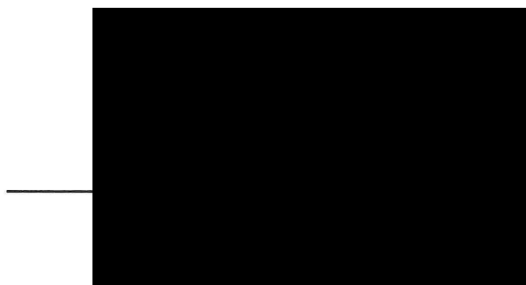
Zmocněnec je touto plnou mocí oprávněn činit veškerá právní jednání související se shora uvedenými záležitostmi. Tato plná moc není časově omezená. Zmocněnec je oprávněn dát se zastupovat dalším zástupcem.

V Brně dne 3.8.2022



IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
Ing. Petr Janoušek  
člen představenstva

Shora uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám v Brně dne



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016635 / 500 / 2022 / C.

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem v [REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [REDACTED] prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

1. **Ing. Petr Janoušek**, nar. [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 3. 8. 2022

[REDACTED]