

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

114. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ a návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem

Anotace

Předmětem návrhu Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ je vypuštění povinnosti stavebníka zajistit platbu doplatku investičního příspěvku a sankcí zástavou pozemky. Návrh Dodatku č. 1 je předkládán s odkazem na usnesení R9/032. schůze Rady města Brna. Dále je předmětem návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA royal, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 074 70 657, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. schvaluje** Dohodu o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem a společnostmi IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607 a IMPERA royal, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 074 70 657, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 3. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ a výše uvedené Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/071 konané dne 21. 2. 2024. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

26.2.2024 v 10:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

27.2.2024 v 09:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (IMPERA sprint - žádost o projednání změn uvedených ve Smlouvách o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury (2).pdf)	6 - 9
Příloha (Smlouva o spolupráci BD Staňkova pč 587_3_30.11.2022 rev Pet ZMB final podepsaná.pdf)	10 - 19
Příloha (Zástavní smlouva k id. části nem. věcí - Staňkova pč 587_3 ZMB final podepsaná.pdf)	20 - 25
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 Smlouva o spolupráci Staňkova 587_3 rev.chud..pdf)	26 - 28
Příloha k usnesení (Dohoda o ukončení platnosti smlouvy (003) Staňkova 587_3 rev Pet.pdf)	29 - 31

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost IMPERA royal, s.r.o. (dále jen Stavebník) uzavřely dne 7. 2. 2023 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ č. 5622175101 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 6 564 800 Kč na výdaje Města v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-Královo Pole.

Stavebník uhradil kompenzační zálohu ve výši 656 480 Kč na developerský účet Městu.

Namísto bankovní záruky nabídl Stavebník zajištění uhrazení investičního příspěvku a sankcí formou zástavy k nemovitým věcem. Stavebník a Město mezi sebou uzavřeli, v souladu s ust. Čl. 12 Smlouvy, dne 7. 2. 2023 Zástavní smlouvu k nemovitým věcem č. 5622175102 (dále jen Zástavní smlouva), která zajišťuje povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.2.1, 5.2.2. a sankcí dle Čl. 11 Smlouvy.

Rada města Brna na R9/032. schůzi konané dne 15. 5. 2023 přijala usnesení, kterým uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky.

S odkazem na výše uvedené usnesení Rady města Brna, požádal Stavebník Město o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o spolupráci, který by podobně jako vypuštění bankovní záruky zrušil povinnost nadále zajišťovat platby investičního příspěvku a sankcí zástavou pozemků a dále o uzavření dohody o zrušení zástavní smlouvy č. 5622175102.

Ostatní ustanovení Smlouvy o spolupráci zůstávají v platnosti a nezměněna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/071 konané dne 21. 2. 2024.

72. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ a návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 73 - 75.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA royal, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 074 70 657.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dohodu o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem a společnostmi IMPERA eqs, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 262 24 607 a IMPERA royal, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 074 70 657.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ a výše uvedené Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

IMPERA sprint otevřený podílový fond

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s.

IČO: 751 60 226

ID datové schránky: eidcr2f

Zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 10626

Bankovní spojení: Uni Credit Bank 2112044007/2700

[REDAKCE]
Odbor investiční
Oddělení plánování staveb
Kounicova 966/67a
601 67 Brno

VĚC: žádost o projednání změn uvedených ve Smlouvách o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury

Skupina společností IMPERA má v současné době se SMB uzavřených celkem 8 Smluv o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
Jedná se o tyto projekty:

„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ - projekt polyfunkčního domu s celkovým počtem 23 bytových a nebytových jednotek, v současné době ve výstavbě. Dokončení stavby předpokládáme na jaře 2024. Investorem je společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond, za který jedná AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558 se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00. Kolaudaci polyfunkčního domu předpokládáme na jaře 2024. Investiční příspěvek ve výši 1.109.600,- Kč byl uhrazen již před podpisem Smlouvy o spolupráci. Povinnost zaplacení smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklé SMB v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury **zajišťujeme bankovní zárukou ve výši 850.000 Kč**

„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ – projekt polyfunkčního domu s celkovým počtem 42 bytových a nebytových jednotek s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a vydaným stavebním povolením bez nabytí právní moci. K vydanému stavebnímu povolení se odvolali sousedé a nyní je v řešení. Výstavbu bychom rádi zahájili ihned po získání pravomocného stavebního povolení, tj. nejpozději do konce roku 2024. Investorem je společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond, za který jedná AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558 se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00. Investiční příspěvek ve výši 2.155.280,- Kč byl uhrazen dle Smlouvy o spolupráci z 20%, tedy k dnešnímu dni bylo uhrazeno 431.056,-. Zbývající částka ve výši 1.724.224,- bude uhrazena do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž požádáme o kolaudační souhlas. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury se zavazujeme zajistit **zástavou až do výše 3.000.000,- Kč** id. 1/16 následujících pozemků ve vlastnictví ručitele, a to: - p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m², - p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m², - p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m², - p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m² č. smlouvy: 5622170617 9 vše v k.ú. Pisárky, obec Brno (dále jen Pozemky)

Kolktivní investování.

Sídlo: Korespondenční adresa:
Pobřežní 620/3 Hlinky 45/114
186 00 Praha 8 603 00 Brno

tel.: 543 421 451

„Rybářka – polyfunkční soubor, REVIZE 03-2020“, (Rybářka A)– polyfunkční dům s vydaným pravomocným územním rozhodnutím. Na vydání stavebního povolení se aktuálně pracuje. Investorem je společnost IMPERA line, a.s., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek byl stanoven ve výši 11.424.000,-, z čehož bylo k dnešnímu dni uhrazeno 1.142.400,-. Zbývající částka ve výši 10.281.600,- by měla být uhrazena po stavebním povolení. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou až **do výše 12.000.000 Kč** id. 1/4 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to: - p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m², - p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m², - p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m², - p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m² vše v k.ú. Pisárky, obec Brno

„RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C1“ – polyfunkční objekt s vydaným pravomocným stavebním povolením. V těchto dnech dokončujeme vývěrové řízení na generálního dodavatele stavby. Polyfunkční soubor Rybářka C1 bychom rádi zrealizovali v letech 2024 – 2025. Investorem je společnost IMPERA line, a.s., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek ve výši 2.062. 080,- byl uhrazen z 20%, tedy společnost IMPERA line již uhradila 412.413,-. Částka ve výši 1.649.664,- bude uhrazena do 90 dnů ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou až **do výše 2.500.000,- Kč** id. 1/20 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to:

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m²,
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²,
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²,
- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²

vše v k. ú. Pisárky, obec Brno

„RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C2“ - polyfunkční dům s vydaným pravomocným územním rozhodnutím. Na vydání stavebního povolení se nyní pracuje. Investorem je společnost IMPERA line, a.s., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek byl stanoven ve výši 6.476.080,-, z čehož bylo k dnešnímu dni uhrazeno 647.608,-. Další část příspěvku ve výši 1.295.216,- bude uhrazena do 90 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Zbývající částka ve výši 4.533.256,- bude uhrazena po kolaudaci polyfunkčního domu. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou **až do výše 6.600.000 Kč** id. 1/20 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to: p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m², p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m², p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m², p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m² vše v k. ú. Pisárky, obec Brno.

D'Elvert – Dělostřelecká – **„Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“** – polyfunkční dům s vydaným pravomocným stavebním povolením bychom rádi zrealizovali v letech 2024 – 2026. V následujících dnech bude zahájeno výběrové řízení na generálního dodavatele stavby. Investorem je společnost IMPERA royal, s.r.o., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek ve výši 6.564. 800,- byl uhrazen z 10%, tedy Kč 656.480,-. Zbývající část bude uhrazena po podání žádosti o kolaudaci. Povinnost platby investičního příspěvku a sankcí se zavazujeme zajistit zástavou až **do výše 6 920 000 Kč** id. 2/15 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m²
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²

- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²,
- vše k. ú. Pisárky, obec Brno.

„Bytový dům Rezidence Koniklec – Nový Lískovec“ – bytový dům s vydaným pravomocným stavebním povolením. Realizace BD je plánována v letech 2024-2026. Investorem je společnost Impera Sprint otevřený podílový fond obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s. Bylo dohodnuto zaplacení investičního příspěvku SMB ve výši 1 987 718,- Kč a zpracování PD 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. PD pro stupeň DPS byla zpracována a aktuálně se domlouvá termín předání PD s MČ Nový Lískovec. Z celkové částky investičního příspěvku bylo již 20 % zaplaceno (tj. 396 544,- Kč). Další částka ve výši 30 % (tj. 594 815,- Kč) bude hrazena 30 dnů od podání oznámení o zahájení stavebního záměru. Poslední částka ve výši 50 % (tj. 991 359,- Kč) bude hrazena do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme 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 m²,
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²,
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²,
- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²,

vše v k. ú. Pisárky, obec Brno.

V rámci projektu „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu“ spolu se spoluinvestory budujeme novou komunikaci, která bude následně předána SMB.

„Obytný soubor Podbělová Líšeň“ – kde stále pracujeme na získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, což se nám z důvodu nesouhlasu starosty Líšně do dnešního dne nepodařilo. Investorem je společnost Líšeň Develop, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114. 603 00 Brno. Investiční příspěvek ve výši 5.698.320,- bude dle podepsané Smlouvy o spolupráci hrazen takto. 10 % po pravomocném územním rozhodnutí, 90 % po kolaudaci. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této Smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury, se Stavebník zavazuje zajistit **zástavou až do výše 7.500.000,- Kč** k pozemku p.č. 5089/2 – zahrada o výměře 1507 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady.

Podotýkáme, že skupina IMPERA je dlouhodobě fungující brněnská společnost, která se zástupci SMB na svých projektech úzce spolupracuje. K dnešnímu dni jsme na území města Brna vybudovali a převedli do majetku SMB nemálo km komunikací, inženýrských sítí, chodníků a dětských hřišť, podíleli se na zvelebení města výsadbou veřejné zeleně. Byli jsme jednou z prvních společností, se kterou SMB uzavřelo Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury. K dnešnímu dni máme se SMB uzavřené Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury v celkové výši 35,5 milionů Kč. K tomu jsme se zavázali zajistit zástavou pozemků povinnost platby investičního příspěvku a sankcí ve výši 38,5 milionů Kč.

Jelikož bychom se zastavenými pozemky rádi dále nakládali, žádáme Vás o projednání a schválení možnosti změnit stávající zástavy pozemků v k.ú. Pisárky, obec Brno a stávající

bankovní záruku ve výši 850.000 Kč, dodatkem k uzavřeným Smlouvám o spolupráci za smluvní pokutu vyčíslenou ve stejné výši.

Jelikož celková současná situace na realitním trhu, umocněná nechutí bank poskytovat hypotéční úvěry fyzickým osobám a developerské úvěry investorům, investičním aktivitám příliš nenahrává a zejména v souvislosti s usnesením RADY SMB, číslo....., z května 2023,

Vás žádáme o projednání a schválení těchto úprav ve Smlouvách o spolupráci:

- bankovní záruku ve výši 850.000,- z projektu Triangl C změnit dodatkem ke Smlouvě o spolupráci za smluvní pokutu v případě neplnění smlouvy
- úhradu ve výši 10.281.600,- požadovanou u projektu Rybářka A po stavebním povolení posunout dodatkem ke Smlouvě o spolupráci nejpozději do 90 dnů ode dne podání žádosti o kolaudaci
- u projektu „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ – tj. polyfunkční dům d'Elvert s vydaným pravomocným stavebním povolením, kde jsme již uhradili částku ve výši 656.480,-, Vás žádáme o posunutí úhrady 90 % investiční příspěvku nejpozději do 90 dnů ode dne podání žádosti o kolaudaci „Novostavby bytového domu na parc. č. 587/3“, neboli d'Elvertu
- uzavřené Smlouvy o spolupráci, kde se povinnost úhrady zbývajících částí investičního příspěvku a případných sankcí za nedodržení smluvních podmínek aktuálně řeší zástavou pozemků v k.ú. Pisárky nebo v k.ú. Líšeň, změnit dodatkem ke Smlouvám o spolupráci s vyčíslením neuhrazené částky investičního příspěvku a s doplněním smluvní pokuty ve výši 0,1% za každý den prodlení vyčíslené a požadované z aktuálně neuhrazené části investičního příspěvku v případě jeho neuhrazení v termínu uvedeném ve Smlouvě o spolupráci.

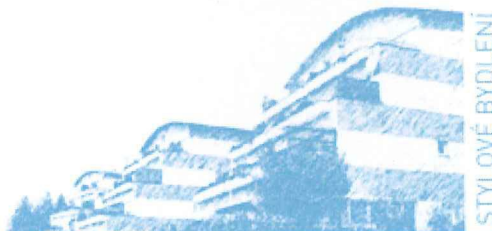
Za kladné projednání naší žádosti Vám předem děkujeme.

S pozdravem



IMPERA sprint otevřený podílový fond
IMPERA line, a.s.
IMPERA styl, a.s.
IMPERA eqs., a.s.

Hlinky 114, 603 00 Brno
Tel.: [redacted]
Mobil: [redacted]
E-mail: [redacted]
www.imperastyl.cz



**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“**

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. IMPERA royal, s.r.o.

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

IČO: 074 70 657

zastoupená jednatelem Ing. Jaromírem Benešem a Ing. Pavlem Petrem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 108326

(dále také jako **Stavebník**)

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 „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší novostavbu bytového domu na pozemku při ulici Dělostřelecká a Staňkova v katastrálním území Ponava. Navrhovaná stavba je tvaru písmene „U“, navazuje na stávající okolní zástavbu a obsahuje 2 podzemní podlaží, v krajních částech 7 nadzemních podlaží s posledním ustoupeným podlažím a 8 nadzemních podlaží ve střední části. V podzemních podlažích je umístěno 175 parkovacích stání (z toho 8 vyhrazených pro osoby ZTP) a na venkovní ploše je 14 parkovacích stání. V nadzemních podlažích je celkem 139 bytových jednotek a ateliérů různých dispozic (1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk), v 1. nadzemním podlaží je umístěna obchodní jednotka. Záměr dále řeší vybudování zelených ploch v prostoru veřejného prostranství v přilehlých ulicích, chodníku kolem objektu a přístupových chodníků k jednotlivým vstupům do bytového domu. Součástí navrhované stavby je napojení objektu na technickou infrastrukturu. Jedná se o prodloužení kanalizačního řádu, přípojky elektro, slaboproudu, vody a horkovodu. Záměr vyvolá přeložení sloupu veřejného osvětlení. Dešťové vody z ploché střechy objektu budou svedeny do retenční nádrže umístěné vně objektu a takto regulované budou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody ze zpevněných venkovních ploch (chodníky, parkovací plochy, přístupové chodníky) budou svedeny do akumulární nádrže a budou využívány na závlahu travnatých ploch, dešťové vody ze zelených ploch budou zasakovány.

Dopravní napojení hromadné podzemní garáže bude realizováno novým sjezdem šířky 6 m z ulice Dělostřelecká.

2.3. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 587/3 v k. ú. Ponava ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 585/14, 577/14, 679, 591 vše v k. ú. Ponava ve vlastnictví Města.

2.4. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr novostavba objektu s kombinací bytových a nebytových jednotek - garsoniér do plochy bydlení všeobecného, která má sloužit bydlení především. Přípustné v dotčené ploše BO jsou i ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, což záměr splňuje. Nadzemní část objektu ve tvaru „U“ vytváří vnitroblokovou část, která je navržena na střeše podzemních garáží jako pobytová plocha se zelení a mobiliárem a tvoří tak prostor pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sadových úprav mimo vnitroblok jsou umístěny do stavební plochy pro dopravu, komunikace a prostranství místního významu. Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr je v souladu s funkčními i prostorovými regulativy dotčených funkčních ploch.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 09/2022 zpracována společností Atelier RAW s.r.o., se sídlem Domažlická 148/12, Ponava, 612 00 Brno, IČO 28299442, dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení (dále jen DUR + DSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a jejího následného provozování, správy a údržby. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem.

Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání společného povolení pro Stavební záměr.

3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUR + DSP, společným povolením, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

4.1. V rámci Stavebního záměru bude dle DUR + DSP vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

4.2. SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s.

Stavební objekt SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s. bude realizován na pozemcích p. č. 591, 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku

p. č. 587/3 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s. řeší výstavbu napojení ulice Dělostřelecké na ulici Staňkovu, úpravu komunikace ulice Staňkova včetně parkovacích stání, zrušení prvního stávající sjezd, úpravu druhého sjezdu a rekonstrukci chodníku při ulici Staňkova.

Podrobný popis stavebního objektu SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s. je uveden v Technické zprávě D.1.5 Dopravní řešení – Komunikace a zpevněné plochy, která je součástí DUR + DSP.

Umístění stavebního objektu SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s. je zakresleno ve výkresu č. D.1.5.2.a, který je součástí DUR + DSP.

Stavební objekt SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s. včetně zastavěných částí pozemků, které nebudou ve vlastnictví Města, bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy Brněnských komunikací a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 15. 9. 2022, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3. SO 04 – vegetační úpravy

Výsadba stromů, které jsou součástí stavebního objektu SO 04 – vegetační úpravy, bude realizována na pozemcích p. č. 591, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Na pozemku p. č. 591 v k. ú. Ponava bude provedena výsadba 1 ks stromu *Aesculus hippocastanum* a na pozemku p. č. 679 v k. ú. Ponava bude provedena výsadba 1 ks stromu *Tilia x euchlora*.

Popis stavebního objektu SO 04 – vegetační úpravy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DUR + DSP.

Umístění stavebního objektu SO 04 – vegetační úpravy je zakresleno ve výkresu č. C 1.3 Koordinační situační výkres, který je součástí DUR + DSP.

Výše uvedené 2 ks stromů budou převedeny do vlastnictví Města.

Strom *Aesculus hippocastanum* umístěný na pozemku p. č. 591 v k. ú. Ponava bude předán do správy Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

Strom *Tilia x euchlora* umístěný na pozemku p. č. 679 v k. ú. Ponava bude předán do správy Veřejné zeleni města Brna, příspěvková organizace.

4.4. SO 05 - stoka jednotné kanalizace

Stavební objekt SO 05 - stoka jednotné kanalizace bude realizován na pozemku p. č. 591 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Města.

Stavební objekt SO 05 - stoka jednotné kanalizace řeší prodloužení jednotné kanalizace - uliční stoka S1, která bude provedena z kameninových trub v délce 49 m. Stávající lomová šachta na sklolaminátovém potrubí v křížení ulic Střední a Dělostřelecká bude vyměněna za novou spojnou šachtu DN 600/DN 600/DN 300 mm. Za novou dešťovou přípojkou kanalizace DN 200 mm bude stoka S1 ukončena koncovou šachtou DN 300 mm.

Podrobný popis stavebního objektu SO 05 - stoka jednotné kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DUR + DSP.

Umístění stavebního objektu SO 05 - stoka jednotné kanalizace je zakresleno ve výkresu č. C 1.3 Koordinační situační výkres, který je součástí DUR + DSP.

Stavební objekt SO 05 - stoka jednotné kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

5. Investiční příspěvek

5.1. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Královo Pole zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, se Smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 6 564 800 Kč (slovy: šest milionů pět set šedesát čtyři tisíce osm set korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek).

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DUR+DSP, tj. 8 206 m² x 800 Kč/m² = 6 564 800 Kč.

5.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622175101 (č. smlouvy), a to následovně:

5.2.1. Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 656 480 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na Stavební záměr (dále jen Kompenzační záloha).

5.2.2. Platbu ve výši 90 % z celkové výše Příspěvku, tj. 5 908 320 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

5.3. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle dokumentace DUR + DSP, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

5.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti občanské vybavenosti na území městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 591, 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města a na pozemku p. č. 587/3 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Stavebníka.

7. Financování veřejné infrastruktury

7.1. Financování výstavby stavebního objektu veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

8. Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nejpozději do 15 let od uzavření této smlouvy.

8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr vydaného příslušným stavebním úřadem. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s., SO 04 – vegetační úpravy a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s., SO 04 – vegetační úpravy. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu. Stavebník se zavazuje dle požadavků budoucích správců nově vysázených dřevin postupovat dle závazného stanoviska Odboru majetkového a správního Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole č. j. BKPO/023362/2022 ze dne 4. 11. 2022 a vyjádření Veřejné zeleně města Brna, příspěvková organizace, č. j. S/46/1365/22 ze dne 18. 11. 2022.

9.2. Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedeného stavebního objektu, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 05 - stoka jednotné kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 05 - stoka jednotné kanalizace do vlastnictví Města, bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení

služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

9.3. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.2. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebním objektem, popsáním v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.2. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

9.4. Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9. odst. 9.2. této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

9.5. Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebního objektu veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

9.7. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

10. Další práva a povinnosti smluvních stran

10.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

10.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a 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.

10.3. 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.

10.4. 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 ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

10.5. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.6. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

10.7. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

10.8. Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hluchost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

11. Sankce

11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DUR + DSP, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

11.2. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebního objektu SO 02.1 – Zpevněné plochy ve správě Brněnských komunikací a.s., SO 04 – vegetační úpravy v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1. této

smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

11.3. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

11.4. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 5.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

11.5. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu skutečné škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

11.6. Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu skutečné škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

12. Zajištění závazků Stavebníka

12.1. Povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.2.1., 5.2.2. a sankcí dle čl. 11 se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 6 920 000 Kč id. 2/15 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m²
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²
- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²,
- 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.

12.2. 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. 5, odst. 5.2.1., 5.2.2. a zajištění sankcí dle čl. 11 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.

12.3. Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno, a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, 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.

12.4. 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. 13.3. této smlouvy.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

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

13.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy. V tomto případě bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru. Stavebník doručí Městu kopii tohoto sdělení potvrzeného stavebním úřadem.

13.4. 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.

13.5. 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.

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

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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.

13.10. 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: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 15. 9. 2022

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 Z9/04. konaném dne 24. 1. 2023.

Statutární město Brno

IMPERA royal, s.r.o.

V Brně dne 7.2.2023

V Brně dne 2.2.2023



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Municova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna



Ing. Jaromír Beneš
jednatel společnosti



Ing. Pavel Petr
jednatel společnosti

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 Ing. Tomáš Pivec, MBA, 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 vedeném 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 royal, s.r.o.,**
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno
IČO 074 70 657
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.
zn. C 108326
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem a panem Ing. Pavlem Petrem, jednatelem
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 m²
- p.č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²
- p.č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²
- p.č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²,

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

II. Zajišťovaný dluh

1. Zástavní věřitel a obligační dlužník shodně prohlašují, že sjednali Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ v k. ú. Ponava, č. smlouvy 5622175101 (dále jen **Smlouva o spolupráci**). Obligační dlužník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Ponava „Novostavbu bytového domu na parc. č. 587/3“ v k. ú. Ponava (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší umístění novostavby bytového domu na pozemku při ulici Dělostřelecká a Staňkova v katastrálním území Ponava. Navrhovaná stavba je tvaru písmene „U“, navazuje na stávající okolní zástavbu a obsahuje 2 podzemní podlaží, v krajních částech 7 nadzemních podlaží s posledním ustoupeným podlažím a 8 nadzemních podlaží ve střední části. V podzemních podlažích je umístěno 175 parkovacích stání (z toho 8 vyhrazených pro osoby ZTP) a na venkovní ploše je 14 parkovacích stání. V nadzemních podlažích je celkem 139 bytových jednotek a ateliérů různých dispozic (1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk), v 1. nadzemním podlaží je umístěna obchodní jednotka. Záměr dále řeší vybudování zelených ploch v prostoru veřejného prostranství v přilehlých ulicích, chodníku kolem objektu a přístupových chodníků k jednotlivým vstupům do bytového domu. Součástí navrhované stavby je napojení objektu na technickou infrastrukturu.

Zástavní věřitel a obligační dlužník se dohodli, že obligační dlužník poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši 6.564.800,- Kč (slovy: šest miliónů pět set šedesát čtyři tisíce osm set korun českých) bez DPH (dále jen **Příspěvek**), který bude zástavním věřitelem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Královo Pole sjednané ve Smlouvě o spolupráci. Obligační dlužník se rovněž zavázal k úhradě sankcí dle čl. 11 Smlouvy o spolupráci (dále jen **Sankce**).

2. K zajištění shora uvedené budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči obligačnímu dlužníku na úhradu Příspěvku ve výši 6.564.800,- Kč bez DPH a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy o spolupráci, zřizuje zástavce zástavu k nemovitým věcem až do výše 6.920.000,- Kč tak, jak níže uvedeno.

III. Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedené budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci, vše blíže popsané v čl. II. této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k id. 2/15 nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy, které vlastní, tj. dává zástavu zástavnímu věřiteli do zástavy. Zástavní věřitel toto zástavní právo k zástavě v uvedeném rozsahu přijímá.

IV. Zákaz zcizení a zatížení

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

2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavu, až do zániku zástavního práva dle této smlouvy nepřevede, nepostoupí, nezczizí, 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.

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 nepřevedl 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 třiceti 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 třiceti 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 v pěti stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zástavní věřitel dvě vyhotovení a po jednom vyhotovení obdrží zástavce a obligační dlužník.

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 č. 915 pro k. ú. Pisárky

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/04. konaném dne 24. 1. 2023.

V Brně dne 7.2.2023



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTA BRNA
pro investiční
iniciativy
Mladobátarova 67
602 00 BRNO
IČO: 001-

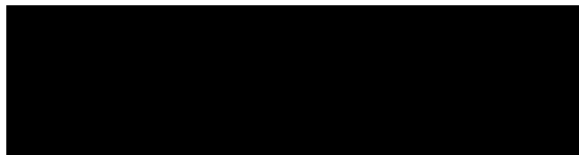
Statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna
zástavní věřitel

V Brně dne 2.2.2023



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

V Brně dne 2.2.2023



IMPERA royal, s.r.o.
Ing. Jaromír Beneš, jednatel
Ing. Pavel Petr, jednatel
obligační dlužník

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“

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 dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. IMPERA royal, s.r.o.

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

IČO: 074 70 657

zastoupená jednatelem Ing. Jaromírem Benešem a Ing. Pavlem Petrem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 108326

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Úvodní ustanovení

2.1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 7. 2. 2023 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ č. 5622175101 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ a 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).

Pro Stavební záměr bylo vydáno ve společném územním a stavebním řízení rozhodnutí pod č.j. BKPO/014728/2023/2300/JAND dne 1. 6. 2023, které nabylo právní moci 5. 7. 2023.

2.2. Smluvní strany mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 12 Smlouvy, dne 7. 2. 2023 Zástavní smlouvu k nemovitým věcem č. 5622175102 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 9. 3. 2023 s právními účinky ke dni 14. 2. 2023.

3. Předmět dodatku č. 1

3.1. V článku 5. **Investiční příspěvek** se mění odst. 5.2.2., který nově zní:

5.2.2. Platbu ve výši 90 % z celkové výše Příspěvků, tj. 5 908 320 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník není povinen nadále zajišťovat povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.2.1, 5.2.2. a sankcí dle Čl. 11 Smlouvy zástavou k nemovitým věcem. Smluvní strany se dohodly, že současně s tímto dodatkem č. 1 uzavřou dohodu o zrušení Zástavní smlouvy. Tímto se vypouští celé ustanovení **Čl. 12 Zajištění závazků stavebníka** Smlouvy.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

4. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn 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). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

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 dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xx. zasedání konaném dne xxxxx.

Statutární město Brno

IMPERA royal, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....
Ing. Jaromír Beneš
jednatel společnosti

.....
Ing. Pavel Petr
jednatel společnosti

Dohoda o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**,
IČO 449 92 785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu dohody Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna
dále jen **zástavní věřitel**

2. **IMPERA eqs, a.s.**,
IČO 262 24 607
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vl. 3411
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva
dále jen **zástavce**

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

a

3. **IMPERA royal, s.r.o.**,
IČO 074 70 657
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně odd. C,
vl. 108326
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem a panem Ing. Pavlem Petrem, jednatelem
dále jen **obligační dlužník**

I.

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

- p.č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m²
- p.č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²
- p.č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²
- p.č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²,

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 „**nemovité věci**“).

2. Mezi shora uvedenými smluvními stranami byla dne 7. 2. 2023 uzavřena zástavní smlouva č. 5622175102 k id. 2/15 nemovitých věcí, a to k zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči obligačnímu dlužníku na úhradu investičního příspěvku ve výši 6.564.800,- Kč bez DPH a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze sankcí a náhrady škody dle uzavřené Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“,

v k.ú. Ponava č. 5622175101 (dále jen Smlouva o spolupráci). Na základě zástavní smlouvy bylo k id. částem nemovitých věcí zřízeno zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení.

3. Zápis shora uvedeného zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město, pod spis.zn. V-2805/2023-702, s právními účinky zápisu ke dni 14. 2. 2023.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že obligační dlužník není povinen nadále zajišťovat povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.2.1, 5.2.2 a sankcí dle čl. 11 Smlouvy o spolupráci zástavou k id. částem nemovitých věcí spolu se zákazem zcizení a zatížení.

2. S ohledem na výše uvedené, v souladu s čl. VIII odst. 5 zástavní smlouvy k nemovitém věcem č. 5622175102 a v souladu s ust. § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smluvní strany tímto bezplatně ruší zástavní právo k id. 2/15 nemovitých věcí včetně zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného, to vše vložené do katastru nemovitostí na základě zástavní smlouvy č. 5622175102 uzavřené dne 7. 2. 2023.

III.

1. Dohoda 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 výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení vkladem do katastru nemovitostí bude podán nejpozději do pěti (5) dnů ode dne uzavření této dohody, ne však dříve, než bude dohoda zveřejněna v registru smluv v souladu s čl. IV odst. 3 této dohody.

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

4. Pokud by tato dohoda pro nesprávnost, nejasnost nebo formální nedostatek byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k předmětným nemovitém věcem vkladem do příslušného katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany této dohody do čtyřiceti (40) dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení vkladem do katastru nemovitostí novou dohodu o zrušení zástavního práva k nemovitém věcem ve znění, ve kterém budou odstraněny namítané nesprávnosti, nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této dohody nedošlo k výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení vkladem do katastru nemovitostí. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této dohody.

5. V případě, že kterékoliv ustanovení této dohody 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.

IV.

1. Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení vkladem do katastru nemovitostí, zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení a po jednom vyhotovení obdrží zástavce a obligační dlužník.

2. Tato dohoda je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato dohoda je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

3. Smluvní strany se dohodly, že tuto dohodu 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). Dohoda nabude účinnosti uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dohodu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

4. Není-li v této dohodě stanoveno jinak, řídí se tato dohoda ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

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

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

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z.../.. konaném dne 2024.

V Brně dne

V Brně dne

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

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

V Brně dne

IMPERA royal, s.r.o.
Ing. Jaromír Beneš, jednatel
Ing. Pavel Petr, jednatel
obligační dlužník