

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

121. Návrh Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ a návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem

Anotace

Předmětem Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ je vypuštění povinnosti stavebníka nadále zajišťovat platby investičního příspěvku a sankcí zástavou pozemky. Návrh Dodatku č. 3 je předkládán s odkazem na usnesení schůze Rady města Brna č. R9/032 ze dne 15. května 2023. Dále je předmětem návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem, IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, 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.
- 2. schvaluje** Dohodu o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem, 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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, 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 uvedeného Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ a 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 13:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

27.2.2024 v 09:55

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost o projednání změn ve smlouvách o spolupráci.pdf)	6 - 9
Příloha (Smlouva_o_spolupraci_Polyfunkcni_objekt_Triangl_B_ulice_Podveska_Brno_podepsaná.pdf)	10 - 20
Příloha (Dodatek č. 1 Triangl B podepsaný.pdf)	21 - 23
Příloha (Dodatek č. 2 Triangl B podeps..pdf)	24 - 26
Příloha (Zástavní smlouva - Komín Triangl B - id. části pozemků podepsaná.pdf)	27 - 31
Příloha k usnesení (Dodatek č. 3 Triangl B.pdf)	32 - 34
Příloha k usnesení (Dohoda o o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem final.pdf)	35 - 37

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a IMPERA sprint otevřený podílový fond (dále jen Stavebník) a společnost IMPERA eqs, a.s. (dále jen Ručitel), uzavřely dne 8. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci stavby „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno, v k. ú. Komín a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města. K výše uvedené Smlouvě byly uzavřeny dodatek č.1 dne 14. 4. 2022 a dodatek č. 2 dne 25. 5. 2023.

Investiční příspěvek ve výši 2.155.280 Kč byl uhrazen dle Smlouvy z 20%, tedy bylo uhrazeno 431.056 Kč. Zbývající částka ve výši 1.724.224 Kč bude uhrazena do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude požádáno o kolaudační souhlas.

Namísto bankovní záruky nabídl Stavebník zajištění uhrazení investičního příspěvku a sankcí formou zástavy k nemovitým věcem. Stavebník, Ručitel a Město mezi sebou uzavřeli, v souladu s ust. Čl. 12 Smlouvy, dne 8. 3. 2022 Zástavní smlouvu k nemovitým věcem č. 5622170635 (dále jen Zástavní smlouva), která zajišťuje povinnost platby investičního příspěvku dle Čl 5 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.3 ke Smlouvě, 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. Tímto se vypouští ust. Čl. 12 Smlouvy.

V ostatních částech se Smlouva nemění.

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

74. Návrh Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ a návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem, IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 , IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, 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 Dohodu o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem, 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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ a Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovitým věcem.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

IMPERA sprint otevřený podílový fond

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s.

IČO: 751 60 226
ID datové schránky: eider2f
Zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 10626
Bankovní spojení: Uni Credit Bank 2112044007/2700

Statutární město Brno

Doručeno: 30.11.2023

MMB/0552518/2023

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es891eb0f5

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)

Kolektivní 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 Příspěvků 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 Příspěvků 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 Příspěvků 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 nechtívá 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 částí 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 „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“

Čl. 1 Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 IMPERA sprint otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený [REDAKCE] v plné moci

dále jen **Stavebník**

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

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 Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Ručitel**

Čl. 2 Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Komín stavební záměr pod názvem „Polyfunkční objekt Triangl B, ulice Podveská, Brno“, (dále jen „Stavební záměr“).

2.2 Stavební záměr řeší umístění novostavby polyfunkčního objektu na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Řešená lokalita sahá od poloviny ulice Podveská (objekt SŠ) až k tramvajové trati. Stavební pozemek je připojen obousměrnou komunikací Podveská ze severní strany. V prodloužení ulice se na severní straně objektu nachází také parkoviště, které bylo zřízeno při výstavbě bytových domů podél ulice a ulice je jím ukončena. Polyfunkční budova navazuje tvarově i vzhledově na budovu první etapy výstavby – Administrativní budovu A a budovu Polyfunkčního objektu Triangl C. Navržený objekt polyfunkční budovy má jedno podzemní a 9 nadzemních podlaží, z toho 9. podlaží je ustoupené. Bude sloužit bytovým a nebytovým jednotkám. V INP se nachází zázemí pro provoz objektu, technické a skladové místnosti. V 1- 4 NP a části 5 NP jsou navrženy nebytové prostory určené pro malé provozovny, kanceláře, ateliéry. 6-9 NP a část 5 NP je vyhrazeno bytovým jednotkám. Celkem je v objektu navrženo 20 bytových a 22 nebytových jednotek. Celkem je navrženo 68 parkovacích stání, z toho 63 krytých. Z tohoto počtu budou 4 parkovací stání vyhrazena pro ZTP. Veškerá technická infrastruktura nutná pro připojení objektu je řešena z ul. Podveská. Likvidace dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch je řešena jejich zadržováním v akumulační nádrži a regulovaným odtokem do dešťové kanalizace a vsakem na pozemku investora. Objekt je ze západní strany připojen sjezdem na ulici Podveskou.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je navrhovaný záměr umístěn na pozemcích, které se nachází v návrhové ploše SJ – jádrová smíšená plocha centrálního charakteru se stanovenou hodnotou IPP = 0,8. Umístění navržené polyfunkční budovy je zde přípustné. Předkládaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším funkčním typem smíšená plocha jádrová SJ a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.4 Pro Stavební záměr byla v 08/2021 zpracována společností KUBE s.r.o., Horova 68, 616 00 Brno dokumentace pro vydání územního řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem a předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této Smlouvy v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

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

Čl. 4

Veřejná infrastruktura

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

SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom
SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom

4.1.1 SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom

Stavební objekt SO 285 Komunikace a zpevněné plochy po předání Bkom bude realizován na pozemcích p. č. 1515/10, 1516/6, 1516/7, 1516/9, 1516/2 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka).

Polyfunkční objekt je přístupný jediným vchodem z ulice Podveská. Přístup pro pěší zajišťuje chodník navazující na projekt Prodloužení komunikace z ul. Podveská, krytá parkovací stání jsou umístěna v jižní části řešeného území.

Dopravní napojení bude realizováno z ul. Podveská. Pro příjezd k parkovacím stáním bude sloužit stávající komunikace zpřístupňující objekt první etapy, včetně sjezdu. Ta bude prodloužena (součástí jiného povolení). Komunikace bude lemována chodníkem doplněným veřejným osvětlením. Prodloužená komunikace, chodník i veřejné osvětlení budou předány do majetku Města (součástí jiného povolení).

Podrobný popis SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom je zakresleno v C3 koordinační situaci z 08/2021, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s, dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

4.1.2 SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom

Stavební objekt SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom bude realizován na pozemku p. č. 1516/2, 1516/9 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka).

Jedná se o sadové úpravy v rozsahu ohumšení a zatravnění ploch v prostoru přilehlém k chodníku. V prostoru podél komunikace a v předprostoru objektu je plánována výsadba stromů se střední korunou obdobného charakteru, který se nachází na ulici Podveská.

Strom, umístěný v ploše SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom, přiléhající k ul. Podveská bude předán do správy společnosti Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace.

Podrobný popis SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom je zakresleno v C3 koordinační situaci z 08/2021, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

Čl. 5 Investiční příspěvek

5.1 Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek v předpokládané výši 2.155.280,- Kč (slovy: dva miliony sto padesát pět tisíc dvě stě osmdesát korun) dále jen „Příspěvek“.

5.2 Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 2.694,1 m² x 800 Kč.

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

a. Kompenzační záloha ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 431.056,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platba ve výši 1.724.224,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru rozdílná než v DÚR, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.

5.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

5.5 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené

s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

5.6 Stavebník je povinen ve prospěch Města zajistit poskytnutí zástavy k id. částem nemovitých věcí za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy v rozsahu a za podmínek dle Čl. 12 této smlouvy.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.1 Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1515/10, 1516/6, 1516/7, 1516/9 a 1516/2 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka).

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

7.1 Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

7.2 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury

8.1 Stavebník se předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy.

8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom a SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, 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. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené

objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom, SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu 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, údržbu a provoz.

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

- předmětná 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 jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy.

9.3 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.

9.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů 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.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

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

10.2 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat

veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

10.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této Smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

10.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této Smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

10.5 Po převedení veřejné 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 nepřevzme práva a povinnosti vztahující se ke Stavebníkovi dle této Smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této Smlouvy.

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

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

Čl. 11 **Sankce**

11.1 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8 této Smlouvy, tj. nedokončí vlastním zaviněním výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této Smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR+DPS,

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.

11.2 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9 této Smlouvy, tj. neuzavře vlastním zaviněním s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 285 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom a SO 295 Sadové úpravy pro předání Bkom, v termínu uvedeném v čl. 9 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

11.3 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9 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 300.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinností, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné 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 infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9 této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

11.4 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinností stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

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

Čl. 12

Zajištění závazku Stavebníka

12.1 Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy se Stavebník zavazuje 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

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

12.2 Stavebník jako obligační dlužník a Ručitel jako zástavce se zavazují při podpisu této smlouvy sjednat s Městem zástavní smlouvu k Pozemkům a zřídí k Pozemkům zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k id. částem Pozemků s výjimkou dalšího zatížení pozemků zástavním právem ve prospěch Města. Tato zástava se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3 této smlouvy. Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemkům vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

12.3 Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat. Přistoupí-li Město k realizaci zástavy a vyzve Ručitele k poskytnutí součinnosti s prodejem zbývajících id. částí Pozemků, na kterých nebude váznout zástava, je Ručitel povinen poskytnout Městu s prodejem zbývajících id. částí Pozemků bez zbytečného odkladu účinnou součinnost.

12.4 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy pro účely výmazu zástavního práva k pozemkům z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dnů po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

Čl. 13

Závěrečná ustanovení

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

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

13.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjednájí nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

13.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

13.5 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

13.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

13.7 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto Smlouvu jako poslední.

13.8 Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru Smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle čl 12 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

13.9 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této Smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této Smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

13.10 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.

13.11 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Ručitel obdrží jeden stejnopis a Město obdrží dva stejnopisy.

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Znalecký posudek ceny obvyklé Pozemků,

Příloha č. 3: Výpis z LV s vyznačením zápisu zástavního práva k Pozemkům.

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

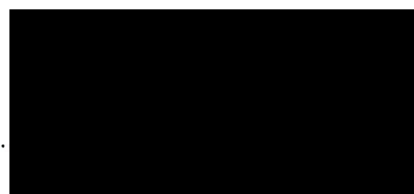
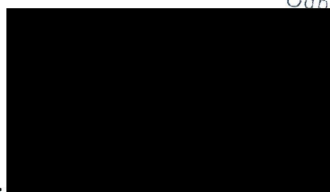
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/36 konaném dne 1. 3. 2022.

V Brně dne 8. 3. 2022

V Brně dne 3. 3. 2022

Statutární město Brno

IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.



Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

zástupce společnosti na základě plné moci
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

V Brně dne 3. 3. 2022

IMPERA eqs, a.s.



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

DODATEK Č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 1: Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

2. IMPERA sprint otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený [REDAKCE] plné moci

dále jen **Stavebník**

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

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 Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Ručitel**

Čl. I
Úvodní ustanovení

Smluvní strany a Ručitel mezi sebou uzavřeli dne 8. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ č. 5622170617, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství.

Čl. II
Předmět dodatku č. 1

2.1 Smluvní strany a Ručitel se tímto dodatkem č. 1 dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

Čl. 10 Další práva a povinnosti smluvních stran se doplňuje o odst. 10.9 tohoto znění:

Stavebník v rámci Stavebního záměru hodlá vybudovat stavební objekt SO 290 Sadové úpravy soukromé, který bude mimo jiné umístěn také na pozemku p. č. 1516/3 v k. ú. Komín ve vlastnictví Města. Město souhlasí s umístěním tohoto stavebního objektu na p. č. 1516/3 v k. ú. Komín, přičemž Stavebník se zavazuje zrealizovat na p. č. 1516/3 v k. ú. Komín tento stavební objekt a po jeho dokončení zajistit jeho řádnou správu a údržbu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník a Ručitel každý po jednom vyhotovení.

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

3.3 Tento dodatek č. 1 včetně Smlouvy 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.

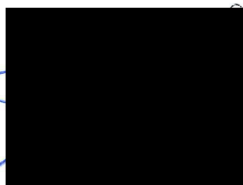
Doložka

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

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/37 konaném dne 5. 4. 2022.

V Brně dne 14. 4. 2022

Statutární město Brno

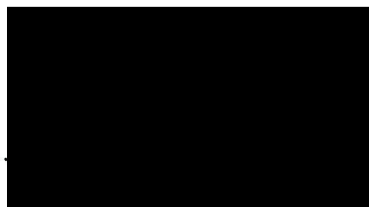


Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Puricova 57
602 00 BRNO
-003-

V Brně dne 11. 4. 2022

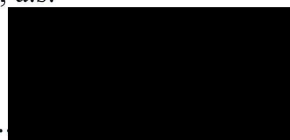
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.



zástupce společnosti na základě plné moci
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

V Brně dne 11. 4. 2022

IMPERA eqs, a.s.



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

DODATEK Č. 2

ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 2: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

2. IMPERA sprint otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený [REDAKCE] v plné moci

dále jen **Stavebník**

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

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 Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Ručitel**

Čl. I

Úvodní ustanovení

Smluvní strany a Ručitel mezi sebou uzavřeli dne 8. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ č. 5622170617, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2022.

Čl. II
Předmět dodatku č. 2

2.1 Smluvní strany a Ručitel se tímto dodatkem č. 2 dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

Čl. 5 Investiční příspěvek odst. 5.1 se nahrazuje tímto zněním:

Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek v předpokládané výši 2.155.280 Kč (slovy: dva miliony sto padesát pět tisíc dvě stě osmdesát korun) dále jen „Příspěvek“, který bude využit na veřejnou infrastrukturu související s realizací projektu.

a odst. 5.3 b se nahrazuje tímto zněním:

b. Platba ve výši 1.724.224 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Stavebník požádá o kolaudační souhlas pro Stavební záměr. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III
Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník a Ručitel každý po jednom vyhotovení.

3.2 Tento dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 2 včetně Smlouvy 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. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

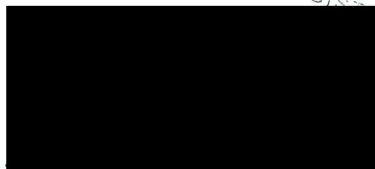
Doložka

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

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/07 konaném dne 16. 5. 2023.

V Brně dne 25.5.2023

Statutární město Brno

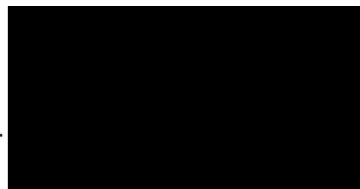


Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
investiční
37

V Brně dne 18.5.2023

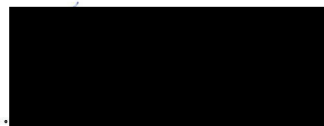
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.



zástupce společnosti na základě plné moci
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

V Brně dne 18.5.2023

IMPERA eqs, a.s.



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



Zástavní smlouva k nemovitým věcem

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

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

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

a

- 3. AMISTA investiční společnost, a.s.**, IČ 274 37 558
se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 10626
zastoupená na základě plné moci panem [REDAKCE]
jednající ve prospěch podílového fondu
IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČ 751 60 226
se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
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 „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIAGL B, ulice Podveská, Brno“, č. smlouvy 5622170617 (dále jen **Smlouva o spolupráci**). Obligační dlužník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Komín „Polyfunkční objekt Triagl B, ulice Podveská, Brno“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší umístění novostavby polyfunkčního objektu na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Řešená lokalita sahá od poloviny ulice Podveská (objekt SŠ) až k tramvajové trati. Stavební pozemek je připojen obousměrnou komunikací Podveská ze severní strany. V prodloužení ulice se na severní straně objektu nachází také parkoviště, které bylo zřízeno při výstavbě bytových domů podél ulice a ulice je jím ukončena. Polyfunkční budova navazuje tvarově i vzhledově na budovu první etapy výstavby – Administrativní budovu A a budovu Polyfunkčního objektu Triagl C. Navržený objekt polyfunkční budovy má jedno podzemní a 9 nadzemních podlaží, z toho 9. podlaží je ustoupené. Bude sloužit bytovým a nebytovým jednotkám. V INP se nachází zázemí pro provoz objektu, technické a skladové místnosti. V 1-4 NP a části 5. NP jsou navrženy nebytové prostory určené pro malé provozovny, kanceláře, ateliéry. 6-9 NP a část 5. NP je vyhrazeno bytovým jednotkám. Celkem je v objektu navrženo 20 bytových a 22 nebytových jednotek. Celkem je navrženo 68 parkovacích stání, z toho 63 krytých. Z tohoto počtu budou 4 parkovací stání vyhrazena pro ZTP. Zástavní věřitel a obligační dlužník se dohodli, že obligační dlužník poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši 2.155.280,- Kč (slovy: dva miliony sto padesát pět tisíc dvě stě osmdesát korun) bez DPH (dále jen **Příspěvek**), který může být zástavním věřitelem použit na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města 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 2.155.280,- 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 3.000.000,- Kč tak, jak níže uvedeno.

III. Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedené budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci, vše blíže popsané v čl. II. této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k id. 1/16 nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy, které vlastní, tj. dává zástavu zástavnímu věřiteli do zástavy. Zástavní věřitel toto zástavní právo k zástavě v uvedeném rozsahu přijímá.

IV.

Zákaz zcizení a zatížení

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

2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavu, až do zániku zástavního práva dle této smlouvy nepřevéde, 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, vážně věcné břemeno umístění rozpojovací skříňně 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 nepřevédl 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.

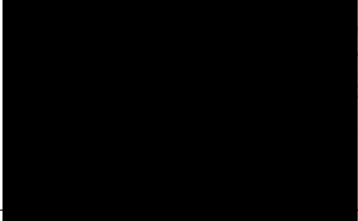
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek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

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

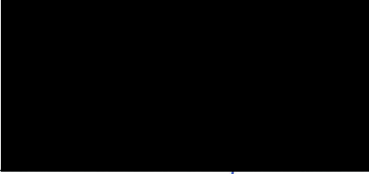
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/36 konaném dne 1. 3. 2022.

V Brně dne 3.3.2022

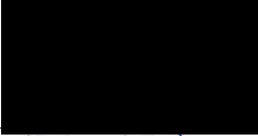
V Brně dne 3.3.2022


STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
investiční
icova 67
7 BRNO
01-

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


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

V Brně dne 3.3.2022


AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. [redacted] / plné moci
jednající ve prospěch podílového fondu
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obligační dlužník

DODATEK Č. 3
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 3: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

2. IMPERA sprint otevřený podílový fond

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený Ing. [REDACTED] v plné moci

dále jen **Stavebník**

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

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 Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Ručitel**

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany a Ručitel mezi sebou uzavřeli dne 8. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“ č. 5622170617, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2022 a dodatku č.2 ze dne 25. 5. 2023.

Pro Stavební záměr bylo vydáno ve územní rozhodnutí č. 422 pod čj. MCBKOM03085/2022/SÚ/Nýv ze dne 28. 7. 2022, které nabylo právní moci 2. 9. 2022.

1.2 Smluvní strany mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 12 Smlouvy, dne 8. 3. 2022 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 20. 4. 2022 s právními účinky ke dni 28. 3. 2022.

Čl. II

Předmět dodatku č. 3

Smluvní strany a Ručitel se tímto dodatkem č. 3 dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

2.1 Čl. 5 Investiční příspěvek odst. 5.6 smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 5.3 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.

2.2 Smluvní strany a Ručitel se dohodly, že Stavebník není povinen nadále zajišťovat povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.3 a sankcí dle Čl. 11 Smlouvy zástavou k nemovitým věcem. Smluvní strany a Ručitel se dohodly, že současně s tímto dodatkem č. 3 uzavřou dohodu o zrušení Zástavní smlouvy. Tímto se vypouští ust. Čl. 12 Smlouvy.

2.3 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III

Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník a Ručitel každý po jednom vyhotovení.

3.2 Tento dodatek č. 3 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 3 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. 3 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 3 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka

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

Tento dodatek č. 3 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. konaném dne


V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

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

.....

zástupce společnosti na základě plné moci
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

V Brně dne.....

IMPERA eqs, a.s.

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

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. AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 274 37 558**
se sídlem Praha, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 10626
zastoupená na základě plné moci panem [REDACTED]
jednající ve prospěch podílového fondu
IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO 751 60 226
se sídlem Praha, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00
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 8. 3. 2022 uzavřena zástavní smlouva č. 5622170635 k id. 1/16 nemovitých věcí, a to k zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči obligačnímu dlužníku na úhradu investičního příspěvku ve výši 2.155.280 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 „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská,

Brno“ č. 5622170617 (dále jen Smlouva o spolupráci). Na základě zástavní smlouvy bylo k id. částem nemovitých věcí zřízeno zástavní právo a 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-6552/2022-702, s právními účinky zápisu ke dni 28. 3. 2022.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že obligační dlužník není povinen nadále zajišťovat povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.3 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 nemovitým věcem č. 5622170635 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. 1/16 nemovitých věcí včetně zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného, to vše vložené do katastru nemovitostí na základě zástavní smlouvy č. 5622170635 uzavřené dne 8. 3. 2022.

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 nemovitým 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 nemovitým 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

AMISTA investiční společnost, a.s.
[REDACTED] v plné moci
jednající ve prospěch podílového fondu
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obligační dlužník