



číslo smlouvy: 6318174045

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem podle ust. § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené ~~primátorem Ing. Petrem Vokřálem~~ JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČ: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111 158 222/0800

variabilní symbol: 6318174045

na straně jedné /dále též jen jako „zástavní věřitel“/

a

2. Maximus Resort, a.s.

IČ: 269 65 437

se sídlem Brno, Kníničky, Hrázní 327/4a, PSČ 635 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 4332

zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

na straně druhé /dále též jen jako „zástavce“ či „dlužník“/

takto:

ČI. I.

Úvodní ustanovení

1.1 Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 3692/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 110 m²;
- pozemku parc. č. 3693/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 228 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1257 pro katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město (dále v této smlouvě označovaných již jen jako „POZEMKY“).

1.2 Zástavce dále prohlašuje, že dle znaleckého posudku č. 2403/2018, jehož odběratelem je zástavce a jenž byl zpracován dne 05. 04. 2018 Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem,

pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (dále v této smlouvě označovaného již jen jako „ZNALECKÝ POSUDEK“), činí ke dni 30. 03. 2018:

- obvyklá cena pozemku parc. č. 3692/2 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, částku ve výši 346.500,-- Kč;
- obvyklá cena pozemku parc. č. 3693/2 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, částku ve výši 718.200,-- Kč.

Dle ZNALECKÉHO POSUDKU tudíž činí obvyklá cena POZEMKŮ ke dni 30. 03. 2018 částku v souhrnné výši 1.064.700,-- Kč.

Čl. II.

Prohlášení zástavce

2.1 Zástavce prohlašuje, že seznámil zástavního věřitele s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, a zejména pak prohlašuje a zaručuje zástavnímu věřiteli, že ke dni uzavření této smlouvy na POZEMCÍCH nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, nájemní práva, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv a užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, přičemž tento právní stav POZEMKŮ se zástavce zavazuje udržet i v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy do katastru nemovitostí zástavní právo k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele vkladem.

2.2 Zástavce dále prohlašuje, že ve prospěch pozemku parc. č. 3693/2 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, bylo zřízeno a existuje věcné břemeno (podle listiny) přístupu a příjezdu, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 3638, 3640, 3642, 3644, 3651, 3654, 3658, 3661, 3663, 3665, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3680, 3682, 3684, 3686, 3688, 3690/1, 3690/2, 3691 a 3692/1 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, a které bylo do katastru nemovitostí zapsáno na podkladě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě ze dne 02. 09. 2002, sp. zn. KPÚ/411/02/Ši, právní moc ke dni 04. 10. 2002, v záznamovém řízení, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pod sp. zn. Z-30270/2002-702.

Čl. III.

Prohlášení zástavního věřitele

Zástavní věřitel prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, jakož byl též seznámen se ZNALECKÝM POSUDKEM, jehož jedno vyhotovení mu bylo ze strany zástavce před uzavřením této smlouvy poskytnuto pro jeho potřebu.

Čl. IV.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá za účelem zajištění dluhů dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, a to pro případ, kdy dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli nebudou řádně a včas splněny. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškerou potřebnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy a nemařit účel této smlouvy.

Čl. V.
Předmět smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že k zajištění budoucích dluhů dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, specifikovaných v čl. VI. této smlouvy, zřizuje zástavce za podmínek dále sjednaných v této smlouvě ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k POZEMKŮM, ke všem jejich součástem a příslušenství i k jejich případným přírůstkům, přičemž zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Čl. VI.
Zajištěné dluhy

6.1 Smluvní strany se dohodly, že zajištěnými dluhy podle této smlouvy jsou budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, konkrétně specifikované v odstavci 6.2 tohoto článku, kteréžto vzniknou na základě kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, číslo smlouvy 6318174032, která byla uzavřena v Brně dne ..05.10.2018 mezi zástavním věřitelem jako prodávajícím, předkupníkem a oprávněným č. 1 z věcného břemene na straně jedné, zástavcem (dlužníkem) jako kupujícím, dlužníkem a povinným z věcného břemene na straně druhé a obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783, jako oprávněným č. 2 z věcného břemene na straně třetí a jejímž předmětem je:

- úplatný převod vlastnického práva k níže specifikovaným pozemkům:
 - pozemku parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m²;
 - pozemku parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m²;
 - pozemku parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m²;
 - pozemku parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m²;
 - pozemku parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m²;
 - pozemku parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m²;
 - pozemku parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m²;
 - části pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m², kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1345-16081/2018, vyhotoveném dne 22. 01. 2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, ověřeném dne 26. 01. 2018 pod číslem 2/2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, odsouhlaseném dne 25. 01. 2018 pod číslem řízení PGP-161/2018-702 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, a odsouhlaseném dne 13.2.2018 pod číslem jednacím MCBKNI /00326/2018 příslušným stavebním úřadem, přičemž předmětný geometrický plán tvoří přílohu č. 1 smlouvy a její nedílnou součást;
 - pozemku parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²;
 - pozemku parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m²;
 - pozemku parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m²;
 - pozemku parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²;
 - pozemku parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m²;
 - pozemku parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m²;
 - pozemku parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m²;
 - pozemku parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m²;vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,

- za sjednanou kupní cenu v částce ve výši 4.862.462,14 Kč včetně DPH;
- zřízení výhrady zpětné koupě k převáděným pozemkům jako práva věcného;
 - zřízení zákazu zcizení k převáděným pozemkům jako práva věcného;
 - zřízení předkupního práva k převáděným pozemkům jako práva věcného;
 - zřízení věcných břemen zatěžujících níže specifikované pozemky:
 - pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m²;
 - pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m²;
 - pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²;
 - pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m²;
 - pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m²;
- vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město (dále v této smlouvě označované již jen jako „KUPNÍ SMLOUVA“).

6.2 Smluvní strany se dohodly, že konkrétně jsou zajištěnými dluhy podle této smlouvy budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli z povinnosti dlužníka zaplatit zástavnímu věřiteli jakoukoli smluvní pokutu, na niž vznikne právo zástavnímu věřiteli vůči dlužníkovi podle ujednání části B. čl. VII. odstavce 7.4 KUPNÍ SMLOUVY v důsledku porušení smluvních povinností dlužníka, sjednaných v části B. čl. VII. odstavcích 7.1 a 7.2 KUPNÍ SMLOUVY.

6.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že částka, do které se budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli zajišťují, činí 1.064.700,-- Kč (slovy: jeden milión šedesát čtyři tisíce sedm set korun českých).

Čl. VII.

Vznik zástavního práva

7.1 Smluvní strany konstatují, že v souladu s ust. § 1316 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále v této smlouvě označovaného již jen jako „OZ“), vzniká zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu zápisem v tomto seznamu, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. Jelikož POZEMKY jsou nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) a jelikož v daném případě jiný právní předpis nestanoví jinak, vznikne zástavní právo k POZEMKŮM, zřizované touto smlouvou, až zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

7.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu zástavní věřitel, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- tato smlouva bude uzavřena (čl. XII. odstavec 12.1 této smlouvy);
- tato smlouva nabude účinnosti (čl. XII. odstavec 12.8 věta čtvrtá této smlouvy).

7.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem uhradí zástavní věřitel.

7.4 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu

úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem.

Čl. VIII.

Některé další závazky zástavce

8.1 Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bude o POZEMKY pečovat s péčí řádného hospodáře a zdrží se jakéhokoli jednání, které by mohlo snížit jejich hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat zástavního věřitele o jakékoli skutečnosti, která by mohla mít podstatný negativní vliv na hodnotu POZEMKŮ, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane.

8.2 Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele POZEMKY ani jejich část nezcedí, nevloží do základního kapitálu žádné právnické osoby, nezatíží jakýmkoli omezením vlastnického práva či právem třetí osoby, ani jinak nezhorší postavení zástavního věřitele.

8.3 Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, k jejichž úhradě je povinován v souvislosti s vlastnictvím POZEMKŮ. Zástavce tímto ve smyslu ust. § 52 odstavce 2 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, uděluje výslovný souhlas pro správce daně, aby zástavnímu věřiteli po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy poskytl údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se POZEMKŮ.

Čl. IX.

Výkon zástavního práva

9.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dlužník neuhradí zástavnímu věřiteli řádně a včas kterýkoli zajištěný dluh, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení POZEMKŮ ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.

9.2 Zástavce (dlužník) se zavazuje pro případ, že neuhradí zástavnímu věřiteli řádně a včas kterýkoli zajištěný dluh, poskytnout zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost pro výkon zástavního práva, jakož i strpět výkon zástavního práva. V ostatním se výkon zástavního práva dle této smlouvy řídí ust. § 1359 a násl. OZ.

Čl. X.

Zánik zástavního práva

Zástavní právo zaniká úplným splněním zajištěných dluhů, pokud žádné další takové dluhy již nemohou vzniknout, a dalšími způsoby v souladu s OZ.



Čl. XI.

Ujednání o smluvní pokutě

11.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy ze strany zástavce dojde k porušení jakéhokoli jeho závazku podle této smlouvy, je zástavce povinen zaplatit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu v částce ve výši 300.000,-- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) za každé takové porušení závazku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy zástavci bude doručena ze strany zástavního věřitele písemná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

11.2 Zástavce je povinen splnit závazek zajištěný smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení smluvní pokuty trvá i poté, co tato smlouva z jakéhokoliv důvodu zanikne.

11.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

Čl. XII.

Závěrečná ujednání

12.1 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

12.2 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

12.3 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

12.4 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

12.5 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

12.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

12.7 Zástavce (dlužník) bere na vědomí, že zástavní věřitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

12.8 Zástavce (dlužník) rovněž bere vědomí, že na zástavního věřitele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),

v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Zástavní věřitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

12.9 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky zástavního věřitele je „a7kbrm“ a ID datové schránky zástavce (dlužníka) je „zuce43p“.

12.10 Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží zástavní věřitel, jedno vyhotovení obdrží zástavce (dlužník) a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem.

12.11 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Zřízení zástavního práva k POZEMKŮM dle této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/41, konaném dne 4.9.2018, bod č. 153.

V Brně dne 28-11-2018

V Brně dne 04.9.2018



Statutární město Brno
zastoupené primátorem
~~Ing. Petrem Vokřálem~~

JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna



Maximus Resort, a.s.
zastoupená předsedou představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Brno 24

Poř.č: 62400-0061-0916

Uznal podpis na listině za vlastní: [REDACTED]

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [REDACTED]
Občanský průkaz
Brno 24 dne 24.09.2018
[REDACTED]

Podpis, [REDACTED]

