



dohoda číslo 6320114808

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
111422222/0800

(dále jako statutární město Brno nebo věřitel na straně jedné)

a

IMPERA MŠ Sadová, s.r.o.  
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno  
IČO: 06809669  
DIČ: CZ06809669  
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem, jednatelem  
spisová značka: C 104425 vedená u Krajského soudu v Brně  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
123-1611140277/0100

(dále jako IMPERA MŠ Sadová nebo nový dlužník na straně druhé)

a

IMPERA ŽSD, a.s.  
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno  
IČO: 28298195  
DIČ: CZ28298195  
jednatel: Ing. Jaromír Beneš, předseda představenstva  
Ing. Petr Hubacz, člen představenstva  
spisová značka: B 5661 vedená u Krajského soudu v Brně  
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
2102191919/2700

(dále jako IMPERA ŽSD nebo původní dlužník na straně třetí)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1892 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto

## DOHODU O PŘISTOUPENÍ K ZÁVAZKŮM

(dále jako dohoda)

## I. Úvodní ustanovení

1. Mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a IMPERA ŽSD jako kupující byla dne 16.12.2019 uzavřena kupní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zákazu zcizení a zatížení č. 6319174836 (dále jen kupní smlouva 1), jejímž předmětem byl mimo jiné převod vlastnického práva k:
  - pozemku p.č. 157/24 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 452 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 189, způsob využití stavba občanského vybavení
  - pozemku p.č. 157/25 - zahrada o výměře 1 340 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 157/26 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m<sup>2</sup>,všechny v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno - město (dále jen nemovité věci).
2. V čl. V. kupní smlouvy 1 se kupující, IMPERA ŽSD zavázala provozovat či zajistit na své náklady provoz Mateřské školy Gustava Broma 189/35 vybudované na pozemku p.č. 157/24 v k.ú. Sadová, shora blíže popsáném, spolu s jejím zázemím tvořeným zahradou, komunikací a zpevněnou plochou na pozemcích p.č. 157/25 a p.č. 157/26, oba v k.ú. Sadová (dále jen mateřská škola) v souladu s jejím určením a ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 14/2005 Sb. v platném znění, zákona č. 247/2014 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů, jako dvoutřídní mateřskou školu s celodenním provozem, se zajištěním celodenního stravování, a to po dobu patnácti let ode dne zahájení provozu mateřské školy, tj. počínaje začátkem školního roku 2019/2020, tedy od 1. 9. 2019.
3. Účastníci kupní smlouvy 1 se dále dohodli pro případ, že kupující IMPERA ŽSD poruší svůj závazek provozovat či zajistit provoz mateřské školy po celou dohodnutou dobu, je povinna zaplatit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši Kč 1.000.000,- (slovy: jeden milion korun českých). Smluvní pokuta je splatná na výzvu statutárního města Brna do deseti (10) dnů od jejího doručení IMPERA ŽSD. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo statutárního města Brna na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku IMPERA ŽSD, zajištěného smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na to, zda smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku zavinila, či nikoliv.
4. Účastníci kupní smlouvy 1 sjednali k zajištění závazku IMPERA ŽSD zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč zástavní právo k nemovitým věcem ve prospěch statutárního města Brna s tím, že nesplní-li IMPERA ŽSD řádně a včas svou povinnost k zaplacení smluvní pokuty, k jejíž zajištění je zástavní právo sjednáno, je statutární město Brno jako zástavní věřitel oprávněno uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn podle své úvahy a na náklady zástavce zástavu prodat ve veřejné dražbě či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy příslušnými právními předpisy.
5. Dále se účastníci kupní smlouvy 1 dohodli na zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí jako práva věcného zapsaného v katastru nemovitostí s tím, že IMPERA ŽSD tyto nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna žádným způsobem nezacíží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) s výjimkou vyčlenění nemovitých věcí (pozemky včetně stavby č.p. 189 na pozemku p.č. 157/24 v k.ú. Sadová) dle zák. č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev do společnosti IMPERA MŠ Sadová, s.r.o. se závazkem vztahujícím se k provozování předškolního zařízení dle této smlouvy, a dále ani nezatíží (zejména jiným zástavním právem, právem věcného břemene, předkupním právem, právem stavby a jiné) ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani ji nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, s výjimkou výpůjčky nebo nájmu za účelem zajištění provozu předškolního zařízení, ani nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani ji neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby.



## II. Účel dohody

1. Mezi IMPERA ŽSD jako prodávající a IMPERA MŠ Sadová jako kupující byla dne 18. 6. 2020 uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jen kupní smlouva 2).
2. Vzhledem k zákazu zcizení blíže popsáném v čl. I. odst. 5 této dohody, tj. závazku IMPERA ŽSD, že bez předchozího souhlasu statutárního města Brna žádným způsobem nezčízí nemovité věci s výjimkou tam uvedenou, IMPERA ŽSD požádala dne 8.7.2020 s doplněním ze dne 14.9.2020 statutární město Brno o souhlas ke zcizení nemovitých věcí na základě kupní smlouvy 2, neboť na toto právní jednání se nevztahuje výjimka ze zákazu zcizení blíže popsaná v čl. I. odst. 5 této dohody. Jinými slovy, IMPERA ŽSD žádá statutární město Brno o souhlas s převodem vlastnického práva k nemovitým věcem ze společnosti IMPERA ŽSD na společnost IMPERA MŠ Sadová na základě kupní smlouvy 2.
3. Vzhledem k tomu, že statutární město Brno již v kupní smlouvě 1 poskytlo souhlas se zcizením pozemků pro případ vyčlenění nemovitých věcí dle zák. č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev do společnosti IMPERA MŠ Sadová, s.r.o. se závazkem vztahujícím se k provozování předškolního zařízení uvedeného v čl. I., odst. 2 této dohody a z důvodu posílení právní jistoty statutárního města Brno ohledně splnění závazků blíže popsáných v čl. I., odst. 2 a 3 této dohody a v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitým věcem na základě kupní smlouvy 2, je vůli stran dohodnout se na tom, že IMPERA MŠ Sadová splní za dlužníka IMPERA ŽSD jeho závazky blíže popsané v čl. I. odst. 2 a 3 této dohody a stane se tak novým dlužníkem vedle původního dlužníka společnosti IMPERA ŽSD a bude spolu s ní zavázána vůči statutárnímu městu Brnu společně a nerozdílně.
4. IMPERA MŠ Sadová prohlašuje, že je jí znám obsah kupní smlouvy 1 včetně závazků IMPERY ŽSD a věcných práv zatěžujících pozemky p.č. 157/24, 157/25 a 157/26 v k.ú. Sadová.

## III. Přistoupení k závazkům

1. IMPERA MŠ Sadová tímto přistupuje v souladu s ust. § 1892 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění k těmto závazkům společnosti IMPERA ŽSD vyplývajícím:
  - a. z ustanovení článku V. odst. 1 kupní smlouvy 1 - provozovat či zajistit na své náklady provoz Mateřské školy Gustava Broma 189/35 vybudované na pozemku p.č. 157/24 k.ú. Sadová spolu s jejím zázemím tvořeným zahradou, komunikací a zpevněnou plochou na pozemcích p.č. 157/25 a 157/26 k.ú. Sadová (dále jen mateřská škola) v souladu s jejím určením a ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 14/2005 Sb. v platném znění, zákona č. 247/2014 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů, jako dvoutřídní mateřskou školu s celodenním provozem, se zajištěním celodenního stravování, a to po dobu patnácti let ode dne zahájení provozu mateřské školy, tj. počínaje začátkem školního roku 2019/2020, tedy od 1. 9. 2019,
  - b. z ustanovení článku V., odst. 2 kupní smlouvy 1 - zaplatit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši Kč 1.000.000,-Kč v případě, že IMPERA ŽSD poruší svůj závazek provozovat či zajistit provoz mateřské školy po celou dohodnutou dobu patnácti let ode dne zahájení provozu mateřské školy, tj. od 1. 9. 2019 s tím, že smluvní pokuta je splatná na výzvu statutárního města Brna do deseti (10) dnů od jejího doručení IMPERA MŠ Sadová a povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na to, zda smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku zavinila, či nikoliv,
  - c. z ustanovení článku V., odst. 2 kupní smlouvy 1 - nahradit statutárnímu městu Brnu v plném rozsahu škodu způsobenou porušením závazku IMPERA ŽSD provozovat či zajistit provoz mateřské školy po celou dohodnutou dobu patnácti let ode dne zahájení provozu mateřské školy, tj. od 1. 9. 2019, jenž je zajištěn smluvní pokutou ve výši Kč 1.000.000,-Kč.



2. IMPERA MŠ Sadová se přistoupením k závazkům blíže popsaným v předchozím odstavci 1 tohoto článku dohody stává vůči statutárnímu městu Brnu jako věřiteli novým dlužníkem vedle původního dlužníka společnosti IMPERA ŽSD a je spolu s ní zavázána společně a nerozdílně.
3. Statutární město Brno podpisem této dohody přijímá společnost IMPERA MŠ Sadová jako nového dlužníka vedle původního dlužníka IMPERA ŽSD a souhlasí s přistoupením nového dlužníka k závazkům blíže popsaným v odst. 1 tohoto článku dohody.
4. IMPERA ŽSD jako původní dlužník s přistoupením společnosti IMPERA MŠ Sadová jako nového dlužníka k závazkům blíže popsaným v odst. 1 tohoto článku dohody souhlasí a bere na vědomí, že spolu s ní je společně a nerozdílně zavázána vůči statutárnímu městu Brnu jako věřiteli ke splnění těchto závazků.
5. Účastníci této dohody berou na vědomí, že převodem vlastnického práva k nemovitým věcem na základě kupní smlouvy 2 zůstává zcela zachováno ve prospěch statutárního města Brna zástavní právo zajišťující smluvní pokutu, jako i zákaz zcizení a zatížení blíže popsané v čl. I., odst. 4 a 5 této dohody, neboť tato práva jsou zřízena jako práva věcná a přechází spolu s nemovitými věcmi.

#### IV.

#### Informační povinnost a smluvní pokuta

1. IMPERA MŠ Sadová se zavazuje každoročně, po dobu patnácti let počínaje dnem účinnosti této dohody, vždy ke dni 30. 9. doručovat statutárnímu městu Brnu písemné prohlášení o skutečnosti, zda na další školní rok má či nemá zajištěno provozování mateřské školy za podmínek uvedených v čl. I., odst. 2 této dohody.
2. IMPERA ŽSD a IMPERA MŠ Sadová tímto prohlašují, že pro školní rok 2020/2021 mají zajištěno provozování mateřské školy tak, jak je uvedeno v čl. I., odst. 2 této dohody.
3. Poruší-li IMPERA MŠ Sadová svou povinnost doručit statutárnímu městu Brnu písemné prohlášení dle tohoto článku IV. odst. 1, je povinna zaplatit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši Kč 20.000,- (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na výzvu statutárního města Brna do deseti (10) dnů od jejího doručení společností IMPERA MŠ Sadová. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo statutárního města Brna na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku IMPERA MŠ Sadová zajištěného smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na to, zda IMPERA MŠ Sadová porušení závazku zavinila, či nikoliv.

#### V.

#### Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany prohlašují, že se na ně 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, a tato dohoda bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této dohody. Účastníci této dohody zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení jsou určena pro statutární město Brno a po jednom vyhotovení pro IMPERA MŠ Sadová a IMPERA ŽSD.

4. IMPERA MŠ Sadová a IMPERA ŽSD berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této dohody neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li dohoda mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu stran vyjádřenému ve dohodě. Totéž platí i v případě mezer dohody; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání dohody.
6. V ostatním se tato dohoda a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují své podpisy.

Doložka

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

Uzavření této dohody a tato dohoda byly schváleny na Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 8.12.2020.

V Brně dne: 14 -12- 2020

\_\_\_\_\_  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka



v BRNĚ dne: 11 -12- 2020

\_\_\_\_\_  
za spol. IMPERA MŠ Sadová, s.r.o.  
Ing. Jaromír Benčík  
jednatel

v BRNĚ dne: 11 -12- 2020

\_\_\_\_\_  
za spol. IMPERA ŽSD, a.s.  
Ing. Jaromír Benčík  
předseda představenstva

v BRNĚ dne: 10 -12- 2020

\_\_\_\_\_  
za spol. IMPERA ŽSD, a.s.  
Ing. Petr Hubacz  
člen představenstva



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016660/346,350/2020/C

Já, níže podepsaná, JUDr. Lenka Vojáčková, advokátka se sídlem v Brně, Milady Horákové 2045/25, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evid. č. 7766, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsali:

1. **Ing. Petr Hubacz**, nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [REDAKCE] a to v Brně dne 10. 12. 2020.

2. **Ing. Jaromír Beneš**, nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [REDAKCE] a to v Brně dne 11. 12. 2020.

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

[REDAKCE]  
M  
t  
.....  
JU [REDAKCE] ičková  
[REDAKCE] ěková  
7766  
00 Brno