

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
601 07 BRNO  
4004

## 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. IMPERA line, a.s., IČ 072 37 235**  
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka  
7980  
zastoupená panem Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva  
dále jen **obligační dlužník**

### I. Zástava

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

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

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

### II. Zajišťovaný dluh

1. Zástavní věřitel a obligační dlužník shodně prohlašují, že sjednali Smlouvu  
o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ  
SOUBOR - dům C1“, č. smlouvy 5622170726 (dále jen **Smlouva o spolupráci**). Obligační

dlužník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C1“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního souboru na pozemcích výrobního areálu firmy Beghelli mezi ulicemi Poříčí a Rybářská. Stávající areál bude zdemolován a na uvolněných pozemcích vznikne polyfunkční soubor zahrnující funkci administrativy, obchodu, služeb, bydlení a ubytování. Konkrétně se jedná o zástavbu proluky mezi bytovými domy Rybářská 5 a Rybářská 3. Polyfunkční objekt C1 má 8 NP a 1 PP s funkčním využitím pro bydlení, administrativu a obchod. Celkem je v objektu C1 navrženo 2.577.6 m<sup>2</sup> užitných ploch. V objektu je řešeno 56 parkovacích stání. Zástavní věřitel a obligační dlužník se dohodli, že obligační dlužník poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši 2.062.080 Kč (slovy: dva miliony šedesát dva tisíc osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen **Příspěvek**), který bude zástavním věřitelem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed. Obligační dlužník se rovněž zavázal k úhradě sankcí dle čl. 11 Smlouvy o spolupráci (dále jen **Sankce**).

2. K zajištění shora uvedené budoucí peněžitě pohledávky zástavního věřitele, vůči obligačnímu dlužníku na úhradu Příspěvku ve výši 2.062.080 Kč bez DPH a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o spolupráci, které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu objektu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy o spolupráci, zřizuje zástavce zástavu k nemovitým věcem až do výše 2.500.000,- Kč tak, jak níže uvedeno.

### III.

#### Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedené budoucí peněžitě 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. 1/20 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 nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k ní, ani jí neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od zástavního věřitele či k zástavě nezřídí jakéhokoliv 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 skříně v rozsahu dle GP 1156-2403/2021 pro EG.D, a.s. se sídlem Brno, Lidická 1873/36, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.9.2012.

2. Zástavce prohlašuje, že mu není známo, že by na zástavě vážla zástavní práva, jiná věcná břemena či služebnosti, než je shora v odst. 1 tohoto článku uvedeno, předkupní práva nebo věcná či závazková práva zřízená ve prospěch třetích osob. Zástavce dále prohlašuje, že dosud zástavu na nikoho nepřevodil a že ohledně zástavy není uzavřena nájemní smlouva.

3. Zástavce prohlašuje, že není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů. Zástavce dále prohlašuje, že není v úpadku a že mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či exekučního řízení.

4. Zástavce se zavazuje, že se o zástavu bude starat s péčí řádného hospodáře, že se zdrží všeho, co by bylo způsobit ohrozit nebo poškodit práva zástavního věřitele k zástavě nebo snížit hodnotu zástavy na újmou 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 kterékoli 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 Z8/37 konaném dne 5. 4. 2022.

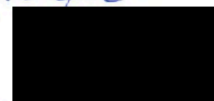
V Brně dne 26.5.2022



---

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

V Brně dne 19.5.2022



---

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

V Brně dne 19.5.2022



---

IMPERA line, a.s.  
Ing. Jaromír Beneš  
předseda představenstva společnosti  
obligační dlužník