



## Smlouva o spolupráci se smlouvou o zřízení zástavního práva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Smlouva“ a „Občanský  
zákoník“)

mezi:

### **MĚSTO POHOŘELICE**

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

IČ: 002 83 509

DIČ: CZ 00283509

bankovní spojení

zastoupení: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta

(dále jen jako „**Město Pohořelice**“)

a

### **Pekárna Pohořelice s.r.o.**

se sídlem Hybešova 997, 691 23 Pohořelice

vedená u KS v Brně, spis. značka C 93021

IČ: 049 98 502

DIČ: CZ04998502

zastoupení: Pavel Václavík, jednatel, a Mgr. Roman Klimus, jednatel

(dále jen jako „**Společnost PP**“)

a

### **AGRO KLIMUS s.r.o.**

se sídlem Městečko 22, 691 63 Velké Němčice

vedená u KS v Brně, spis. značka C 8487

IČ: 469 90 895

DIČ: CZ46990895

zastoupení: Mgr. Roman Klimus, jednatel

(dále také jen jako „**Společnost AK**“)

## I.

### Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. Město Pohořelice pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.
2. Společnost PP je vlastníkem pozemku, který je zapsán na LV č. 3777 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro katastrální území Pohořelice nad Jihlavou a obec Pohořelice (dále také jen „**Pozemek**“).

3. Důvodem uzavření této Smlouvy je
  - (a) skutečnost, že Společnost PP má v úmyslu realizovat na Pozemku svůj podnikatelský záměr, projekt s názvem „Polyfunkční dům“, který bude tvořen souborem bytů a nebytového prostoru na Pozemku (dále jen „Projekt“), jehož provedení a následný provoz bude realizován na území města Pohořelice, a
  - (b) s tím související nároky na vybavenost a na služby vyplývající z nárůstu ploch určených k bydlení na území města Pohořelice a počtu obyvatel.
4. Smluvní strany touto Smlouvou upravují svá vzájemná práva a povinnosti při jejich vzájemné spolupráci a zavazují se postupovat v souladu s touto Smlouvou a s řádnou péčí a dodržovat veškerá práva a povinnosti touto Smlouvou stanovená.

## II.

### Změna územního plánu

1. Město Pohořelice prohlašuje, že usiluje o změnu územního plánu, která je ke dni uzavření této Smlouvy evidována jako dílčí změna č. Z2.23 – SOm - smíšené obytné-městské (dále také jen „Změna územního plánu“).
2. Společnost PP činí kroky k získání pravomocného stavebního povolení pro realizaci Projektu (dále jen "Stavební povolení").

## III.

### Poskytnutí příspěvku na rozvoj

1. Společnost PP se zavazuje poskytnout Městu Pohořelice za účelem rozvoje finanční příspěvek ve výši **2.650.000 Kč**, slovy: dva miliony šest set padesát tisíc korun českých (dále jen „Příspěvek“). Pro určení výše Příspěvku jsou určují tyto ukazatele:
  - a) počet bytů do 50 m<sup>2</sup>,
  - b) počet bytů nad 50 m<sup>2</sup>,
  - c) počet ekvivalentních obyvatel Projektu(dále společně jen jako „Ukazatele“). Způsob výpočtu Příspěvku je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 3. Pokud některý z Ukazatelů skutečného provedení Projektu (v době udělení kolaudačního souhlasu či právní moci kolaudačního rozhodnutí) bude odlišný od hodnot uvedených v příloze č. 3, dojde k přepočtu Příspěvku podle skutečného provedení a následně buď ke zvýšení Příspěvku (a doplacení ze strany Společnosti PP) anebo ke snížení Příspěvku (a vrácení Společnosti PP).
2. Příspěvek je Společnost PP povinna uhradit na bankovní účet Města Pohořelice uvedený v této Smlouvě ve splátkách tak, že
  - a) částku ve výši 883.300 Kč zaplatí nejpozději do 30 dnů ode dne schválení Změny územního plánu,
  - b) částku ve výši 883.300 Kč zaplatí nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci stavebního povolení na realizaci Projektu, nejpozději však do 31. 12. 2025,
  - c) částku ve výši 883.400 Kč zaplatí nejpozději do 30 dnů ode dne kolaudace Projektu, nejpozději však do 31.12.2027.

3. V případě, že Změna územního plánu nebude schválena nejpozději do 31. 12. 2023, je Společnost PP oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku.

4. K zajištění

- a) pohledávky Města Pohořelice za Společností PP na zaplacení části Příspěvků ve výši 883.300 Kč dle článku III. odst. 2 písm. a) této Smlouvy,
- b) pohledávky Města Pohořelice za Společností PP na zaplacení části Příspěvků ve výši 883.300 Kč dle článku III. odst. 2 písm. b) této Smlouvy,
- c) pohledávky Města Pohořelice za Společností PP na zaplacení části Příspěvků ve výši 883.400 Kč dle článku III. odst. 2 písm. c) této Smlouvy,

zřizuje společnost AGRO KLIMUS s.r.o., IČO: 469 90 895, sídlem Velké Němčice, Městečko 22, PSČ 691 63 jako zástavce ve prospěch Města Pohořelice jako zástavního věřitele zástavní právo k pozemku parcelní číslo 3767 o výměře 162578 m<sup>2</sup>, orná půda v katastrálním území Vranovice nad Svratkou a obci Vranovice, a Město Pohořelice jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

V případě zpeněžení zástavy je Město Pohořelice oprávněno použít výtěžek zpeněžení k uspokojení veškerých zajištěných pohledávek, včetně nákladů vzniklých v souvislosti se zpeněžením zástavy (zejména nákladů na zajištění a realizaci prodeje, pořízení znaleckého posudku, odměny a nákladů dražebníka, správních poplatků spojených s převodem), a to v libovolném pořadí.

Po zániku pohledávek a zástavních práv dle tohoto článku Smlouvy je Město Pohořelice povinno poskytnout součinnost Společnosti AK k výmazu zástavního práva zapsaného v katastru nemovitostí, a to zejména poskytnutím kvitance prokazující zánik zástavního práva.

Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo zřizované touto Smlouvou vznikne v okamžiku, kdy nastanou právní účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí; právní účinky nastanou k okamžiku podání Návrhu (viz dále).

Návrh na vklad zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“) podá bez zbytečného odkladu po účinnosti této Smlouvy Město Pohořelice spolu s potřebnými přílohami příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek za přijetí Návrhu uhradí Město Pohořelice.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zástavního práva na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění Návrhu, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků Návrhu tak, aby byl vklad všech práv do katastru nemovitostí povolen.

V případě, že Návrh bude pravomocně zamítnut nebo řízení o Návrhu bude zastaveno, smluvní strany se zavazují nejpozději do čtrnácti dnů (14) od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad zástavního práva, jak je zamýšlen touto Smlouvou, povolen.

V případě, kdy Společnost AK neposkytne Městu Pohořelice součinnost nutnou ke zřízení zástavního práva dle tohoto článku Smlouvy, je Město Pohořelice oprávněno od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od počátku.

#### IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené mezi nimi touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění elektronického obrazu Smlouvy včetně souvisejících metadat v registru smluv zajistí Město Pohořelice.
3. Společnost PP je oprávněna svá práva a povinnosti z této Smlouvy písemně postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města Pohořelice. Takové postoupení je účinné dnem doručení oznámení o postoupení Městu Pohořelice.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno jako příloha Návrhu pro zápis zástavního práva do katastru nemovitostí.
6. Pro účely doručování písemností souvisejících s touto Smlouvou se v případě pochybností považuje za den doručení třetí den po odeslání zásilky doporučenou poštou na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu své doručovací adresy.
7. Společnost PP se ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva na zrušení smlouvy při neúměrném zkrácení dle ustanovení § 1793 občanského zákoníku a prohlašuje, že souhlasí s poskytnutím Příspěvku dle této Smlouvy, aniž jí Město Pohořelice poskytne protiplnění.
8. Uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Pohořelice na jeho IX. zasedání dne 28.06.2023 pod usnesením č. \_\_\_\_\_/IX/23.

9. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah Smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, že ji neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

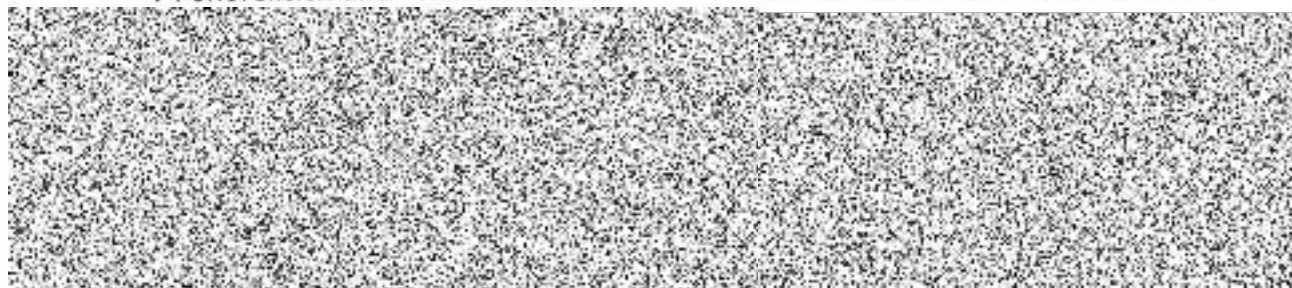
Příloha č. 1: Výpis z KN pro LV č. 3377 k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

Příloha č. 2: částečný výpis z KN pro LV č. 1435 k.ú. Vranovice nad Svratkou (zástava)

Příloha č. 3: Způsob výpočtu Příspěvku

V Pohořelicích dne ..... - 3 -07- 2023

V Pohořelicích dne ..... 14.06.2023



mesto Pohořelice  
Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta

Pekárna Pohořelice s.r.o.  
Pavel Václavík, jednatel



AGRO KLIMUS s.r.o.  
Mgr. Roman Klimus, jednatel



Pekárna Pohořelice s.r.o.  
Mgr. Roman Klimus, jednatel

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2023 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: -- pro Město Pohořelice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 584801 Pohořelice

Území: 724866 Pohořelice nad Jihlavou

List vlastnictví: 3377

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pekárna Pohořelice s.r.o., Hybešova 997, 69123 Pohořelice	04998502	

## B Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2160/1	614	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Pohořelice, č.p. 997, obchod				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2160/1				

## B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

## C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

### Typ vztahu

#### o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená individuálně, právní důvod: Smlouva o úvěru č. 99027528679, výše jistiny dluhu Kč 6 267 000,00, řádná konečná splatnost 31.8.2030. Budoucí určená individuálně, právní důvod: Smlouva o revolvingovém úvěru č. 99027418691, výše jistiny dluhu Kč 2 000 000,00, řádná konečná splatnost 9.11.2021. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, dluhy ze smluv o úvěru, doba vzniku do 31.12.2030, celková výše jistiny dluhů Kč 5 000 000,00. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv, vzniklé nejpozději do 30.6.2031, celková výše jistiny dluhů Kč 13 267 000,00. Budoucí určená právním důvodem, náhrada škody a smluvní pokuty podle zástavní smlouvy, doba vzniku do 30.6.2031, celková výše jistiny dluhu Kč 1 326 700,00.

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 2160/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000789990 ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 13:46:11. Zápis proveden dne 03.12.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-18414/2020-703

Pořadí k 11.11.2020 13:46

#### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000789990 ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 13:46:11. Zápis proveden dne 03.12.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-18414/2020-703

#### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000789990 ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 13:46:11. Zápis proveden dne 03.12.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2023 15:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584801 Pohořelice  
Kat.území: 724866 Pohořelice nad Jihlavou List vlastnictví: 3377  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-18414/2020-703

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000789990 ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 13:46:11. Zápis proveden dne 03.12.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-18414/2020-703

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2016 11:38:04. Zápis proveden dne 14.09.2016.

V-16622/2016-703

Pro: Pekárna Pohořelice s.r.o., Hybešova 997, 69123 Pohořelice

RČ/IČO: 04998502

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.05.2023 15:19:23

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Pohofelice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 585033 Vranovice

Kat.území: 785512 Vranovice nad Svratkou

List vlastnictví: 1435

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGRO KLIMUS s.r.o., Městečko 22, 69163 Velké Němčice	46990895	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B Nemovitosti

##### Pozemky

##### Parcela

##### Výměra [m2] Druh pozemku

##### Způsob využití

##### Způsob ochrany

3767

162578 orná půda

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Krajského úřadu pro JmK, Pobočka Břeclav SPU-332676/2017 523203/Za ze dne 04.09.2017. Právní moc ke dni 18.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 12:11:18. Zápis proveden dne 25.09.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11507/2017-703

Pro: AGRO KLIMUS s.r.o., Městečko 22, 69163 Velké Němčice

RČ/IČO: 46990895

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3767	00300	8017
	00501	98805
	06000	55208
	06300	548

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.06.2023 09:27:13

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Pekárna Pohořelice s.r.o., IČ: 049 98 502

projekt: Polyfunkční dům

Ř.č.	Položka	počet bytů	v Kč
1.	Byty do 50 m2	10	550 000
2.	Byty nad 50 m2	10	600 000
3.	ČOVka - příspěvek na rozšíření*)	-	1 500 000
4.	<b>Celkem</b>		<b>2 650 000</b>

\*) v bilanci se odečítá stávající zatížení objektu 25 EO.

Pozn.

ad 1. 10 bytů do 50 m2 x 55 tis. Kč

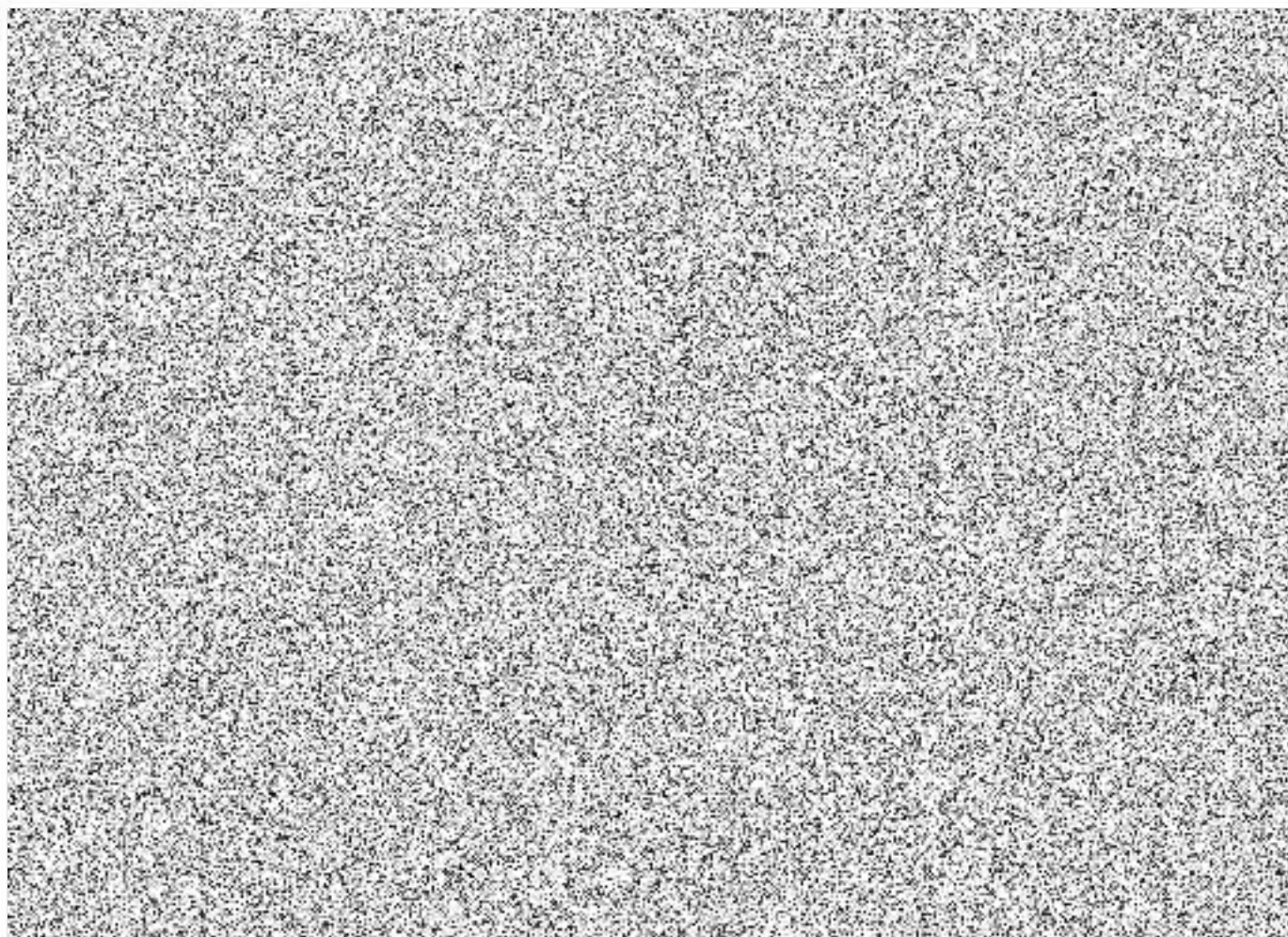
ad 2. 10 bytů nad 50 m2 x 60 tis. Kč

ad 3. ad 1. x 2 EO x 60 tis./EO + ad 2. x 3 EO x 60 tis./EO

31.05.2023

Novák, starosta

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**



**Doložka:**

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů *potvrzuje*, že z hlediska platnosti právního jednání obce byly splněny podmínky uzavření této smlouvy a její schválení na 21. schůzi Rady města Pohořelice dne 28.06.2023 usnesením č. 16/21/23.

V Pohořelicích dne 03.07.2023

