

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

102. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“, návrh Zástavní smlouvy k id. části nemovité věci a návrh Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovité věci.

Anotace

Předmětem návrhu Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ je změna zajištění závazků stavebníka. Předmětem návrhu Zástavní smlouvy k id. části nemovité věci je zástava pozemku p. č. 1035/79 v k. ú. Ivanovice. Předmětem návrhu Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovité věci je zrušení zástavního práva k pozemku p. č. 2148/2 v k. ú. Žebětín.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ mezi statutárním městem Brnem a společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. schvaluje** Zástavní smlouvu k id. části nemovité věci mezi statutárním městem Brnem a Ing. Milanem Pangrácem a společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 3. schvaluje** Dohodu o zrušení zástavního práva smluvního k nemovité věci mezi statutárním městem Brnem a společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 4. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“, Zástavní smlouvy k id. části nemovité věci a Dohody o zrušení zástavního práva smluvního k nemovité věci.

Stanoviska

Materiál bude projednán v RMB dne 6. 11. 2024.
Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.11.2024 v 07:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

4.11.2024 v 08:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (Smlouva o spolupráci Rezidnece Žebětín final podepsaná.pdf)	5 - 22
Příloha (Dodatek č. 1 Smlouva o spolupráci Rezidence Pod Lesem rev chud podepsaný.pdf)	23 - 25
Příloha (Zástavní smlouva Rezidence Žebětín podepsaná.pdf)	26 - 30
Příloha (Dodatek č. 1 Zástavní smlouva Rezidence Pod Lesem rev chud podepsaný.pdf)	31 - 32
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2 Smlouva o spolupráci Rezidence Pod Lesem rev. chud, úprava 18.10.2024 rev OI final.pdf)	33 - 36
Příloha k usnesení (██████████ Milan Pangrác ██████████ ██████████.pdf)	37 - 40
Příloha k usnesení (Zástavní smlouva - SMB x EMBRA Hold s.r.o. - k.ú. Ivanovice rev pet rev. chud úprava 20.10.2024 rev OI final.pdf)	41 - 45
Příloha k usnesení (Dohoda o ukončení platnosti smlouvy - SMB X EMBRA Hold s.r.o. rev pet rev. chud, úprava 18.10.2024 rev OI final.pdf)	46 - 48

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost Colónico, a.s., IČO: 277 00 631 spolu uzavřely dne 14. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva).

Ve Smlouvě se smluvní strany dohodly o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 12 879 200 Kč na výdaje Města v oblasti občanské vybavenosti, se splatností kompenzační zálohy na investiční příspěvek ve výši 1 287 920 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro stavební záměr.

Stavebník uhradil v souladu se Smlouvou kompenzační zálohu ve výši 1 287 920 Kč na developerský účet Městu. Stavební povolení nebylo dosud vydáno.

Dále Město a společnost Colónico, a.s. spolu uzavřely dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 k pozemku p. č. 2148/2 v k. ú. Žebětín (dále jen Zástavní smlouva) k zajištění poskytnutí investičního příspěvku a smluvních pokut vyplývajících ze Smlouvy.

Společnost Colónico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako Stavebník zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colónico, a.s., IČO 277 00 63. Město na základě této změny uzavřelo dne 18. 9. 2024 se společností EMBRA Hold, s.r.o. Dodatek č. 1 ke Smlouvě a Dodatek č. 1 k Zástavní smlouvě.

Společnost EMBRA Hold, s.r.o. požádala o změnu způsobu zajištění svých závazků ze Smlouvy. Z tohoto důvodu se uzavírá Dodatek č. 2 ke Smlouvě. Zajištění úhrady investičního příspěvku se nahrazuje smluvní pokutou 0,1 % z dlužné částky za den prodlení.

Zajištění smluvních pokut a případných nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů v souvislosti s akcí Obchvatu Žebětína Zástavní smlouvou se nahrazují uzavřením nové „Zástavní smlouvy k id. části nemovité věci“ k pozemku p. č. 1035/79 v k. ú. Ivanovice a uzavřením „Dohody o zrušení práva smluvního k nemovité věci“ k pozemku p. č. 2148/2 v k. ú. Žebětín.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán v RMB dne 6. 11. 2024. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání dne 12. 11. 2024.

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

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 také jako **Město**),

1.2. Colonico, a.s.

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno

IČO: 277 00 631

DIČ: CZ27700631

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4710

zastoupená Ing. Igorem Faitem, předsedou představenstva a Ing. Liborem Šparlinkem, členem představenstva

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Žebětín stavební záměr pod názvem „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší výstavbu obytného souboru včetně technické a dopravní infrastruktury. V rámci obytného souboru je navržena výstavba 37 řadových domů a 7 bytových domů (126 bytů). Bytové domy mají společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých domů. Bytové domy mají 5 nadzemních pater. Celková hrubá podlažní plocha (HPP) řadových domů a bytů v bytových domech je 20 629,43 m².

V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení.

Na venkovních komunikacích v areálu Stavebního záměru bude 52 parkovacích stání a z toho 3 vyhrazené parkovací stání pro osoby ZTP. V podzemních garážích pod bytovými domy bude 177 parkovacích míst a z toho 7 vyhrazených parkovacích stání pro osoby ZTP. U řadových domů bude 111 parkovacích stání.

Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot.

Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace - napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník - napojení areálu na Žebětín (osa_0).

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné (BO), bydlení čisté (BC), zvláštní plochy pro rekreaci (R), plochy pro dopravu-komunikace a prostranství místního významu a nestavební návrhové plochy krajinné zeleně (KV). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.4. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 01/2022 zpracována generálním projektantem společností Atelier DPK, s.r.o. se sídlem Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČO 253 48 817 dokumentace „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

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 přípravy a realizace veřejné dopravní infrastruktury realizované Městem. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru a realizace veřejné dopravní infrastruktury Města. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými 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 realizaci veřejné dopravní infrastruktury Města.

4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

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:

4.2. Vodovodní řady

Stavební objekty SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady budou realizovány na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2147/2, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/49, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/129, 2147/195, 2174/1, 3545 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 2954/1 v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2174/53, 3795/1 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Stavební objekty SO 301.1.a jsou o délce 263 m, SO 301.1.b o délce 71 m budou z trub z tvárné litiny DN 150. Napojení bude v místě stávající přípojky v ulici Hostislavova na vodovod pro veřejnou potřebu DN 200 LI.

Stavební objekt 301.2 bude napojen na konec SO 301.1.b a bude veden v souběhu s komunikací.

Podrobný popis stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady budou převedeno do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.3. SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2147/2, 2147/41, 2172/49, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/195, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2174/44, 3914 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace DN 300 bude zaústěn do stávajícího sběrače splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu BI04 DN 500 LIT, který je uložený podél pravého břehu potoka Vrbovec. V lomech trasy kanalizačních stok budou umístěny vstupní revizní šachty DN 1000. Maximální vzájemná vzdálenost šachet bude 50 m.

Podrobný popis stavebního objektu SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.



Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4. SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2144/15, 2147/2, 2147/41, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/49 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/40, 2147/195, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města.

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je určen k odvádění neregulovaného množství srážkové vody z navržených komunikací a regulovaného množství srážkové vody z navržených nemovitostí (RD) a to pouze z částí řešené lokality, kde není možný vsak do podloží (prostor svahu nad údolní nivou). Navržená dešťová kanalizace je navržena z betonového potrubí DN 300. V lomech trasy kanalizačních stok budou umístěny vstupní revizní šachty DN 1000.

Podrobný popis stavebního objektu SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5. Komunikace a zpevněné plochy

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2146/2, 2146/3, 2147/2, 2147/7, 2147/41, 2147/42, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2146/1, 2147/40, 2147/40, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2152/17, 2174/1, 3545 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 2954/1 v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 3795/1, 2174/53 vše v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví soukromé osoby.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění

komunikace, SO 802.a Sadové úpravy řeší úpravu dopravního napojení a to stávající účelové komunikace a na komunikaci místní III. třídy s názvem ulice Hostislavova. Po výstavbě celé stavby budou komunikace po převzetí správcem začleněny do místních komunikací.

Řešené území je na stávající dopravní infrastrukturu napojeno úpravou stávající křižovatky.

Pěší trasa bude napojena na stávající chodník vedoucí podél stávající komunikace ul. Hostislavovi směrem od zastávky MHD.

Město hodlá realizovat stavbu „Východní obchvat Žebětína -I. etapa" (dále Obchvat Žebětína).

V případě, že bude plánovaný Obchvat Žebětína realizován dříve než stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín.

V případě, že bude Obchvat Žebětína realizován po provedení stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, budou tyto stavební objekty odstraněny na náklady Stavebníka, a to za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Podrobný popis stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situacích ze dne 30. 9. 2021 a ze dne 17. 2. 2022, které tvoří přílohu č. 2 a č.3 této Smlouvy.

4.6. Veřejné osvětlení

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 budou realizovány na pozemcích p. č. 2141/12, 2144/15, 2146/2, 2147/2, 2147/7, 2147/42, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 1646/15, 2146/1, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2174/1, 3545, 3548, 3779 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2954/1, 2954/49, 2954/50, 2954/51 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2158/46, 2954/36 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví ostatních subjektů.

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 řeší výstavbu nového veřejného osvětlení v počtu 31 světelných míst s novým zapínacím rozváděčem RVO a novým odběrným místem. Nové veřejné osvětlení se napojení na stávající síť VO na křižovatce Chrpová – Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný Obchvat Žebětína realizován dříve než stavební objekt SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, nebude Stavebníkem tento stavební objekt vybudován.

V případě, že bude Obchvat Žebětína realizován po provedení stavebního objektu SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, bude tento stavební objekt odstraněn na náklady Stavebníka, a to za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Podrobný popis stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 budou převedeny do vlastnictví Města a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.7. SO 108.b Vjezdy

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy bude realizován na pozemcích p. č. 2144/15, 2147/155, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy řeší výstavbu dopravního napojení na stávající účelové komunikace.

Podrobný popis stavebního objektu SO 108.b Vjezdy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 108.b Vjezdy je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí

DÚR.

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

4.8. SO 802.b Sadové úpravy

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 2147/155, 2144/15, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy řeší výsadbu alejovými vzrostlými stromy podél komunikací a mezi parkovacími místy. Jako podsadba pod stromy v menších ostrůvcích budou vysazeny půdo pokravné keře.

Podrobný popis stavebního objektu SO 802.b Sadové úpravy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 802.b Sadové úpravy je zakresleno ve výkresu č. C.5 Situační výkres sadových úprav, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

4.9. SO 705 Dětské hřiště

Stavební objekt SO 705 Dětské hřiště bude realizován na pozemcích p. č. 2147/269, 2148/20 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Popis stavebního objektu SO 705 Dětské hřiště je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 705 Dětské hřiště je zakresleno ve výkresu č. C.4 Celkový situační výkres, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 705 Dětské hřiště včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

5. Investiční příspěvek

5.1. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno- Žebětín zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 12 879 200,- Kč (slovy: dvanáct miliónů osm set sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých,) (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 BD, tj. 16 099 m² x 800 Kč/m².

5.3. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622171861 (č. smlouvy), a to následovně:

5.3.1. Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvků, tj. 1 287 920,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

5.3.2. Platba ve výši 11 591 280,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

5.4. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvků jde výhradně k tíži Stavebníka.

5.5. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použít finanční prostředky ve výši Příspěvků na vybudování veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti.

5.6. 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.

5.7. V případě, že Stavebník nezplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 12 odst. 12.5. této smlouvy.

5.8. Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města zástavu za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 13.

6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2146/2, 2146/3, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/2, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2147/41, 2147/42, 2147/7, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 3545, 3548, 3779, 1646/15, 2146/1, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2147/40, 2152/17, 2174/1, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2954/1, 2954/49, 2954/50, 2954/51 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2174/53, 3795/1, 2174/44, 3914, 2158/46, 2954/36 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví jiných soukromých osob.

6.2. Mezi Stavebníkem a Městem bude před vydáním územního rozhodnutí pro Stavební záměr uzavřena smlouva o smlouvě budoucí směnné na základě, které budou před vydáním stavebního povolení pro Stavební záměr směněny pozemky p.č 2147/269 a p.č. 2142/16 v k. ú. Žebětín o celkové výměře 1 176 m² ve vlastnictví Stavebníka za pozemky p.č. 2147/195, p.č. 2142/11, p.č. 2147/244, p.č. 2147/126, p.č. 2147/142 a p.č. 2172/24 v k. ú. Žebětín o celkové výměře

1 018 m² vlastnictví Města.

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.

8. Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

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

9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 108.b Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště 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. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 108.b Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně

DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán 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 a údržbu.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, budou převedeny do vlastnictví Města pouze v případě, že nebude realizován Obchvat Žebětína.

9.2. Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu těchto stavebních objektů.

Stavební objekt SO 403.1.a VO - Napojení rezidence bude převeden do vlastnictví Města pouze v případě, že nebude realizován Obchvat Žebětína.

9.3. Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady, SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace, SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady, SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace, SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových

pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

9.4. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná 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 stavebním objektem, popsáním v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

9.5. Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9. odst. 9.2 a 9.3 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, pokud nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

9.6. 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.

9.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli 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.

9.8. 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.

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 Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné 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 se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících 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 hluchost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

11. Veřejné prostranství

Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti jako veřejného statku

11.1. V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a SO 802.c Sadové úpravy. Jedná se o plochu, která bude mít charakter veřejného prostranství. Stavební objekt SO 108.c Vjezdy bude realizován na pozemcích p. č. 2147/155, 2150/8, 2151/14, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín (pozemky Stavebníka); na pozemku p. č. 3795/1 v k. ú. Žebětín (pozemek soukromé osoby). Část stavebního objektu SO 802.c Sadové úpravy nad podzemními garážemi bude

volně přístupná. Tato část SO 802.c Sadové úpravy bude realizována na pozemcích p. č. 217/134, 2147/125, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2172/40 vše v k. ú. Žebětín (pozemky Stavebníka).

11.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚR vznikne v rámci stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a části SO 802.c Sadové úpravy veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, který nebude převeden do vlastnictví Města. Tento veřejně přístupný prostor je zakreslen ve výkresech č. C.4 Celkový situační výkres a č. C.5 Situační výkres sadových úprav, které jsou součástí DÚR. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupný prostor mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

11.3. Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku, jejímž předmětem bude:

užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a části SO 802.c Sadové úpravy jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Služebnost bude zřízena k celému pozemku nebo k jeho části dle geometrického plánu, který nechá zpracovat na své náklady Stavebník

Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

11.4. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle odst. 11.2. této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle odst. 11.1. této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 11. této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

11.5. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 11. této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatně užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

11.6. Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy do až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy.

12. Sankce

12.1. Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

12.2. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

12.3. Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9. odst. 9.2 této Smlouvy, odst. 9.3. a odst. 9.5 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé takové porušení své povinnosti. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

12.4. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. 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 200.000 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 200.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné 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 povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní 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 dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

12.5. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.2. 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 100.000 Kč. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jeho převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů

je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.2. této smlouvy, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je toto blíže popsáno v Čl. 9. odst. 9.2. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

12.6. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu skutečné škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

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

13. Zajištění závazků stavebníka k úhradě Příspěvků a smluvních pokut

13.1. Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 13.600.000,- Kč k pozemku p. č. 2148/2 o výměře 9834 m² v k. ú. Žebětín, 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 škody, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.

13.2. Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. 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. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami.

Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

13.3. 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 nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

13.4. Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15. odst. 15.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

14. Zajištění závazku Stavebníka k úhradě nákladů za odstranění dočasných stavebních objektů

14.1. V případě, že bude pro plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) vydáno pravomocné stavební povolení později, než bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 403.1. a VO – Napojení rezidence (dále jen „dočasné stavební objekty“), tak projekt obchvatu Žebětína počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace. To znamená, že dočasné stavební objekty budou při plánované stavbě obchvatu Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) odstraněny. Náklady na odstranění dočasných stavebních objektů uhradí Stavebník Městu až do výše 3.530.426 Kč (bez DPH), a to do 30 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě. K odstranění všech pochybností je ujednáno, že Město je oprávněno vyzvat Stavebníka k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů nejdříve po právní moci stavebního povolení pro obchvat Žebětína a zahájení výstavby obchvatu Žebětína, (předáním staveniště zhotoviteli stavby) a před vydáním kolaudačního rozhodnutí pro dočasné stavební objekty. Stavebník je povinen informovat Město o podání žádosti o zahájení kolaudačního řízení příslušnému stavebnímu úřadu. Nebude-li pravomocné stavební povolení pro obchvat Žebětína vydáno ani do 10 let od podpisu této smlouvy a ani do 10 let od podpisu této smlouvy nebude zahájena výstavba Obchvatu Žebětína (předáním staveniště zhotoviteli stavby), závazek Stavebníka k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku zaniká.

14.2. Smluvní strany konstatují, že odhad nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů činí ke dni uzavření této smlouvy 3.530.426 Kč (bez DPH). Smluvní strany se dohodly, že před odesláním výzvy Města Stavebníkovi k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle odst.14.1 této smlouvy, bude výše nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů upřesněna s ohledem na vývoj cen stavebních prací v aktuálním období. O výši aktualizovaných nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

Povinnost zaplacení nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 3.530.426,- Kč k pozemku p. č. 2148/2 o výměře 9834 m² v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání svého závazku dle Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.

14.3. Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami. Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

14.4. Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

14.5. Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15. odst. 15.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

15. Závěrečná ustanovení

15.1. 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.

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

15.3. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezačne 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 nezjedná 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.

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. 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.

15.7. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

15.8. 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. 13 a Čl. 14 Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

15.9. 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.

15.10. 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.

15.11. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 30. 9. 2021

Příloha č. 3: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 17. 2. 2022

Příloha č. 4: Znalecký posudek ceny obvyklé pozemku p. č. 2148/2 k. ú. Žebětín, číslo 1469-14/2022 ze dne 28. 2. 2022

Příloha č. 5: Výpis z listu vlastnictví č. 3219 s vyznačením zástavního práva

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.

Statutární město Brno

Colonico, a.s.

V Brně dne 14.4.2022

V Brně dne 11.4.2022




Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního



Ing. Igor Fait
předseda představenstva

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 57
601 87 BRNO
-003-



Ing. Libor Šparlínek
člen představenstva

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“

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 dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Úvodní ustanovení

2.1. Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako Stavebníkem Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCZEB 00497/2023/Bur dne 30. 1. 2023, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2023.

2.2. Město a společnost Colonico, a.s. dále mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 13 Smlouvy, dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad zástavního práva k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

3. Předmět dodatku č. 1

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako Stavebník zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63, se tímto dodatkem č. 1 mění osoba Stavebníka.

V článku 1. **Smluvní strany** se mění odstavec 1.2., který nově zní:

1.2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako Stavebník)

3.1. V článku 5. **Investiční příspěvek** se mění odstavec 5.3.2., který nově zní:

5.3.2. Platbu ve výši 11 591 280,- Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro bytové nebo rodinné domy Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

4. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

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

Tento dodatek č. 1 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.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

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 dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

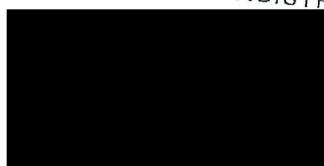
Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

EMBRA Hold, s.r.o.

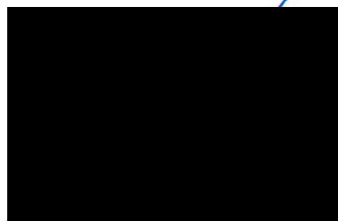
V Brně dne 12.9.2024.....

V České dne 11.9.2024.....



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Pupnicova 67
602 00 BRNO
-001-

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



Ing. Milan Pangrác,
jednatel společnosti

EMBRA
HOLD s.r.o.

Česká 184, 664 31 Lelekovice
IČ: 277 22 571 ④

Zástavní smlouva k nemovité věci

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

- 1. Statutární město Brno, IČ 449 92 785**
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
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. Colonico, a.s., IČ 277 00 631**
se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.
zn. B 4710
zastoupená Ing. Igorem Faitem, předsedou představenstva a
Ing. Liborem Šparlinkem, členem představenstva
dále jen **zástavce**

I. Zástava

Zástavce je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č. 2148/2 – trvalý travní porost o výměře 9834 m² v k.ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno – město, zapsaného na LV č. 3219 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město pro k.ú. Žebětín, obec Brno (dále jen **Nemovitá věc**).

II. Zajišťované budoucí dluhy

Zástavní věřitel a zástavce shodně prohlašují, že sjednali Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“, č. smlouvy 5622171861 (dále jen **Smlouva o výstavbě**). Zástavce hodlá realizovat stavební záměr pod názvem „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ (dále jen **Stavební záměr**). Předmětem Stavebního záměru je výstavba bytových domů, řadových rodinných domů, komunikace a inženýrských sítí pro nově navržený obytný soubor v katastrálním území Žebětín. Stavební záměr řeší Novostavbu obytného souboru třiceti sedmi (37) řadových rodinných domů a sedmi (7) bytových domů včetně komunikací a inženýrských sítí v Brně - Žebětíně. Bytové domy budou mít společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých bytových domů. Pod bytovými domy budou parkovací místa včetně vyhrazených parkovacích stání pro osoby ZTP. Na venkovních komunikacích budou parkovací stání včetně vyhrazených parkovacích stání pro osoby se ZTP. V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení. Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní

strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot. Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova. V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace - napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník - napojení areálu na Žebětín (osa_0). Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu. Smluvní strany se dohodly na zajištění následujících budoucích dluhů:

1. Zástavní věřitel a zástavce se ve Smlouvě o výstavbě dohodli, že zástavce poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši Kč 12.879.200,- (slovy: dvanáct miliónů osm set sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých) (dále jen **Příspěvek**), který může být Městem použit na vybudování veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti. Zástavce se rovněž zavázal k úhradě sankcí dle čl. 12 Smlouvy o výstavbě (dále jen **Sankce**). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči zástavci na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o výstavbě až do výše Kč 13.600.000,- (slovy: třináct miliónů šest set tisíc korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. 4 Smlouvy o výstavbě, zřizuje zástavce zástavu k nemovité věci tak, jak níže uvedeno.

2. Zástavní věřitel a zástavce se ve Smlouvě o výstavbě dohodli, že zástavce uhradí zástavnímu věřiteli náklady na odstranění dočasných staveb dle Čl. 14 Smlouvy o výstavbě až do výše Kč 3.530.426,- (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých) (dále jen **Náklady na odstranění staveb**). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči zástavci na úhradu Nákladů na odstranění staveb až do výše Kč 3.530.426,- (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 10 let od podpisu Smlouvy o výstavbě ze dne 14.4.2022, zřizuje zástavce zástavu k nemovité věci tak, jak níže uvedeno.

III.

Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedených budoucích peněžitých pohledávek zástavního věřitele na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí, náhrady škody a Nákladů na odstranění staveb dle Smlouvy o výstavbě, vše blíže popsané v čl. II této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k nemovité věci uvedené v čl. I této smlouvy, kterou 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 nemovité věci uvedené 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 uvedených pohledávek.

2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavu, až do zániku zástavního práva dle této smlouvy nepřevéde, nepostoupí, nezczízí, 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 jakékoli 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 mu není známo, že by na zástavě vázla zástavní práva, věcná břemena či služebnosti, 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.

2. 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.

3. 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 způsobem uvedenými v ust. § 1376 a násl. občanského zákoníku, zejména zánikem zajištěného dluhu, složením ceny zástavy zástavnímu věřiteli nebo zánikem zástavy. Zástavní právo dle čl. 2 odst. 2 zaniká, nebude-li pravomocné stavební povolení pro obchvat Žebětína vydáno ani do 10 let od podpisu Smlouvy o výstavbě a ani do 10 let od podpisu Smlouvy o výstavbě nebude zahájena výstavba obchvatu Žebětína zápisem do stavebního deníku.

2. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této zástavní smlouvy k nemovité věci 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 zástavce. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá zástavce nejpozději do 5-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

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 nemovité věci do příslušného katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany této smlouvy do deseti 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 nemovité věci 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 třech 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 nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy vstupuje nabyvatel nemovité věci do všech práv a povinností, které má zástavce na základě této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se zástavní smlouva ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

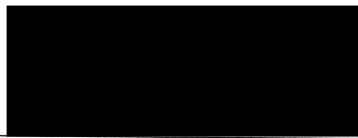
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními orgány smluvních stran, nebo jejich oprávněnými zástupci na základě zvláštní plné moci.

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 14.4.2022



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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 37
601 57 BRNO
-550-

V Brně dne 17.4.2022



Colonico, a.s.
Ing. Igor Fait, předseda představenstva
Ing. Libor Šparlinek, člen představenstva
zástavce

Dodatek č. 1
k Zástavní smlouvě k nemovité věci

Smluvní strany

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 dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Zástavní věřitel**)

2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Zástavce**)

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

1. Úvodní ustanovení

1.1. Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako zástavce Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (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 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

2. Předmět dodatku č. 1

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená v Zástavní smlouvě jako zástavce zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63, se tímto dodatkem č. 1 mění osoba Zástavce.

Smluvní strana **2.** Zástavní smlouvy se mění a nově zní:

„2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále jen Zástavce)“

Ostatní ustanovení Zástavní smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

3. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Zástavní věřitel obdrží dva stejnopisy, Zástavce obdrží jeden stejnopis.

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

Tento dodatek č. 1 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 Zástavní věřitel.

Zástavce prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Zástavce prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Zástavce bere na vědomí, že Zástavní věřitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

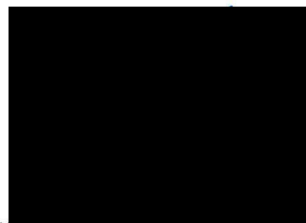
EMBRA Hold, s.r.o.

V Brně dne18.9.2024.....

V České dne11.9.2024.....

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTA BRNA
Číslo
Brno

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



Ing. Milan Pangrác,
jednatel společnosti
zástavce

EMBRA
Hold s.r.o.

Česká 184, 664 31 Lelekovice
IČ: 277 22 571 ④

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“

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 dodatku č. 2 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Úvodní ustanovení

2.1. Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako Stavebník Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCZEB 00497/2023/Bur dne 30. 1. 2023, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2023.

2.2. Město a společnost Colonico, a.s. dále mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 13 Smlouvy, dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad zástavního práva k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČ 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako stavebník zanikla fúzí sloučením se společností EMBRA Hold, s.r.o., IČ 277 22 571, se sídlem Česká č.p. 184, PSC 664 31, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČ 277 00 63, změnila se osoba stavebníka.

Na základě změny osoby stavebníka Město a společnost EMBRA Hold, s.r.o. uzavřely dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861/1 a dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 k Zástavní smlouvě k nemovité věci č. 5622171862/1.

3. Předmět dodatku č. 2

3.1. V článku 5. **Investiční příspěvek** se mění odstavec 5.7., který nově zní:

5.7. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 5.3. této smlouvy, tj. řádně a včas nezplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvků.

3.2. V článku 13. **Zajištění závazků stavebníka k úhradě Příspěvků a smluvních pokut** se mění odstavce 13.1. a 13.2., které nově zní:

13.1. Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 720.800 Kč k id. 1/7 pozemku p. č. 1035/79 – orná půda o výměře 20.961 m² v k. ú. Ivanovice, 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 škody, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Cena obvyklá Pozemku byla stanovena dle znaleckého posudku číslo položky: 079723/2024, vyhotoveného znalcem Ing. Janem Kontou dne 18. 10. 2024.

13.2. Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. 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.

Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami.

Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

3.3. V článku 14. **Zajištění závazku Stavebníka k úhradě nákladů za odstranění dočasných stavebních objektů** se mění odstavec 14.2., který nově zní:

14.2. Smluvní strany konstatují, že odhad nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů činí ke dni uzavření této smlouvy 3.530.426 Kč (bez DPH). Smluvní strany se dohodly, že před odesláním

výzvy Města Stavebníkovi k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle odst.14.1. této smlouvy, bude výše nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů upřesněna s ohledem na vývoj cen stavebních prací v aktuálním období. O výši aktualizovaných nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

Povinnost zaplacení nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 3.530.426 Kč k id. 1/7 pozemku p. č. 1035/79 – orná půda o výměře 20.961 m² v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání svého závazku dle Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy. Cena obvyklá Pozemku byla stanovena dle znaleckého posudku číslo položky: 079723/2024, vyhotoveného znalcem Ing. Janem Kontou dne 18. 10. 2024.

3.4. V článku **15. Závěrečná ustanovení** se mění Příloha č. 4, která nově zní:

Příloha č. 4: Výpis z listu vlastnictví č. 1662 k. ú. Ivanovice

3.5. V článku **15. Závěrečná ustanovení** se ruší Příloha č. 5.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

4. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

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

Tento dodatek č. 2 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.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 2 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 2 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

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 dodatku č. 2 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

EMBRA Hold, s.r.o.

V Brně dne

V České dne

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

.....
Ing. Milan Pangrác,
jednatel společnosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Pangrác Milan [redacted] Vohančice	[redacted]	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
393/4	147	zahrada		zemědělský půdní fond
393/5	117	zahrada		zemědělský půdní fond
398/6	1	zahrada		zemědělský půdní fond
1035/29	794	orná půda		zemědělský půdní fond
1035/30	1862	orná půda		zemědělský půdní fond
1035/78	2791	orná půda		zemědělský půdní fond
1035/79	20961	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/76

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/75

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/73

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/72

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/77

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/74

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/35

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/71

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1035/34

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/68

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/33

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/70

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/31, Parcela: 1035/32

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca. (VZ 5/98).

POLVZ:194/1999

Z-4400194/1999-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/69

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 Smlouva kupní ze dne 22.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2022 11:20:39. Zápis proveden dne 19.09.2022.

V-12686/2022-702

Pro: Pangrác Milan Ing., č.p. 67, 66601 Vohančice

RČ/IČO: 720626/3878

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
393/4	30810	147
393/5	30810	117
398/6	30810	1
1035/29	35600	733
	37101	61
1035/30	35600	1862
1035/78	30810	2184
	35600	607
1035/79	30110	17296
	30610	2085
	30810	537
	32511	1043

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-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.10.2024 13:38:35

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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 <https://www.cuzk.cz/>.

Zástavní smlouva k id. části nemovité věci

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

- 1. Statutární město Brno**
IČO 449 92 785
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna
dále jen **zástavní věřitel**
- 2. Ing. Milan Pangrác**, nar. [REDACTED] 1972
[REDACTED] Vohančice
dále jen **zástavce**

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

a

- 3. EMBRA Hold, s.r.o.**
IČO 277 22 571
se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 54561
zastoupená panem Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem
dále jen **obligační dlužník**

I.

Zástava

Zástavce je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p. č. 1035/79 – orná půda o výměře 20.961 m² v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 1662 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město pro k. ú. Ivanovice, obec Brno (dále jen **Nemovitá věc**).

II.

Zajišťované budoucí dluhy

1. Dne 14. 4. 2022 uzavřel zástavní věřitel a společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631, se sídlem Brno, Hlinky 49/126, PSČ 603 00, jako stavebník a obligační dlužník Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen **Smlouva o spolupráci**), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen **Stavební záměr**) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako stavebník zanikla fúzí sloučením se společností EMBRA Hold, s.r.o., IČO 277 22 571, se sídlem Česká

č.p. 184, PSČ 664 31, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 631, změnila se osoba stavebníka.

2. Zástavní věřitel a obligační dlužník shodně prohlašují, že na obligačního dlužníka přešla na základě realizované fúze sloučením práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“, č. smlouvy 5622171861. Obligační dlužník hodlá realizovat stavební záměr pod názvem „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen **Stavební záměr**). Předmětem Stavebního záměru je výstavba bytových domů, řadových rodinných domů, komunikace a inženýrských sítí pro nově navržený obytný soubor v katastrálním území Žebětín. Stavební záměr řeší Novostavbu obytného souboru třiceti sedmi (37) řadových rodinných domů a sedmi (7) bytových domů včetně komunikací a inženýrských sítí v Brně – Žebětíně. Bytové domy budou mít společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých bytových domů. Pod bytovými domy budou parkovací místa včetně vyhrazených parkovacích stání pro osoby ZTP. Na venkovních komunikacích budou parkovací stání včetně vyhrazených parkovacích stání pro osoby se ZTP. V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení. Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot. Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova. V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace – napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník – napojení areálu na Žebětín (osa_0). Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu. Smluvní strany se dohodly na zajištění následujících budoucích dluhů.

3. Zástavní věřitel a obligační dlužník se ve Smlouvě o spolupráci ve znění jejích dodatků dohodli, že obligační dlužník se zaváže k úhradě sankcí dle čl. 12 Smlouvy o spolupráci (dále jen **Sankce**). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči obligačnímu dlužníkovi na úhradu budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí až do výše Kč 720.800 (slovy: sedm set dvacet tisíc osm set korun českých), zřizuje zástavce zástavu k Nemovité věci tak, jak níže uvedeno.

4. Zástavní věřitel a obligační dlužník se ve Smlouvě o spolupráci ve znění jejích dodatků dále dohodli, že obligační dlužník uhradí zástavnímu věřiteli náklady na odstranění dočasných staveb dle Čl. 14 Smlouvy o spolupráci až do výše Kč 3.530.426 (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých) (dále jen **Náklady na odstranění staveb**). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči obligačnímu dlužníkovi na úhradu Nákladů na odstranění staveb až do výše Kč 3.530.426 (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 10 let od podpisu Smlouvy o spolupráci ze dne 14. 4. 2022, zřizuje zástavce zástavu k Nemovité věci tak, jak níže uvedeno.

III.

Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedených budoucích peněžitých pohledávek zástavního věřitele na úhradu budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a Nákladů na odstranění staveb dle Smlouvy o spolupráci, vše blíže popsané v čl. II této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k id. 1/7 Nemovité věci, kterou 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 id. 1/7 Nemovité věci uvedené 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 uvedených pohledávek.

2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavu, až do zániku zástavního práva dle této smlouvy nepřevéde, 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 jakékoliv zatížení, s výjimkou případných dalších zatížení ve prospěch zástavního věřitele, aniž by k tomu získal předchozí písemný souhlas zástavního věřitele.

V.

Prohlášení zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že mu není známo, že by na zástavě vážla zástavní práva, věcná břemena či služebnosti, 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.

2. 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.

3. 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. Zástavní právo dle čl. II odst. 4 zaniká, nebude-li pravomocné stavební povolení pro obchvat Žebětína vydáno ani do 10 let od podpisu Smlouvy o spolupráci a ani do 10 let od podpisu Smlouvy o spolupráci nebude zahájena výstavba obchvatu Žebětína zápisem do stavebního deníku tedy do 14. 4. 2032.

2. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této zástavní smlouvy k id. části Nemovité věci 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 podá zástavce nejpozději do 5-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

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 id. části nemovité věci do příslušného katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany této smlouvy do deseti 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 id. části Nemovité věci 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 id. části Nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy vstupuje nabyvatel id. části Nemovité věci do všech práv a povinností, které má zástavce na základě této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

4. Tato smlouva bude uveřejněna 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 tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv zástavní věřitel.

5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se zástavní smlouva ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními orgány smluvních stran, nebo jejich oprávněnými zástupci na základě zvláštní plné moci.

7. 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 Z.../.. konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

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

Ing. Milan Pangrác
zástavce

V Brně dne

EMBRA Hold, s.r.o.
Ing. Milan Pangrác
jednatel
obligační dlužník

Dohoda o zrušení zástavního práva smluvního k nemovité věci

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. EMBRA Hold, s.r.o.

IČO 277 22 571

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 54561
zastoupená panem Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem
dále jen **zástavce**

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

I.

1. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p. č. 2148/2 – trvalý travní porost o výměře 9834 m² v k.ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 3219 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město pro k. ú. Žebětín, obec Brno (dále jen „**Nemovitá věc**“).

2. Dne 14. 4. 2022 uzavřel zástavní věřitel a společnost Colonico, a.s., IČ 277 00 631, se sídlem Brno, Hlinky 49/126, PSČ 603 00, jako zástavce Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen „**Zástavní smlouva**“), a to v souvislosti s uzavřenou Smlouvou o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“). Na základě zástavní smlouvy bylo k Nemovité věci zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČ 277 00 631, se sídlem Brno, Hlinky 49/126, PSČ 603 00, uvedená v Zástavní smlouvě jako zástavce zanikla fúzí sloučením se společností EMBRA Hold, s.r.o., IČ 277 22 571, se sídlem Česká č.p. 184, PSČ 664 31, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., změnila se osoba zástavce. O uvedeném byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1 k Zástavní smlouvě.

3. Zástavní smlouva k výše uvedené Nemovité věci byla uzavřena k zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči zástavci na úhradu finančního příspěvku ve výši Kč 12.879.200,- (slovy: dvanáct milionů osm set sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých) (dále jen „**Příspěvek**“), který může být zástavním věřitelem použit na vybudování veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti. Zástavce se rovněž zavázal k úhradě sankcí dle čl. 12 Smlouvy o spolupráci (dále jen „**Sankce**“). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči zástavci na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle

Smlouvy o spolupráci až do výše Kč 13.600.000,- (slovy: třináct milionů šest set tisíc korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti této Zástavní smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. 4 Smlouvy o spolupráci, zřídil zástavce zástavu k nemovité věci.

4. Zástavní smlouva k výše uvedené Nemovité věci byla uzavřena také k zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči zástavci k zajištění budoucí pohledávky k úhradě nákladů na odstranění dočasných staveb dle Čl. 14 Smlouvy o spolupráci až do výše Kč 3.530.426,- (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých) (dále jen „**Náklady na odstranění staveb**“). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči zástavci na úhradu Nákladů na odstranění staveb až do výše Kč 3.530.426,- (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti Zástavní smlouvy do 10 let od podpisu Smlouvy o spolupráci ze dne 14. 4. 2022, zřídil zástavce zástavu k nemovité věci.

5. 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-8565/2022-702, s právními účinky zápisu ke dni 25. 4. 2022.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že zástavce není povinen nadále zajišťovat povinnost platby Příspěvků, Sankcí a Nákladů na odstranění staveb zatížením Nemovité věci a dohodly se na jiném způsobu zajištění budoucích pohledávek zástavního věřitele vůči zástavci.

2. S ohledem na výše uvedené, v souladu s čl. VIII odst. 5 Zástavní smlouvy k nemovité věci č. 5622171862 a v souladu s ust. § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smluvní strany tímto **bezplatně ruší zástavní právo k Nemovité věci včetně zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného**, to vše vložené do katastru nemovitostí na základě zástavní smlouvy č. 5622171862 uzavřené dne 14. 4. 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 zástavce. 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 předmětné Nemovité věci 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 Nemovité věci 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 ve čtyřech stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zástavce.

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 dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem podání návrhu na vklad nové zástavní smlouvy k nemovité věci, a to k id. 1/7 pozemku p. č. 1035/79 v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, uzavřené mezi smluvními stranami současně s touto dohodou. Smluvní strany se dohodly, že dohodu zašle k uveřejnění v registru smluv zástavní věřitel.

4. Není-li v této dohodě stanoveno jinak, řídí se tato dohoda ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, v platném znění.

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
.....

V Brně dne

V Brně dne

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

EMBRA Hold, s.r.o.
Ing. Milan Pangrác
jednatel společnosti
zástavce