



MMB2017000001564

132

Rada města Brna

ZM71 3148

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 11. 2017

Název:

Návrh na zrušení zástavního práva v souvislosti se změnou zajištění závazků sjednaných dle Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže – lokalita u Janáčkova divadla

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh smlouvy o zániku zástavního práva, vč. vzoru dvou příloh
- Kopie smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 - *pro velký rozsah pouze textová část*
- Kopie žádosti ze dne 25. 4. 2017
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**bere na vědomí**

- žádost společnosti TYMET parking a.s. a společnosti TYMET real estate s.r.o. ze dne 25.4.2017 o změnu zajištění smluvních závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014

- změnu obchodní firmy společnosti „TYMET a.s.“ nově na „TYMET parking a.s.“

schvaluje

- **zrušení zástavního práva** zřízeného za účelem zajištění závazků na základě Smlouvy o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183

- **zajištění závazků** – zrušené zástavní právo bude nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízené bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků vyplývajících ze smlouvy č. 6314170183

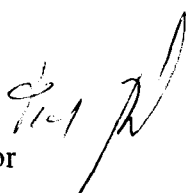
Smlouva o zániku zástavního práva a vzory dvou příloh jsou přílohou č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů

RMB - R7/134. dne 26. 9. 2017 doporučila ZMB schválit zrušení zástavního práva a doporučila ZMB zajištění závazků - zrušené zástavní právo nahradit složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch SMB formou zřízené bankovní záruky u banky žadatele.

RMB - R7/124. dne 11. 7. 2017 souhlasila se změnou zajištění závazků a to tak, že zástavní právo upravené v čl. V. smlouvy bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch SMB formou zřízené bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy.

Zpracovatel:
Majetkový odbor



Předkladatel:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Obsahem předkládaného materiálu je žádost společností TYMET parking a.s. a TYMET real estate s.r.o. /dále jen společnosti TYMET/ o změnu zajištění závazků sjednaných dle „Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže“ č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014 /dále jen Smlouva č. 6314170183/.

Společnosti TYMET žádají, aby zástavní právo upravené v čl. V. Smlouvy č. 6314170183 bylo zrušeno a aby zajištění závazků po dobu trvání závazků z této smlouvy č. 6314170183, tj. do 31. 12. 2033, bylo nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch statutárního města Brna /dále jen SMB/ formou zřízené neodvolatelné bankovní záruky banky Oberbank AG pobočka ČR za podmínek „smlouvy o zániku zástavního práva, jejíž přílohou bude vzor záruční listiny této banky a vzor vzdání se zástavních práv zástavního věřitele SMB“. Na základě dodatečně předložené bankou potvrzené bankovní záruky společnostmi TYMET se pak SMB ve lhůtě čtyř měsíců vzdá zástavních práv k pozemkům uvedených v čl. III. smlouvy č. 6314170183 (potažmo ve smyslu Smlouvy o zániku zástavního práva k pozemkům uvedených v čl. III).

Na základě výše uvedeného je v souvislostech předmětem návrhu usnesení předkládaného materiálu doporučení Rady města Brna, aby Zastupitelstvo města Brna schválilo:

- změnu zajištění závazků,
- zrušení zástavního práva zřízeného ve smyslu čl. V. Smlouvy č. 6314170183 za účelem zajištění závazků z této smlouvy vyplývajících,
- nové zajištění závazků - složená peněžitá kauce ve výši 5.000.000,- Kč bude vinkulována ve prospěch města Brna formou zřízené bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků vyplývajících ze Smlouvy č. 6314170183.

Důvod žádosti:

Společnosti TYMET ve své žádosti žádaly o změnu zajištění závazků z důvodu, že zajištění formou zástavy pozemků brání dokončení projektu prodeje pozemků v obci Hrušovany u Brna, které tvoří předmět zástavy dle čl. III. uvedené smlouvy, určených pro rodinnou výstavbu. Opakovaně deklaroval, že provoz objektu garáže je zcela zajištěn a že po celou dobu provozu nedošlo ani v jenom případě k porušení převzatých závazků dle uvedené smlouvy, a proto považuje za dostatečnou záruku částku ve výši 5.000.000,- Kč.

Pozn: Obvyklá cena zastavených pozemků dle stávající Smlouvy č. 6314170183 vyplývající ze znaleckého posudku z roku 2014 je stanovena ve výši 13.000.000,- Kč. Tato forma zajištění závazků byla sjednána k zajištění úhrady smluvních pokut stanovených Smlouvou č. 6314170183 s ohledem na jejich výši a splatnost minimálně do konce roku 2033.

Projednávání:

1) Na základě aktualizované žádosti společností TYMET byl KM RMB předložen variantní materiál ve věci změny zajištění závazků, přičemž na svém zasedání R7/KM/54 konaném dne 22. 5. 2017 nedoporučila Radě města Brna konkrétně žádnou z variant.

Následně RMB na své schůzi R7/124 konané 11. 7. 2017 vzala na vědomí opakovanou žádost společností TYMET a souhlasila se změnou zajištění závazků (varianta I.) tak, jak je výše uvedeno.

2) Ve věci zrušení zástavního práva ve smyslu čl. V. Smlouvy č. 6314170183 KM RMB na svém zasedání R7/KM/60 konaném dne 11. 9. 2017 doporučila RMB a ZMB schválit zrušení zástavního práva zřízeného za účelem zajištění závazků níže uvedeným způsobem ve smyslu souhlasu RMB se změnou zajištění závazků.

Následně RMB na své R7/134. schůzi konané dne 26. 9. 2017 doporučila ZMB schválit zrušení zástavního práva zřízeného za účelem zajištění závazků plynoucích ze smlouvy a zároveň doporučila ZMB schválit zajištění závazků tak, že zrušené zástavní právo bude nahrazeno kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch SMB formou bankovní záruky.

Celá znění usnesení orgánů města Brna viz „Projednávání“ níže.

Aktuální stav:

Dne 31. 1. 2014 byla uzavřena mezi SMB a společností TYMET, a.s. a společností TYMET real estate s.r.o. „Smlouva o zřízení služebností, smlouva o zřízení zástavního práva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o závazcích souvisejících s provozem garáže“ č. 6314170183. Právní účinky zápisu ke dni 24. 2. 2014. Bližší informace k zástavnímu právu viz níže.

Dne 20. 4. 2015 byla mezi SMB a společností TYMET a.s. uzavřena „Smlouva o zřízení služebností, smlouva o zániku služebností, výhrada vlastnictví a smlouva o zřízení předkupního práva“ č. 6314172872. Předmětná smlouva byla dne 9. 10. 2015 vložena do KN, s právními účinky ke dni 23. 4. 2015. Výhrada vlastnického práva byla vložena do KN formou poznámky dne 14. 10. 2015, s právními účinky ke dni 29. 6. 2015.

Přípisem ze dne 2. 9. 2015, doručeným MO MMB dne 13. 11. 2015 byla MO MMB oznámena změna společnosti TYMET a.s. na obchodní firmu TYMET parking a.s.

Dne 14. 12. 2015 obdržel MO MMB žádost ze dne 10. 12. 2015 společností TYMET o změnu zajištění závazků sjednaných dle Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí vinkulovanou ve prospěch města Brna po dobu trvání závazků dle smlouvy. Jako dostatečnou záruku uvedly společnosti složení částky ve výši 3.000.000,- Kč.

V průběhu roku 2016 probíhala jednání na MO MMB se zástupci společnosti TYMET parking a.s. ohledně zrušení zástavního práva a zřízení odpovídající náhrady za toto zástavní právo včetně možnosti zástavy jiné nemovitosti.

Dne 30. 11. 2016 obdržel MO MMB doplněnou žádost společností TYMET o změnu zajištění závazků sjednaných dle „Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže“, a to tak, že zástavní právo bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 3.000.000,- Kč ve prospěch města Brna po dobu trvání závazků dle smlouvy, v případě, že by peněžitá kauce nepostačovala, nabízí žadatel další zajištění do celkové výše 5.000.000,- Kč formou ručení jako statutárního zástupce společnosti TYMET a.s.

V souvislosti se záměry společnosti se zastavenými pozemky v Hrušovanech u Brna byl MO MMB dne 24. 1. 2017 doručen písemný přípis ze dne 19. 1. 2017, ve kterém společnost TYMET real estate s.r.o. v souvislosti s vybudovaným rozvodem NN v předmětné lokalitě žádá o souhlas se Smlouvou o zřízení věcného břemene na pozemcích p. č. 1726/237, p. č.

1726/236, p. č. 1726/235, p. č. 1726/234, p. č. 1726/233, p. č. 1726/232, p. č. 1726/231, p. č. 1726/230 a p. č. 1726/229, vše k. ú. Hrušovany u Brna, které jsou ve vlastnictví společnosti TYMET real estate s.r.o. a jsou zastaveny ve prospěch SMB smlouvou č. 63114170183. RMB schválila zřízení věcného břemene, které bylo následně vloženo do KN.

Dne 15. 5. 2017 MO MMB obdržel aktualizovanou žádost s datem 25. 4. 2017 od společnosti TYMET o změnu zajištění závazků sjednaných dle „Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže“, a to tak, že zřízené zástavní právo dle čl. V. smlouvy bude dohodou stran zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízení bankovní záruky u bankovního ústavu žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy.

Přípis doručený dne 25. 4. 2017 je součástí materiálu.

Závěr

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předložen návrh:

- 1) schválit změnu zajištění závazků vyplývajících ze Smlouvy č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, čímž bude zástavní právo upravené v čl. V. smlouvy zrušeno a nahrazeno novou formou zajištění závazků (viz bod 3.),
- 2) schválit zrušení zástavního práva zřízeného ve smyslu čl. V. Smlouvy č. 6314170183 k pozemkům v k. ú. Hrušovany u Brna za účelem zajištění závazků z této smlouvy vyplývajících,
- 3) schválit nové zajištění závazků tak, že zrušené zástavní právo bude nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízené bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků vyplývajících ze smlouvy č. 6314170183, a to na základě nově uzavřené Smlouvy o zániku zástavního práva, jejíž přílohou č. 1 bude vzor záruční listiny banky Oberbank AG pobočka ČR a přílohou č. 2 bude vzor vzdání se zástavního práva zástavního věřitele SMB.

A/ Projednávání o návrhu změny zajištění závazků

Na základě žádosti TYMET parking a.s. a TYMET real estate s.r.o ze dne 30. 11. 2016 o změnu zajištění závazků, ve které žadatelé navrhli peněžitou kaucí ve výši 3.000.000,- Kč a pro případ, že by peněžitá kauce nepostačovala, žadatelé nabídli další zajištění do celkové výše 5.000.000,- Kč formou ručení statutárního zástupce společnosti TYMET a.s., byl KM RMB předložen materiál k projednání.

Komise majetková RMB na R7/KM/49 svém zasedání konaném dne 27. 2. 2017 odložila projednání materiálu a doporučila dále jednat se společností.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven

MO MMB obdržel od společností TYMET parking a.s. a TYMET real estate s.r.o. aktualizovanou žádost o změnu zajištění závazků s datem 25. 4. 2017, na základě které byl KM RMB předložen variantní materiál, kde dle VARIANTY I. bylo doporučováno RMB souhlasit se změnou zajištění závazků a dle VARIANTY II. bylo doporučováno RMB nesouhlasit se změnou zajištění závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo upravené v čl. V. smlouvy bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízení bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/54. zasedání konaném dne 22. 5. 2017

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti TYMET parking a.s. a společnosti TYMET real estate s.r.o. ze dne 25.4.2017, kterou byla aktualizována žádost ze dne 29.11.2016, o změnu zajištění smluvních závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch Města Brna formou zřízení bankovní záruky u bankovního ústavu financující žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy,
- změnu obchodní firmy společnosti „TYMET a.s.“ nově na „TYMET parking a.s.“

2. doporučila RMB

Varianta I. souhlasit

Varianta II. nesouhlasit

se změnou zajištění závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo upravené v čl. V. smlouvy bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,-Kč vinkulovanou ve prospěch Města Brna formou zřízení bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy.

Hlasování: 4 - pro var. I., 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	nehlasoval	pro	omluvena	pro	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro

Hlasování: 1 - pro var. II., 1 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
proti	nehlasoval	zdržel a se	omluvena	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro	omluven	zdržel se

Radě města Brna byl předložen variantní materiál takto:

Varianta I. souhlasit, Varianta II. nesouhlasit se změnou zajištění závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo upravené v čl. V. smlouvy bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,-Kč vinkulovanou ve prospěch Města Brna formou zřízení bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy.

Rada města Brna na své R7/124. schůzi konané dne 11. 7. 2017 hlasovala o variantě I.

RMB vzala na vědomí žádost společnosti TYMET parking a.s. a společnosti TYMET real estate s. r.o. ze dne 25. 4. 2017, kterou byla aktualizována žádost ze dne 29. 11. 2016, o změnu zajištění smluvních závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízení bankovní záruky u bankovního ústavu financující žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy a vzala na vědomí změnu obchodní firmy společnosti „TYMET a.s.“ nově na „TYMET parking a.s.“

RMB souhlasila se změnou zajištění závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014, a to tak, že zástavní právo upravené v čl. V. smlouvy bude zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízení bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků dle smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
—	pro	pro	pro	pro	zdržel se	—	pro	—	pro	—

B/ Projednávání o zrušení zástavního práva

Komise majetková RMB na svém R7/KM/60. zasedání konaném dne 11. 9. 2017

doporučila RMB a ZMB

1. vzít na vědomí

žádost společnosti TYMET parking a.s. a společnosti TYMET real estate s.r.o. ze dne 25.4.2017 o změnu zajištění smluvních závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014

2. schválit zrušení zástavního práva zřízeného na základě „Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014 proto, že RMB souhlasila se změnou zajištění závazků, tzn. zástavní právo ve smyslu čl. V.

smlouvy zrušit a zajištění závazků nahradit složením peněžité kauce ve výši 5.000.000,- Kč vinkulované ve prospěch města Brna formou zřízené bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků vyplývajících smlouvy č. 6314170183.

Návrh smlouvy o zániku zástavního práva a vzory dvou příloh jsou uvedeny v tomto materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro

Rada města Brna na své R7/134. schůzi konané dne 26. 9. 2017 RMB doporučila ZMB

1. vzít na vědomí žádost společnosti TYMET parking a. s. a společnosti TYMET real estate s.r.o. ze dne 25. 4. 2017 o změnu zajištění smluvních závazků ve Smlouvě o zřízení služebností, smlouvě o zřízení zástavního práva, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014.

2. schválit

- zrušení zástavního práva zřízeného za účelem zajištění závazků na základě „Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže“ č. 6314170183,
- zajištění závazků - zrušené zástavní právo bude nahrazeno složenou peněžitou kaucí ve výši 5.000.000,- Kč vinkulovanou ve prospěch města Brna formou zřízené bankovní záruky u finančního ústavu žadatele po dobu trvání závazků vyplývajících ze smlouvy č. 6314170183.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	---	nepřít.	nepřít.

Zástavní právo upravené ve smlouvě č. 6314170183:

Předmětem této smlouvy je mimo jiné i zřízení zástavního práva ve prospěch SMB k pozemkům v k. ú. Hrušovany u Brna ve vlastnictví spol. Tymet real estate s.r.o. v obvyklé ceně 13.000.000,- Kč stanovené ZP, které spol. TYMET a.s. nabídla jako zástavu k zajištění pohledávek SMB na zaplacení smluvních pokut vůči spol. TYMET a.s., s tím, že nesplní-li spol. TYMET a.s. povinnost k zaplacení smluvní pokuty řádně a včas, je město oprávněno uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, přičemž spol. TYMET a.s. se zavázal předmětné pozemky nezczizit a nezatížit jiným zástavním právem či věcným břemenem.

Dle smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem garáže č. 6314170183 uzavřené dne 31. 1. 2014 mezi SMB a společností TYMET a.s. a společností TYMET real estate s.r.o. jsou předmětem zástavního práva dle čl. III odstavce 3.1 pozemky:

- p. č. 1726/228 orná půda o výměře 633 m²
- p. č. 1726/229 orná půda o výměře 633 m²
- p. č. 1726/230 orná půda o výměře 631 m²
- p. č. 1726/231 orná půda o výměře 629 m²
- p. č. 1726/232 orná půda o výměře 622 m²
- p. č. 1726/233 orná půda o výměře 617 m²
- p. č. 1726/234 orná půda o výměře 615 m²
- p. č. 1726/235 orná půda o výměře 615 m²
- p. č. 1726/236 orná půda o výměře 577 m²
- p. č. 1726/237 orná půda o výměře 570 m²
- p. č. 1726/238 orná půda o výměře 759 m² k. ú. Hrušovany u Brna.

3.2. Zástavce zároveň prohlašuje, že pozemky uvedené v předchozím odstavci nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob či právními vadami s výjimkou pozemku p. č. 1726/228 zatíženého věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy spočívající v uložení kabelového vedení NN včetně pojistkových a rozpojovacích skříní NN a umístění venkovního vedení NN vedeného do trafostanice dle čl. II. smlouvy a GP 1049-86/2009 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1. 7. 2010 s právními účinky vkladu ke dni 6. 8. 2010, č.j. V-9139/2010-703, ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400.

3.3. Dle znaleckého posudku č. 2345/1/2014 ze dne 18. 1. 2014 zpracovaného Ing. Romanou Horňákovou, BA činí obvyklá cena pozemků 13.000.000,-- Kč.

Čl. V.

Zástavní právo sjednané dle § 1309 a násl. ust. občanského zákoníku

5.1. K zajištění budoucích pohledávek MĚSTA BRNA jako zástavního věřitele vůči TYMET a.s. jako zástavnímu dlužníkovi na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VII. odst. 7.3. této smlouvy ve výši 7.000.000,-- Kč, na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VII. odst. 7.4. této smlouvy nejvýše však do částky 18.000.000,-- Kč a na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VII. odst. 7.5. této smlouvy nejvýše však do částky 5.000.000,-- Kč, pokud na zaplacení smluvních pokut vznikne MĚSTU BRNU nárok do 31. 12. 2033, zástavce zastavuje své pozemky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy a zřizuje tím k těmto pozemkům zástavní právo ve prospěch MĚSTA BRNA, které toto zástavní právo přijímá.

5.2. Nesplní-li TYMET a.s. svou povinnost k zaplacení smluvní pokuty či smluvních pokut, k jejichž zajištění je zástavní právo dle předchozího odstavce sjednáno, řádně a včas, je MĚSTO BRNO oprávněno uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím existentním ke dni zpeněžení zástavy.

5.3. Zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství. Zřizuje se na dobu neurčitou.

Čl. VI.

Zákaz zatížení a zcizení zástavy sjednaný dle § 1761 občanského zákoníku

6.1. Zástavce se zavazuje pozemky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy nezatížit jiným zástavním právem po dobu trvání zástavního práva k nim dle předchozího článku. MĚSTO

Brno tento závazek zástavce přijímá. Zákaz zástavce zatížit uvedené pozemky jiným zástavním právem tímto sjednávají smluvní strany jako věcné právo.

6.2. Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva dle předchozího článku pozemky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy nezcizit nebo nezatížit věcným břemenem. MĚSTO Brno tento závazek zástavce přijímá. Zákaz zástavce uvedené pozemky nezcizit nebo nezatížit věcným břemenem tímto sjednávají smluvní strany jako věcné právo.

Čl. VII.

Závazky TYMET a.s.

7.1. TYMET a.s. se zavazuje:

a/ Minimálně do 31. 12. 2033 zajistit v GARÁŽI trvale její provoz jako garážového objektu pro veřejné parkování vozidel a minimálně do 31. 12. 2033 zajistit, že v GARÁŽI bude provozováno veřejné parkování trvale v počtu alespoň 350 parkovacích stání pro vozidla.

b/ Umožnit návštěvníkům Janáčkova divadla parkujícím v GARÁŽI a oprávněným zaměstnancům Janáčkova divadla, vybaveným vstupní kartou volný a bezpečný přístup do Janáčkova divadla vchodem z GARÁŽE.

c/ Zajistit trvale provoz veřejného WC vybudovaného v GARÁŽI.

d/ Kulturní akce v okolí Janáčkova divadla provádět pouze se souhlasem Národního divadla Brno.

7.2. MĚSTO Brno závazky TYMET a.s. uvedené předchozím odstavci pod bodem a/ až d/ přijímá.

7.3. Pokud TYMET a.s. poruší svůj závazek uvedený v odst. 7.1. písm. a/ tohoto článku minimálně do 31. 12. 2033 zajistit v GARÁŽI trvale její provoz jako garážového objektu pro veřejné parkování vozidel, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 7.000.000,-- Kč.

7.4. Pokud TYMET a.s. poruší svůj závazek uvedený v odst. 7.1. písm. a/ tohoto článku minimálně do 31. 12. 2033 zajistit, že v GARÁŽI bude provozováno veřejné parkování trvale v počtu alespoň 350 parkovacích stání pro vozidla, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každé parkovací stání, ohledně kterého svůj závazek poruší.

7.5. Pokud TYMET a.s. poruší, svůj závazek uvedený v odst. 7.1. bod b/ tohoto článku, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý započatý den, kdy neumožní volný a bezpečný přístup do Janáčkova divadla návštěvníkům Janáčkova divadla parkujícím v GARÁŽI a oprávněným zaměstnancům Janáčkova divadla, vybaveným vstupní kartou, vchodem z GARÁŽE.

7.6. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná na výzvu MĚSTA do 15ti dnů od jejího doručení. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje TYMET a.s. povinnosti splnit závazek smluvní pokutou utvrzený a jejím zaplacením není dotčeno rovněž právo MĚSTA BRNA na náhradu škody, která přesahuje smluvní pokutu. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění.

Popis podzemního garážového objektu dle kolaudačního souhlasu:

Jedná se o dvoupodlažní objekt podzemních garáží pro osobní automobily, který je situovaný pod úrovní terénu rozptylové plochy před Janáckovým divadlem při ulici Rooseveltova, na pozemcích p. č. 7/1, 7/6, 7/7 a 8 v k. ú. Město Brno. Objekt garáží je tvořen 2. PP, 1. PP a 1. NP, které tvoří dvě hmoty komunikačních jader vystupující nad úroveň terénu z podzemního objektu, které se nacházejí na pozemku p. č. 7/6 a 7/7 v k. ú. Město Brno. Tato jádra jsou součástí objektu garáží, se kterým jsou stavebně a funkčně propojena. V objektu garáží se nachází 393 parkovacích stání, z toho 10 stání je určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 7 míst pro osoby s kočárkem. V rámci dispozice je řešeno veřejné WC.

Dispoziční členění 2. PP je tvořeno místnostmi: garáž – počet stání 211, výtahy, schodiště, kanály VZT, šachta VZT, sklad a místnost pro čistící prostředky.

Dispoziční členění 1. PP je tvořeno místnostmi: garáž - počet stání 182, vrátnice, ústředna EPS, šatna, sprcha, předsíň WC, WC zaměstnanci, elektrorozvodna, požární elektrorozvodna, strojovny VZT, výtahy, schodiště, kanály VZT, strojovna vodní prvek, šachta VZT, místnost pro vodoměrnou sestavu, vstup do JD, místnost pro čistící stroj, veřejné WC, úklid, rampa, místnost pro diesel agregát.

1. NP tvoří dvě komunikační jádra pro vstup a výstup z garáží. Tato jádra jsou součástí objektu garáží, se kterým jsou stavebně a funkčně propojena. Komunikační jádro „A“ při Moravském náměstí, situované na pozemku p. č. 7/6 v k. ú. Město Brno je dle PD tvořeno místnostmi: výtah, zádveří, schodiště. Komunikační jádro „B“ u Janáčkova divadla, situované na pozemku p. č. 7/7 v k. ú. Město Brno je dle PD tvořeno místnostmi: výtah, zádveří, schodiště a šachta VZT.

V objektu garáží jsou provedeny rozvody zdravotně technických instalací, elektroinstalace, VZT, elektrické požární signalizace, průmyslové televize, evakuačního rozhlasu. Místnosti hygienického zařízení a místnost vrátnice jsou vytápěny elektrickými přímotopy; technické místnosti jsou temperovány.

Střecha nad garážemi slouží jako rozptylový prostor pro návštěvníky divadla pojednaný jako klidová parková zóna se zelení, vodními prvky, zpevněnými plochami a lavičkami. V úrovni 1. PP je řešeno propojení objektu garáží se suterénem Janáčkova divadla (není předmětem kolaudačního souhlasu). Dopravní napojení garáží je z ulice Milady Horákové. Součástí stavby jsou přípojky vody, elektřiny, kanalizace, přeložky sdělovacích kabelů STL plynovodu, veřejného osvětlení a sloupů DPmB, a.s., dále komunikace, chodníky, zpevněné plochy, veřejné osvětlení, vodní prvky a sadové úpravy; uvedené objekty jsou navrženy na pozemcích p. č. 6, 7/1, 7/8, 8, 10, 11 a 807 v k. ú. Město Brno.

Smlouva č.

Smlouva o zániku zástavního práva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

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

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

dále též jako „MĚSTO BRNO“ na straně jedné

2. TYMET parking a.s.

se sídlem Brno - Veveří, Údolní 8, PSČ 602 00

zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Lukášem Wimětalem

IČ: 27685365

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 4636

dále též jako „TYMET parking“ na straně druhé

3. TYMET real estate s.r.o.

se sídlem Údolní 388/8, Veveří, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Karlem Wimětalem

IČ: 27695310

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. C 52670

dále též jako „zástavce“ na straně třetí

t a k t o :

Čl. I.

Smluvní strany spolu uzavřely dne 31.1.2014 „Smlouvu o zřízení služebností, smlouvu o zřízení zástavního práva, smlouvu o zřízení předkupního práva a smlouvu o závazcích souvisejících s provozem parkovací garáže č. 6314170183“ /*dále jen "Smlouva č. 1"*/. Na základě Smlouvy č. 1 byl vklad práv povolen pod č.j. V-3146/2014-702, právní účinky zápisu

vznikly ke dni 24.2.2014, zápis proveden dne 3.4.2014, uloženo na Katastrálním pracovišti Brno-město.

Čl. II.

2.1 TYMET parking prohlašuje, že je vlastníkem stavby garáže č.p. 711, část obce Brno-město postavené na pozemcích p.č. 7/6, 7/7, 8/6 v k.ú. Město Brno, obec Brno zapsané na listu vlastnictví č. 1025 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Město Brno, obec Brno /dále jen GARÁŽI/. Ve Smlouvě č. 1 uvedené v předchozím článku se zavázal TYMET parking ohledně GARÁŽE v čl. VII. odst. 7.1. takto:

a/ Minimálně do 31.12.2033 zajistit v GARÁŽI trvale její provoz jako garážového objektu pro veřejné parkování vozidel a minimálně do 31.12.2033 zajistit, že v GARÁŽI bude provozováno veřejné parkování trvale v počtu alespoň 350 parkovacích stání pro vozidla.

b/ Umožnit návštěvníkům Janáčkova divadla parkujícím v GARÁŽI a oprávněným zaměstnancům Janáčkova divadla vybaveným vstupní kartou volný a bezpečný přístup do Janáčkova divadla vchodem z GARÁŽE.

c/ Zajistit trvale provoz veřejného WC vybudovaného v GARÁŽI.

d/ Kulturní akce v okolí Janáčkova divadla provádět pouze se souhlasem Národního divadla Brno.

MĚSTA BRNA uvedené závazky TYMET parking přijalo.

2.2 Zároveň v čl. VII. odst. 7.3., 7.4., 7.5. Smlouvy č. 1 byly dohodnuty ve prospěch MĚSTA BRNA smluvní pokuty TYMET parking takto:

7.3. Pokud TYMET a.s. poruší svůj závazek uvedený v odst. 7.1. písm. a/ tohoto článku minimálně do 31.12.2033 zajistit v GARÁŽI trvale její provoz jako garážového objektu pro veřejné parkování vozidel, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 7.000.000,-- Kč.

7.4. Pokud TYMET a.s. poruší svůj závazek uvedený v odst. 7.1. písm. a/ tohoto článku minimálně do 31.12.2033 zajistit, že v GARÁŽI bude provozováno veřejné parkování trvale v počtu alespoň 350 parkovacích stání pro vozidla, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každé parkovací stání, ohledně kterého svůj závazek poruší.

7.5. Pokud TYMET a.s. poruší, svůj závazek uvedený v odst. 7.1. bod b/ tohoto článku, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý započatý den, kdy neumožní volný a bezpečný přístup do Janáčkova divadla návštěvníkům Janáčkova divadla parkujícím v GARÁŽI a oprávněným zaměstnancům Janáčkova divadla vybaveným vstupní kartou vchodem z GARÁŽE.

Čl. III.

3.1 V čl. V. odst. 5.1 Smlouvy č. 1 k zajištění budoucích pohledávek MĚSTA BRNA jako zástavního věřitele vůči TYMET parking jako zástavnímu dlužníkovi na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.3. Smlouvy č. 1 ve výši 7.000.000,-- Kč, na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.4. Smlouvy č. 1 do výše 18.000.000,-- Kč a na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.5. Smlouvy č. 1 do výše 5.000.000,-- Kč, pokud na zaplacení smluvních pokut vznikne MĚSTU BRNU nárok do 31.12.2033, zástavce zastavil ve prospěch MĚSTA BRNA tyto pozemky v k.ú. a obci Hrušovany u Brna:

- p.č. 1726/228 orná půda o výměře 633 m²
- p.č. 1726/229 orná půda o výměře 633 m²
- p.č. 1726/230 orná půda o výměře 631 m²
- p.č. 1726/231 orná půda o výměře 629 m²
- p.č. 1726/232 orná půda o výměře 622 m²
- p.č. 1726/233 orná půda o výměře 617 m²
- p.č. 1726/234 orná půda o výměře 615 m²
- p.č. 1726/235 orná půda o výměře 615 m²
- p.č. 1726/236 orná půda o výměře 577 m²
- p.č. 1726/237 orná půda o výměře 570 m²
- p.č. 1726/238 orná půda o výměře 759 m²

Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro k.ú. a obec Hrušovany u Brna ve vlastnictví zástavce. MĚSTO BRNO toto zástavní právo přijalo.

3.2 Zároveň ve Smlouvě č. 1 v čl. VI. byl sjednán k pozemkům uvedeným v předchozím odstavci závazek nezatížit tyto pozemky jiným zástavním právem, nezczizit je nebo nezatížit věcným břemenem po dobu trvání zástavního práva jako věcné právo.

IV.

4.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že zástavní právo k pozemkům uvedeným v předchozím článku a s tím související zákaz zcizení a zatížení pozemků sjednaný jako věcné právo k zajištění budoucích pohledávek MĚSTA BRNA jako zástavního věřitele vůči TYMET parking jako zástavnímu dlužníkovi na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.3. Smlouvy č. 1 ve výši 7.000.000,-- Kč, na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.4. Smlouvy č. 1 do výše 18.000.000,-- Kč a na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.5. Smlouvy č. 1 do výše 5.000.000,-- Kč bude nahrazeno neodvolatelnou bankovní zárukou banky Oberbank AG, A 4020 Linz, Untere Donaulände 28, Rakouská republika - Oberbank AG pobočka Česká republika, IČ: 26080222 /dále jen "Banka"/ způsobem uvedeným v tomto článku.

4.2 TYMET parking předá MĚSTU BRNU neodvolatelnou bankovní záruku vystavenou jako výstavcem Bankou za těchto podmínek:

- Banka jako výstavce v bankovní záruce prohlásí, že za společnost TYMET parking a.s., IČ: 27685365 zaplatí smluvní pokuty do výše 5.000.000,-- Kč statutárnímu městu Brnu

jako oprávněnému na základě písemné výzvy statutárního města Brna, ve které statutární město Brno prohlásí, že mu vznikl vůči společnosti TYMET parking a.s., IČ: 27685365, nárok na zaplacení smluvní pokuty s uvedením její výše dle čl. VII. Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem parkovací garáže č. 6314170183 ze dne 31.1.2014, která mu nebyla uhrazena, a požádá Banku o její zaplacení na základě vystavené bankovní záruky.

- Neodvolatelná bankovní záruka bude vystavena do výše 5.000.000.-- Kč na dobu do 31.12.2033.

- Smluvní pokutu zaplatí Banka za společnost TYMET parking a.s., IČ: 27685365, na základě písemné výzvy statutárního města Brna jako oprávněného na účet uvedený ve výzvě statutárního města Brna do 15ti dnů do doručení písemné výzvy Bance. Tímto způsobem Banka zaplatí za společnost TYMET parking, a.s., IČ: 27685365, smluvní pokutu na základě písemné výzvy statutárního města Brna jako oprávněného i opakovaně, a to až do celkové výše bankovní záruky 5.000.000.-- Kč.

- Banka nebude oprávněna uplatnit vůči statutárnímu městu Brnu námitky, které by byla oprávněna vůči statutárnímu městu Brnu uplatnit společnost TYMET parking a.s., IČ: 27685365.

- Banka prohlásí, že bankovní záruka se vztahuje rovněž na právního nástupce společnosti TYMET parking a.s., IČ: 27685365, za kterého Banka smluvní pokuty rovněž zaplatí.

- Náklady spojené s bankovní zárukou nese v plné výši společnost TYMET parking a.s., IČ: 27685365.

Vzor bankovní záruky s nevyplněnými podpisy a datem tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Tuto bankovní záruku s vyplněným datem podepsanou oprávněnými zástupci Banky TYMET parking předá MĚSTU BRNU a zároveň doloží oprávnění k podpisu bankovní záruky osobami, které tuto bankovní záruku za Banku podepíší.

4.3 Do čtyř měsíců poté, kdy TYMET parking předá MĚSTU BRNU bankovní záruku, jež bude odpovídat vzoru uvedenému v příloze č. 1, a doloží oprávnění k podpisu bankovní záruky osobami, které tuto bankovní záruku za Banku podepíší, vzdá se MĚSTO BRNO zástavních práv k pozemkům uvedeným v čl. III. této smlouvy, na základě kterého dojde rovněž k zániku věcných práv zřízených v souvislosti se zástavními právy. Vzor vzdání se zástavních práv MĚSTA BRNA tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Jedno vyhotovení vzdání se zástavních práv MĚSTO BRNO předá zástavci a jedno vyhotovení předá TYMET parking. Návrh na vklad výmazu zástavních práv a zákazu zcizení a zatížení pozemků sjednané v souvislosti se zřízením zástavních práv podají statutární město Brno a zástavce ke Katastrálnímu pracovišti Brno-venkov. Správní poplatek z podaného návrhu na vklad výmazu uvedených práv hradí zástavce.

4.4 Pokud se MĚSTO BRNO nevzdá zástavních práv k pozemkům uvedeným v čl. III. této smlouvy ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci, je povinno na žádost TYMET parking mu

vrátit předanou bankovní záruku do třiceti dnů. Tato jeho povinnost zaniká, pokud mu ji v mezidobí vzdání se zástavních práv předá.

Čl. V.

Tato smlouva se uzavírá na žádost TYMET parking a zástavce ze dne 29.11.2016 a 25.4.2017 z důvodu, že pozemky zatížené zástavním právem jsou nezbytné pro dokončení prodeje pozemků pro rodinnou výstavbu v obci Hrušovany u Brna, kdy dokončení tohoto rozvojového projektu brání zřízené zástavní právo. TYMET parking a zástavce zároveň uvádí, že GARÁŽ je pravidelně denně stovkami občanů města a dalšími osobami přijíždějícími do města užívána, GARÁŽ plní svůj základní účel, tedy slouží veřejnosti k parkování a je takřka plně využívána, a že nedošlo k porušení převzatých závazků, její provoz je plně zajištěn, je bezproblémový a se správcem vodních prvků a prostranství před divadlem probíhá plynulá spolupráce a porušení závazků ze Smlouvy č. 1 tak nehrozí.

Čl. VI.

6.1 Tato smlouva je vyhotovena čtyřikrát. Dvě její vyhotovení obdrží MĚSTO BRNO, TYMET parking a zástavce obdrží každý z nich jedno vyhotovení.

6.2 Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemně formou dodatku k ní.

6.3. Bankovní záruku TYMET parking předloží MĚSTU BRNU na adresu:
Majetkový odbor Magistrát města Brna, Malinovského náměstí 3, PSČ 601 63,
ledaže mu bude písemně sdělena jiná adresa pro předložení.

6.4 Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří vzor bankovní záruky a přílohu č. 2 vzor prohlášení MĚSTA Brna o vzdání se zástavních práv.

6.5 Pokud TYMET parking nepředá MĚSTU BRNU bankovní záruku, jejíž vzor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, do 31.1.2018, je oprávněno MĚST BRNO od této smlouvy odstoupit.

6.6 TYMET parking a zástavce berou na vědomí, že MĚSTO BRNO je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

6.7 Při uzavření této smlouvy TYMET parking a zástavce vzali na vědomí, že na MĚSTO BRNO jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. MĚSTO BRNO je povinno zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30ti dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.8 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

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

Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne, bod č.

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

za TYMET parking a.s.
statutární ředitel
Mgr. Lukáš Wimětal

TYMET real estate s.r.o.
jednatel
Ing. Karel Wimětal

Záruční listina č. / /

 Příloha č. 1
 ke sml. o zřízení
 práva

Vystavená:

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika
 prostřednictvím a v souvislosti se svojí organizační složkou v České republice
 Oberbank AG pobočka Česká republika, se sídlem: České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, IČ: 260 80 222,
 (dále jako „Oberbank AG“ nebo „banka“).

Ve prospěch koho:

Statutární město Brno,
 se sídlem: ,
 IČ: ,
 (dále jako „beneficiant“ nebo „věřitel“)

Za dále popsany závazek/popsané závazky koho:

TYMET Parking a.s.,
 se sídlem: ,
 IČ: ,
 (dále jako „dlužník“).

vystavuje Oberbank AG z příkazu dlužníka na základě mezi bankou a dlužníkem uzavřené smlouvy -
 Rámcové smlouvy o poskytování finančních záruk č. / / ve prospěch beneficianta podle příslušných
 ustanovení českých právních předpisů, zejména z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, záruční listinu s tímto
 obsahem:

Popis závazku/závazků dlužníka či jiných skutečností/podmínek zajištěných záruční listinou

Oberbank AG tímto výslovně prohlašuje, že v souladu s podmínkami záruční listiny uspokojí beneficianta, pokud dlužník (příp.
 jeho právní nástupce) nesplní tento závazek/tyto závazky či nastanou-li/splní-li se tyto skutečnosti/podmínky:

Touto finanční zárukou jsou ve prospěch beneficianta zajištěny závazky dlužníka, a to zaplacení dlužníkem neuhrazené
 smluvní pokuty dle čl. VII. Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního
 práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem parkovací garáže č. 6314170183 ze dne 31.1.2014 uzavřené mezi
 beneficiantem a dlužníkem.

Celková výše plnění Oberbank AG

Celková maximální výše plnění Oberbank AG ze záruční listiny je omezena částkou
 5.000.000 CZK
 (slovy: pět milionů korun českých)

Účinnost záruční listiny

Záruční listina je účinná do 31.12.2033.

Její účinnost skončí bez ohledu na to, zda Oberbank AG bude vrácen její originál či nikoliv. V případě, že Oberbank AG bude
 vrácen její originál před uplynutím data účinnosti v předchozí větě, skončí její účinnost dnem vrácení.

Její účinnost skončí rovněž na základě jednostranného prohlášení beneficianta o vzdání se pohledávek, nároků, práv, apod. ze
 záruční listiny. Toto prohlášení musí být podepsané k tomu příslušnou/příslušnými osobou/osobami, oprávněnou/oprávněnými
 jednat za beneficianta/zastupovat beneficianta, přičemž podpis/podpisy musí být úředně ověřeny. Přílohou takového
 prohlášení musí být kopie záruční listiny, příp. plná moc osob zastupujících beneficianta při tomto prohlášení, a to v originále či
 ověřené kopii.

Podmínky pro plnění banky ze záruční listiny

1. Závazek banky z této záruční listiny je bezpodmínečný (s výjimkou případných dále výslovně uvedených podmínek),
 neodvolatelný a plnění ze strany Oberbank AG bude poskytnuto na první vyžádání.
2. Plnění Oberbank AG ze záruční listiny

je podmíněno tím, že beneficiant před každým uplatněním práv/práva ze záruční listiny vyzve k plnění dlužníka a to
 v tom rozsahu, v jakém hodlá uplatnit svá práva ze záruční listiny a k plnění poskytne dlužníku lhůtu minimálně 10 dnů
 od doručení výzvy. Výzva musí být písemná a beneficiant je povinen před uplatněním práv ze záruční listiny prokázat
 Oberbank AG doručení takové výzvy dlužníku (ve formě doručenky, podpisu oprávněné osoby, apod.), jakož i poskytnu-
 tí v předchozí větě uvedené lhůty.

není podmíněno tím, že beneficiant před každým uplatněním práv/práva ze záruční listiny vyzve k plnění dlužníka.

Ostatní ustanovení

1. Oberbank AG nezajišťuje žádné jiné závazky, než v záruční listině výslovně uvedené.
2. Postoupení (i částečné) pohledávky beneficianta ze záruční listiny, jakož i zřízení zástavního práva (i částečné) k pohledávce beneficianta ze záruční listiny podléhá předchozímu písemnému souhlasu ze strany Oberbank AG.
3. Oberbank AG poskytne plnění (i opakovaně až do výše zaručené částky) ze záruční listiny na základě písemné výzvy beneficianta, podepsané k tomu příslušnou/příslušnými osobou/osobami, oprávněnou/oprávněnými jednat za beneficianta/zastupovat beneficianta, přičemž podpis/podpisy musí být úředně ověřeny, a to do 15 dnů od jejího doručení Oberbank AG.
4. Oberbank AG nebude uplatňovat vůči beneficiantu námitky, které by byl oprávněn vůči beneficiantu uplatnit dlužník.

Závěrečná ustanovení

1. Záruční listina nabývá účinnosti
 dnem vystavení
2. Veškeré náklady spojené s touto záruční listinou nese v plné výši dlužník.
3. Záruční listina byla vyhotovena v českém jazyce. V případě více jazykových verzí je rozhodující česká jazyková verze. Pokud byl beneficiantovi předán překlad záruční listiny do jiného jazyka, než v jakém byla vystavena, nepřebírá Oberbank AG žádnou odpovědnost za správnost takového překladu.
4. Právní vztahy vyplývající z této záruční listiny se řídí českým právem. V případě vzniku sporu jsou příslušné k rozhodování české soudy.

Obsahuje-li tato listina toto zaškrťovací políčko: , pak platí u takového zaškrťovacího políčka uvedené za ujednané pouze tehdy, pokud je toto políčko takto zaškrtnuto: .

V
Dne

.....
Oberbank AG

Příloha č. 2 ke Smlouvě o zániku zástavního práva č.

Vzor vzdání se zástavních práv statutárním městem Brnem, jež bude adresováno TYMET parking a.s., IČ: 27685365 a TYMET real estate s.r.o., IČ: 27695310

Věc: Vzdání se zástavních práv

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44 99 27 85

se tímto vzdává zástavních práv sjednaných na základě „Smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o závazcích souvisejících s provozem parkovací garáže“ č. 6314170183 ze dne 31.1.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, TYMET parking a.s., IČ: 27685365 a TYMET real estate s.r.o., IČ: 27695310 *ldále jen "Smlouva č. 1"*. Vklad práv dle Smlouvy č. 1 byl povolen pod č.j. V-3146/2014-702, právní účinky zápisu vznikly ke dni 24.2.2014, zápis proveden dne 3.4.2014, uloženo na Katastrálním pracovišti Brno-město.

Statutární město Brno se vzdává zástavních práv sjednaných v jeho prospěch k zajištění budoucích pohledávek MĚSTA BRNA jako zástavního věřitele vůči TYMET parking a.s., IČ: 27685365, na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.3. Smlouvy č. 1 ve výši 7.000.000,-- Kč, na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.4. Smlouvy č. 1 do výše 18.000.000,-- Kč a na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.5. Smlouvy č. 1 do výše 5.000.000,-- Kč, pokud na zaplacení smluvních pokut vznikne nárok do 31.12.2033 k těmto pozemkům v k.ú. a obci Hrušovany u Brna:

- p.č. 1726/228 orná půda o výměře 633 m²
- p.č. 1726/229 orná půda o výměře 633 m²
- p.č. 1726/230 orná půda o výměře 631 m²
- p.č. 1726/231 orná půda o výměře 629 m²
- p.č. 1726/232 orná půda o výměře 622 m²
- p.č. 1726/233 orná půda o výměře 617 m²
- p.č. 1726/234 orná půda o výměře 615 m²
- p.č. 1726/235 orná půda o výměře 615 m²
- p.č. 1726/236 orná půda o výměře 577 m²
- p.č. 1726/237 orná půda o výměře 570 m²
- p.č. 1726/238 orná půda o výměře 759 m²

zapsaným na listu vlastnictví č. 1844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro k.ú. a obec Hrušovany u Brna.

Na základě tohoto vzdání se zástavních práv dochází dle § 1377 odst. 1 písm. b/ občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, k zániku zástavních práv k uvedeným pozemkům a zánik zástavních práv popsaných výše považuje statutární město Brno za nesporný a nepochybný.

Vzdáním se uvedených zástavních práv statutárním městem Brnem dochází zároveň k zániku zákazu zcizení nebo zatížení - nezatížit shora uvedené pozemky jiným zástavním právem a nezczit je nebo nezatížit věcným břemenem po dobu trvání zástavních práv sjednaných dle Smlouvy č. 1 jako věcné právo ve smyslu § 1761 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Statutární město Brno se vzdává zástavních práv k pozemkům na základě smlouvy o zániku zástavního práva č..... ze dne, kterou uzavřelo se společností TYMET parking a.s., IČ: 27685365 a TYMET real estate s.r.o., IČ: 27695310 z důvodu, že společnost TYMET parking a.s., IČ: 27685365 splnila podmínku, za kterou se vzdá statutární město Brno zástavních práv tím, že mu předložila dne neodvolatelnou bankovní záruku na dobu do 31.12.2033, ve které výstavce prohlásil, že za společnost TYMET parking a.s., IČ: 27685365, zaplatí smluvní pokuty do výše 5.000.000,-- Kč statutárnímu městu Brnu jako oprávněnému na základě písemné výzvy statutárního města Brna, ve které statutární město Brno prohlásí, že mu vznikl vůči společnosti TYMET parking a.s., IČ: 27685365, nárok na zaplacení smluvní pokuty.

**Smlouva o zřízení služebností,
smlouva o zřízení zástavního práva,
smlouva o zřízení předkupního práva,
smlouva o závazcích souvisejících s provozem garáže**

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland
pobočka Brno, Hilleho 6
číslo účtu: 7510007837/5400
VS: 6314170183

dále jako MĚSTO BRNO na straně jedné

2. TYMET a.s.
se sídlem Brno - Veveří, Údolní 8, PSČ 602 00
jednající předsedou představenstva Mgr. Lukášem Wimětalem
IČ: 27685365

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 4636
dále jako TYMET a.s. na straně druhé

3. TYMET real estate s.r.o.
se sídlem Brno, Údolní 8, PSČ 602 00
jednající jednatelem Ing. Zuzanou Šteffkovou
IČ: 27695310

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. C 52670
dále jako zástavce na straně třetí

t a k t o :

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Uzavřením této smlouvy plní smluvní strany své závazky, jak je přijaly v nájemní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen, budoucí smlouvě o zřízení zástavního práva a budoucí smlouvě o zřízení předkupního práva č. 6312172100 ze dne 14. 7. 2012 uzavřené mezi nimi ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 3. 2013. TYMET a.s. zároveň prohlašuje, že splnil svůj závazek ze smlouvy uvedené v předchozí větě a na základě nájemní smlouvy na pozemcích, které mu byly přenechány do nájmu, vybudoval stavbu podzemních garáží označenou jako Podzemní garáže JD s tím, že dne 21. 12. 2012 nabylo právní moci stavební povolení na výstavbu podzemních garáží a dne 22. 12. 2012 byla zahájena vlastní výstavba. Vybudování podzemních garáží TYMET a.s. doložil kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby schopné samostatného užívání č.j. MCBS/2013/0014434/STAG ze dne 27.11.2013 vydaným Úřadem Městské části města Brna, odborem výstavby, který nabyt právních účinků dne 2. 12. 2013, dle kterého stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů a byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu.

1.2. Stavba objektu podzemních garáží se nachází se na pozemcích p.č. 7/6 a p.č. 7/7 zastavěná plocha a nádvoří v kat. území Město Brno, obec Brno a na pozemku p.č. 8/6 vzniklém dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v kat. území Město Brno, obec Brno. Dále se tato stavba v této smlouvě označuje jako "GARÁŽ".

1.3. GARÁŽ je dvoupodlažní objekt podzemních garáží pro osobní automobily, který je situovaný pod úrovní terénu rozptylové plochy před Janáčkovým divadlem při ulici Rooseveltova. Je tvořena 2. PP, 1. PP a 1. NP, které tvoří dvě hmoty komunikačních jader vystupující nad úroveň terénu z podzemního objektu, které se nacházejí na pozemku p.č. 7/6 a p.č. 7/7 v k.ú. Město Brno. Tato jádra jsou součástí objektu GARÁŽE, se kterou jsou stavebně a funkčně propojena. Nachází se zde 393 parkovacích stání, z toho 10 stání je určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 7 míst pro osoby s kočárkem. V rámci dispozice je řešeno veřejné WC. Dispoziční členění 2. PP je dle PD tvořeno místnostmi: garáž – počet stání 211, výtahy, schodiště, kanály VZT, šachta VZT, sklad a místnost pro čisticí prostředky. Dispoziční členění 1. PP je dle PD tvořeno místnostmi: garáž - počet stání 182, vrátnice, ústředna EPS, šatna, sprcha, předsíň WC, WC zaměstnanci, elektrorozvodna, požární elektrorozvodna, strojovny VZT, výtahy, schodiště, kanály VZT, strojovna vodní prvek, šachta VZT, místnost pro vodoměrnou sestavu, vstup do JD, místnost pro čisticí stroj, veřejné WC, úklid, rampa, místnost pro diesel agregát. 1. NP tvoří dvě komunikační jádra pro vstup a výstup z garáží. Tato jádra jsou součástí GARÁŽE, se kterou jsou stavebně a funkčně propojena. Komunikační jádro „A“ při Moravském náměstí, situované na pozemku p.č. 7/6 v k.ú. město Brno je dle PD tvořeno místnostmi: výtah, zádveří, schodiště. Komunikační jádro „B“ u Janáčkova divadla, situované na pozemku p.č. 7/7 v k.ú. město Brno je dle PD tvořeno místnostmi: výtah, zádveří, schodiště a šachta VZT. V GARÁŽI jsou provedeny rozvody zdravotně technických instalací, elektroinstalace,

VZT, elektrické požární signalizace, průmyslové televize, evakuačního rozhlasu. Místnosti hygienického zařízení a místnost vrátnice jsou vytápěny elektrickými přímotopy; technické místnosti jsou temperovány. S užíváním GARÁŽE souvisí pozemky p.č. 7/9, p.č. 10/3 a p.č. 10/4 vzniklé dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno, obec Brno a část pozemku p.č. 807 v k.ú. Město Brno, obec Brno, na kterých se nachází komunikace sloužící jako sjezd a výjezd z GARÁŽE.

Čl. II. Pozemky MĚSTA Brna

MĚSTO BRNO prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Město Brno, obec Brno:


- p.č. 7/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²,
- p.č. 7/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 42 m²,
- p.č. 8/6 ostatní plocha o výměře 5863 m² vzniklý dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 z částí pozemků p.č. 7/1, p.č. 8 a p.č. 9 v k.ú. Město Brno, obec Brno,
- p.č. 7/9 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 249 m² vzniklý dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 z části pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Město Brno, obec Brno,
- p.č. 10/3 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 131 m² vzniklý dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 z částí pozemků p.č. 10 a p.č. 11 v k.ú. Město Brno, obec Brno,
- p.č. 10/4 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 80 m² vzniklý dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 z částí pozemků p.č. 10 a p.č. 11 v k.ú. Město Brno, obec Brno.

Pozemky ve vlastnictví MĚSTA BRNA jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Město Brno, obec Brno.

Čl. III. Pozemky TYMET real estate s.r.o.

3.1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. a obci Hrušovany u Brna.

- p.č. 1726/228 orná půda o výměře 633 m²
- p.č. 1726/229 orná půda o výměře 633 m²
- p.č. 1726/230 orná půda o výměře 631 m²
- p.č. 1726/231 orná půda o výměře 629 m²
- p.č. 1726/232 orná půda o výměře 622 m²
- p.č. 1726/233 orná půda o výměře 617 m²
- p.č. 1726/234 orná půda o výměře 615 m²


24/36

- p.č. 1726/235 orná půda o výměře 615 m²
- p.č. 1726/236 orná půda o výměře 577 m²
- p.č. 1726/237 orná půda o výměře 570 m²
- p.č. 1726/238 orná půda o výměře 759 m²

Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro k.ú. a obec Hrušovany u Brna.

3.2. Zástavce zároveň prohlašuje, že pozemky uvedené v předchozím odstavci nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob či právními vadami s výjimkou pozemku p.č. 1726/228 zatíženého věcným břemenem zřízení a provozování vedení distribuční soustavy spočívající v uložení kabelového vedení NN včetně pojistkových a rozpojovacích skříní NN a umístění venkovního vedení NN vedeného do trafostanice dle čl. II. smlouvy a GP 1049-86/2009 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1.7.2010 s právními účinky vkladu ke dni 6.8.2010, č.j. V-9139/2010-703 ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400.

3.3. Dle znaleckého posudku č. 2345/1/2014 ze dne 18.1.2014 zpracovaného Ing. Romanou Hornákovou, BA činí obvyklá cena pozemků 13.000.000,-- Kč.

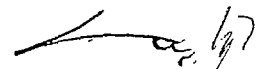
Čl. IV.

Služebnosti zřízené dle § 1257 a násl. ust. občanského zákoníku

4.1. MĚSTO BRNO jako povinné zatěžuje pozemky p.č. 7/6, p.č. 7/7 v k.ú. Město Brno, obec Brno uvedené v čl. II. této smlouvy a prostor pod povrchem pozemku p.č. 8/6 vzniklého dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno, obec Brno uvedeného v čl. II. této smlouvy služebností jako věcným právem spočívající v právu umístění GARÁŽE, provádění jejich oprav a údržby ve prospěch TYMET a.s. jako oprávněného, který tuto služebnost jako věcné právo od MĚSTA BRNA přijímá. Každý vlastník služebných pozemků je povinen toto právo strpět.

4.2. MĚSTO BRNO jako povinné zatěžuje pozemky p.č. 7/9, p.č. 10/3, p.č. 10/4 vzniklé dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno, obec Brno uvedené v čl. II. této smlouvy služebností spočívající v umístění komunikace sloužící jako sjezd a výjezd z GARÁŽE, provádění jejich oprav a údržby ve prospěch TYMET a.s. jako oprávněného, který tuto služebnost jako věcné právo od MĚSTA BRNA přijímá. Každý vlastník služebných pozemků je povinen toto právo strpět.

4.3. Služebnosti dle odst. 4.1. a 4.2. tohoto článku se zřizují ve prospěch TYMET a.s. jako osobní služebností za dohodnutou úplatou ve výši ve výši 25.247.250,-- Kč včetně 21 % DPH, kterou je povinen TYMET a.s. uhradit MĚSTU BRNU. Výše úplaty byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2409 ze dne 12.12.2013 zpracovaného Ing. Karlem Abrahamem.


25/36

4.4. Dle čl. IX. smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy uložil TYMET a.s. na účet MĚSTA BRNA kauci ve výši 50.000.000,-- Kč a to ve výši 10.000.000,-- Kč na účet č. 7510006690/5400, v.s. 6312171766 dne 29. 3. 2012 a ve výši 40.000.000,-- Kč na účet č. 7510006690/5400, v.s. 6312172100 dne 13.7.2012. Část kauce uložené na účtu č. 7510006690/5400, v.s. 6312172100 ve výši 10.000.000,-- Kč byla již TYMET a.s. vrácena. Další část kauce uložené na účtu č. 7510006690/5400, v.s. 6312171766 ve výši 10.000.000,-- Kč byla již TYMET a.s. rovněž vrácena. MĚSTO BRNO a TYMET a.s. se tímto výslovně dohodli, že MĚSTO BRNO převede ihned po podpisu této smlouvy část uložené kauce ve výši 25.247.250,-- Kč na účet MĚSTA BRNA č. 7510007837/5400 na úhradu úplaty za zřízení služebností dle tohoto článku. Den připsání této platby na uvedený účet považují MĚSTO BRNO a TYMET a.s. za den přijetí úplaty za zřízení služebností dle tohoto článku. MĚSTO BRNO na základě této platby vystaví daňový doklad k přijaté platbě, a to do 15 dnů od připsání částky 25.247.250,-- Kč na účet MĚSTA BRNA č. 7510007837/5400. Den zápisu vkladu práv zřízených dle tohoto článku do katastru nemovitostí považují obě smluvní strany za den uskutečnění zdanitelného plnění. Tímto způsobem bude v plné výši zaplacen úplata za zřízení služebností dle tohoto článku a zároveň zaniká závazek MĚSTA BRNA vrátit TYMET a.s. část kauce 25.247.250,-- Kč, která bude převedena na úhradu úplaty TYMET a.s. za služebnosti zřízené MĚSTEM BRNEM ve prospěch TYMET a.s. dle tohoto článku.

4.5. Zůstatek nevyčerpané kauce ve výši 4.752.750,-- Kč se zavazuje MĚSTO BRNO vrátit na účet TYMET a.s. č. 2116816/5800 do 15 dnů po zápisu vkladu práv zřízených dle tohoto článku do katastru nemovitostí.

4.6. Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou.

Čl. V.

Zástavní právo sjednané dle § 1309 a násl. ust. občanského zákoníku

5.1. K zajištění budoucích pohledávek MĚSTA BRNA jako zástavního věřitele vůči TYMET a.s. jako zástavnímu dlužníkovi na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VII. odst. 7.3. této smlouvy ve výši 7.000.000,-- Kč, na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VII. odst. 7.4. této smlouvy nejvýše však do částky 18.000.000,-- Kč a na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VII. odst. 7.5. této smlouvy nejvýše však do částky 5.000.000,-- Kč, pokud na zaplacení smluvních pokut vznikne MĚSTU BRNU nárok do 31.12.2033, zástavce zastavuje své pozemky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy a zřizuje tím k těmto pozemkům zástavní právo ve prospěch MĚSTA BRNA, které toto zástavní právo přijímá.

5.2. Nesplní-li TYMET a.s. svou povinnost k zaplacení smluvní pokuty či smluvních pokut, k jejichž zajištění je zástavní právo dle předchozího odstavce sjednáno, řádně a včas, je

MĚSTO BRNO oprávněno uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím existentním ke dni zpeněžení zástavy.

5.3. Zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství. Zřizuje se na dobu neurčitou.

Čl. VI.

Zákaz zatížení a zcizení zástavy sjednaný dle § 1761 občanského zákoníku

6.1. Zástavce se zavazuje pozemky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy nezatížit jiným zástavním právem po dobu trvání zástavního práva k nim dle předchozího článku. MĚSTO Brno tento závazek zástavce přijímá. Zákaz zástavce zatížit uvedené pozemky jiným zástavním právem tímto sjednávají smluvní strany jako věcné právo.

6.2. Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva dle předchozího článku pozemky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy nezcizit nebo nezatížit věcným břemenem. MĚSTO Brno tento závazek zástavce přijímá. Zákaz zástavce uvedené pozemky nezcizit nebo nezatížit věcným břemenem tímto sjednávají smluvní strany jako věcné právo.

Čl. VII.

Závazky TYMET a.s.

7.1. TYMET a.s. se zavazuje:

a/ Minimálně do 31.12.2033 zajistit v GARÁŽI trvale její provoz jako garážového objektu pro veřejné parkování vozidel a minimálně do 31.12.2033 zajistit, že v GARÁŽI bude provozováno veřejné parkování trvale v počtu alespoň 350 parkovacích stání pro vozidla.

b/ Umožnit návštěvníkům Janáčkova divadla parkujícím v GARÁŽI a oprávněným zaměstnancům Janáčkova divadla, vybaveným vstupní kartou volný a bezpečný přístup do Janáčkova divadla vchodem z GARÁŽE.

c/ Zajistit trvale provoz veřejného WC vybudovaného v GARÁŽI.

d/ Kulturní akce v okolí Janáčkova divadla provádět pouze se souhlasem Národního divadla Brno.

7.2. MĚSTO Brno závazky TYMET a.s. uvedené předchozím odstavci pod bodem a/ až d/ přijímá.

7.3. Pokud TYMET a.s. poruší svůj závazek uvedený v odst. 7.1. písm. a/ tohoto článku minimálně do 31.12.2033 zajistit v GARÁŽI trvale její provoz jako garážového objektu pro veřejné parkování vozidel, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 7.000.0000,-- Kč.

7.4. Pokud TYMET a.s. poruší svůj závazek uvedený v odst. 7.1. písm. a/ tohoto článku minimálně do 31.12.2033 zajistit, že v GARÁŽI bude provozováno veřejné parkování trvale v počtu alespoň 350 parkovacích stání pro vozidla, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každé parkovací stání, ohledně kterého svůj závazek poruší.

7.5. Pokud TYMET a.s. poruší, svůj závazek uvedený v odst. 7.1. bod b/ tohoto článku, je povinen TYMET a.s. zaplatit MĚSTU BRNU smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý započatý den, kdy neumožní volný a bezpečný přístup do Janáčkova divadla návštěvníkům Janáčkova divadla parkujícím v GARÁŽI a oprávněným zaměstnancům Janáčkova divadla, vybaveným vstupní kartou, vchodem z GARÁŽE.

7.6. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná na výzvu MĚSTA do 15ti dnů od jejího doručení. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje TYMET a.s. povinnosti splnit závazek smluvní pokutou utvrzený a jejím zaplacením není dotčeno rovněž právo MĚSTA BRNA na náhradu škody, která přesahuje smluvní pokutu. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění.

Čl. VIII.

Další ujednání

8.1. TYMET a.s. prohlašuje, že na pozemku p.č. 8/6 vzniklém dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno byla výstavba GARÁŽE z jeho strany ukončena střešní částí objektu GARÁŽE, separační vrstvou geotextilie a vyrovnávací a drenážní vrstvou kačírku, kterou již provedl, a byla v prvním podzemním podlaží GARÁŽE vybudována pro MĚSTO BRNO technická místnost pro technologii vodního prvku. Dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy byl TYMET a.s. povinen provést základní parkovou úpravu povrchu nad střechou GARÁŽE, a to keře, trávničky, lavičky a šterkové chodníky bez obrubníků. MĚSTO Brno a TYMET a.s. se dohodli, že tyto úpravy již TYMET a.s. provádět nebude. TYMET a.s. je povinen realizovat pouze separační vrstvu geotextilie a vyrovnávací a drenážní vrstvu kačírku, kterou již dle svého prohlášení provedl dle projektové dokumentace „Rekonstrukce a dobudování JD – úprava veřejného prostoru před Janáčkovým divadlem, část 2 – Úprava veřejného prostoru před JD“, vypracované Ing. arch. Jaroslavem Černým a slouží jako izolace a ochrana povrchu GARÁŽE do doby zahájení výstavby povrchových úprav MĚSTEM BRNEM.

8.2. TYMET a.s. je povinen umožnit MĚSTU BRNU provedení povrchových úprav /parkové úpravy, instalace vodního prvku/ nad GARÁŽÍ na pozemku p.č. 8/6 vzniklém dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno v rozsahu dle projektové dokumentace „Rekonstrukce a dobudování JD – úprava veřejného prostoru před Janáčkovým divadlem, část 2 – Úprava veřejného prostoru před JD“, vypracované Ing. arch. Jaroslavem Černým. Za tímto účelem je povinen TYMET a.s.:

a/ Předložit MĚSTU BRNU průkaz (zátopovou zkoušku), že střecha GARÁŽE je bezvadná. Za tímto účelem provede TYMET a.s. na své náklady novou zátopovou zkoušku na jaře 2014, její výsledky a povrchovou část GARÁŽE předá MĚSTU BRNU k provedení povrchových úprav do konce dubna 2014.

b/ Strpět provedení povrchových úprav MĚSTEM BRNEM dle projektové dokumentace „Rekonstrukce a dobudování JD – úprava veřejného prostoru před Janáčkovým divadlem, část 2 – Úprava veřejného prostoru před JD“, vypracované Ing. arch. Jaroslavem Černým.

c/ V rámci povrchových úprav prováděných MĚSTEM BRNEM strpět nutné zásahy do stropní konstrukce GARÁŽE pro provedení průchodu instalačních vedení a kotvení prvků do stropní konstrukce.

d/ Strpět zřízení technologie vodních prvků v prvním podzemním podlaží GARÁŽE v prostorách projektovou dokumentací k tomu určených, včetně instalačních vedení vodních prvků.

e/ Strpět připojení el. energie, vody a kanalizace pro provoz vodních prvků.

f/ Strpět připojení kanalizace, odvodnění ploch nad GARÁŽÍ do střešních vpustí kanalizace GARÁŽE.

8.3. Po dokončení povrchových úprav MĚSTEM BRNEM je povinen TYMET a.s. umožnit MĚSTU BRNU bez časového omezení:

a/ Bezplatné užívání technické místnosti v prvním podzemním podlaží GARÁŽE za účelem provozování technologie vodních prvků, umožnit mu přístup k ní, provádění oprav a údržby technologie vodních prvků.

b/ Strpět připojení a odběr el. energie, vody a kanalizace pro provoz vodních prvků.

c/ Strpět připojení kanalizace odvodnění ploch nad GARÁŽÍ do střešních vpustí kanalizace GARÁŽE.

8.4. Technologie vodních prvků zřízená MĚSTEM BRNEM v prvním podzemním podlaží GARÁŽE v technické místnosti nebude součástí GARÁŽE a bude ve výlučném vlastnictví MĚSTA BRNA. Pokud bude dokončená GARÁŽ zapsána v katastru nemovitostí, souhlasí

27/36
[Signature]

TYMET, a.s., aby v katastru nemovitostí byla zapsána výhrada vlastnického práva k této technologii vodních prvků umístěné v GARÁŽI ve prospěch MĚSTA BRNA.

8.5. Náklady na odběr el. energie, vodné a stočné v souvislosti s provozem vodních prvků zajišťovaných MĚSTEM BRNEM je povinno MĚSTO BRNO hradit TYMET a.s. Spotřeba bude zjišťována měřidly za tímto účelem instalovanými. Fakturu - daňový doklad, kterým bude provedeno jejich vyúčtování, je oprávněn TYMET a.s. zasílat MĚSTU Brno 1x měsíčně. Lhůta splatnosti faktur - daňových dokladů činí třicet dnů od jejich doručení či předání MĚSTU BRNU.

Čl. IX. Předkupní právo

9.1. TYMET a.s. zřizuje ve prospěch MĚSTA BRNA předkupní právo ke GARÁŽI a dále ke komunikaci nacházející se na pozemcích p.č. 7/9, p.č. 10/3, p.č. 10/4 vzniklých dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno. MĚSTO BRNO toto předkupní právo od TYMET a.s. přijímá. Pokud je bude chtít TYMET a.s. zcizit, je povinen nabídnout je ke koupi MĚSTU BRNU. Toto předkupní právo MĚSTA BRNA trvá do 31.12.2015.

9.2. TYMET a.s. je povinen GARÁŽ a komunikaci nacházející se na pozemcích p.č. 7/9, p.č. 10/3, p.č. 10/4 vzniklých dle geometrického plánu č. 637-1559/2013 v k.ú. Město Brno přednostně nabídnout ke koupi MĚSTU BRNU za kupní cenu zjištěnou v době předložení návrhu kupní smlouvy stanovenou znaleckým posudkem, pokud TYMET a.s. je bude chtít zcizit. Pokud cena zjištěná bude vyšší než cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem, budou tyto věci nabídnuty ke koupi MĚSTU BRNU za cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem v době předložení návrhu kupní smlouvy. Lhůta MĚSTA BRNA pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva se stanoví čtyřměsíční. Kupní cena je splatná do 30ti dnů poté, kdy bude kupní smlouva mezi nimi uzavřena a MĚSTO BRNO se stane na jejím základě výlučným vlastníkem prodávaných věcí. V případě, že GARÁŽ bude zapsána v katastru nemovitostí, je kupní cena splatná do 30ti dnů poté, kdy MĚSTO BRNO bude zapsáno v katastru nemovitostí jako její vlastník. Zároveň však platí, že pokud bude GARÁŽ zatížena zástavním právem ve prospěch třetí osoby, nebude kupní cena splatná, pokud zástavní práva ke GARÁŽI sjednaná ve prospěch třetí osoby nezaniknou a neuplyne 30 dnů ode dne, kdy TYMET a.s. doloží MĚSTU BRNU zánik uvedených zástavních práv ke GARÁŽI.

Čl. X. Závěrečná ujednání

10.1. Jakmile bude dokončena GARÁŽ jako stavba zapsána v katastru nemovitostí nebo bude zřejmé, že do katastru nemovitostí zapsána jako celek nebude, zavazují se MĚSTO BRNO a

TYMET a.s. uzavřít mezi sebou smlouvu, kterou služebnosti zřízené touto smlouvou jako osobní budou nahrazeny služebnostmi zřízenými in rem ve prospěch GARÁŽE, předkupní právo zřízené ve prospěch MĚSTA BRNA touto smlouvou bude zřízeno jako věcné právo a povinnosti TYMETU a.s. uvedené v čl. VIII. odst. 8.3. této smlouvy budou nahrazeny zatížením GARÁŽE služebnostmi s účinky věcného práva zřízeným TYMETEM a.s. ve prospěch MĚSTA BRNA s obsahem odpovídajícím ujednáním uvedeným v čl. VIII. odst. 8.3. této smlouvy. Tato smlouva bude uzavřena na výzvu některé ze smluvních strany do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně. Závazek k jejímu uzavření trvá do 31.12.2015.

10.2. Služebnosti, zástavní právo, zákaz zatížení a zcizení dle této smlouvy s věcnými účinky vznikají vkladem práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

10.3. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této smlouvy provedl příslušný Katastrální úřad změny na jejich listech vlastnictví.

10.4. 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.

10.5. Tato smlouva je vyhotovena 7x. MĚSTO BRNO a TYMET a.s. obdrží každý z nich dvě její vyhotovení, zástavce obdrží jedno vyhotovení. Dvě vyhotovení jsou určena pro vkladová řízení.

10.6. TYMET a.s. a zástavce berou na vědomí, že MĚSTO BRNO je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.7. Pokud TYMET a.s. GARÁŽ převede, je povinen zajistit, aby osoba, na kterou GARÁŽ převede, převzala závazky a povinnosti TYMET a.s. sjednané v této smlouvě.

10.8 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, což potvrzují svými podpisy.

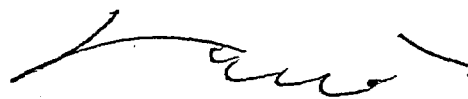
Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna Z6/030 konaném dne 21. 1. 2014, bod č. 46.

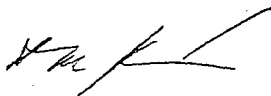
31-01-2014
Dne



za statutární město Brno
primátor
Bc. Roman Onderka, MBA



za TYMET, a.s.
předseda představenstva
Mgr. Lukáš Wimětal



TYMET real estate s.r.o.
jednatel
Ing. Zuzana Štefková



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0208176/2017

listy: 2 přílohy: 1

druh:



mmb1es6556c19f Doručeno: 15.05.2017

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Vaše sp. zn.:

naše sp. zn.:

OSOBNĚ

Brno,

25. 4. 2017

Žádost o změnu zajištění závazků TYMET a.s.

Vážený pane inženýre,

na základě Smlouvy o zřízení služebnosti, zástavního práva, předkupního práva a o závazcích souvisejících s prodejem garáže, uzavřené mezi Statutárním městem Brnem, společností TYMET a.s. a společností TYMET real estate s.r.o. dne 31.1.2014 (dále jen „Smlouva“), bylo dle čl. V Smlouvy zřízeno zástavní právo k pozemkům:

- o p.č. 1726/228 – orná půda o výměře 633 m²
- o p.č. 1726/229 – orná půda o výměře 633 m²
- o p.č. 1726/230 – orná půda o výměře 631 m²
- o p.č. 1726/231 – orná půda o výměře 629 m²
- o p.č. 1726/232 – orná půda o výměře 622 m²
- o p.č. 1726/233 – orná půda o výměře 617 m²
- o p.č. 1726/234 – orná půda o výměře 615 m²
- o p.č. 1726/235 – orná půda o výměře 615 m²
- o p.č. 1726/236 – orná půda o výměře 577 m²
- o p.č. 1726/237 – orná půda o výměře 570 m²
- o p.č. 1726/238 – orná půda o výměře 759 m²,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1844 pro kat. území a obec Hrušovany u Brna.

Kopii LV přikládám.

Toto zástavní právo sloužilo k zajištění závazků společnosti TYMET a.s., vyplývajících z ustanovení čl. VII. Smlouvy, kdy pro případ porušení zde popsaných závazků pak byla dle bodu 7.3., 7.4. a 7.5. sjednána smluvní pokuta.

Dovolte mi vyjádřit přesvědčení, že z vlastního provozu garáží, kdy k dnešnímu dni jsou pravidelně denně využívány stovkami občanů města Brna a dalšími osobami přijíždějícími do města ať již za nákupy či kulturou, je naprosto zřejmé, že objekt garáží splňuje svůj základní účel, tedy slouží veřejnosti a je takřka plně využíván.



Po celou dobu provozu nedošlo ani v jednom případě k porušení převzatých závazků dle výše uvedených ustanovení Smlouvy.

Provoz garáží je plně zajištěn, je bezproblémový a tak jak bylo vždy deklarováno i plně kompatibilní se sousedním objektem Janáčkova divadla.

Po dobudování horní reprezentativní plochy před budovou Janáčkova divadla též probíhá plynulá spolupráce se správcem vodních prvků a prostranství před divadlem.

Z uvedeného je zřejmé, že k porušení žádného smluvního závazku nedošlo a ani dojít nemůže, neboť garáže jsou takřka plně veřejností využívány. Nadto není v zájmu TYMET a.s. v tomto směru cokoli měnit.

Na základě žádosti společnosti TYMET real estate s.r.o. si dovoluujeme obrátit se na Vás se zdvořilou žádostí o povolení změny zajištění smluvních závazků tak, že zřízené zástavní právo dle čl. V. Smlouvy k výše uvedeným pozemkům ve vlastnictví TYMET real estate s.r.o. bude dohodou smluvních stran zrušeno a nahrazeno složenou peněžitou kaucí vinkulovanou ve prospěch Města Brna po dobu trvání popsaných závazků dle Smlouvy.

S ohledem na vše popsané se pak jeví jako dostatečná záruka ve výši 5.000.000,- Kč, kdy je zřejmé, že už z podstaty fungování a obsazenosti objektu garáží nepřichází dnes porušení závazků dle bodů 7.3. a 7.4. Smlouvy prakticky v úvahu a toto ostatně ani není a nemůže být v zájmu společnosti TYMET a.s.. Tuto záruku pak nabízíme formou zřízení bankovní záruky u našeho financujícího bankovního ústavu.

Důvodem žádosti k uvolnění zastavených parcel je dokončení projektu prodeje pozemků pro rodinnou výstavbu v obci Hrušovany u Brna, kdy dokončení tohoto rozvojového projektu brání právě zřízené zástavní právo.

Konečně si dovoluujeme oznámit změnu obchodní firmy společnosti TYMET a.s., která nově zní TYMET parking a.s.

Jsme přesvědčeni, že jsme vlastním provozem objektu garáží a spoluprací se správcem jasně deklarovali naši dříve avizovanou, zcela vážně míněnou, vůli vybudovat objekt moderních garáží, zprovoznit ho a perfektně jej ke spokojenosti veřejnosti provozovat.

Pevně věříme, že naše důvody pochopíte a vyjdete naší žádosti vstříc.

Děkujeme předem za vstřícnost při posuzování této žádosti a jsme s pozdravem.

TYMET parking a.s.

Údolní 8, 602 00 Brno
IČ: 276 85 365, DIČ: CZ27685365

.....
TYMET parking a.s.

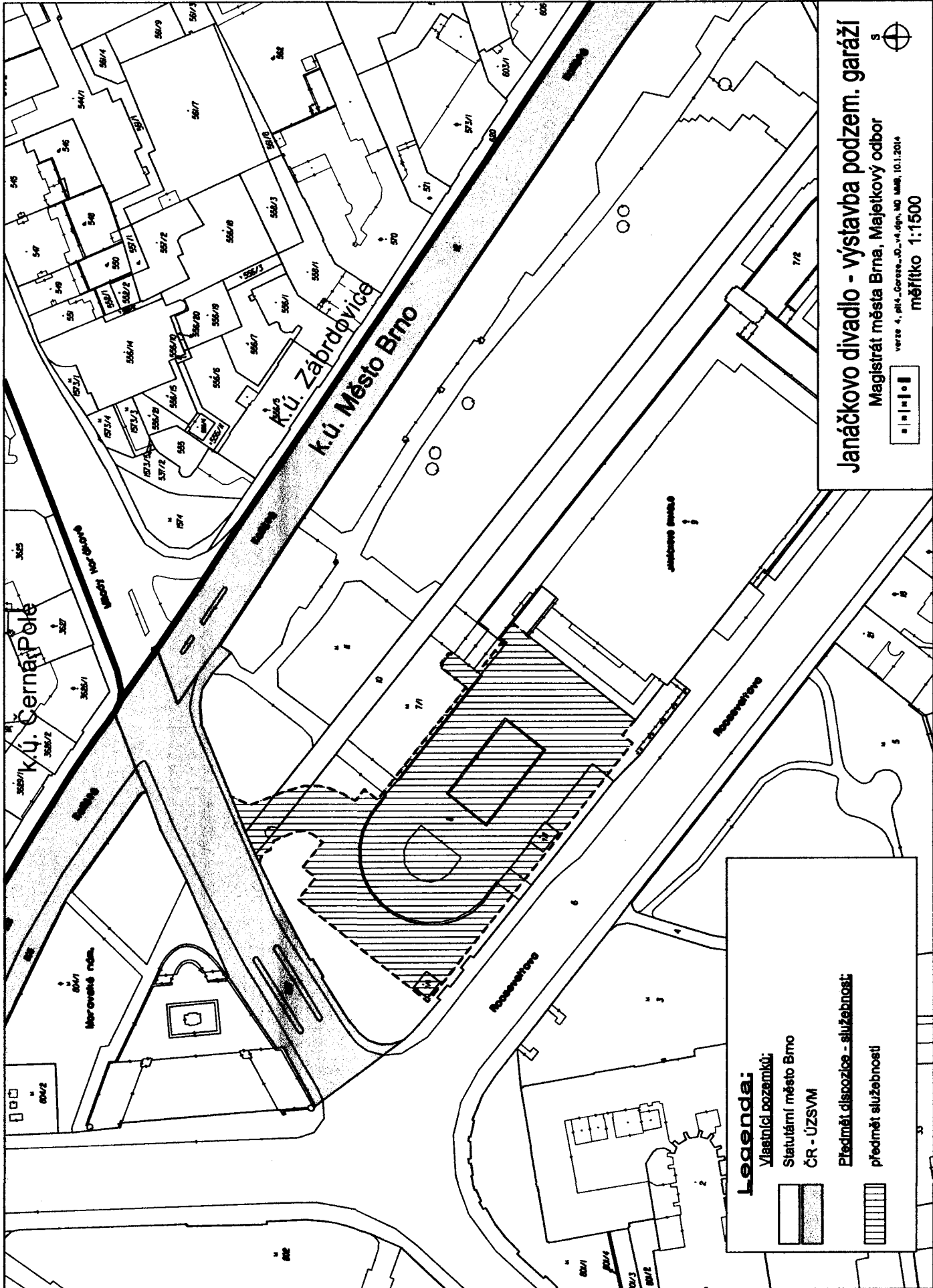
Mgr. Lukáš Wimětal, statutární ředitel

TYMET real estate s.r.o.

Údolní 8, 602 00 Brno
IČ: 276 95 310, DIČ: CZ27695310

.....
TYMET real estate s.r.o.

Ing. Karel Wimětal, jednatel
v zastoupení Mgr. Lukáš Wimětal,
advokát



Janáčkovo divadlo - výstavba podzem. garáží
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 4, příl. Černá_Pole_v4.dgn, MČ MBB, 10.1.2014
 měřítko 1:1500

Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno
 ČR - ÚZSVM

Předmět dispozice - služebnosti:
 předmět služebnosti

