

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Nová Zbrojovka – Infrastruktura, K2-Komunikace (Na Berance – Nová Šámalova)“**

**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, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.**

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 116940

zastoupená Ing. Miroslavem Pekníkem, na základě plné moci

(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Stavební záměr**

**2.1.** Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Nová Zbrojovka – Infrastruktura, K2-Komunikace (Na Berance – Nová Šámalova)“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší výstavbu úseků místní obslužné komunikace, nazvané „K2“. Obslužná komunikace K2 je řešena v tzv. jižní zóně. Jižní zóna je významným dopravním vstupem do řešeného území. Komunikace jsou navrženy v úseku Na Berance (podél řeky) – zajišťující obsluhu obytných souborů G, J, K a úseku od řeky směr Na Berance – Nová Šámalova – zajišťující obsluhu obytných souborů H, K, M, L, N.

Šířka komunikace je 5,50 m, v místě podélných parkovacích stání je šířka dopravního prostoru 9,50 m, resp. 10,00m – dle úseku (šířka podélného stání 2,00m). Šířka chodníku je proměnná, ne menší než 2,25m. Odvodnění komunikace je řešeno dle principu modrozelené infrastruktury (MZI). V rámci stavby je řešeno vybudování dešťových kanalizací, splaškových kanalizací, odvodnění komunikace dle principu MZI včetně dešťových kanalizačních přípojek a vodovodní řady; nové páteří areálové rozvody VN, rozvody NN, veřejné osvětlení a sdělovací vedení CPI; provizorní propoj STL plynovodu a teplovod.

Dopravní napojení místní komunikace je na ulici Na Berance a Nová Šámalova.

Realizace Stavebního záměru nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

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.

**2.2.** Stavební záměr výstavby bude umístěn na pozemcích p. č. 1119/1, 1121/4, 1121/7, 1122/1, 1122/2, 1122/3, 1123/1, 1123/4, 1125/1, 1125/4, 1125/7, 1125/21, 1125/22, 1128/1, 1128/2, 1129/2, 1129/9 vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Stavebníka; na pozemku p. č. 595 v k. ú. Husovice ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 594/1 v k. ú. Husovice ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu je ve prospěch Povodí Moravy, s.p.

**2.3.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

**2.4.** Pro Stavební záměr byla v 08/2022 zpracována projekční společností PK OSSENDORF s.r.o. se sídlem Tomešova 503/1, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO 255 64 901, dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DUSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Pro Stavební záměr bylo vydáno Odborem majetku, dopravy a životního prostředí Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice rozhodnutí o společném povolení č.j. BZID 14758/23/OMDŽ/Haj ze dne 5. 10. 2023 s nabytím právní moci 21. 10. 2023 a Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna společné povolení č.j. MMB/0413860/2023 ze dne 20. 9. 2023 s nabytím právní moci dne 17. 10. 2023.

### **3. Účel a předmět smlouvy**

**3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, údržby a provozování veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

**3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUSP, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány v souladu s platným českým právem, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury. 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.

### **4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru**

V rámci Stavebního záměru dle DUSP bude vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování, údržbu a modernizaci:

#### **4.1. SO 100 Objekty pozemních komunikací (včetně propustků)**

##### **K2-SO 101 KOMUNIKACE**

Stavební objekt K2-SO 101 KOMUNIKACE bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1122/1, 1123/1, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

Stavební objekt je situován v intravilánu městské části Brno – Židenice v areálu Nové Zbrojovky. V rámci stavby dojde k propojení ul. Nová Šámalova a ul. Na Berance (v rámci stavby Nová Zbrojovka

– Infrastruktura, K1-Komunikace). Tento stavební objekt řeší návrh komunikací, vyvýšených ploch a přilehlých podélných parkovacích stání. Okolní zpevněné plochy, sjezdy a chodníky jsou řešeny v samostatných stavebních objektech. Obytná ulice je řešena jako obslužná místní komunikace s šířkou komunikace 5,50m (2x2,75 m). V místě podélných park. stání je šířka dopravního prostoru 9,50m, resp. 10,00m – dle úseku (šířka podélného stání 2,00m). Povrch vozovky obytné ulice je převážně z asfaltového betonu, v místě vyvýšených křižovatek a zpomalovacích prahů je použita žulová kostka. Povrch parkovacích stání je řešen zasakovacími rošty – výplň betonová kostka. Srážková voda z povrchu vozovky je odvedena příčným sklonem vozovky do postranních podélných parkovacích stání, popř. do přilehlých odvodňovacích zařízení, které jsou napojeny do MZI.

#### **K2-SO 102 CHODNÍKY SMB**

Stavební objekt K2-SO 102 CHODNÍKY SMB bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1122/1, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

Šířka chodníku je proměnná, ne menší než 2,25m. Povrch cyklostezky v místě napojení na související stavbu Nová Šámalova je z asfaltového betonu. Šířka cyklostezky je 2,25m a do výstavby Nové Šámalovy bude plocha provizorně zazeleněna. Srážková voda z povrchu chodníku je odvedena příčným sklonem do postranních podélných parkovacích stání, popř. do přilehlých zelených ploch, které jsou odvodněny pomocí modrozelené infrastruktury (MZI).

#### **K2-SO 104 PROVIZORNÍ DOPOJENÍ KOMUNIKACE**

Stavební objekt K2- SO 104 PROVIZORNÍ DOPOJENÍ KOMUNIKACE bude realizován na pozemcích p. č. 1125/4, 1129/2 vše v k. ú. Zábrdovice.

Objekt slouží k napojení SO 101 Komunikace K2 na stávající vozovku, jelikož není určené přesné datum výstavby související stavby komunikace Nová Šámalova. Pokud bude komunikace Nová Šámalova vybudována dříve než komunikace K2 v rámci Nové Zbrojovky, tento objekt nevznikne a vznikne nová průsečná křižovatka K2 x Nová Šámalova.

#### **K2-SO 106 SJEZDY**

Stavební objekt K2-SO 106 SJEZDY bude realizován na pozemcích p. č. 1122/1, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

Jedná se o pět sjezdů, které se napojují na K2-SO 101 Komunikace. Sjezdy slouží k napojení na podzemní garáže v rámci budov K, G, H, L, N a R.

Sjezd č. 1 – km 0,391 57 – Úsek 2

Pravostranný sjezd k objektu K je navržen v šířce 6,0m a je délky 4,25m.

Sjezd č. 2 – km 0,454 33 – Úsek 2

Levostranný sjezd k objektu G a H v rámci vyvýšené křižovatky je navržen v šířce 5,5m a je délky 4,25m.

Sjezd č. 3 – km 0,519 98 – Úsek 2

Pravostranný sjezd k objektu L je navržen v šířce 6,0m a je délky 4,25m.

Sjezd č. 4 a 5 – km 0,170 79 – Úsek 3

Oboustranný sjezd k objektům R a N jsou navrženy v šířce 6,0m a je délce 4,50m.

Povrch sjezdů je z žulových kostek 10x10 vyskládaných do vějíře. Srážková voda z povrchu sjezdů je odvedena podélným sklonem na přilehlé komunikace. Odvodnění komunikace je řešeno pomocí modrozelené infrastruktury (MZI).

## **K2-SO 191 TRVALÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ (BKOM)**

Stavební objekt K2-SO 191 TRVALÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ (BKOM) bude realizován na pozemcích jejichž rozsah bude určen až po definitivním návrhu, který bude schválen v dostatečném předstihu před uvedením stavby do provozu. Žádost o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích podá Stavebník na Odbor dopravy MMB po vyjádření PČR.

Dopravní značení (DZ) zahrnuje:

- Svislé DZ – zóna 30 – začátek, konec, označení parkovacích míst (VPS) pro ZTP, elektromobil, kolo,
- Vodorovné DZ.

Dopravní značení bude realizováno na základě stanovení místní úpravy provozu na PK vydaného odborem dopravy MMB a provedeno dle vyhl. 294/2015 Sb. a zásad TP 65 a TP 133.

Podrobné popisy stavebních objektů K2-SO 101 KOMUNIKACE, K2-SO 102 CHODNÍKY SMB, K2-SO 104 PROVIZORNÍ DOPOJENÍ KOMUNIKACE, K2-SO 106 SJEZDY, K2-SO 191 TRVALÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ (BKOM) jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. C.3, který je součástí DUSP.

Stavební objekty K2-SO 101 KOMUNIKACE, K2-SO 102 CHODNÍKY SMB, K2-SO 104 PROVIZORNÍ DOPOJENÍ KOMUNIKACE, K2-SO 106 SJEZDY, K2-SO 191 TRVALÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ (BKOM) 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.

## **K2-SO 105 PLOCHA PRO PODZEMNÍ KONTEJNERY**

Stavební objekt K2-SO 105 PLOCHA PRO PODZEMNÍ KONTEJNERY bude realizován na pozemcích p. č. 1122/1, 1125/4 v k. ú. Zábrdovice.

Objekt řeší dvě zpevněné plochy pro podzemní kontejnery v rámci komunikace K2. Úsek 2 - Plocha pro podzemní kontejner je navržena v parametrech podélného stání, kdy šířka plochy je 2,0 m a je délka je 6,75 m. Celková plocha je 13,5 m<sup>2</sup>. Úsek 3 - Plocha pro podzemní kontejner je navržena v parametrech podélného stání, kdy šířka plochy je 2,25 m a je délka je 6,75 m. Celková plocha je 15,2 m<sup>2</sup>.

Podrobný popis stavebního objektu K2-SO 105 PLOCHA PRO PODZEMNÍ KONTEJNERY je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. C.3, který je součástí DUSP.

Stavební objekt K2-SO 105 PLOCHA PRO PODZEMNÍ KONTEJNERY včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy MČ Brno-Židenice.

## **4.2. SO 300 Vodohospodářské objekty**

### **K2-IO 301 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STOKA S1, S1-2, S9 A S9-1**

Stavební objekt K2-IO 301 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STOKA S1, S1-2, S9 A S9-1 bude realizován na pozemcích p. č. 1122/1, 1125/4, 1125/7, 1128/2, 1129/2, 1129/9 vše v k. ú. Zábrdovice.

Navržená stavba se nachází v intravilánu města Brna, v areálu bývalé Zbrojovky. Tento objekt řeší vodohospodářskou část dokumentace v rámci ETAPY K2 (viz. obr. 1, Etapizace výstavby) související s výstavbou nové splaškové kanalizace, která je součástí celkového vodohospodářského řešení stavby,

jehož předmětem a účelem je zajistit odkanalizování území, tj. odvedení srážkových a splaškových vod, a zásobování pitnou vodou. Navrhované vodohospodářské objekty v rámci etapy K2 budou mít dostatečný rozsah a kapacity pro výhledové urbanistické objekty G, H, Industra, J, K, L, N a R. Předmětem stavebního objektu K2-IO 301 Splašková kanalizace, je návrh uličních stok splaškové kanalizace pro odvedení splaškových odpadních vod z navrhovaných či výhledově plánovaných objektů v rámci multifunkčního projektu určených pro bydlení, kanceláře, služby atd. (objekty G, H, Industra, J, K, L, N a R) pro navrhovanou etapu výstavby K2.

#### **K2-IO 310 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STOKA D2, D2. 1, D2. 2, D3**

Stavební objekt K2-IO 310 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STOKA D2, D2. 1, D2. 2, D3 bude realizován na pozemcích p. č. 1121/4, 1121/7, 1122/1, 1125/22, 1129/2 vše v k. ú. Zábrdovice a na pozemcích p. č. 595, 594/1 vše v k. ú. Husovice.

Tento stavební objekt řeší výstavbu dešťové kanalizace, a to stoky D2, D2.1, D2.2 a D3, která je navržena do projektované komunikace K2. Do dešťové kanalizace jsou napojeny přípojky objektů HDV+MZI, které odvodňují komunikaci. Zároveň budou do navrhované kanalizace napojeny i dešťové přípojky, které budou odvodňovat navrhované budovy (G, H, J, K, L).

#### **K2-IO 350 VODOVODNÍ ŘADY A2, A5, A6**

Stavební objekt K2-IO 350 VODOVODNÍ ŘADY A2, A5, A6 bude realizován na pozemcích p. č. 1122/1, 1125/4, 1128/2, 1129/2 vše v k. ú. Zábrdovice.

Tento objekt řeší výstavbu vodovodních řadů zajišťující dodávku pitné vody pro navrhované objekty v rámci multifunkčního projektu určených pro bydlení, kanceláře, služby atd. (objekty G, H, Industra, J, K, L, N, R) pro navrhovanou etapu výstavby K2.

#### **K2-IO 351 VODOVODNÍ ŘAD A1 (ÚSEK K2 – NAPOJENÍ MK)**

Stavební objekt K2-IO 351 VODOVODNÍ ŘAD A1 (ÚSEK K2 – NAPOJENÍ MK) bude realizován na pozemcích p. č. 1125/1, 1129/2 vše v k. ú. Zábrdovice.

Tento objekt řeší propojení vodovodních řadů navrhovaných v rámci etapy výstavby K2 a výstavby vodovodních řadů v rámci etapy výstavby na ulici Markéty Kuncové. Je navržena výstavba nového řadu – A1 z tvárné litiny DN 300, který má začátek v místě napojení ulice Na Berance na ulici Nová Šámalova, kde se napojí na řad A2, 2. část z tvárné litiny DN 200, který bude provedený v rámci etapy výstavby K2 v ulici Na Berance.

Stavební objekty K2-IO 301 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STOKA S1, S1-2, S9 A S9-1, K2-IO 310 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STOKA D2, D2. 1, D2. 2, D3, K2-IO 350 VODOVODNÍ ŘADY A2, A5, A6, K2-IO 351 VODOVODNÍ ŘAD A1 (ÚSEK K2 – NAPOJENÍ MK) budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **K2-IO 320 ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE**

Stavební objekt K2-IO 320 ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1122/1, 1123/1, 1123/4, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

Tento objekt řeší odvodnění zpevněných povrchů nově navrhované komunikace K2. Odvodnění komunikace K2 je tvořeno decentrálním systémem odvodnění (DSO) podle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Odvodnění zajišťuje systém mělkých průlehů/záhonů, průlehů s retenčními rýhami a propustných povrchů parkovišť se stromy a retenčními rýhami. Celý systém je vzájemně

propojen prostřednictvím potrubí a regulovaným odtokem zaústěn do kanalizační přípojky, resp. do dešťové kanalizace.

#### **K2-IO 321 PŘÍPOJKY ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE**

Stavební objekt K2-IO 321 PŘÍPOJKY ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE bude realizován na pozemcích p. č. 1122/1, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

Dešťová kanalizační přípojka odvádí srážkovou vodu z navrhovaných objektů HDV/MZI do dešťové kanalizace, která bude postavena v rámci jiných stavebních objektů. Přípojky začínají v místě napojení na dešťovou stoku a budou ukončeny ve škrťací šachtě. Přípojka bude provedena z kameninových trub DN 150.

Podrobné popisy stavebních objektů K2-IO 320 ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE, K2-IO 321 PŘÍPOJKY ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. C.3, který je součástí DUSP.

Stavební objekty K2-IO 320 ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE, K2-IO 321 PŘÍPOJKY ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

#### **4.3. SO 400 Elektro a sdělovací objekty**

##### **K2-IO 410 VO**

Stavební objekt K2-IO 410 VO bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1122/1, 1123/1, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

V místě napojení nové komunikace K2 na K1 budou z 2 koncových stožárů VO umístěných v rámci stavby K1 vytaženy 2 nové podzemní kabely VO, které budou postupně smyčkovat nové stožáry VO na obou stranách komunikace K2. Nové veřejné osvětlení bude napájeno z nového zapínacího rozvaděče (RVO), který bude umístěn na komunikaci mezi objekty I a N. RVO bude napojen z rozpojovací skříň umístěné v rámci IO402 - Rozvody NN pro nabíječky (jedná se o novou rozpojovací skříň, která bude součástí lokálně distribuční sítě). Z RVO bude vytažen posilovací kabel VO, který bude ukončen v nové rozpojovací skříni umístěné v místě budoucího napojení K2 na novou Šámalovu. Celkem bude umístěno 35 ks stožárů VO výšky 8 m, které budou osazeny LED svítidly.

Podrobný popis stavebního objektu K2-IO 410 VO je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. C.3, který je součástí DUSP.

Stavební objekt K2-IO 410 VO bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.4. SO 800 Objekty úpravy území**

##### **K2-SO 801 SADOVÉ ÚPRAVY SMB**

Stavební objekt K2-SO 801 SADOVÉ ÚPRAVY SMB bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1122/1, 1123/1, 1125/4 vše v k. ú. Zábrdovice.

V rámci tohoto objektu budou vysázeny stromy, keře a ostatní zeleň. Součástí objektu je i návrh výsadbové jámy (skladba) v místě výsadbových míst pro stromy. Volba vhodné vegetace musí splňovat nejen estetické a architektonické požadavky, ale také požadavky z hlediska vodohospodářského.

Podrobný popis stavebního objektu K2-SO 801 SADOVÉ ÚPRAVY SMB je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinacním situačním výkresu č. C.3, který je součástí DUSP.

Vzrostlé stromy do stromořadí, které budou vysazeny do silniční zeleně, budou převedeny do vlastnictví Města a následně předány do správy společnosti Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace.

## **5. Financování veřejné infrastruktury**

**5.1.** Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

**5.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

## **6. Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru**

**6.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nebo příslušné části Stavebního záměru do 5 let od nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

**6.2.** Stavebník předpokládá dokončení výstavby Stavebního záměru nebo příslušné části Stavebního záměru do 10 let ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

**6.3.** Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního rozhodnutí pro Stavební objekty Stavebního záměru veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **7. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury**

**7.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty nebo jejich části K2-SO 101 KOMUNIKACE, K2-SO 102 CHODNÍKY SMB, K2-SO 104 PROVIZORNÍ DOPOJENÍ KOMUNIKACE, K2-SO 105 PLOCHA PRO PODZEMNÍ KONTEJNERY, K2-SO 106 SJEZDY, K2-SO 191 TRVALÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ (BKOM), K2-IO 320 ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE, K2-IO 321 PŘÍPOJKY ODVODNĚNÍ – KOMUNIKACE, K2-SO 801 SADOVÉ ÚPRAVY SMB doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tyto stavební objekty nebo jejich části za po splnění stanovených podmínek do svého vlastnictví a správy. 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 stavební objekty uvedené

v odst. 7.1. této smlouvy.

Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty nebo jejich části 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 v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město. Pozemky pod převáděnými stavebními objekty nesmí být v době převodu do vlastnictví Města zatíženy žádnými právy třetích osob, vyjma věcných břemen pro umístění inženýrských sítí a nesmí být nad těmito plochami a také pod těmito plochami situovány přesahy jiných nemovitých věcí.

**7.2.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt nebo jeho části K2-IO 410 VO doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu tohoto stavebního objektu nebo jejich části do vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tento stavební objekt nebo jeho části za splnění stanovených podmínek a zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený objekt 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 uvedeného objektu.

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 smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. Stavebník se pro takový případ zavazuje zajistit, že výše úplaty za zřízení takové služebnosti nepřesáhne 1.000 Kč bez DPH a dále, že takto stanovenou úplatu za zřízení služebnosti nahradí na účet Města. 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 uvedený stavební objekt. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu K2-IO 410 VO do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu tohoto stavebního objektu.

**7.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt nebo jeho část K2-IO 301 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STOKA S1, S1-2, S9 A S9-1, K2-IO 310 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STOKA D2, D2. 1, D2. 2, D3, K2-IO 350 VODOVODNÍ ŘADY A2, A5, A6, K2-IO 351 VODOVODNÍ ŘAD A1 (ÚSEK K2 – NAPOJENÍ MK) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, těchto stavebních objektů do vlastnictví Města. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za tyto stavební objekty. V případě, že se v době převodu stavebních objektů K2-IO 301 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STOKA S1, S1-2, S9 A S9-1, K2-IO 310 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STOKA D2, D2. 1, D2. 2, D3, K2-IO 350 VODOVODNÍ ŘADY A2, A5, A6, K2-IO 351 VODOVODNÍ ŘAD A1 (ÚSEK K2 – NAPOJENÍ MK) do vlastnictví Města budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. Stavebník se pro takový případ zavazuje zajistit, že výše úplaty za zřízení takové služebnosti nepřesáhne 1.000 Kč bez DPH a dále, že takto stanovenou úplatu za zřízení služebnosti nahradí na účet Města. 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.

V případě, že stavební objekty K2-IO 301 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STOKA S1, S1-2, S9 A S9-1, K2-IO 310 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STOKA D2, D2. 1, D2. 2, D3, K2-IO 350



VODOVODNÍ ŘADY A2, A5, A6, K2-IO 351 VODOVODNÍ ŘAD A1 (ÚSEK K2 – NAPOJENÍ MK) nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po nabytí právní moci 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.

**7.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 7. odst. 7.1. až 7.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, správu, údržbu a modernizaci 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 uzavřeny příslušné smlouvy mezi Městem a provozovatelem či správcem veřejné infrastruktury ve vztahu k pozemkům, na nichž se bude veřejná infrastruktura nacházet (tedy kupní smlouvy na pozemky nebo zřízení věcného břemene k pozemkům, na nichž bude umístěna infrastruktura převáděná Městu).

**7.5.** Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 7. odst. 7.2. až 7.3. této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 3 let od nabytí právní moci 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.

**7.6.** 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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.

**7.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedený stavební objekt veřejné infrastruktury bude 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 stavebního objektu 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.

## **8. Další práva a povinnosti smluvních stran**

**8.1.** 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.

**8.2.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor

investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

**8.3.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavrou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

**8.4.** 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 něj ze společného rozhodnutí 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.

**8.5.** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 7. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu, údržbu a modernizaci příslušným provozovatelem či správcem.

**8.6.** 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.

**8.7.** 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.

**8.8.** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.

## **9. Sankce**

**9.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě, kdy přiměřená lhůta bude uvedena ve výzvě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 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 50.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provoz veřejné dopravní infrastruktury na náklady a nebezpečí Stavebníka, přičemž náklady musejí být přiměřené a odpovídat ceně obvyklé v daném místě a čase.

**9.2.** Pokud Stavebník z důvodů na jeho straně poruší svůj závazek, sjednaný v odst. 7.1. až 7.3. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude

doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

**9.3.** V případě, že Stavebník poruší svůj závazek vyplývající z Čl. 7. odst. 7.3. a neuzavře s Městem za sjednaných podmínek 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, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

**9.4.** 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.

**9.5.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu skutečné škody, která Městu vznikla souvislostí s výstavbou veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

## **10. Závěrečná ustanovení**

**10.1.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se Zásadami. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem Zásad a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízeny těmto Zásadám.

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

**10.3.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od realizace Stavebního záměru. Stavebník doručí Městu kopii tohoto sdělení potvrzeného stavebním úřadem.

**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.** 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.

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

**10.7.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru

smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město a neučiní-li tak, je oprávněn tak učinit Stavebník.

**10.8.** 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.

**10.9.** 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 přílohy žadateli dle tohoto zákona.

**10.10.** V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

**10.11.** Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DUSP

Příloha č. 2: Situace odsouhlasená OD + BKOM ze dne 24. 11. 2022

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 Z9/27. konaném dne 10. 6. 2025.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

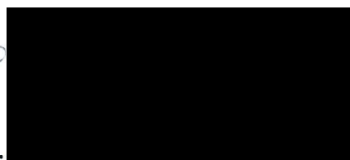
V Brně dne 1. 7. 2025 .....

V Brně dne 23. 6. 2025 .....



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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-003-



Ing. Miroslav Pekník  
na základě plné moci

