

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a v souladu s ustanovením § 187 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

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

zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

ID datové schránky: a7kbrn

číslo smlouvy: 5626160523

(dále také jako „*Vlastník pozemků*“) na straně jedné

a

REKO a.s.

se sídlem Brno, třída Kpt.Jaroše.1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 13690299

DIČ: CZ13690299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 3605

zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, členem představenstva

(dále také jako „*REKO a.s.*“) na straně druhé

I.

1. Statutární město Brno prohlašuje, že je společně s Dopravním podnikem města Brna a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno investorem dopravní stavby Prodloužení tramvajové trati Bystrc – Kamechy, a to dle projektové dokumentace zpracované společností PK OSSENDORF s.r.o., IČO: 25564901, se sídlem: Tomešova 503/1, Staré Brno, 602 00 Brno (dále jen „*Stavba TT Kamechy*“).
2. Společnost REKO a.s. prohlašuje, že je investorem stavby Rozšíření nákupního centra Brno-Kamechy, a to dle projektové dokumentace zpracované společností A77 Architektonický ateliér Brno, s.r.o., IČO: 06242308, se sídlem Taussigova 3464/21, Židenice, 615 00 Brno (dále jen „*Stavba Reko a.s.*“).

II.

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 8268/1, parc. č. 8268/2, parc. č. 8295, parc. č. 8297, parc. č. 8276, parc. č. 8304, parc. č. 8277, parc. č. 8305, parc. č. 8290, parc. č. 8288, parc. č. 8279, parc. č. 8287, parc. č. 8286/1, parc. č. 8286/2, parc. č. 2515/1, parc. č. 2513/2, parc. č. 339/42, parc. č. 339/69, parc. č. 339/56, 2522/5 všechny pozemky v k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „*pozemky SMB*“).

2. REKO a.s. jako stavebník prohlašuje, že pozemky SMB budou v rámci Stavby Reko a.s. dotčeny stavebními objekty SO 01 Retail, SO 02 Místo pro odpady, SO 03 Polyfunkční dům, SO 04 Sadové úpravy, SO 05 Zpevněné plochy a komunikace, SO 06 Areálový rozvod vodovodu, SO 07 Areálový rozvod splaškové kanalizace, SO 08 Areálový rozvod dešťové kanalizace, SO 10 Areálový rozvod silnoproudu, SO 11 Areálový rozvod slaboproudu, SO 12 Areálové a veřejné osvětlení, SO 13 Přeložka veřejného osvětlení TSB (Chodník Vejrostova-Teyschlova) a SO 14 Přeložka optického kabelu CETIN, to vše dle projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovala společnost A77 Architektonický ateliér Brno, s.r.o., IČO: 06242308, se sídlem Taussigova 3464/21, Židenice, 615 00 Brno a v souladu se Směnnou smlouvou uzavřenou mezi Vlastníkem pozemků a REKO a.s. dne 06.09.2023.
3. Stavebník prohlašuje, že předpokládá trvalý zábor pozemků SMB pro trvalé umístění zpevněných ploch a komunikací v celkovém rozsahu 593 m² a dočasný zábor v celkovém rozsahu 1513 m². Rozsah a způsob dotčení pozemků SMB je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Stavebník prohlašuje, že byl Vlastníkem pozemků seznámen s veškerými podklady týkajícími se stavby TT Kamechy a podpisem této smlouvy prohlašuje, že Stavba Reko a.s. není ve věcné, místní či funkční kolizi se Stavbou TT Kamechy a zavazuje se, že v této podobě byla podána žádost o povolení záměru Stavby Reko a.s. na příslušný stavební úřad.
5. Stavebník se zavazuje Vlastníka pozemků prostřednictvím kontaktních osob uvedených v čl. III. odst. 7 této smlouvy písemně informovat o skutečnosti, že Stavba Reko a.s. získala rozhodnutí o povolení záměru a o skutečnosti, že takové rozhodnutí nabylo právní moci.
6. Stavebník prohlašuje, že zahájení Stavby Reko a.s. se předpokládá v II.Q. 2026 za předpokladu získání pravomocného povolení záměru.
7. Vlastník pozemků a Reko a.s. se dohodli, že v případě jakékoliv vzniklé kolize stavby TT Kamechy a Stavby Reko a.s. způsobené jak na straně stavby TT Kamechy nebo Stavby Reko a.s. se zavazují vstoupit do jednání, na základě kterého se dohodnou na dalším postupu prací. Do doby rozhodnutí o dalším postupu je REKO a.s. povinno své práce bezprostředně zastavit, nebude-li mezi smluvními stranami v daném případě dohodnuto jinak. O sjednaném postupu prací bude sepsán zápis podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Tento postup se neuplatní v případě kolize uvedené v odst. 9 tohoto článku této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že stavba TT Kamechy má v případě jakékoliv kolize se Stavbou Reko a.s. do doby její kolaudace časově neomezenou přednost, přičemž Reko a.s. nebude vůči Vlastníkovi pozemků v takovém případě žádat jakékoliv finanční či jiné nároky a je povinna případné omezení či zdržení své Stavby Reko a.s. strpět. Tento postup se neuplatní v případě kolize uvedené v odst. 9 tohoto článku této smlouvy.
9. V případě nově vzniklé kolize Stavby TT Kamechy a stavebních objektů SO 01 RETAIL A SO 03 POLYFUNKČNÍ DŮM stavby Reko a.s. se smluvní strany zavazují vstoupit do jednání na základě kterého se dohodnou na dalším postupu.
To neplatí, porušil-li Stavebník odst. 4 tohoto článku této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují postupovat dle odst. 7 a 8 tohoto článku této smlouvy.
10. Vlastník pozemků prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy již byla zahájena realizace Stavby TT Kamechy.

III.

1. Vlastník pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě souhlasí s použitím pozemků či částí pozemků pro účely stavby a stavebních objektů specifikovaných v ustanovení čl. II. odst. 2 této smlouvy, aby po dobu provádění stavebních prací Stavebník, stavební dozor, zhotovitel a jejich dodavatelé v nezbytně nutném rozsahu vstupovali a vjížděli na pozemky či jejich části, jakož i s umístěním a provozem jakéhokoli zařízení nezbytného k této stavbě na dotčených pozemcích či jejich částí, a to po nezbytně nutnou dobu.
2. Tato smlouva opravňuje Stavebníka provést stavbu dle ustanovení § 187 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Souhlas vlastníka pozemků s navrhovaným stavebním záměrem byl také vyznačen na situačním výkresu projektové dokumentace, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Právo Stavebníka provést stavbu specifikovanou v článku I. odst. 2 této smlouvy na pozemcích se zakládá za jednorázovou úhradu 500 Kč bez DPH, kterou Stavebník Vlastníkovi pozemků uhradí na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem pozemků bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy jejími oběma stranami, a to se splatností 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě. 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 Stavebníka požadováno doručení faktury včetně příloh na e-mail: oi-faktury@brno.cz.
4. Trvalé umístění objektů Stavby Reko a.s. na pozemcích SMB dle čl. II. odst. 1 této smlouvy bude mezi smluvními stranami řešen ve formě úplatného zřízení služebnosti, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Náhrada za zřízení služebnosti bude stanovena znaleckým posudkem, který zajistí Reko a.s. u znalce předem odsouhlaseného Vlastníkem pozemků. Veškeré náklady (znalecké posudky, geometrické plány, příprava smluvní dokumentace apod.) nese Reko a.s.
5. Smluvní strany se zavazují k zajištění účelu uvedeného v této smlouvě spolu vzájemně komunikovat, informovat se vzájemně o okolnostech významných pro naplnění účelu této smlouvy, operativně spolu projednávat veškeré záležitosti společného zájmu a poskytovat si vzájemnou součinnost při naplnění účelu této smlouvy.
6. Smluvní strany z důvodu určitosti a za účelem odstranění případných pochybností prohlašují, že právo provést stavbu upravené touto smlouvou není právem stavby ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku.
7. Kontaktními osobami za Vlastníka pozemků jsou:
 - Ve věcech smluvních: Ing. Tomáš Pivec, MBA, [REDACTED]
[REDACTED] vedoucí Odboru investičního MMB,
 - Ve věcech technických: [REDACTED]
[REDACTED]
8. Kontaktními osobami za Reko a.s. jsou:
 - Ve věcech smluvních: Ing. Pavel Knapec, [REDACTED]
[REDACTED]

IV.

1. Reko a.s. se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami platnými v době realizace stavby a v souladu s pravomocným povolením záměru stavby Reko a.s.
2. Reko a.s. se zavazuje, že při provádění stavebních prací si bude počínat tak, aby byl majetek Vlastníka pozemků prováděním stavby zatěžován pouze v nezbytně nutném rozsahu a aby na něm nebyla způsobena škoda. V případě, že Reko a.s. poruší svoji povinnost zatěžovat majetek vlastníka pozemků pouze v nezbytně nutném rozsahu, zjedná Reko a.s. na základě výzvy Vlastníka pozemků bez zbytečného odkladu nápravu. V případě, že v rámci realizace stavby dojde k poškození majetku Vlastníka pozemků, je Reko a.s. povinna vzniklou škodu bez zbytečného odkladu odstranit uvedením tohoto majetku do stavu odpovídajícího předchozímu využití a nebude-li to možné, zavazuje se v plném rozsahu uhradit vlastníku pozemků způsobenou škodu.
3. Reko a.s. se zavazuje, že po ukončení realizace stavby uvede bez zbytečného odkladu pozemky nebo jejich dotčené části, na kterých nebude umístěna stavba, do původního stavu. Obdobné povinnosti má Reko a.s. i v případě eventuálního odstranění stavby.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že společnost REKO, a.s. je oprávněna postoupit svá práva a převést své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to zcela nebo zčásti, na jinou osobu ze skupiny REKO, tj. na právnickou osobu, která je přímo nebo nepřímo ovládána společností REKO, a.s., nebo která společnost REKO, a.s. přímo či nepřímo ovládá, popř. je ovládána stejnou ovládající osobou.
2. Postoupení práv a převod povinností podle předchozího odstavce nepodléhá předchozímu souhlasu Vlastníka pozemků; REKO, a.s. však město o takovém postoupení písemně informuje nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti převodu.
3. Město výslovně souhlasí s tím, že takové postoupení práv a převod povinností nebude považováno za porušení této smlouvy ani za důvod k jejímu vypovězení či odstoupení od ní.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Žádná smluvní strana nepožaduje jejich úřední ověření.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Ve znění pozdějších předpisů smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv Vlastník pozemků – Statutární město Brno.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami na téže listině.
5. Smlouva je vyhotovena v počtu dvou (2) stejnopisů. Po jejím podpisu každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

7. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 1: Rozsah dotčení pozemků SMB

Příloha č. 2a: Situační výkresy projektové dokumentace

Příloha č. 2b) Schéma záborů

Příloha č. 2c) situační výkres pro souhlas „soused“

Příloha č. 2d) situační výkres pro souhlas s přeložkou cesty a VO

Příloha č. 2e) souhlas Vlastníka (parkoviště, svahování, přeložka optického kabelu)

Příloha č. 2f) souhlas kácení

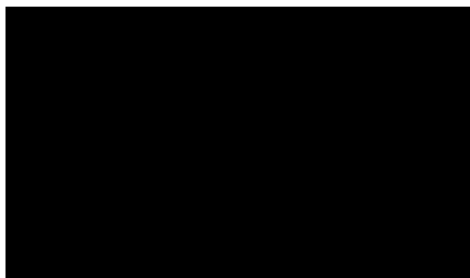
Příloha č. 2g) souhlas s náhradní výsadbou

Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/163 dne 4. února 2026.

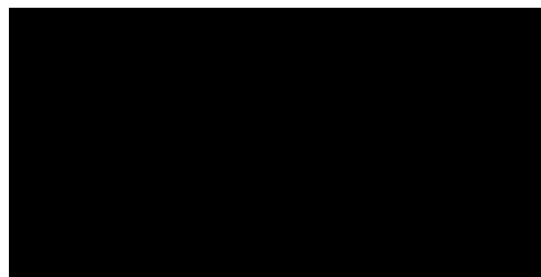
V Brně dne: 9.2.2026

V Brně dne: 24.2.2026



REKO a.s.

Ing. Pavel Knapec
člen představenstva



Statutární město Brno

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