

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

„NOVÝ MOST PŘES SVITAVU“

(dále jen „Smlouva“)

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

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

(dále jen „**Město**“)

a

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

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

IČO: 275 78 925

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 116940

zastoupená [REDACTED], na základě plné moci

(dále jen „**Nová Zbrojovka**“)

(Město a Nová Zbrojovka společně dále též jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nová Zbrojovka je vlastníkem transformační plochy areálu bývalé Zbrojovky Brno, nacházející se na území městské části Brno – Židenice, v lokalitě vymezené ulicí Lazaretní, železničním tělesem, ulicí Markéty Kuncové a řekou Svitavou (dále jen „**Areál Zbrojovky**“);
- (B) Smluvní strany, vědomy si důležitosti rozvoje a významného potenciálu transformace brownfieldu Areálu Zbrojovky v širším centru města Brna, se shodují na nutnosti koordinace svých zájmů a vzájemné spolupráce, která umožní Smluvním stranám přispívat k cílevědomému a všestranně užitečnému rozvoji Města, a to včetně rozvoje veřejné dopravní infrastruktury a naplňování dalších záležitostí veřejného zájmu;
- (C) V souvislosti s rozvojem Areálu Zbrojovky Smluvní strany a společnost IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, spolu dne 21. 4. 2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci č. 5621171767 (dále jen „**Základní smlouva**“), kterou si stanovily základní principy vzájemné spolupráce na třinácti nejvýznamnějších dopravních, infrastrukturních a školských projektech výstavby veřejné infrastruktury celoměstského významu. Jedním z těchto Projektů je Projekt 5, který spočívá ve výstavbě nového mostu přes Svitavu (dále jen „**Stavební záměr**“ nebo „**Projekt 5**“);
- (D) Smluvní strany mají zájem koordinovat realizaci Stavebního záměru jako záměru celoměstského významu s dalšími dopravními Projekty ve smyslu Základní smlouvy, jejichž vzájemným propojením dojde k dopravnímu propojení Nové Městské třídy

v celém úseku Šámalova/Zábrdovická – Nová Šámalova – Most přes řeku Svitavu – Nová Dukelská - silnice I/42-VMO Tomkovo náměstí;

- (E) Smluvní strany berou na vědomí, že ve vztahu k Projektu 6 „Nová Šámalova“ byla mezi Smluvními stranami uzavřena, resp. je připravována, samostatná plánovací smlouva, která upravuje mimo jiné rozhraní Projektu 5 a Projektu 6 a časovou koordinaci těchto projektů (dále jen „Smlouva Nová Šámalova“);
- (F) Smluvní strany spolu uzavřely Smlouvu o spolupráci č. 5622172861 týkající se projektu výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projektu výstavby kmenové stoky E a založení kmenové stoky EI (dále jen „Smlouva PPO/KSE“). Smluvní strany se shodují, že Stavební záměr musí být s projekty dle Smlouvy PPO/KSE věcně, technicky, majetkoprávně a časově koordinován, zejména v rozsahu dotčení řeky Svitavy, nábrežního prostoru, protipovodňové ochrany, kmenové stoky E, odlehčovací komory a odlehčovací stoky;
- (G) Ledaže tato Smlouva stanoví jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny význam uvedený v Základní smlouvě;

SE SMLUVNÍ STRANY z důvodu zajištění efektivity projektové přípravy Stavebního záměru dohodly následovně:

ČL. I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1** Tato Smlouva jako Dílčí smlouva ve smyslu čl. VII. odst. 1 Základní smlouvy ve vztahu k Projektu 5 „Nový most přes Svitavu“ blíže stanoví vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z jejich závazku vzájemně spolupracovat na Projektu 5.
- 1.2** Účelem této Smlouvy je zajistit věcně, časově a majetkoprávně koordinovanou přípravu a realizaci Stavebního záměru jako dílčí části Nové Městské třídy, která je nezbytná pro plnou funkčnost a průjezdnost dopravního propojení mezi Areálem Zbrojovky, územím bývalé Motorárny a navazující dopravní sítí města Brna.
- 1.3** Tato Smlouva je zároveň smlouvou o smlouvě budoucí kupní o prodeji Novou Zbrojovkou vykoupených nemovitostí dle čl. VII. Základní smlouvy.
- 1.4** Tato Smlouva je Plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

ČL. II. STAVEBNÍ ZÁMĚR

- 2.1** Stavební záměr spočívá zejména ve výstavbě veřejné dopravní infrastruktury – mostu přes Svitavu, který povede dle situačního výkresu, který je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.2** Součástí Stavebního záměru budou veškeré stavební objekty, provozní soubory, vyvolané úpravy, přeložky, napojení a další související části veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou nezbytné pro řádné povolení, realizaci, kolaudaci, užívání, správu a provoz Stavebního záměru.
- 2.3** Základní technická specifikace Stavebního záměru a jeho základní parametry jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Základní parametry“). Základní parametry

vycházejí z dopravních potřeb Města, Areálu Zbrojovky a přilehlého území a z požadavku na budoucí funkční propojení Projektu 5 zejména s Projektem 3 a Projektem 6.

- 2.4** Změny technického řešení Stavebního záměru jsou přípustné, pokud budou vyvolány požadavky dotčených orgánů, vlastníků nebo správců veřejné infrastruktury, výsledky projektové přípravy, územně plánovací dokumentací, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo jinou objektivní potřebou, a současně neznemožní funkční napojení Stavebního záměru na Projekt 6 v Rozhraní dle čl. III odst. 3.4 této Smlouvy ani řádnou koordinaci Stavebního záměru s Projektem PPO a Projektem KSE dle Smlouvy PPO/KSE.

ČL. III. SPOLUPRÁCE SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškerou potřebnou součinnost k naplnění předmětu a účelu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o všech okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění dle této Smlouvy.
- 3.2** Město na své náklady zajistí kompletní projektovou přípravu Stavebního záměru včetně inženýringu, dokumentace pro povolení Stavebního záměru, prováděcí projektové dokumentace a autorského dozoru a na své náklady následně zajistí jeho realizaci včetně kolaudace. Město již zpracovalo studii a investiční záměr Stavebního záměru.
- 3.3** Smluvní strany se dohodly na rozhraní mezi Projektem 5 a Projektem 6 (dále jen „Rozhraní“), které je vyznačeno v koordinačním výkresu tvořícím Přílohu č. 3 této Smlouvy a současně navazuje na rozhraní sjednané ve Smlouvě Nová Šámalova. Město se zavazuje připravit, povolit a realizovat Stavební záměr tak, aby v Rozhraní umožnil funkční, technicky proveditelné a provozně způsobilé napojení Projektu 6. Nová Zbrojovka se zavazuje připravit a realizovat Projekt 6 tak, aby v Rozhraní navazoval na Stavební záměr.
- 3.4** Nová Zbrojovka prohlašuje, že části Projektu 6, jejichž přípravu, povolení a realizaci má dle Základní smlouvy zajistit Nová Zbrojovka, jsou ke dni uzavření této Smlouvy připraveny k zahájení stavební realizace. S ohledem na vzájemnou provázanost Projektu 5 a Projektu 6 se Město zavazuje činit kroky k přípravě, povolení a realizaci Stavebního záměru bez zbytečného odkladu a v časové koordinaci s Projektem 6.
- 3.5** Nová Zbrojovka se zavazuje po celou dobu přípravy, povolování a realizace Stavebního záměru poskytovat Městu přiměřenou a potřebnou součinnost jako vlastník pozemků dotčených Stavebním záměrem, zejména poskytovat vyjádření, souhlasy a podpisy potřebné pro přípravu, povolení a realizaci Stavebního záměru.
- 3.6** Město se zavazuje koordinovat přípravu, povolení a realizaci Stavebního záměru s Projektem PPO a Projektem KSE dle Smlouvy PPO/KSE, a to zejména z hlediska polohy a technického řešení Stavebního záměru v prostoru řeky Svitavy a jejích břehů, protipovodňové ochrany, nábrežního prostoru, kmenové stoky E, odlehčovací komory, odlehčovací stoky, dotčení budoucích správců veřejné infrastruktury a časové návaznosti jednotlivých stavebních a povolovacích kroků. Smluvní strany konstatují, že Projekt KSE bude dle předpokládané časové koordinace realizován před zahájením stavební realizace Stavebního záměru, ledaže se Smluvní strany písemně dohodnou jinak nebo bude jiný postup vyvolán požadavkem příslušného orgánu veřejné moci, správce veřejné

infrastruktury nebo objektivní technickou potřebou. Město prohlašuje, že má k dispozici projektovou dokumentaci Projektu KSE v rozsahu potřebném pro koordinaci se Stavebním záměrem, že se s touto projektovou dokumentací seznámilo a že Stavební záměr je s Projektem KSE věcně, technicky, prostorově a časově zkoordinován. Město dále prohlašuje, že podle stavu projektové dokumentace známého ke dni uzavření této Smlouvy není Stavební záměr v kolizi s Projektem KSE a jeho následná realizace nebude bránit řádné realizaci, dokončení, kolaudaci, provozování, správě ani údržbě Projektu KSE. Město nebude Stavební záměr připravovat, povolovat ani realizovat způsobem, který by bez předchozí písemné dohody Smluvních stran znemožnil nebo podstatně ztížil naplnění účelu Smlouvy PPO/KSE nebo Smlouvy Nová Šámalova

- 3.7** Nová Zbrojovka se zavazuje dokončit realizaci Projektu 6 nejpozději ke dni dokončení stavební realizace Stavebního záměru, pokud jí Město poskytne součinnost a oznámení dle čl. III odst. 3.10 této Smlouvy.
- 3.8** Město písemně oznámí Nové Zbrojovce plánovaný termín zahájení stavební realizace Stavebního záměru nejméně 6 měsíců před tímto termínem. Účelem této oznamovací povinnosti je umožnit Nové Zbrojovce v dostatečném předstihu připravit a provést výběr zhotovitele Projektu 6 a časově koordinovat zahájení jeho realizace se Stavebním záměrem.
- 3.9** Harmonogram Stavebního záměru bude průběžně koordinován s harmonogramem Projektu 6 dle Smlouvy Nová Šámalova a s harmonogramem Projektu PPO a Projektu KSE dle Smlouvy PPO/KSE. Město je povinno bez zbytečného odkladu informovat Novou Zbrojovku o změnách v harmonogramu Projektu PPO, které mohou mít dopad na přípravu, povolení, zahájení, realizaci nebo dokončení Stavebního záměru nebo Projektu 6.
- 3.10** Město získá od budoucích vlastníků a majetkových správců veřejné technické a dopravní infrastruktury všechna závazná stanoviska a vyjádření potřebná pro potřeby povolení Stavebního záměru. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do zahájení realizace Stavebního záměru budou Městem uzavřeny příslušné smlouvy pro zajištění budoucí správy a budoucího provozování příslušné veřejné infrastruktury.
- 3.11** Smluvní strany se shodují, že Nová Městská třída tvoří věcně a provozně provázaný dopravní celek. Vzhledem k tomu, že jednotlivé části Nové Městské třídy budou připravovány a realizovány různými subjekty, zavazuje se Město jako koordinátor a garant rozvoje svého území zajistit jejich věcnou, technickou a časovou koordinaci tak, aby byla zachována vzájemná funkční návaznost jednotlivých projektů a naplněny Základní parametry Nové Městské třídy.
- 3.12** Nesplní-li Město oznamovací povinnost dle čl. III odst. 3.9 této Smlouvy řádně a včas, nebo dojde-li k posunu zahájení stavební realizace Stavebního záměru oproti oznámenému termínu, prodlužují se lhůty Nové Zbrojovky vztahující se k přípravě, zahájení, realizaci a dokončení Projektu 6 o dobu odpovídající prodlení Města, resp. o dobu odpovídající takovému posunu. Nová Zbrojovka není v takovém případě v prodlení a neodpovídá za zdržení Projektu 6 způsobené nedodržením oznamovací povinnosti nebo posunem termínu na straně Města.

ČL. IV. ČASOVÝ HARMONOGRAM

4.1 Předpokládaný harmonogram přípravy a realizace Stavebního záměru:

- a. Zpracování studie a koordinace se souvisejícími záměry (Projekt 3 – Nová Dukelská, Projekt 6 – Nová Šámalova a protipovodňová opatření – PPO) — 2027
- b. Zpracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ) — nejpozději do konce roku 2027
- c. Inženýring a získání pravomocného povolení Stavebního záměru — nejpozději do konce roku 2027
- d. Dokončení výkupů nemovitostí potřebných pro realizaci Stavebního záměru ze strany Města — nejpozději do konce roku 2027
- e. Zahájení stavební realizace Stavebního záměru — nejpozději do konce roku 2028
- f. Dokončení stavební realizace Stavebního záměru — nejpozději do konce roku 2029.

Nová Zbrojovka se zavazuje dokončit realizaci Projektu 6 (Nová Šámalova) nejpozději ke dni dokončení stavební realizace Stavebního záměru (mostu). Termín dokončení Stavebního záměru sdělí Město Nové Zbrojovce v okamžiku, kdy vybere zhotovitele Stavebního záměru a zahájí jeho stavební realizaci. Nová Zbrojovka bude mít na dokončení Projektu 6 (Nová Šámalova) ode dne tohoto sdělení vždy nejméně 2 roky; bude-li takto stanovený termín dokončení Stavebního záměru dřívější, prodlužuje se lhůta Nové Zbrojovky na dokončení Projektu 6 (Nová Šámalova) tak, aby činila nejméně 2 roky ode dne sdělení.

ČL. V. BUDOUCÍ MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ

- 5.1 Nová Zbrojovka provedla v souladu s čl. VII. odst. 3 Základní smlouvy Výkup nemovitostí v lokalitě Stavebního záměru dle jeho původního trasování předpokládaného ke dni uzavření Základní smlouvy, a to pozemků p. č. 596, p. č. 752/15, p. č. 753/8 a p. č. 753/6, jehož součástí je stavba č.p. 1624, v katastrálním území Husovice, které jsou zapsané na listu vlastnictví číslo 1981 (dále jen „**Nemovitosti**“).
- 5.2 Výkupem Nemovitostí Nová Zbrojovka splnila povinnosti dle čl. VII Základní smlouvy. S ohledem na vývoj přípravy Stavebního záměru po uzavření Základní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že výkup dalších nemovitostí v lokalitě Stavebního záměru potřebných pro jeho realizaci provede na své náklady Město tak, aby mohl být naplněn časový harmonogram dle této Smlouvy.
- 5.3 Tento článek V. provádí čl. VII. odst. 4 Základní smlouvy a ve smyslu § 1785 občanského zákoníku představuje smlouvu o smlouvě budoucí kupní o prodeji Nemovitostí do vlastnictví Města.
- 5.4 Nová Zbrojovka převede Nemovitosti do vlastnictví Města za cenu, za níž Nová Zbrojovka převáděné Nemovitosti nabyla, a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi

Smluvními stranami v termínu dle odst. 5.5 této Smlouvy. Cena za Nemovitosti je určena na základě Základní smlouvy vzhledem k tomu, že aktuální obvyklá cena Nemovitostí převyšuje cenu, za kterou Nemovitosti Nová Zbrojovka nabyla. Podrobnosti rozpisu souhrnné kupní ceny vč. příslušné sazby DPH k jednotlivým částem předmětu prodeje budou stanoveny v rámci kupní smlouvy.

- 5.5 Kupní smlouva dle odst. 5.4 této Smlouvy bude uzavřena nejpozději do 90 dnů ode dne zahájení stavební realizace Stavebního záměru.
- 5.6 Pozemky ve vlastnictví Nové Zbrojovky nacházející se na břehu řeky Svitavy ze strany Areálu Zbrojovky, které jsou podle trasování Stavebního záměru nezbytné nebo vhodné pro umístění a realizaci Stavebního záměru, graficky znázorňuje Příloha č.1. Konkrétní rozsah bude specifikován v dokumentaci pro povolení záměru Stavebního záměru. (dále jen „**Pozemky NZ**“).
- 5.7 Nová Zbrojovka se zavazuje převést Pozemky NZ do vlastnictví Města za celkovou kupní cenu ve výši 1.000 Kč plus DPH v zákonné výši, bude-li DPH uplatněna, a to na základě samostatné kupní smlouvy nebo společně s převodem Nemovitostí, podle dohody Smluvních stran. Hodnotu Pozemků NZ ani rozdíl mezi jejich cenou obvyklou a sjednanou kupní cenou nelze uplatnit jako Investiční příspěvek, ledaže se Smluvní strany výslovně písemně dohodnou jinak.
- 5.8 Kupní smlouva k Pozemkům NZ bude uzavřena do 90 dnů ode dne, kdy Město písemně oznámí Nové Zbrojovce, že vybralo zhotovitele stavební realizace Stavebního záměru a že zahájila jeho realizaci v souladu s touto Smlouvou.

ČL. VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti ke dni podpisu té Smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v 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). Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 6.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy nebo tato smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran.
- 6.3 Veškeré změny této Smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 6.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že změny této Smlouvy nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Smluvní strany ke změně této Smlouvy, ke kterým se druhá Smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za druhou Smluvní stranou neodsouhlasené.
- 6.5 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
- 6.6 Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky z ní vyplývající nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 Občanského zákoníku.

- 6.7** Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci druhé a třetí věty § 1727 Občanského zákoníku.
- 6.8** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.9** Smluvní strany jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.10** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 Základní technická specifikace a situační výkres trasy Stavebního záměru
 - Příloha č. 2 Plná moc Nové Zbrojovky
 - Příloha č. 3 situace Projektu 6 (Nová Šámalova)

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Tato Smlouva byla schválena na Z9/37 zasedání Zastupitelstva města Brna dne 15. 9. 2026.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Statutární město Brno

Nová Zbrojovka, s.r.o.

Ing. Tomáš Pivec, MBA

vedoucí Odboru investičního MMB



na základě plné moci



