Číslo smlouvy: 5626174523

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

REZIDENCE ČERVENÝ KOPEC

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále jen „Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami:

1) Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou,
Pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna dále jen „Město") a

2) Rezidence Červený kopec, a.s., IČO: 22321322, se sídlem Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 9026, zastoupená Tomášem Pokorným, předsedou správní rady a Ing. Soňou Ledvinkovou, Mgr. Zdeňkem Kočím a Jiřím Hoškem, členy správní rady, (dále jen „Rezidence Červený kopec")

(Město, Rezidence Červený kopec dále též společně jako „Smluvní strany" a jednotlivě též jako „Smluvní strana", Rezidence Červený kopec také jako „Investor").

PREAMBULE

1) Město v rámci své samosprávné působnosti nese odpovědnost za udržitelný rozvoj spravovaného území, což implikuje jeho zásadní roli při definování, řízení a koncepčním rozvoji veškerých složek veřejné infrastruktury.

2) Společnost Rezidence Červený kopec, jakožto výhradní vlastník nemovitostí evidovaných na listu vlastnictví č. 1144 pro katastrální území Štýřice, situovaných v lokalitě bývalé Kohnovy cihelny, deklaruje záměr realizovat v této oblasti rezidenční developerský projekt. Tento záměr v sobě integruje výstavbu bytových komplexů s vysokým standardem bydlení a přidružené občanské vybavenosti. (dále jen Záměr RČK) Součástí Záměru RČK je rovněž vybudování dopravní a technické infrastruktury. Dopravní a technická infrastruktura (komunikace, vodovodní řady a kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení, veřejná prostranství) bude po úspěšné kolaudaci smluvně převedena do vlastnictví Města a technologická infrastruktura bude převedena do vlastnictví nebo přejde pod správu relevantních správců distribučních soustav. Vlastní záměr bytové výstavby je v rozsahu její I. etapy dle přílohy č. 2. této smlouvy - Situace umístění záměrů RČK plně konsistentní s platným Územním plánem města Brna; v rozsahu následujících etap dle přílohy č. 2. této smlouvy - Situace umístění záměrů RČK, tento stav nastane v případě schválení dílčích změn Územního plánu města Brna.

3) Záměry Investora budou realizovány po etapách. Umístění záměrů Investora je patrné z přiložené situace, která je Přílohou č. 1 této smlouvy.

4) Rezidenční výstavba na prostorově významné ploše o rozloze přibližně 60 000 m², doprovázená rozvojem přilehlé dopravní a technické infrastruktury, představuje vzhledem ke své bezprostřední urbanistické vazbě na centrum metropole záměr celoměstského významu, přesahující administrativní hranice městské části Brno-střed. Řešená lokalita Červeného kopce představuje koordinované rozvojové území celoměstského významu.

5) Smluvní strany, plně si vědomy strategického významu a urbanistického potenciálu území v lokalitě Červeného kopce v rámci širšího centra Města, konstatují shodu na nezbytnosti systematické koordinace svých legitimních zájmů a rozvoje spolupráce. Cílem vzájemné součinnosti je participace na koncepčním, udržitelném a všestranně prospěšném rozvoji města, se zvláštním zřetelem na modernizaci a extenzi veřejné infrastruktury a další priority veřejného zájmu.

6) V rámci rozvoje území mohou být dotčena jednotlivá práva a zájmy Smluvních stran, proto si Smluvní strany přejí stanovit režim ochrany těchto práv a zájmů a závazně upravit vzájemné vztahy vzájemnou spoluprací do budoucna.

7) Rezidence Červený kopec se ve vztahu k Městu zavazuje poskytnout maximální součinnost při přípravě návrhu i samotné realizaci nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Tato infrastruktura bude plně odpovídat aktuálním urbanistickým studiím kapacitním požadavkům a standardům Města a jejich správců a provozovatelů, což umožní postupnou výstavbu v dotčeném území v několika etapách.

8) Společnost Rezidence Červený kopec předpokládá realizaci bytových domů ve všech etapách budoucí výstavby v celkovém rozsahu cca 120 000 m² hrubé podlažní plochy (HPP), což odpovídá kapacitě přibližně 1 400 bytových jednotek a 3 500 obyvatel.

ČLÁNEK 1.
PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1) Rezidence Červený kopec bere na vědomí, že Město je veřejnoprávní korporací, jejíž nakládání s majetkem a finančními prostředky podléhá specifické zákonné úpravě. Jakákoliv právní jednání vázaná na předmět a účel této Smlouvy, která zakládají závazky Města, vyžadují předchozí schválení příslušnými orgány Města. Město je rovněž veřejným zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Schopnost plnit závazky z této Smlouvy je podmíněna dodržením všech relevantních předpisů dopadajících na Město, zejména zákona o zadávání veřejných zakázek a zákona o obcích (č. 128/2000 Sb.). Dojde-li k rozporu ujednání této Smlouvy s těmito předpisy, dotčená ustanovení pozbývají mezi Smluvními stranami účinnosti a Smluvní strany bezodkladně zahájí smírné jednání.

2) S ohledem na výše uvedené skutečnosti se Město a Investor dohodli na následujících základních principech:

a) Účel Smlouvy: Hlavním účelem je definovat rámcová očekávání, základní principy a podmínky spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci záměrů Investora a rozvoje území Červeného kopce. Cílem je průběžné nalézání shody tak, aby realizace záměrů Investora a rozvoje území Červeného kopce odpovídala těmto zásadám.

b) Právní závaznost: Tato Smlouva nezakládá jejím stranám žádná přímá práva ani povinnosti, pokud to v ní není výslovně uvedeno. Slouží primárně jako vymezení předpokladů pro další vzájemná jednání.

c) Změna podmínek: Ukáže-li se během přípravy záměrů Investora potřeba upravit dohodnuté principy spolupráce, Smluvní strany se zavazují tyto změny projednat v dobré víře na pravidelných koordinačních poradách a následně je ošetřit formou písemného dodatku k této Smlouvě nebo v konkrétní Dílčí smlouvě.

d) Veřejný zájem: Záměry Investora tvoří dílčí kroky rozvoje území a mají celoměstský význam, který přesahuje individuální zájmy Investora. Město si je vědomo tohoto veřejného zájmu, a proto má eminentní zájem na odpovídající participaci při jejich realizaci.

e) Další vyjednávání: Podmínky Města specifikované v této Smlouvě mohou být předmětem další diskuse na koordinačních poradách. Požadavky Města, které v tomto dokumentu uvedeny nejsou, budou předmětem samostatných jednání o obsahu jednotlivých Dílčích smluv.

f) Politická autonomie orgánů Města: Město deklaruje zájem na rozvoji území, avšak v době uzavření Smlouvy nemůže předjímat výsledek projednání záležitostí v Radě města Brna či Zastupitelstvu města Brna. Tyto orgány jsou tvořeny volenými zástupci s volným mandátem, kteří rozhodují v souladu se svým slibem zastupitele.

g) Vyloučení odpovědnosti za újmu: Pokud z důvodu legislativních změn, neschválení orgány Města nebo kvůli zásahu třetích osob nedojde k naplnění očekávání stran, zavazují se Město i Investoři jednat

v dobré víře o alternativním řešení. Za těchto okolností Město neodpovídá za jakoukoli újmu. Investoři se práva na náhradu případné újmy vůči Městu výslovně vzdávají a nebudou ji společně ani samostatně vymáhat.

Porušení nebo nedodržení zásad uvedených v Čl. 1. odst. 2 této Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran zakládá zánik účinků této Smlouvy od samého počátku (ex tunc). Tento následek nastane pouze v případě, že se nastalý rozpor nepodaří smírně vyřešit v rámci jednání Smluvních stran postupem podle Čl.1. odst. 2 písm. g) této Smlouvy.

3) Smluvní strany se zavazují vést o předmětu této Smlouvy další navazující jednání a za tímto účelem si vzájemně poskytovat veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy.

4) Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy a jejím podpisem seznámil se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v aktuálním znění (dále jen Zásady) a souhlasí s uzavíráním Dílčích smluv v souladu se Zásadami aktuálně platnými v době jejich uzavření.

5) Investor prohlašuje, že si je vědom stanoviska Kanceláře architekta města Brna ze dne 7. 8. 2026, ve kterém Kancelář architekta města Brna

- upozorňuje, že platný Územní plán města Brna podmiňuje výstavbu zpracováním dopravně-inženýrského posouzení z hlediska dopravního zatížení ulic Vinohrady a Celní,
- upozorňuje na potřebu posunutí, případně nerealizaci jednoho z objektů, umístěného na konci slepé ulice, a to z důvodu zachování potenciálního pokračování osy A do prostoru nynějších policejních kasáren při budoucí změně jejich využití,
- požaduje, aby podrobnější dopravní řešení budoucích komunikací, včetně uličních prostranství, chodníků, cyklostezek, stromořadí a dalších souvisejících prvků, tedy celkové uspořádání ulic, bylo v detailní rozpracovanosti konzultováno na Kanceláři architekta města Brna v předstihu před uzavíráním plánovací smlouvy mezi Městem a investorem,
- upozorňuje, že pro posouzení a vyjádření se Kanceláře architekta města Brna k vlastním blokům staveb a jednotlivým stavbám v lokalitě je třeba připravit podrobnější podklady (masterplan), z nichž budou zřejmé zejména uliční a stavební čáry objektu, rozsah a uspořádání vnitrobloků, výškové osazení objektů, včetně objemového a výškového řešení staveb, řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně v území, prostupnost území a další relevantní aspekty a
- vznáší požadavek na průběžné konzultování urbanistických řešení již ve fázi rozpracovanosti.

ČLÁNEK 2.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1) Dopravní skelet bude umístěn na částech pozemků parc. č. 1400/2, 1837/41, 1837/52, 1837/53, 1837/54, 1837/55, 1837/57, 1837/161, 1837/252, 1843/3, 1845, 1863/1, 1867, 1875, 1876/1 vše v katastrálním území Štýřice ve vlastnictví Rezidence Červený kopec a na pozemcích jiných vlastníků. v rozsahu návrhu znázorněného ve schématickém znázornění (viz Příloha č. 1). Dopravní skelet bude realizován v plném rozsahu, v souladu s příslušnými technickými normami a typologickými parametry, včetně zajištění plnohodnotného napojení vjezdů do předmětné lokality.

2) Navrhovaná dopravní infrastruktura má rovněž zajistit dopravní napojení zbývajících částí dotčeného území. Jedná se o rozvojovou plochu pro občanskou vybavenost se zaměřením na školství v blízkosti

ulice Horní a o rozvojovou plochu pro budoucí bytovou výstavbu na pozemcích ve vlastnictví Města v lokalitě při ulici Vinohrady a rozvojovou plochu jiných stavebníků v předmětné lokalitě.

3) Účastníci této dohody výslovně deklarují, že finální fáze realizace výstavby (poslední etapy výstavby) bude podmíněna realizací jižního dopravního napojení na pozemní komunikaci v ulici Jihlavská. Tomuto kroku musí předcházet proces prověření, posouzení a vyhodnocení aktuální i výhledové dopravní zátěže, vyvolané novou výstavbou v dotčeném území. Výstupy z tohoto dopravního posouzení budou sloužit jako podklad pro určení přesného technického uspořádání, kapacitních parametrů a časového harmonogramu realizace dotčené dopravní a technické infrastruktury.

4) Město v této souvislosti deklaruje, že bude součinné při majetkoprávním i stavebním projednání dotčených záměrů Investora. Město umožní umístění a realizaci dopravní a technické infrastruktury na svých dotčených pozemcích, a to formou uzavření příslušných smluv (např. smluv o právu provést stavbu, smluv o zřízení služebnosti či jiných smluv o budoucích majetkoprávních vztazích), nezbytných pro vydání příslušných stavebních povolení, to vše za splnění podmínek Města, správců a provozovatelů příslušné dopravní a technické infrastruktury.

5) Rezidence Červený kopec se zavazuje, že po dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury a nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí (či jiného obdobného souhlasu s užíváním stavby) bez zbytečného odkladu nabídnou Městu převod vlastnického práva k této infrastruktuře, vč. dotčených částí pozemků, za 1. 000 Kč vč. DPH. Investor se v této souvislosti zavazuje předat Městu veškerou nezbytnou projektovou a realizační dokumentaci, geodetická zaměření skutečného provedení stavby a potvrzení o neexistenci právních vad na převáděném majetku. Předmětem převodu budou samotná tělesa komunikací včetně všech jejich normových a typologických součástí, jako jsou chodníky, veřejné osvětlení, zeleň, veřejná parkovací stání či odvodnění, tvořící veřejný prostor dopravních ploch. Město se zavazuje poskytnout součinnost při schvalování tohoto převodu v příslušných orgánech města a tuto infrastrukturu převzít do svého vlastnictví.

6) Rezidence Červený kopec se zavazuje v případě realizace veřejného prostranství na pozemcích, které nebudou ve vlastnictví Města a nebudou se převádět do vlastnictví Města, zřídit ve prospěch Města bezúplatně služebnost veřejného statku.
Rezidence Červený Kopec se zavazuje, v případě převodu pozemků, na nichž bude umístěno veřejné prostranství, do vlastnictví Města, převést tyto pozemky za cenu ve výši 1.000 Kč vč. DPH. Investor bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se s ní při přípravě a realizaci Záměru Rezidence Červený kopec počítat. Konkrétní rozsah, způsob a podmínky takového majetkoprávního vypořádání budou stanoveny v příslušné Dílčí smlouvě a schváleny příslušnými orgány Města.

7) Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Červeného kopce ovlivní stávající dopravní infrastrukturu. Zavazují se však při přípravě a projektování jednotlivých záměrů postupovat tak, aby byly minimalizovány negativní dopady na plynulost a bezpečnost dopravy na okolních komunikačních systémech.

ČLÁNEK 3.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1) Technická infrastruktura bude umístěna na částech pozemků parc. č. 1400/2, 1837/41, 1837/52, 1837/53, 1837/54, 1837/55, 1837/57, 1837/161, 1837/252, 1843/3, 1845, 1863/1, 1867, 1875, 1876/1 vše v katastrálním území Štýřice ve vlastnictví Rezidence Červený kopec a na pozemcích jiných vlastníků v rozsahu a trase podle schématického znázornění v Příloze č. 1.. Dotčená technická infrastruktura bude realizována v plném rozsahu, v souladu s platnými normami, typologickými parametry a požadavky dotčených orgánů a správců sítí, a to včetně zajištění plnohodnotného napojení

inženýrských přípojek pro celou lokalitu. S jejím vedením je uvažováno v rámci navrhovaného dopravního skeletu - veřejných ploch, které plně umožňují jejich standardní umístění a prostorovou skladbu. Jiné umístění bude realizováno pouze na základě technických požadavků a připomínek příslušného správce sítě.

2) Zbudováním dopravní a technické infrastruktury se pro účely tohoto ujednání rozumí kompletní projektová příprava, povolení staveb, realizace staveb, získání pravomocných kolaudačních rozhodnutí (či jiného obdobného souhlasu s užíváním stavby) a uvedení do provozu veškerých inženýrských sítí a souvisejících technologických objektů nezbytných pro řádné fungování lokality. Zbudování technické infrastruktury v dotčeném území zahrnuje realizaci následujících hlavních řadů, přípojek, stavebních objektů a technologických celků:

- Vodohospodářské stavby: vodovodní řady pro zásobování pitnou a požární vodou, splašková kanalizace a systém odvádění dešťových vod včetně retenčních nádrží a prvků pro hospodaření s dešťovou vodou (HDV).
- Energetická a plynová zařízení: kabelová vedení vysokého a nízkého napětí, trafostanice a středotlaké či nízkotlaké plynovody.
- Tepelná zařízení: sítě centralizovaného zásobování teplem, zejména horkovodní nebo teplovodní řady, přípojky a související předávací stanice tepla.
- Komunikační sítě a osvětlení: optické a metalické sítě elektronických komunikací a kompletní soustava veřejného osvětlení.

Všechny výše uvedené stavby technické infrastruktury budou vybudovány v plném rozsahu, podle platných technických norem (ČSN) a standardů jednotlivých dotčených správců.

3) Technická infrastruktura bude primárně navržena tak, aby kapacity navržených inženýrských sítí umožnily také budoucí napojení sousedních rozvojových ploch na technickou infrastrukturu. Investor se zavazuje dimenzovat sítě tak, aby bylo zajištěno napojení pro rozvojovou plochu určenou pro občanskou vybavenost (školství) při ulici Horní, jakož i pro rozvojovou plochu budoucí bytové výstavby na pozemcích ve vlastnictví Města v lokalitě u ulice Vinohrady a rozvojovou plochu jiných stavebníků v předmětné lokalitě.

4) Smluvní strany se zavazují k aktivní koordinaci se všemi relevantními správci sítí a brněnskými městskými společnostmi (zejména Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Teplárny Brno, a.s. aj.). Město se zavazuje poskytnout plnou součinnost v rámci majetkoprávního a stavebního řízení. Město se rovněž zavazuje umožnit umístění, pokládku a realizaci těchto infrastrukturních staveb při dotčení pozemků ve svém vlastnictví. Za tímto účelem Město uzavře s investorem příslušné smlouvy (např. smlouvy o právu provést stavbu, smlouvy o zřízení služebnosti či smlouvy o budoucích majetkoprávních vztazích) potřebné pro získání stavebních povolení.

5) Rezidence Červený kopec se zavazuje umístit a realizovat novou páteřní síť oddílné kanalizace, která povede z lokality Červený kopec z ulice Horní (napojení splaškové kanalizace do stávající jednotné kanalizace v ulici Horní) a dešťové kanalizace do nově plánovaného odbočení budovaného v rámci rekonstrukce ulice Vídeňská. Tento infrastrukturní záměr bude realizován v plném souladu s technickými požadavky a vyjádřeními společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., případně ostatních dotčených správců inženýrských sítí. Rovněž tento záměr bude navržen a realizován v souladu s územní studií Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace (případně s navazující ÚS Kanalizace města Brna), ze které zejména vyplývá, že podmínkou napojení dešťových vod z lokality je vybudování navazující dešťové kanalizace v ulici Horní, Celní a Vídeňská a zvětšení profilu stávající dešťové kanalizace v ulici Vídeňská a podmínkou napojení splaškových vod je rekonstrukce stávající jednotné kanalizace v ulici Vídeňská.

6) Rezidence Červený kopec se zavazuje v rámci svých rozvojových ploch navrhnout a vybudovat systémy pro nakládání s dešťovými vodami koncipované jako **modrozelená infrastruktura**. Investor zajistí, aby v maximální možné míře docházelo k zadržování (retenování) a následnému efektivnímu využívání těchto vod přímo v dotčeném území (např. pro zálivku zeleně). Celkové technické řešení musí garantovat, že odtok srážkových vod do dešťové kanalizační sítě nepřekročí limity stanovené příslušnými technickými normami a požadavky správce sítě.

ČLÁNEK 4.
PRAVIDLA PRO REALIZACI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1) Kompletní dopravní a technickou infrastrukturu, dále také jen „infrastrukturu," se za splnění podmínek, ujednaných v čl. 2., 3. a 4. této smlouvy zavazuje vybudovat Rezidence Červený kopec, a to včetně kompletní projektové přípravy, povolení, zajištění financování a následného předání Městu nebo příslušným správcům sítí.

2) Infrastruktura bude připravována jako jeden koordinovaný projekt podle jednotné projektové dokumentace umožňující etapový rozvoj celé lokality.

3) Infrastruktura bude od počátku navrhována tak, aby bez dalších stavebních úprav umožnila budoucí napojení navazujících rozvojových ploch.

4) Harmonogram přípravy a realizace infrastruktury bude nastaven tak, aby neomezil ani nezdržel přípravu, povolení, realizaci ani kolaudaci navazujících záměrů Smluvních stran.

5) Rezidence Červený kopec se zavazuje po dokončení a kolaudaci zbudované celky dopravní a technické infrastruktury v souladu s konkrétními podmínkami jednotlivých dílčích smluv převést do majetku Města (komunikace vč. pozemků, vodovodní řady, kanalizační stoky, veřejné osvětlení, veřejná prostranství stanovených podmínek Města, správců a provozovatelů dopravní a technické infrastruktury.

ČLÁNEK 5.
DÍLČÍ SMLOUVY

1) Konkrétní a detailní podmínky spolupráce Smluvních stran při realizaci jednotlivých záměrů budou upraveny v samostatných Dílčích smlouvách. Smluvní strany se zavazují v dobré víře zahájit jednání o textu těchto jednotlivých Dílčích smluv, a to v plném souladu se Zásadami a principy zakotvenými v této Smlouvě.

2) Konkrétní technické, majetkoprávní, finanční a realizační podmínky jednotlivých etap budou upraveny v dílčích smlouvách.

3) Příslušná Dílčí smlouva stanoví platební podmínky, způsob financování, rozdělení nákladů a rozsah případné finanční či věcné participace dotčených Smluvních stran na realizaci konkrétního projektu.

4) Dílčí smlouvy stanoví také podmínky předání zbudovaných části dopravní a technické infrastruktury, realizovaných v rámci projektu Investory Městu a jiným provozovatelům technických sítí. Do doby převodu dopravní a technické infrastruktury se zavazuje zajistit jejich provozování, správu a údržbu na své náklady a na své nebezpečí Rezidence Červený kopec.

5) Bude-li pro účely povolení a realizace Projektů či Rozvoje Území vyžadován souhlas některé ze Smluvních stran podle stavebního zákona nebo jiných relevantních právních předpisů (zejména souhlas vlastníka dotčených pozemků), zavazuje se příslušná Smluvní strana tento souhlas udělit. Souhlas bude poskytnut buď přímo v textu navazující Dílčí smlouvy, nebo formou samostatného právního jednání v podobě vyžadované příslušnými orgány veřejné moci.

6) Jednotlivé dílčí smlouvy budou uzavírány po splnění všech předpokladů stanovených touto Smlouvou pro konkrétní dílčí smlouvu, a to na základě písemné výzvy kterékoliv ze Smluvních stran. Smluvní strany jsou oprávněny tuto výzvu učinit nejpozději do 3 let od okamžiku splnění dotčených podmínek. Pro samotné uzavření dílčí smlouvy se sjednává lhůta 4 měsíců od doručení výzvy, přičemž tato lhůta je podmíněna předchozím schválením textu smlouvy v příslušných orgánech Města. Pokud orgán veřejné moci uloží zákaz plnění či uzavření kterékoliv z Dílčích smluv, anebo nastane právní nemožnost jejího uzavření pro rozpor s právními předpisy, platí, že žádná ze Smluvních stran není v prodlení se splněním povinnosti dotčenou dílčí smlouvu uzavřít.

7) V dílčích smlouvách lze sjednat plnění Investičního příspěvku Nepeněžním plněním i v případech, které nejsou výslovně vyloučeny touto Smlouvou, pokud to bude v souladu se Zásadami.

ČLÁNEK 6.
TRVÁNÍ SMLOUVY

1) Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do okamžiku úplného dokončení všech developerských projektů realizovaných Investorem v dotčeném území. Doba trvání Smlouvy zahrnuje dokončení veškeré související dopravní a technické infrastruktury, převedení dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města za sjednaných podmínek Smluvní strany se dohodly, že maximální doba trvání této Smlouvy činí 20 let ode dne nabytí její účinnosti.

2) V případě, že nebude některou část dopravní či technické infrastruktury možné realizovat v důsledku nesplnění požadavků stanovených příslušnými právními předpisy, které dopadají na Město, či neschválení ze strany orgánů Města či z důvodu spočívajících na straně třetích osob či orgánů veřejné moci (dále též jen „Nerealizovatelný Projekt"), Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře o alternativním způsobu realizace Nerealizovatelného Projektu a v tomto smyslu následně i uzavřít dodatek ke Smlouvě, případně dílčí smlouvě.

ČLÁNEK 7.
KOORDINACE ČINNOSTÍ A SOUČINNOST

1) Za účelem operativního řízení a harmonizace postupu prací se Smluvní strany zavazují k pravidelné a aktivní účasti na koordinačních schůzkách. Svolávání, organizaci a vedení těchto jednání zajistí Investiční odbor Magistrátu města Brna, a to s frekvencí nejméně jednou za dva kalendářní měsíce, nedohodnou-li se Smluvní strany operativně jinak.

2) Smluvní strany jsou oprávněny iniciovat mimořádná jednání k řešení neodkladných záležitostí i v mezidobí mezi pravidelnými měsíčními poradami. Iniciující Smluvní strana za tímto účelem písemně navrhne ostatním stranám termín a program ad hoc schůzky. Dosáhnou-li Smluvní strany shody na navrženém či alternativním termínu, jsou povinny se tohoto operativního jednání zúčastnit a poskytnout součinnost k vyřešení dané agendy.

3) Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem plnou a bezodkladnou součinnost ve všech fázích správních a povolovacích řízení, která budou vedená v souvislosti s realizací developerských projektů Investorů či s výstavbou související dopravní a technické infrastruktury. Cílem této součinnosti je zajištění plynulého průběhu řízení tak, aby příslušná Povolení byla vydána v nejkratších možných lhůtách a úspěšně nabyla právní moci.

4) Účastníci smlouvy se výslovně zavazují zdržet se jakýchkoliv kroků, iniciativ či námitek v rámci územního plánování a povolovacích řízení, které by mohly mít za následek znehodnocení, omezení rozvoje nebo snížení kapacity a využitelnosti pozemků ve vlastnictví kterékoli z dalších Smluvních stran.

5) Smluvní strany jsou povinny si ve věcech majetkoprávních, projektových, jakož i ve správních řízeních povinny poskytovat vzájemnou součinnost a zdržet se jednání, které by bezdůvodně znemožnilo realizaci záměru některé ze Smluvních stran.

6) Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost při přípravě a projednávání napojení svých záměrů a při přípravě a realizaci komunikací, sjezdů, výjezdů, chodníků, veřejných prostranství a inženýrských sítí souvisejících s realizací Záměru Rezidence Červený kopec a záměrů Města. Město se zavazuje v rozsahu svých kompetencí a za předpokladu splnění všech zákonných a věcných podmínek poskytnout potřebnou součinnost, zejména při majetkoprávním, projektovém a správním projednání těchto záměrů. Toto ustanovení nepředstavuje předem udělený souhlas Města s konkrétním napojením, stavbou, umístěním nebo realizací jakékoli komunikace, sjezdu, výjezdu, chodníku, veřejného prostranství či inženýrské sítě. Konkrétní souhlasy budou poskytovány až na základě příslušné projektové dokumentace, konkrétní specifikace záměru a po posouzení a schválení příslušnými útvary, správci a orgány Města, případně jinými dotčenými orgány.

ČLÁNEK 8.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1) Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

2) Tato Smlouva podléhá 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Město, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby ji zveřejnil i Investor. Smlouva jako celek nabývá účinnosti uveřejněním této Smlouvy v registru smluv.

3) Jakékoliv změny této Smlouvy je možné realizovat pouze na základě písemného dodatku k této Smlouvě, který bude rovněž uveřejněn v registru smluv.

4) Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Město obdrží dvě vyhotovení, každý z Investorů obdrží po jednom vyhotovení.

5) Účastníci dohody výslovně vylučují možnost změny nebo doplňování této Smlouvy prostřednictvím e-mailové korespondence. Smluvní strany dále konstatují, že pro akceptaci jakýchkoliv písemných návrhů či protinávrhů na změnu této Smlouvy platí, že pokud se k nim oslovená Smluvní strana písemně nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich prokazatelného obdržení, má se za to, že s takovým návrhem nesouhlasí a návrh byl odmítnut.

6) Ukáže-li se kterékoliv ustanovení této Smlouvy jako neplatné, neúčinné nebo z právního hlediska nepřípustné, nedotkne se tato skutečnost platnosti ani účinnosti ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny poskytnout si bezodkladnou součinnost a nahradit dotčené vadné ustanovení novým, právně bezvadným ujednáním. Nové ustanovení musí být koncipováno tak, aby v maximální možné míře zachovávalo právní a ekonomický smysl, účel a záměr, který Smluvní strany původním ujednáním v den podpisu Smlouvy sledovaly.

7) Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení 1980 zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

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

Přílohy:
l. Schematický návrh dopravní koncepce lokality
2. Situace umístění záměrů RČK

V Brně dne ……

Město:

_____

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

V Brně dne ……

Investor:

_____

Rezidence Červený kopec, a.s.
Tomáš Pokorný
předseda správní rady

_____

Rezidence Červený kopec, a.s.
Ing. Soňa Ledvinková
členka správní rady

_____

Rezidence Červený kopec, a.s.
Mgr. Zdeněk Kočí
člen správní rady

_____

Rezidence Červený kopec, a.s.
Jiří Hošek
člen správní rady