

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

67. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku "Nová Zbrojovka - objekt A", Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku "Nová Zbrojovka - objekt G"

Anotace

Předmětem dodatků je úprava týkající se zohlednění nepeněžního plnění (pozemku pro výstavbu mateřské školy) poskytovaného společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. městu, ve výši investičních příspěvků, které se NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. zavázala městu poskytnout v souvislosti s výstavbou objektů A a G. Dodatek ke smlouvě o investičním příspěvku týkající se objektu A upravuje také změnu stavebníka z NOVÉ ZBROJOVKY, s.r.o. na společnost MORIZZ, s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku "Nová Zbrojovka - objekt A" mezi statutární městem Brnem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925 a společností MORIZZ, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 222 68 898, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizační odboru MMB.
- 2. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku "Nová Zbrojovka - objekt G" mezi statutární městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizační odboru MMB.
- 3. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem dodatků č. 1.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R9/141. schůzi Rady města Brna konané dne 27. 8. 2025.
Materiál byl doporučen ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

1.9.2025 v 15:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 06:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Smlouva o poskytnutí příspěvku NZ A.pdf)	6 - 11
Příloha (Smlouva o poskytnutí příspěvku NZ G.pdf)	12 - 19
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí příspěvku objekt A final.pdf)	20 - 23
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí příspěvku objekt G final.pdf)	24 - 26

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „Město“) a společnost NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. (dále jen „Nová Zbrojovka“) uzavřely dne 21. 4. 2021 smlouvu o spolupráci, ve které sjednali základní právní podmínky vzájemné spolupráce při přípravě a realizaci veřejné infrastruktury, budované v rámci výstavby nové městské čtvrti v areálu bývalé Zbrojovky (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

Jednou z nutných investic veřejné infrastruktury v areálu Nové Zbrojovky je vybudování mateřské školy, kterou bude zajišťovat Město. Nová Zbrojovka se zavázala poskytnout Městu pro realizaci mateřské školy potřebné pozemky.

Současně byly, v návaznosti na Smlouvu o spolupráci, uzavřeny mezi Městem a Novou Zbrojovkou smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku, týkající se objektů A a G.

Dle smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku týkající se objektu A se Nová Zbrojovka zavázala uhradit Městu investiční příspěvek ve výši 3 753 680 Kč, z čehož Městu uhradila část ve výši 750 736 Kč.

Dle smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku týkající se objektu G se Nová Zbrojovka zavázala uhradit Městu investiční příspěvek ve výši 8 461 200 Kč, z čehož Městu uhradila část ve výši 846 120 Kč.

Nová Zbrojovka je oprávněna dle Smlouvy o spolupráci uhradit Městu investiční příspěvek nepeněžní formou spočívající v hodnotě pozemků převáděných na Město.

Město a Nová Zbrojovka se dohodly, že mezi sebou uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které Nová Zbrojovka převede na Město za účelem výstavby mateřské školy své vlastnické právo k pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice (dále jen Pozemek). Cena obvyklá pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. položky 055435/2024, vypracovaným soudním znalcem Ing. Jiřím Zimou, ve výši 8 092 800 Kč bez DPH. Znalecký posudek je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů Města.

Část ceny obvyklé Pozemku ve výši 3 003 770 Kč bude zohledněna v celkové výši investičního příspěvku z objektu A a část ceny obvyklé Pozemku ve výši 5 089 030 Kč bude zohledněna v celkové výši investičního příspěvku z objektu G. Zbývající část investičního příspěvku z objektu G ve výši 2 526 050 Kč bude uhrazena do 30 dní po podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. V případě, že by k převodu Pozemku do vlastnictví Města nedošlo, budou smluvní strany jednat o formě doplatků investičních příspěvků.

Na základě smlouvy o prodeji části obchodního závodu mezi Novou Zbrojovkou a společností MORIZZ, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 222 68 898, došlo k převodu pozemků, na nichž má být vystavěn objekt A, z Nové Zbrojovky na společnost MORIZZ, s.r.o. Proto je předmětem dodatku č. 1 ke smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku, týkající se objektu A, také změna stavebníka.

Materiál nepodléhá projednání v Komisi investiční RMB.

Materiál byl projednán na R9/141. schůzi Rady města Brna konané dne 27. 8. 2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	Ph.D. JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku
„Nová Zbrojovka – objekt A“**

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 Pivce, MBA,
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také jako **Město**)

1.2. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem Vladislavova 1390/17, 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 [REDAKCE] na základě plné moci
(dále také jako **Stavebník**)

(Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**).

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník 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 a tvořené pozemky evidovanými na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemkem p. č. 5884/19, evidovaným na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemkem p. č. 1519/1, evidovaným na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále jen „**Areál Zbrojovky**“). Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Nová Zbrojovka - objekt A“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu A s prostory pro bydlení, ubytování a ateliéry společnými suterénními prostory s podzemním parkováním.

Blok A je tvořen hmotou solitérního objektu posazenou na společné podzemní garáži, která tvoří vyvýšený sokl objektu. Objekt má vnitřní atrium. Jihovýchodní a severozápadní nároží objektu je akcentováno dvěma nadzemními podlažími, které převyšují základní čtyřpodlažní hmotu objektu. Ve dvou podzemních podlažích se nachází dále sklepní kóje a technologie budov.

V šesti nadzemních podlažích je polyfunkční blok A tvořen 67 bytovými či ubytovacími jednotkami, případně ateliéry a 1 obchodní jednotkou.

Parkování je navrženo v podzemních garážích s 65 stáními (z toho 7 pro osoby ZTP) a 2 stáními na venkovních prostorech.

Dopravní napojení a napojení na novou technickou infrastrukturu je řešeno na plánovanou místní komunikaci „Nová Zbrojovka – Infrastruktura K1-Komunikace (úsek Lazaretní - Na Berance)“, která navazuje na ulici Lazaretní.

Vzhledem k poloze v blízkosti centra města a bezproblémovému dopravnímu napojení pro automobilovou, hromadnou i pěší dopravu je daná lokalita vhodná pro stavbu uvažovaného komplexu obsahujícího administrativní a obchodní plochy.

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.

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

2.2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 1118/2, 1119/1, 1121/4, 1121/12, to vše v k. ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Stavebníka, a dále na části pozemků p. č. 1137/1, 1137/4, to vše v k. ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Města. Převod částí pozemků p. č. 1137/1, 1137/4, v k. ú. Zábrdovice do vlastnictví Stavebníka bude řešen samostatnou smlouvou.

2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen **ÚPmB**) je Stavební záměr navržen na jedné funkční ploše dle ÚPmB. Podle platného územního plánu města Brna z roku 1994 ve znění jeho změn a aktualizací se pozemky, na nichž má být Stavební záměr realizován, nacházejí ve stavební návrhové ploše BO 2,5.

BO – PLOCHA VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ – slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení). Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Ve funkční ploše BO 2,5 je navržen polyfunkční dům A. Dále jsou v této funkční ploše navrženy plochy zeleně s výsadbou dřevin v atriu nad podzemními garážemi. Navržené funkční využití funkční plochy BO polyfunkčním domem je v souladu s platným ÚPmB. Polyfunkční dům A tvoří přibližně 3,5 % celkové plochy BO, kde v navazujících plochách budou umístěny především bytové domy.

2.4. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, pouze přípojky k nově budovanému objektu.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 04/2023 zpracována dokumentace pro společné územní a stavební řízení společností K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 607 34 396 (dále jen **DÚSP**), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem této smlouvy je dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen **Zásady**).

3.2. 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. Investiční příspěvek

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 3 753 680 Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát tři tisíc šest set osmdesát korun českých) (dále jen **Příspěvek**), který bude Městem použit na přípravu a realizaci mateřské školky Nová Zbrojovka – Jižní zóna v sousedství objektu A.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3. Zásad, a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚSP, tj. 4692,1 m² x 800 Kč/m².

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5624170537 (č. smlouvy), a to následovně:

4.2.1. Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 750 736 Kč do 90 dní ode dne podpisu této smlouvy.

4.2.2. Doplatek Příspěvku ve výši 3 002 944 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci společné povolení pro Stavební záměr, avšak nejdříve k pozdějšímu z následujících dnů: (i) sedmý den po prokazatelném sdělení hodnoty Pozemku pro MŠ Stavebníkovi Městem podle čl. 4.7. této smlouvy; nebo (ii) sedmý den po dni právní moci vkladu vlastnického práva Pozemku pro MŠ ve prospěch Města podle příslušné převodní smlouvy v souladu s čl. 8. této smlouvy. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Doplatku Příspěvku se započtením hodnoty Pozemku dle tohoto odstavce.

4.3. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy odlišná než dle dokumentace pro územní a stavební povolení, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.

4.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použít finanční prostředky ve výši Příspěvku na výstavbu veřejné infrastruktury dle odst. 4.1. této smlouvy.

4.5. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací staveb dle odst. 4.1. této smlouvy. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy s příslušenstvím, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění na účely dle odst. 4.1. této smlouvy, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

4.6. V případě, že Stavebník nezaplatí ani na písemnou výzvu Městu řádně a včas Příspěvek dle odst. 4.2.1. a 4.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 7.1. této smlouvy.

4.7. S odkazem na ustanovení Článků XV. a XVIII. Smlouvy o spolupráci č. 5622171767 uzavřené dne 21. 4. 2021 mezi Statutárním městem Brnem, NOVOU ZBROJOVKOU, s.r.o. a IMOS

development otevřeným podílovým fondem (dále jen Rámcová smlouva), se Smluvní strany dohodly, že je Stavebník oprávněn uhradit část Příspěvků nepeněžní formou spočívající v hodnotě Pozemku pro MŠ, který Stavebník, dle ustanovení Čl. 8 této smlouvy, převede do vlastnictví Města za účelem výstavby mateřské školy.

Hodnota Pozemku pro MŠ bude vypočtena jako rozdíl mezi cenou, za kterou bude Pozemek převeden do vlastnictví Města a cenou obvyklou určenou k okamžiku jeho nabytí Městem. Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé Pozemku pro MŠ zajistí na své náklady Město. V případě, že částka odpovídající hodnotě Pozemku pro MŠ bude vyšší než částka Příspěvků, je Stavebník oprávněn započíst zbývající částku odpovídající rozdílu mezi hodnotou Pozemku a Příspěvkem vůči jakémukoliv investičnímu příspěvku, na který Městu v budoucnu vznikne nárok v souvislosti s činností Stavebníka nebo s ním propojených osob.

5. Součinnost Města

5.1. Město poskytne Stavebníkovi nezbytnou možnou součinnost, potřebná stanoviska, vyjádření a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona pro povolení, provedení a dokončení Stavebního záměru. Součinnost, stanoviska, vyjádření a souhlasy dle předchozí věty poskytne Město vždy na základě předchozí výzvy Stavebníka k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu.

5.2. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy Město poskytne pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Město není v rámci poskytování součinnosti dle této smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této smlouvy tak není jakýkoli závazek Města, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Stavebník žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

6. Další práva a povinnosti Smluvních stran

6.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro 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.

6.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné společné povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. 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.

6.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou Smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude upravena výše Příspěvků dle skutečného rozsahu výstavby.

6.4. 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 z územního rozhodnutí či stavebního povolení 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.

7. Sankce

7.1. Pokud Stavebník poruší závazek sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

8. Pozemek pro MŠ

8.1. V souladu s ustanovením Článku XV. Rámcové smlouvy se smluvní strany dohodly, že mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést své vlastnické právo k pozemku p. č. 1117, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 381 m², zapsanému na listu vlastnictví č. 647 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen Pozemek pro MŠ), na Město.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že Pozemek pro MŠ bude převeden do vlastnictví Města za cenu 1.000 Kč vč. DPH.

8.3. Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu dle odst. 8.1 a 8.2 této smlouvy bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne doručení výzvy Města k jejímu uzavření.

8.4. Stavebník se zavazuje zajistit, aby převáděný Pozemek pro MŠ nebyl v době převodu do vlastnictví Města zatížen zástavním právem, služebností, předkupním právem, exekucí či jinými právy třetích osob a dále aby nebyl zatížen jakoukoliv ekologickou zátěží.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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.

9.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran formou písemných dodatků.

9.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nezahájil realizaci Stavebního záměru. Bylo-li již vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení a Stavebník se rozhodne upustit od realizace Stavebního záměru, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru a kopii tohoto sdělení stavebnímu úřadu s potvrzením o předání předá Stavebník Městu.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té Smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední Smluvní strana.

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. 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. V takovém případě je však Město povinno anonymizovat osobní údaje ve smlouvě nebo jejích přílohách uvedené.

9.10. Vznikne-li po uzavření této smlouvy Stavebníkovi a/nebo jinému subjektu ze skupiny CPIPG v souvislosti se Stavebním záměrem povinnost úhrady v budoucnu případně zavedeného místního poplatku za výstavbu nebo jiného obdobného peněžitého plnění ve prospěch Města za účelem finanční spoluúčasti Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoji Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude započtena či jinak ekvivalentně v plné výši zohledněna výše Příspěvků vůči místnímu poplatku za výstavbu nebo jinému obdobnému peněžitému plnění ve prospěch Města tak, aby bylo zamezeno případnému dvojímu plnění Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoj Města v souvislosti se Stavebním záměrem.

9.11. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

9.12. Přílohu smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 DUSP

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 Z9/14. konaném dne 30. 1. 2024.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

V Brně dne 21.2.2024
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Municova 67
602 00 BRNO
-001-

V Brně dne 13.2.2024

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

**Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku
„Nová Zbrojovka – objekt G“**

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 [REDAKCE] na základě plné moci

(dále také jako **Stavebník**)

(Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**).

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník 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 a tvořené pozemky evidovanými na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemkem p. č. 5884/19, evidovaným na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemkem p. č. 1519/1, evidovaným na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále jen „**Areál Zbrojovky**“). Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Nová Zbrojovka – objekt G“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního souboru staveb bloku G, který je tvořen sestavou čtyř čtyřúhelníkových staveb se společnými suterénními prostory s podzemním parkováním.

Podzemní podlaží objektu slouží jako hromadné garáže a místnosti technického zázemí objektu a sklepní kóje pro jednotlivé jednotky. Garáže jdou řešeny ve 3 výškových úrovních - polopatrech.

V nadzemních podlažích jsou navrženy ubytovací jednotky, administrativní jednotky „Ateliéry“ a bytové jednotky.

Na zvýšené společné podnoži jsou umístěny 4 nadzemní části objektu (G1, G2, G3, G4). Objekt G1 má 6 nadzemních podlaží, G2 8 nadzemních podlaží, G3 11 nadzemních podlaží, G4 6 nadzemních podlaží.

Polyfunkční blok G se skládá z celkem 94 bytových jednotek, a dále ubytovacími jednotkami a administrativními jednotkami „Ateliéry“.

V hromadných garážích objektu G je navrženo celkem 171 odstavných stání. Dalších 11 stání pro potřeby obytného okrsku bude zajištěno podél komunikace K2 před objektem G. Z celkového počtu

je 7 stání vyhrazeno pro vozidla převážející osoby ZTP a 2 stání bude vyhrazeno pro dobíjení elektromobilů.

Objekt G bude dopravně napojen na navrhovanou výstavbu částí úseku místní komunikace nazvanou „K2“, která je součástí dokumentace Nová Zbrojovka – Infrastruktura zpracovaná PK OSSENDORF s.r.o.

Vzhledem k poloze v blízkosti centra města a bezproblémovému dopravnímu napojení pro automobilovou, hromadnou i pěší dopravu je daná lokalita vhodná pro stavbu uvažovaného komplexu obsahujícího administrativní, bytové a ubytovací plochy.

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.

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

2.2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 1119/1, 1121/1, 1121/4, 1121/7, 1121/11, 1122/1, to vše v k. ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Stavebníka.

2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) je Stavební záměr navržen jako polyfunkční dům, kde podzemní prostory budou sloužit převážně k parkování a dále je zde navrženo technické zázemí objektu a sklepní kóje pro jednotlivé jednotky. V nadzemních podlažích jsou navrženy ubytovací zařízení, zařízení administrativy („ateliery“) a bytové jednotky. Na střeše 1. PP je navrženo několik soukromých předzahrádek a veřejně přístupná část atria doplněná mobiliářem bude vytvářet zázemí umožňující rekreaci zde bydlících obyvatel. Parter mezi jednotlivými sekcemi navazuje na levý svitavský břeh a zajišťuje tak prostupnost a přístup k funkčním plochám městské zeleně ZO. Napojením objektu na veřejnou infrastrukturu je rovněž dotčena smíšená plocha obchodu a služeb SO. Souhrn jeho hrubých podlažních ploch navržených pro bydlení v celkové výši cca 6 754,0 m² je vůči podílu hrubých podlažních ploch nebytových jednotek v celkové výši cca 6 788,0 m². Z hlediska možnosti umístění staveb na pozemcích, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, je záměr přípustný, nejedná se o stavbu pro bydlení. Z hlediska jeho funkčního využití je záměr v souladu s plochami BO, SO, ZO dle ÚPmB.

Stavební záměr se nachází v území dotčeném stanoveným záplavovým územím Q₁₀₀.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

2.4. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, pouze přípojky k nově budovanému objektu.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 12/2023 zpracována dokumentace pro společné územní a stavební řízení společností K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 607 34 396 (dále jen DUSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem této smlouvy je dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku

v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen **Zásady**).

3.2. 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. Investiční příspěvek

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 8 461 200 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta šedesát jeden tisíc dvě stě korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v občanské vybavenosti areálu Nová Zbrojovka (např. MŠ, ZŠ).

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3. Zásad, a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚSP, tj. 10 576,5 m² x 800 Kč/m².

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5624175236 (č. smlouvy), a to následovně:

4.2.1. Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 846 120 Kč do 90 dní ode dne podpisu této smlouvy.

4.2.2. Doplatek Příspěvku ve výši 7 615 080 Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

4.3. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy odlišná než dle dokumentace pro společné územní a stavební povolení, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.

4.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku na výstavbu veřejné infrastruktury dle odst. 4.1. této smlouvy.

4.5. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací staveb dle odst. 4.1. této smlouvy. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy s příslušenstvím, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění na účely dle odst. 4.1. této smlouvy, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše účelně vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

4.6. V případě, že Stavebník nezaplatí ani na písemnou výzvu Městu řádně a včas Příspěvek dle

odst. 4.2.1. a 4.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 7.1. této smlouvy.

5. Součinnost Města

5.1. Město poskytne Stavebníkovi nezbytnou možnou součinnost, potřebná stanoviska, vyjádření a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona pro povolení, provedení a dokončení Stavebního záměru. Součinnost, stanoviska, vyjádření a souhlasy dle předchozí věty poskytne Město vždy na základě předchozí výzvy Stavebníka k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu.

5.2. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy Město poskytne pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Město není v rámci poskytování součinnosti dle této smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této smlouvy tak není jakýkoli závazek Města, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Stavebník žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

6. Další práva a povinnosti Smluvních stran

6.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro 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.

6.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné společné povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. 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.

6.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou Smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude upravena výše Příspěvků dle skutečného rozsahu výstavby.

6.4. 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 z územního rozhodnutí či stavebního povolení 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.

7. Sankce

7.1. Pokud Stavebník poruší závazek sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvků. Nárok na smluvní pokutu však vzniká až po marném uplynutí dodatečné lhůty k nápravě, stanovené Městem v písemné výzvě k nápravě doručené Stavebníkovi po marném uplynutí lhůty dle odst. 4.2. této smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

8.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran formou písemných dodatků.

8.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nezahájil realizaci Stavebního záměru. Bylo-li již vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení a Stavebník se rozhodne upustit od realizace Stavebního záměru, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru a kopii tohoto sdělení stavebnímu úřadu s potvrzením o předání předá Stavebník Městu.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té Smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední Smluvní strana.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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. V takovém případě je však Město povinno anonymizovat osobní údaje ve smlouvě nebo jejích přílohách uvedené.

8.10. Vznikne-li po uzavření této smlouvy Stavebníkovi a/nebo jinému subjektu ze skupiny CPIPG v souvislosti se Stavebním záměrem povinnost úhrady v budoucnu případně zavedeného místního poplatku za výstavbu nebo jiného obdobného peněžitého plnění ve prospěch Města za účelem finanční spoluúčasti Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoji Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude započtena či jinak ekvivalentně v plné výši zohledněna výše Příspěvků vůči místnímu poplatku za výstavbu nebo jinému obdobnému

peněžitému plnění ve prospěch Města tak, aby bylo zamezeno případnému dvojímu plnění Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoj Města v souvislosti se Stavebním záměrem.

8.11. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

8.12. 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.

8.13. Přílohu smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 DUSP

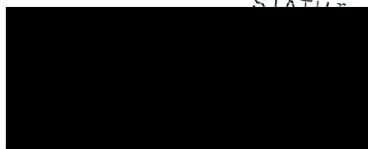
Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/20 konaném dne 15. 10. 2024.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

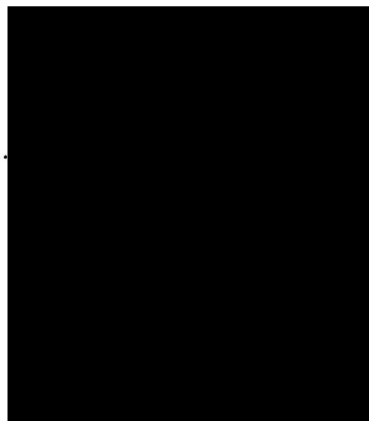
V Brně dne 11.11.2024



Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
K: 11.11.2024
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

V Brně dne 30.10.2024



PLNÁ MOC

Zmocnitel:

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 27578925
DIČ: CZ27578925
Zapsána: Městský soud v Praze, sp. zn. C 116940
Zastoupena: Ing. Zdeňkem Havelkou, jednatelem
(dále také jen „zmocnitel“)

Zmocňuje:


Datum narození: 
Trvalý pobyt:  602 00 Brno-střed
(dále také jen „zmocněnec“)

k právnímu jednání a zastupování v následujících úkonech týkajících se akcí:

Nová Zbrojovka – objekty H a G

Tato plná moc je udělena pouze pro následující úkony:

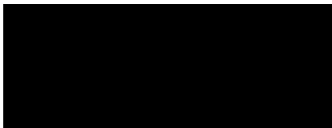
- (i) podpis Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zbrojovka – objekt H“ uzavírané mezi Statutárním městem Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785 (dále jen „město“), a zmocnitelem, kterou se mj. zmocnitel zavazuje k plnění ve výši 6.832.240,- Kč, jakožto investičnímu příspěvku městu, a k vybudování veřejné infrastruktury, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města; a
- (ii) podpis Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt G“ uzavírané mezi městem a zmocnitelem, kterou se mj. zmocnitel zavazuje k plnění ve výši 7.615.080,- Kč, jakožto investičnímu příspěvku městu.

Tato plná moc se vydává na dobu určitou a to do 31. 3. 2025.

22. 10. 2024

V Praze dne _____

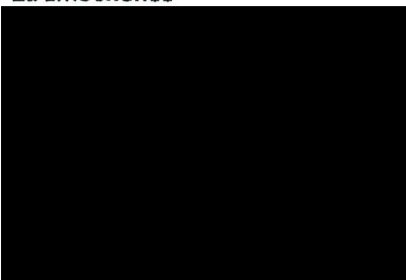
Za zmocnítele


NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Ing. Zdeněk Havelka
jednatel

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám.

V Brně dne 25.10.2024

Za zmocněnce



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku
„Nová Zbrojovka – objekt A“

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 dodatku č. 1 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 [REDAKCE] na základě plné moci

(dále také jako **Původní stavebník**)

1.3. MORIZZ, s.r.o.

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

IČO: 222 68 898

DIČ: CZ22268898

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 413594

zastoupená [REDAKCE] na základě plné moci

(dále také jako **Nový stavebník**)

(Smluvní strany 1.1., 1.2. a 1.3 dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**)

2. Úvodní ustanovení

2.1. Město a Původní stavebník mezi sebou uzavřely dne 21. 4. 2021 Smlouvu o spolupráci č. 5621171767, ve které si sjednaly základní právní rámec spolupráce v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury v areálu bývalé Zbrojovky Brno (dále jen Smlouva o spolupráci). Dle Článku XV. Projekt 13 (MŠ na obou územích) Smlouvy o spolupráci odst. 4 se Původní stavebník zavázal participovat na Projektu 13 formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci mateřské školy, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1. 000 Kč za všechny takové pozemky. Současně bylo sjednáno, že v případě, že Město bude

kdykoliv v budoucnu v souvislosti s rozvojem území v areálu bývalé Zbrojovky Brno uplatňovat investiční příspěvek na rozvoj veřejné infrastruktury Města, je Stavebník dle Smlouvy objektu A oprávněn investiční příspěvek uhradit nepeněžní formou spočívající v hodnotě pozemků převáděných na Město, a to ve výši rozdílu mezi cenou, za kterou budou pozemky Městu převedeny do jeho vlastnictví na straně jedné a cenou obvyklou určenou k okamžiku jejich nabytí Městem na straně druhé.

2.2. V návaznosti na Smlouvu o spolupráci Město a Původní stavebník mezi sebou uzavřely dne 21. 2. 2024 Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt A“ č. 5624170537 (dále jen Smlouva objektu A). V souladu s článkem 8. Smlouvy objektu A Pozemek pro MŠ se Město a Původní stavebník dohodly, že mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku p. č. 1117 zapsanému na listu vlastnictví č. 647 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen Pozemek pro MŠ), na Město, a to za kupní cenu ve výši 1.000 Kč vč. DPH. Cena obvyklá Pozemku pro MŠ byla stanovena ve výši 8 092 800 Kč bez DPH znaleckým posudkem č. položky 055435/2024 ze dne 18. 7. 2024, vypracovaným soudním znalcem Ing. Jiřím Zimou, Sloup 93, 679 13 Sloup v Moravském krasu, IČO: 704 63 271, ve znění dodatku č. 1, č. položky 080637/2024 ze dne 14. 10. 2024.

2.3. Na základě smlouvy o prodeji části obchodního závodu (dále jen „**Smlouva o prodeji**“) ze dne 10.03.2025 uzavřené mezi Stavebníkem a Novým stavebníkem došlo k převodu pozemků parc. č. 1118/2, č. 1121/3, č. 1137/4 v k. ú. Zábrdovice, na nichž je plánována výstavba objektu A a k převodu Smlouvy objektu A na Nového stavebníka.

2.4. Smluvní strany potvrzují, že se Nový stavebník stal Stavebníkem ze Smlouvy objektu A, s čímž Město souhlasí.

2.5. Smluvní strany se tímto dále zavazují uzavřít tento dodatek č. 1 ke Smlouvě, ve kterém bude zohledněna výše nepeněžní formy.

2.6. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že Nový stavebník a Původní stavebník jsou součástí stejného podnikatelského uskupení a Původní stavebník je nadále vlastníkem pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice, jehož převod do vlastnictví Města představuje sjednané nepeněžní plnění při poskytnutí investičního příspěvku, bude uvedený převod pozemku ze strany Původního stavebníka představovat poskytnutí investičního příspěvku dle Smlouvy objektu A Novým stavebníkem s tím, že vypořádání práv Původního stavebníka z poskytnutí pozemku Původním stavebníkem bude sjednáno mezi Novým stavebníkem a Původním stavebníkem na základě separátní dohody.

3. Předmět dodatku č. 1

3.1. V článku 4. **Investiční příspěvek** se nahrazuje odst. 4.1. a 4.2., které nově zní:

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 3 753 680 Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát tři tisíc šest set osmdesát korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na přípravu a realizaci mateřské školky Nová Zbrojovka – Jižní zóna v sousedství objektu A.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3. Zásad, a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚSPtj. 4692,1 m² x 800 Kč/m² = 3 753 680 Kč.

4.2. Stavebník zajistí Městu Příspěvek ve formě nepeněžního plnění a finančního plnění.

Bude-li splněna podmínka pro uzavření kupní smlouvy o převodu pozemku specifikovaná ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, kterou dnešního dne uzavřely Město a společnost NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČ: 275 78 925, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 („NZ“), bude Příspěvek Stavebníkem Městu poskytnut formou nepeněžního plnění, a to zajištěním převodu pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví NZ do vlastnictví Města za účelem výstavby mateřské školy. Část ceny obvyklé pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice ve výši 3 003 770 Kč bude zohledněna v celkové výši Příspěvku. Ve výši nepeněžního plnění je zohledněna kupní cena pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice ve výši 826 Kč bez DPH.

Pokud k převodu pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví NZ do vlastnictví Města za účelem výstavby mateřské školy nedojde, budou Smluvní strany v dobré víře jednat o formě doplatku investičního příspěvku.

Finanční plnění ve výši 750 736 Kč bylo Městu uhrazeno ve formě kompenzační zálohy bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5624170537 dne 24. 5. 2024.

3.2. V článku 4. **Investiční příspěvek** se odstraňují odstavce 4.2.1. a 4.2.2.

3.3. Článek 8. **Pozemek pro MŠ** se ruší.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

4. Závěrečná ustanovení

4.1. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Původní stavebník a Nový stavebník obdrží jednomu stejnopisu, Město obdrží dva stejnopisy.

4.2. Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

4.3. Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn 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). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

4.4. Nový stavebník a Původní stavebník prohlašují, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 nejsou předmětem jejich obchodního tajemství. Nový stavebník a Původní stavebník prohlašují, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xx. zasedání konaném dne xxxx.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
[redacted]
na základě plné moci

MORIZZ, s.r.o.

V Brně dne

.....
[redacted]
na základě plné moci

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku
„Nová Zbrojovka – objekt G“

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 dodatku č. 1 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 [REDAKCE] na základě plné moci

(dále také jako **Stavebník**)

(Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**).

2. Úvodní ustanovení

2.1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 21. 4. 2021 Smlouvu o spolupráci č. 5621171767, ve které si sjednaly základní právní rámec spolupráce v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury v areálu bývalé Zbrojovky Brno (dále jen Smlouva o spolupráci). Dle Článku XV. Projekt 13 (MŠ na obou územích) Smlouvy o spolupráci odst. 4 se Stavebník zavázal participovat na Projektu 13 formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci mateřské školy, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1. 000 Kč za všechny takové pozemky. Současně bylo sjednáno, že v případě, že Město bude kdykoliv v budoucnu v souvislosti s rozvojem území v areálu bývalé Zbrojovky Brno uplatňovat investiční příspěvek na rozvoj veřejné infrastruktury Města, je Stavebník oprávněn investiční příspěvek uhradit nepeněžní formou spočívající v hodnotě pozemků převáděných na Město, a to ve výši rozdílu mezi cenou, za kterou budou pozemky Městu převedeny do jeho vlastnictví na straně jedné a cenou obvyklou určenou k okamžiku jejich nabytí Městem na straně druhé.

2.2. V návaznosti na Smlouvu o spolupráci Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 21. 2. 2024 Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt A“ č. 5624170537 (dále jen Smlouva objektu A). V souladu s článkem 8. Smlouvy objektu A Pozemek pro MŠ se Smluvní strany dohodly, že mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést své vlastnické právo k pozemku p. č. 1117 zapsanému na listu vlastnictví č. 647 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen Pozemek pro MŠ), na Město, a to kupní cenu ve výši 1.000 Kč vč. DPH. Cena obvyklá Pozemku pro MŠ byla stanovena ve výši 8 092 800 Kč bez DPH. znaleckým posudkem č. položky 055435/2024 ze dne 18. 7. 2024, vypracovaným soudním znalcem Ing. Jiřím Zimou, Sloup 93, 679

13 Sloup v Moravském krasu, IČO: 704 63 271, ve znění dodatku č. 1, č. položky 080637/2024 ze dne 14. 10. 2024.

2.3. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 11. 11. 2024 Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt G“ č. 5624175236 (dále jen **Smlouva objektu G**), jejímž předmětem je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna na Z8/025. zasedání konaném dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

2.4. Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít tento dodatek č. 1 ke **Smlouvě objektu G**, ve kterém bude upřesněna výše Doplatku Příspěvku se zohledněním výše nepeněžní formy.

3. Předmět dodatku č. 1

3.1. V článku 4. **Investiční příspěvek** se nahrazuje odst. 4.1. až 4.2.2., které nově zní:

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 8 461 200 Kč (slovy: osm miliónů čtyři sta šedesát jeden tisíc dvě stě korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v občanské vybavenosti areálu Nová Zbrojovka (např. MŠ, ZŠ).

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3. Zásad celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚSP, tj. 10 576,5 m² x 800 Kč/m² = 8 461 200 Kč.

3.2. Stavebník poskytne Městu Příspěvek ve formě nepeněžního plnění a finančního plnění.

Bude-li splněna podmínka pro uzavření kupní smlouvy o převodu pozemku specifikovaná ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, kterou Smluvní strany dnešního dne uzavřely, nepeněžní plnění bude Stavebníkem Městu poskytnuto formou převodu pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví Stavebníka do vlastnictví Města za účelem výstavby mateřské školy. Část ceny obvyklé pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice ve výši 5 089 030 Kč bude zohledněna v celkové výši Příspěvku.

Stavebník poskytne Městu finanční plnění ve výši 3 372 170 Kč. Finančním plněním se rozumí rozdíl mezi celkovou výší Příspěvku a částkou 5 089 030 Kč.

Pokud k převodu pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví Stavebníka do vlastnictví Města za účelem výstavby mateřské školy nedojde, budou Smluvní strany v dobré víře jednat o formě doplatku investičního příspěvku.

Stavebník se zavazuje poskytnout finanční plnění Městu bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5624175236 (č. smlouvy), a to následovně:

3.2.1. Kompenzační záloha ve výši 846 120 Kč byla Městu uhrazena dne 4. 3. 2025.

3.2.2. Doplatek Příspěvku ve výši 2 526 050 Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

4. Závěrečná ustanovení

4.1. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

4.2. Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

4.3. Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn 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). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

4.4. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xx. zasedání konaném dne xxxx.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

.....

na základě plné moci