

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

32. Zapojení Fondu rezerv a rozvoje na zajištění projektového řízení a koordinace rozvoje lokalit Špitálka - Radlas a Staré Brno - Oltec - návrh rozpočtového opatření, návrh smlouvy se společností Realitní společnost města Brna, a. s.

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je za účelem zajištění projektového řízení a koordinační činnosti předkládán návrh rozpočtového opatření a návrh smlouvy se společností Realitní společnost města Brna, a. s..

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, pro zajištění financování služeb projektového řízení a koordinační činnosti v lokalitách Špitálka - Radlas a Staré Brno - Oltec;
- smlouvu o spolupráci při poskytování služeb projektového řízení a koordinační činnosti s Realitní společností města Brna a.s. , se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 07379161, ohledně lokalit Špitálka - Radlas a Staré Brno - Oltec, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

2. pověřuje

vedoucího 4. úseku Magistrátu města Brna podpisem smlouvy.

Stanoviska

Radě města Brna byl návrh předložen na schůzi č. R9/176 konané dne 13. 5. 2026.
Finanční výbor projedná dne 13. 5. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

12.5.2026 v 08:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha k usnesení (RO_ZMB_5_2026_4U.pdf)	4 - 4
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci při poskytování služeb projektového řízení a koordinační činnosti_20260422_final._ZMB.pdf)	5 - 19

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) připravuje komplexní urbanistický rozvoj lokalit Špitálka – Radlas a Staré Brno – Oltec, které představují klíčové strategické rozvojové oblasti města s významným dopadem na jeho budoucí urbanistickou, dopravní i bytovou strukturu.

Za účelem zajištění odborného a koordinovaného postupu při přípravě a realizaci těchto projektů je navrhováno uzavření Smlouvy o spolupráci s Realitní společností města Brna a.s. (dále jen „RSMB“). RSMB bude v rámci této smlouvy vykonávat činnosti projektového manažera, zejména v oblasti projektového řízení, majetkoprávní přípravy a koordinace jednotlivých aktérů zapojených do rozvoje uvedených lokalit.

V lokalitě Špitálka – Radlas se jedná především o přípravu území pro budoucí bytovou výstavbu s předpokládanou kapacitou přibližně 15 000 obyvatel. V lokalitě Staré Brno – Oltec je klíčovým cílem dosažení majetkoprávního narovnání území, které umožní realizaci dopravního propojení Mendlova náměstí s ulicí Hybešovou.

RSMB v rámci plnění smlouvy zřídí a povede koordinační týmy složené ze zástupců Magistrátu města Brna a Kanceláře architekta města Brna, čímž bude zajištěna efektivní spolupráce mezi jednotlivými dotčenými subjekty a jednotný postup při přípravě projektů.

Za poskytování služeb projektového řízení je sjednána paušální roční odměna ve výši 1 733 348 Kč bez DPH pro rok 2026. Na financování těchto činností nejsou v současné době alokovány finanční prostředky v rozpočtu města. Z tohoto důvodu je navrhováno využití Fondu rezerv a rozvoje, ze kterého bude uvolněna částka 2 100 000 Kč za účelem zajištění dostatečného finančního krytí smlouvy, včetně případných souvisejících nákladů.

Realizace tohoto kroku je podmíněna schválením příslušného rozpočtového opatření.

Uzavření smlouvy přispěje k systematické a odborně řízené přípravě strategických rozvojových lokalit města Brna a vytvoří předpoklady pro jejich efektivní a koordinovaný rozvoj.

Radě města Brna byl návrh předložen na schůzi č. R9/176 konané dne 13. 5. 2026.

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet	Úprava	Rozpočet
						k 28. 4. 2026	rozpočtu + -	po změně
7900	3636	5166		7790	Konzultační, poradenské a právní služby	0	2 100	2 100
Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet	Úprava	Rozpočet
						k 28. 4. 2026	rozpočtu + -	po změně
1700		8115			Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - rezerva na vykrytí potřeb roku 2026	-71 494	2 100	-69 394

Smlouva o spolupráci při poskytování služeb projektového řízení a koordinační činnosti

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

1. Smluvní strany

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111211222/0800

k podpisu této smlouvy, předávacích protokolů dle této smlouvy a k jednání ve věcech plnění této smlouvy je na základě usnesení Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 19. 5. 2026 pověřen Mgr. Radek Řeřicha, vedoucí 4. úseku Magistrátu města Brna

(dále jen „**Zadavatel**“)

a

Realitní společnost města Brna, a.s.

se sídlem Panská 361/13, Brno-město, PSČ 602 00

IČO: 073 79 161

DIČ: CZ07379161

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 115-8414720207/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8033
zastoupená:

Mgr. Bc. Iljou Kašíkem, předsedou představenstva

Ing. Karin Podivinskou, místopředsedkyní představenstva

ve věcech technických je oprávněna jednat: Ing. Petra Vítková, ředitelka společnosti

(dále jen „**Dodavatel**“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Zadavatel je územním samosprávným celkem, který v lokalitě **Špitálka – Radlas** (dále jen „Lokalita 1“) a lokalitě **Staré Brno – Oltec** (dále jen „Lokalita 2“) vystupuje jako jeden z vlastníků pozemků a staveb a současně jako subjekt odpovědný za koncepční řízení a koordinaci jejího územního a urbanistického rozvoje v souladu se strategickými cíli statutárního města Brna a platnými i připravovanými územně plánovacími dokumenty.
- 2.2. Záměrem Zadavatele je zejména vytvořit podmínky pro komplexní urbanistický rozvoj Lokality 1, který může vést k budoucí bytové výstavbě s předpokládanou kapacitou až cca 15 000 obyvatel, realizace veřejné infrastruktury, úprav veřejných prostranství a revitalizace vodního náhonu pro vznik parkově upravených ploch, a dále dosažení majetkoprávního narovnání vztahů k pozemkům a stavbám v Lokalitě 1, a to zejména po nabytí účinnosti změn územního plánu č. 1/2025 Územní plán města Brna, vydaného Zastupitelstvem města Brna pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024 (dále jen jako „územní plán“).
- 2.3. Dále je záměrem Zadavatele v rámci Lokality 2 dosažení majetkoprávního řešení se společností Oltec, a.s., a dalšími vlastníky pozemků v této lokalitě, za účelem umožnění dopravního propojení Mendlova náměstí s ulicí Hybešovou v souladu s platným územním plánem pro oblast SB-2 („Mendlovo náměstí – průřaz“).
- 2.4. Za účelem naplnění výše uvedeného záměru má Zadavatel zájem zajistit odborné projektové řízení majetkoprávních a koordinačních činností v Lokalitě 1 a Lokalitě 2, spočívající zejména v systematické komunikaci s investory, vlastníky pozemků a staveb a dalšími dotčenými subjekty, a v koordinaci přípravných procesů souvisejících s budoucím rozvojem Lokality 1 a Lokality 2.
- 2.5. Dodavatel je akciovou společností s jediným akcionářem, kterým je Zadavatel, a představuje tzv. in-house subjekt plně ovládaný Zadavatelem. Účelem Dodavatele je mimo jiné péče o všestranný rozvoj území statutárního města Brna a o potřeby obyvatel statutárního města Brna, stejně tak je předmět podnikání Dodavatele uzpůsoben pro plnění požadavků Zadavatele. Dodavatel vykonává svou činnost převážně v rámci plnění těchto úkolů pro Zadavatele.
- 2.6. Pro Lokalitu 1 je základním koncepčním podkladem pro činnost Dodavatele mimo jiné Dopravně-urbanistická studie oblasti Špitálka – Radlas z června 2025, zpracovaná Kanceláří architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno (dále jen „Urbanistická studie“), a dále další související dokumenty schválené nebo vydané Zadavatelem.
- 2.7. Pro Lokalitu 2 je mimo jiné základním koncepčním podkladem platný územní plán města Brna č. 1/2025 Územní plán města Brna, jehož vydání formou opatření

obecné povahy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na Z9/22 zasedání dne 10. 12. 2024

3. Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem této smlouvy je zajištění odborného projektového řízení, majetkoprávní přípravy a koordinačních činností v lokalitách Špitálka – Radlas a Staré Brno – Oltec (dále jen společně i jako „Lokality“) za účelem jejich komplexního urbanistického rozvoje.
- 3.2. Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele působit v postavení projektového manažera, který bude pro Zadavatele poskytovat služby projektového řízení a koordinační činnosti a závazek Zadavatele hradit Dodavateli za tyto služby sjednané náklady.

4. Činnosti prováděné Dodavatelem

- 4.1. Dodavatel se zavazuje poskytovat služby a vykonávat činnosti stanovené smlouvou (dále také jen „Činnosti“) s odbornou péčí, v souladu s pokyny Zadavatele, platnými právními předpisy, strategickými a koncepčními dokumenty města Brna a Zásadami řízení přípravy a realizace strategických projektů a lokalit města Brna, které byly odsouhlasené Radou města Brna na schůzi č. R9/079 konané dne 17. 4. 2024. Dodavatel dále prohlašuje, že má dostatečné personální, technické a jiné zázemí, potřebné k řádnému, odbornému a komplexnímu provádění potřebných činností.
- 4.2. Úkolem Dodavatele v rámci projektu bude výkon těchto činností:
 - a) zajišťovat a koordinovat jednání mezi Zadavatelem, Majetkovým odborem Magistrátu města Brna (dále jen „MO MMB“), Odborem investičním Magistrátu města Brna (dále jen „OI MMB“), Kanceláří architekta města Brna, příspěvkovou organizací (dále jen „KAM“) a dalšími dotčenými subjekty podílejícími se na přípravě a rozvoji Lokalit,
 - b) zajišťovat a vést pravidelná jednání s vlastníky a investory působícími nebo zamýšlejícími působit v Lokalitách, a to za účelem koordinace jejich záměrů s koncepčními cíli města Brna,
 - c) svolávat jedenkrát za dva (2) měsíce koordinační jednání k postupu přípravy a rozvoje Lokalit, jehož předmětem bude zejména vyhodnocení aktuálního stavu projednávaných záměrů, posun v majetkoprávních jednáních a koordinace dalších kroků; svolání a organizační zajištění těchto jednání

zajišťuje Dodavatel na e-mailové adresy členů koordinačních týmů dle čl. 5 smlouvy,

- d) podílet se na koordinaci majetkoprávní přípravy Lokality 1, zejména ve vztahu k pozemkům a stavbám ve vlastnictví třetích osob, a to v návaznosti na předpokládané budoucí uspořádání území vyplývající z Urbanistické studie a v součinnosti se záměry Zadavatele,
- e) poskytovat Zadavateli odbornou a konzultační podporu při přípravě podkladů pro změnu územního plánu, územní studie, případně dalších navazujících dokumentací,
- f) zajišťovat průběžnou koordinaci jednotlivých záměrů investorů a dalších subjektů v území tak, aby jejich realizace neznemožnila nebo podstatně neztížila naplnění koncepčních cílů rozvoje Lokality 1 a Lokality 2,
- g) zajišťovat průběžné informování Zadavatele na emailovou adresu spitalka@brno.cz o průběhu a výsledcích vykonávaných činností, zejména formou zápisů z jednání, průběžných zpráv a návrhů dalšího postupu, včetně vyhodnocení souladu projednávaných záměrů,
- h) zřídit a organizačně zajistit činnost koordinačních týmů pro Lokalitu 1 a Lokalitu 2, a to za účasti zástupců MO MMB, OI MMB, a KAM.

4.3. V případě, že Dodavatel v průběhu plnění této smlouvy zjistí, že pro řádné zajištění spolupráce podle této smlouvy je třeba realizovat činnosti, které nejsou dosud předmětem této smlouvy, vypracuje konkrétní návrh rozsahu, obsahu a způsobu realizace takových činností a předloží jej Zadavateli k posouzení. Takové činnosti mohou být realizovány pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě uzavřeného mezi smluvními stranami.

4.4. Činnosti dle této smlouvy jsou vykonávány jako dlouhodobá a kontinuální činnost, jejímž cílem je vytvoření podmínek pro koordinovaný, udržitelný a koncepční rozvoj Lokality 1 a Lokality 2 v souladu se strategickými cíli města Brna.

5. Zřízení a činnost koordinačních týmů

5.1. Dodavatel se zavazuje v rámci plnění této smlouvy zřídit a organizačně zajistit činnost koordinačních týmů pro Lokalitu 1 a Lokalitu 2, a to za účasti zástupců MO MMB, OI MMB a KAM; zástupce koordinačních týmů je oprávněn určit vedoucí konkrétního odboru, a to bez předchozího schválení Rady města Brna.

5.2. Účelem koordinačních týmů je průběžné projednávání stavu přípravy a rozvoje jednotlivých lokalit, vzájemná koordinace postupů jednotlivých útvarů a

subjektů, identifikace rizik a otevřených otázek, sjednocování stanovisek k dalšímu postupu a příprava podkladů pro rozhodování Zadavatele.

- 5.3. Dodavatel bude činnost koordinačních týmů metodicky a organizačně zabezpečovat, zejména bude připravovat návrh programu jednání, svolávat jednání, zajišťovat účast relevantních osob, pořizovat z jednání zápisy a evidovat přijaté úkoly, odpovědnosti a termíny jejich plnění.
- 5.4. Koordinační týmy budou zasedat podle potřeby, nejméně však jedenkrát za dva měsíce, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak; tím není dotčeno právo Zadavatele nebo Dodavatele iniciovat mimořádné jednání, vyžaduje-li to stav přípravy nebo rozvoje příslušné lokality.
- 5.5. Jednání koordinačních týmů se mohou účastnit rovněž další osoby určené Zadavatelem nebo Dodavatelem, zejména zástupci dalších dotčených odborů, městských organizací, vlastníků, investorů, projektantů nebo jiných odborných subjektů, je-li jejich účast potřebná pro řádnou koordinaci postupu v území.
- 5.6. Dodavatel je povinen zajistit, aby výstupy z jednání koordinačních týmů byly bez zbytečného odkladu předávány Zadavateli, a to zejména formou zápisů, který bude obsahovat případný další postup a rozdělení úkolů.
- 5.7. Zřízení a činnost koordinačních týmů nezakládají samostatnou rozhodovací pravomoc těchto týmů; koordinační týmy mají pracovní, konzultační a koordinační charakter a slouží jako nástroj spolupráce při přípravě a rozvoji obou lokalit.
- 5.8. E-mailové adresy a tel. kontakty na garanty pro delegování členů koordinačních týmů:

RSMB:

- [REDACTED]

MO MMB:

- Mgr. Nikol Wagnerová, wagnerova.nikol@brno.cz, tel.: 542 173 100
- Mgr. Drahomíra Kutá, kuta.drahomira@brno.cz, tel.: 542 173 543

OI MMB:

- Mgr. Radomíra Chudáčková, chudackova.radomira@brno.cz, tel.: 542 174 506

KAM:

- [REDACTED]

4. úsek MMB:

- Mgr. Radek Řeřicha, rericha.radek@brno.cz, tel. 737 939 493

6. Povinnosti smluvních stran

- 6.1. Dodavatel je povinen provádět Činnosti s odbornou péčí, samostatně, v souladu s touto smlouvou, zásadami projektového řízení uplatňovanými Zadavatelem a legitimními pokyny Zadavatele týkajícími se cílů a rámcových parametrů spolupráce.
- 6.2. Dodavatel je povinen upozornit Zadavatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost informací, pokynů či dalších podkladů, jestliže mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Nevhodnost může též spočívat v požadavku na plnění, které nebude v souladu s právními předpisy, či bude v rozporu s jinými informacemi, pokyny a dalšími podklady. V případě, že bude Zadavatel na informacích, pokynech či dalších podkladech, o jejichž nevhodnosti byl Dodavatelem upozorněn, trvat, neodpovídá Dodavatel za škodu vzniklou pro nevhodnost těchto informací, pokynů či dalších podkladů.
- 6.3. Dodavatel je povinen bez zbytečného odkladu na výzvu Zadavatele tomuto předat jakékoliv věci a doklady získané při provádění Činností, stejně jako věci a doklady, které byly Dodavateli předány pro provádění Činností, pokud tyto už Dodavatel nebude potřebovat pro provádění dalších Činností.
- 6.4. V případě, že je pro naplnění účelu této smlouvy účelné, aby Dodavatel nebo jím pověřená třetí osoba právně jednali jménem Zadavatele, zavazuje se Zadavatel na základě takové potřeby vystavit Dodavateli nebo jím určené třetí osobě příslušnou plnou moc v rozsahu nezbytném pro takové právní jednání; nestanoví-li tato smlouva nebo vystavená plná moc jinak, jedná Dodavatel při plnění této smlouvy vlastním jménem a na vlastní účet.
- 6.5. Dodavatel se zavazuje, že pokud při plnění Činností vzniknou jakákoliv práva duševního vlastnictví, poskytne a zajistí Zadavateli výhradní práva a podlicenci k užití takových práv. Pokud práva duševního vlastnictví uvedená v předchozí větě vzniknou přímo z vlastní činnosti Dodavatele, za jejich poskytnutí Zadavateli nenáleží Dodavateli další odměna. U plnění třetích osob bude Dodavatel postupovat tak, aby práva duševního vlastnictví byla nabývána činností Dodavatele bez nároků na samostatné hrazení odměny za práva duševního vlastnictví třetím osobám (tedy v rámci úplaty za jejich činnost jako takovou), pokud Zadavatel neschválí nabytí takových práv samostatně za úplatu. V takovém případě náleží Dodavateli od Zadavatele odměna ve výši odpovídající skutečně vynaloženým nákladům na pořízení takových práv oproti jejich převodu od Zadavatele.

7. Předání výsledku Činnosti

- 7.1. Pokud je v této smlouvě sjednáno, že si smluvní strany cokoliv předávají, takové předání lze provést v listinné či této na roveň postavené elektronické formě. O

předání se smluvní strany zavazují sepsat protokol, pokud předání nevyplývá z jiné listiny či dokumentu. Protokol vyhotovený Dodavatelem dle předchozí věty bude obsahovat zejména specifikaci věci, která se předává, a datum tohoto předání. Každá smluvní strana následně obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu podepsané oběma stranami.

- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě elektronické formy předání budou postupovat dle čl. 10.1 této smlouvy obdobně.

8. Odměna a hrazení nákladů

- 8.1. Za provádění Činností dle této smlouvy náleží Dodavateli odměna paušální ve výši 1 733 348 Kč bez DPH (slovy: jeden milion sedm set třicet tři tisíc tři sta čtyřicet osm korun českých) za každý kalendářní rok trvání této smlouvy, přičemž nárok na zaplacení této odměny vzniká Dodavateli postupně dle termínů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „Harmonogram fakturace“)
- 8.2. Pro roky 2026 a 2027 činí roční odměna shodně 1 733 348 Kč bez DPH za každý rok a je vypočtená dle Detailního rozpisu očekávaných nákladů v Příloze č.2. Pro roky následující po roce 2027 bude roční odměna ve stejné výši, pokud se smluvní strany nedohodnou na její aktualizaci s přihlédnutím k rozsahu Činností, inflaci nebo jiným relevantním okolnostem.
- 8.3. Paušální odměna dle čl. 8.1 a 8.2 této smlouvy zahrnuje veškeré personální, materiální, režijní a administrativní náklady Dodavatele vynaložené v souvislosti s prováděním Činností, s výjimkou hotových nákladů uvedených v čl. 8.4 této smlouvy.
- 8.4. Dodavateli dále Zadavatel uhradí hotové náklady nezbytné pro provádění Činností (zejména správní poplatky, soudní poplatky, poplatky notáři, úhrady za výpisy z veřejných rejstříků a evidencí), které byly Dodavatelem účelně a hospodárně vynaloženy v souvislosti s prováděním Činností. Zadavatel uhradí Dodavateli hotové náklady zpětně za každý kalendářní měsíc, ve kterém Dodavatel hotové náklady vynaložil, a to na základě faktury vystavené Dodavatelem, která bude obsahovat podrobný výčet úkonů, v souvislosti, s nimiž hotové náklady vznikly.
- 8.5. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, platí, že postup plnění Činností nemá vliv na Harmonogram fakturace, a v případě, že Dodavateli bude vyplacena celá roční odměna před ukončením příslušného kalendářního roku, zavazuje se Dodavatel pokračovat v provádění Činností bez nároku na další odměnu za daný kalendářní rok.

- 8.6. Odměna i hotové náklady budou Dodavateli hrazeny na základě daňových dokladů (faktur) vystavených v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

9. Fakturační podmínky

- 9.1. Dodavatel je oprávněn vystavit fakturu dle Harmonogramu fakturace Dodavatele (příloha č. 1 této smlouvy), v ostatních případech je datem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den v kalendářním měsíci, nesjednají-li si smluvní strany něco jiného.
- 9.2. Faktura musí splňovat náležitosti stanovené právními předpisy pro daňové doklady. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je Zadavatel oprávněn tuto fakturu s odůvodněním vrátit Dodavateli. V takovém případě počne běžet Zadavateli lhůta splatnosti až doručení opravené faktury.
- 9.3. Splatnost všech faktur činí 30 dnů od doručení řádné faktury Zadavateli.
- 9.4. Pokud budou v souladu s touto smlouvou součástí fakturace jakékoliv náklady vynaložené Dodavatelem, budou k faktuře připojeny kopie dokladů k takovým nákladům.
- 9.5. Dodavatel je plátcem DPH a je oprávněn jakoukoliv svoji odměnu zvýšit o sazbu DPH platnou ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. U fakturace nákladů bude Dodavatel postupovat v souladu s právními předpisy.
- 9.6. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů („zákon o DPH“), že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě. V případě, že ekonomický systém Dodavatele umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany Zadavatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrnn) či na e-mail: kotoulova.jarmila@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, Dodavatel zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu Zadavatele: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno.

10. Komunikace mezi smluvními stranami

- 10.1. Smluvní strany shodně prohlašují, pokud není výslovně v této smlouvě sjednáno jinak, že v rámci komunikace a korespondence probíhající mezi stranami bude preferován elektronický způsob, a to zejména s přihlédnutím k aktuálním technickým možnostem obou smluvních stran; v této souvislosti smluvní strany souhlasí s tím, aby pro účely plnění na základě této smlouvy byla rovněž užívána platforma Office 365, zejména Microsoft SharePoint jakožto jednotné prostředí pro

vzájemnou spolupráci, elektronickou správu dokumentů, sdílení informací a řízení společných postupů, pakliže užití takové platformy bude pro smluvní strany přijatelné s ohledem na jejich aktuální technické, administrativní a personální možnosti.

10.2. Písemná forma komunikace je zachována i v případě využití elektronické pošty způsobem sjednaným v této smlouvě či datové schránky.

10.3. Pro elektronickou komunikaci, pokud není výslovně v této smlouvě sjednáno jinak, budou smluvní strany užívat e-mailové adresy:

- a) Dodavatel: [REDACTED]
- b) Zadavatel: rericha.radek@brno.cz

10.4. Pro změnu e-mailových adres postačuje písemné sdělení, není třeba dodatku k této smlouvě.

11. Doba trvání smlouvy

11.1. Tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou.

11.2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany však deklarují, že mají zájem veškeré změny spočívající v případném jiném zajištění provádění Činností upravených touto smlouvou řešit především dohodou.

12. Zpracování osobních údajů

12.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že při plnění této smlouvy bude docházet mezi smluvními stranami ke vzájemnému předávání osobních údajů nezbytných pro provádění Činností na základě této smlouvy a Zadavatel i Dodavatel obdržené osobní údaje budou zpracovávat ve smyslu článku 4 odst. 1 bodu 2) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „**Obecné nařízení GDPR**“).

12.2. Smluvní strany deklarují, že učiní veškeré nezbytné kroky k zajištění řádného zpracovávání osobních údajů ve smyslu Obecného nařízení GDPR. S ohledem na různorodost prováděných Činností na základě této smlouvy a rovněž s ohledem na rozsah nutné úpravy práv a povinností při zpracovávání osobních údajů se smluvní strany dohodly, že o právech a povinnostech při zpracovávání osobních údajů bude vždy v případě potřeby uzavřena samostatná smlouva či smlouvy ve smyslu článku 28 Obecného nařízení GDPR.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

- 13.2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků za dodatek výslovně označených, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž podpisy smluvních stran musí být připojeny na téže listině.
- 13.3. Ustanovení této smlouvy výslovně touto smlouvou neupravená, jakož i práva a povinnosti vznikající na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
- 13.4. Tato smlouva bude v případě listinného vyhotovení vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. V případě uzavření v elektronické podobě bude tato smlouva vyhotovena v jednom vyhotovení opatřeném elektronickými podpisy osob oprávněných smlouvu uzavřít za smluvní strany.
- 13.5. Tato smlouva podléhá uveřejnění podle 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 tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění Zadavatel s tím, že smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku a že žádné skutečnosti nebrání uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 13.6. Zadavatel i Dodavatel jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
- 13.7. Dodavatel bere na vědomí, že prostředky vynaložené Zadavatelem podléhají kontrole dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že může být prováděna kontrola vynakládání finančních prostředků s nutností doložení veškerých podkladů. Dodavatel se zavazuje na výzvu Zadavatele či kontrolního orgánu poskytnout veškerou součinnost v rámci případně probíhající finanční kontroly dle tohoto odstavce a doložit veškeré požadované dokumenty.
- 13.8. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá jejím uveřejněním v registru smluv.
- 13.9. Nedílnou součástí této smlouvy je:
příloha č. 1 - Harmonogram fakturace Dodavatele
příloha č. 2 - Detailní rozpis očekávaných nákladů
příloha č. 3 - Dopravně-urbanistická studie oblasti Špitálka – Radlas
příloha č. 4 – Územní plán města Brna

Doložka

dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/35. konaném dne 19. 5. 2026.

Za Zadavatele

Za Dodavatele

V Brně dne

V Brně dne

Mgr. Radek Řeřicha
vedoucí 4. úseku Magistrátu města Brna
na základě pověření Radou města Brna

Mgr. Bc. Ilya Kašík
předseda představenstva
Realitní společnost města Brna a.s.

V Brně dne

Ing. Karin Podivinská
místopředsedkyně představenstva
Realitní společnost města Brna a.s.

Harmonogram fakturace Realitní společnost města Brna a.s.

DUZP - rok 2026	částka
05.06.2026	866 674 Kč
05.07.2026	433 337 Kč
05.10.2026	433 337 Kč
Celkem	1 733 348 Kč

DUZP - rok 2027	částka
05.01.2027	433 337 Kč
05.04.2027	433 337 Kč
05.07.2027	433 337 Kč
05.10.2027	433 337 Kč
Celkem	1 733 348 Kč

Detailní rozpis očekávaných nákladů

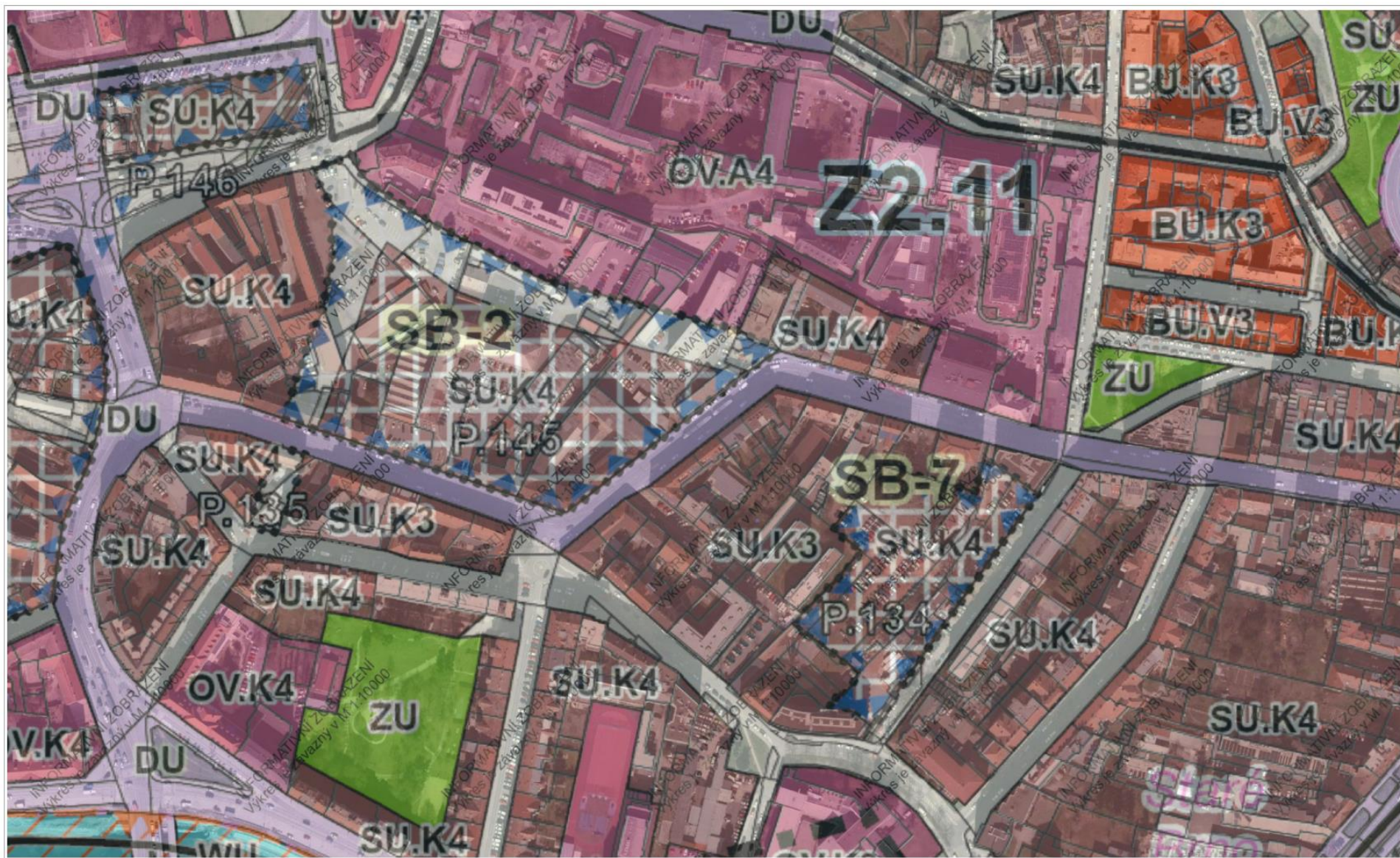
	1. plat (3/4 úvazku) projektový manažer	2. plat (plný úvazek) stavař junior/ projektant junior	ředitel	vedoucí technického úseku	režijní náklady *	Celkem
měsíční náklady na pracovníky (hrubá mzda)	38 000 Kč	45 000 Kč	9 000 Kč	3 500 Kč		95 500 Kč
hrubá mzda vč. odvodů (*1,338)	50 844 Kč	60 210 Kč	12 042 Kč	4 683 Kč		127 779 Kč
celkem za 1.rok	610 128 Kč	722 520 Kč	144 504 Kč	56 196 Kč	200 000 Kč	1 733 348 Kč
celkem za 2.rok	610 128 Kč	722 520 Kč	144 504 Kč	56 196 Kč	200 000 Kč	1 733 348 Kč
celková částka za 2 roky	1 220 256 Kč	1 445 040 Kč	289 008 Kč	112 392 Kč	400 000 Kč	3 466 696 Kč

kompletní náklady za 2 roky**3 466 696 Kč**

* režijní náklady (jednorázová platba za každý rok) - zahrnují přiměřené provozní a administrativní výdaje nezbytné pro zajištění činnosti manažerského týmu (např. administrativní služby, školení, provozní spotřební materiál, jízdné aj.)

Příloha č. 4

Územní plán města Brna



0 50 m 100 m