

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

276. Návrh Rámcové plánovací smlouvy „MOSILANA - JIH“

Anotace

Předmětem Rámcové plánovací smlouvy „MOSILANA - JIH“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru, stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu investičního příspěvku. Příloha č. 2 - Studie Investičního záměru je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Rámcovou plánovací smlouvu „MOSILANA - JIH“ mezi statutárním městem Brnem a společností Financial Consortium s.r.o. se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 040 23 242, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha č. 2 smlouvy - Studie Investičního záměru je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi RMB dne 9. 9. 2026. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.9.2026 v 13:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

3.9.2026 v 10:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (Rámcová plánovací smlouva Mosilana_final.pdf)	5 - 26
Příloha k usnesení (Příloha č. 1_katastralni_vykres.pdf)	27 - 27
Příloha k usnesení (Příloha č. 3_infrastruktura.pdf)	28 - 29
Příloha k usnesení (Příloha č. 4_katastr_BT.pdf)	30 - 30
Příloha k usnesení (Příloha č. 5_LV_56.pdf)	31 - 38
Příloha k usnesení (Příloha č. 6_veřejná_prostranství.pdf)	39 - 40

Důvodová zpráva

„MOSILANA - JIH“

Společnost Financial Consortium s.r.o. se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 040 23 242 (dále Stavebník) plánuje realizovat v lokalitě městské části Brno-Střed mezi ulicemi Špitálka, Křenová a Vlhká Investiční záměr pod názvem „MOSILANA - JIH“.

Předkládaná smlouva je navržena jako rámcová plánovací smlouva, která stanovuje parametry Stavebního záměru jako celku a upravuje práva a povinnosti smluvních stran pro přípravu a následnou realizaci Stavebního záměru. Na rámcovou plánovací smlouvu budou navazovat detailní plánovací smlouvy, ve kterých musí být splněny základní parametry sjednané touto rámcovou plánovací smlouvou.

Stavební záměr řeší etapovitou výstavbu objektů A až I. Bytové a polyfunkční objekty obsahují max 1 100 bytových jednotek, 70 nebytových jednotek a nezbytnou veřejnou technickou infrastrukturu (dále jen Stavební záměr).

Dopravně budou objekty investičního záměru napojeny na ulice Špitálka a Vlhká.

Parkování v podzemních garážích bude obsahovat 856 stání a 55 venkovních stání.

Pro Stavební záměr byla společností AiD team a.s., IČO: 042 70 100, zpracována urbanistická studie „MOSILANA“ (dále jen **Studie**)

Investor připravuje výstavbu s variantou s „Brněnskou třídou“ dle platného územního plánu, ale je připraven v případě schválení změny územního plánu bez „Brněnské třídy“ tuto skutečnost zohlednit v následném zpracování projektové dokumentace a realizaci.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, jež bude převedena do vlastnictví Města, které zajistí její správa, údržbu a provozování:

- Dopravní infrastruktura,
- Veřejné osvětlení,
- Vodovodní a kanalizační síť pro veřejnou potřebu,
- Veřejné osvětlení.

V rámci jednotlivých etap výstavby Stavebního záměru budou realizována veřejná prostranství, která investor předá městu a veřejná prostranství na pozemcích investora, kde bude zřízena služebnost veřejného užívání.

Investor se s Městem dohodnul na poskytnutí Investičního příspěvku v předběžné výši 102 266 400 Kč (varianta s „Brněnskou třídou“) nebo ve výši 111 909 600 Kč (varianta bez „Brněnské třídy“) (dále jen Příspěvek).

Smluvní pokuta:

- při prodlení zaplacení investičního příspěvku úrok ve výši 0,1 % z dlužné částky;
- při porušení závazku převést nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města ve výši 150 000 Kč;

- při porušení povinnosti zajistit správu, údržbu či provozování Nezbytné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města ve výši 150 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení;
- při porušení závazku uzavřít dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve výši 100 000 Kč;
- při porušení závazku uzavřít smlouvu o Služebnosti veřejného užívání ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení;
- při porušení závazku dodržet parametry Rámcové smlouvy ve výši 300 000 Kč;
- při porušení závazku předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1: Katastrální výkres Investičního záměru

Příloha č. 2: Studie Investičního záměru - je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB

Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury

Příloha č. 4: Katastrální mapa s vyznačeným rozsahem Brněnské třídy

Příloha č. 5: List vlastnictví číslo 56, katastrální území Trnitá [610950]

Příloha č. 6: Předpokládaný rozsah Veřejných prostranství II

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na schůzi RMB dne 9. 9. 2026. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

Rámcová plánovací smlouva

uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako **Stavební zákon**) a dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna – aktualizace č. 1

„MOSILANA - JIH“

Smluvní strany:

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**)

a

Financial Consortium s.r.o.

se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

IČO: 040 23 242

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 336741

zastoupená Radanou Netočnou, jednatelkou

(dále také jako **Investor**)

(Město a Investor dále společně jako **Smluvní strany**)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě). Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- 1.2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platnými v době uzavření této smlouvy (dále jen **Zásady**). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
- 1.4. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- a) tato smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;
- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města;
- c) Investiční příspěvek byl sjednán na základě Zásad jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby;
- d) tato smlouva je uzavírána jako rámcová plánovací smlouva (dále jen **Rámcová smlouva**), která stanovuje parametry Investičního záměru jako celku. V souladu s touto Rámcovou smlouvou bude následně vždy uzavírána detailní plánovací smlouva na každou jednotlivou etapu Investičního záměru (dále jen **Dílčí smlouva**), kdy v Dílčí smlouvě musí být vždy dodrženy Základní parametry (vyjma minimálního počtu parkovacích míst, kdy Základní parametry stanovují tuto hodnotu pro celý Investiční záměr a tato minimální hodnota bude tedy tvořena součtem parkovacích stání uvedených v jednotlivých Dílčích smlouvách), specifikované v čl. 3.3 této Rámcové smlouvy, a v souladu s touto Rámcovou smlouvou, Zásadami a konkrétní dokumentací na povolení stavby, zpracované dle Stavebního zákona, dojde ke detailnímu stanovení práv a povinností Smluvních stran při přípravě a realizaci dané etapy Investičního záměru, tak jak jsou předpokládány touto Rámcovou smlouvou.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této Rámcové smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností Smluvních stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby Nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Investičního příspěvku.
- 2.2. Investor se touto Rámcovou smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) dodržet Základní parametry Investičního záměru;
 - b) vybudovat a převést do vlastnictví Města Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v rozsahu specifikovaném jednotlivými Dílčími smlouvami;
 - c) zřídit Služebnost veřejného užívání k Veřejnému prostranství Investičního záměru;
 - a
 - d) poskytnout Městu Investiční příspěvek za podmínek stanovených touto Rámcovou smlouvou.
- 2.3. Město se touto Rámcovou smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) nezměnit ÚPmB či nepřijmout nový územní plán, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr, vyjma závazku Města k učinění kroků směřujících k vydání změny ÚPmB blíže specifikované v čl. 6.3 této Rámcové smlouvy, nebo v případě, že půjde o změnu, která byla iniciována Investorem;
 - b) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry, především pak že po dobu trvání této Rámcové smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení

Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy; a

- c) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-střed, v lokalitě mezi ulicemi Křenová, Špitálka a Vlhká, tvořené objekty bývalé továrny Mosilana, nacházejících se na pozemcích zapsaných na LV číslo 56, katastrální území Trnitá [610950], vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen **Pozemky**), Investiční záměr pod názvem „MOSILANA - JIH“, kdy katastrální výkres pozemků dotčených Investičním záměrem tvoří Přílohu č. 1 této Rámcové smlouvy. V rámci tohoto Investičního záměru dojde k revitalizaci stávajícího areálu a k výstavbě bytových a polyfunkčních objektů, objektů občanské vybavenosti, realizaci veřejného prostoru a dalších stavebních a inženýrských objektů.
- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností AiD team a.s., se sídlem Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno, IČO: 042 70 100, zpracována urbanistická studie „MOSILANA“ (dále jen **Studie**), která tvoří Přílohu č. 2 této Rámcové smlouvy, která stanovuje základní parametry Investičního záměru, především pak předpoklad rozdělení Investičního záměru na jednotlivé etapy, způsob základního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, podlažnost jednotlivých objektů, plochy veřejných prostranství a počty předpokládaných hrubých podlažních ploch.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Studie (dále jen **Základní parametry**):
 - a) rozsah HPP Investičního záměru může činit maximálně 100.000 m²;
 - b) výška Investičního záměru může dosahovat maximálně výškové úrovně zástavby dle platné územně plánovací dokumentace;
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 1100 bytových jednotek a maximálně 70 nebytových jednotek;
 - d) Investiční záměr musí obsahovat minimálně 700 parkovacích stání.
- 3.4. Nestanoví-li tato Rámcová smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, kdy po projednání a odsouhlasení v orgánech Města dojde k uzavření dodatku k této Rámcové smlouvě, popř. k Dílčí smlouvě, pokud se odchylka bude týkat pouze konkrétní etapy Investičního záměru, kdy v tomto případě odchylka od Základních parametrů nebude znamenat porušení podmínek a Základních parametrů stanovených touto Rámcovou smlouvou. V případě, že bude povolena odchylka od Základního parametru spočívajícím v rozsahu HPP Investičního záměru, bude součástí souhlasu i informace o navýšení Investičního příspěvku a zohlednění tohoto navýšení ve druhé splátce Peněžního plnění. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů. Změna Základních parametrů, která bude vyvolána na základě společného projednání Smluvních stran a s ním spojeného následného postupu Města v souladu s platnou legislativou (např. změna ÚPmB), nevyžaduje následné projednání a odsouhlasení ze strany Města a Smluvní strany se zavazují uzavřít příslušný dodatek k této Rámcové smlouvě nebo Dílčí smlouvě na základě výzvy některé ze Smluvních stran.

- 3.5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Rámcové smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

- 3.6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení první etapy Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do deseti let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru poslední etapy Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední etapu Investičního záměru včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

- 3.8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro každou jednotlivou etapu Investičního záměru a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru se zohledněním Standardů pro kanalizační zařízení města Brna, Standardů pro vodovodní síť města Brna, Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna, Městských standardů pro budování komunikační infrastruktury, Standardů stálých stanovišť nádob na komunální odpad 2025 a Standardů odkládacích míst jízdních kol a koloběžek 2024 (dále jen **Standardy Města**) a Základními parametry. Investor je povinen provést výstavbu Investičního záměru v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 3.9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení záměru pro danou etapu Investičního záměru do 30 dní ode dne nabytí právní moci.
- 3.10. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního záměru zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této Rámcové smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 3.11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města. Návrh plánované veřejné infrastruktury je zakreslen v situačním výkrese tvořící Přílohu č. 3 této Rámcové smlouvy, a tato veřejná infrastruktura bude konkretizována v rámci Dílčích smluv dle příslušné dokumentace pro povolení stavby, zpracované v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb. a nařízením Rady města Brna č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) (dále jen **Nezbytná veřejná infrastruktura**).
- 4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.

Dopravní infrastruktura

- 4.3. Investor se zavazuje nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty dopravní infrastruktury dané etapy Investičního záměru (dále jen **Dopravní infrastruktura etapy**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Dopravní infrastruktury etapy do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou etapy, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 15 měsíců ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu etapy.
- 4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury etapy nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu etapy.
- 4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Dopravní infrastruktury etapy a příslušné části pozemků pod Dopravní infrastrukturou etapy celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Dopravní infrastruktury etapy, resp. pozemků pod Dopravní infrastrukturou etapy, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Dopravní infrastruktury etapy do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.

Veřejné osvětlení

- 4.7. Investor se zavazuje nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt veřejného osvětlení dané etapy Investičního záměru (dále jen **Veřejné osvětlení etapy**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejného osvětlení etapy do vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 15 měsíců ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení etapy.
- 4.8. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejného osvětlení etapy nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení etapy.
- 4.9. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Veřejného osvětlení etapy částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.10. V případě, že se v době převodu Veřejného osvětlení etapy do vlastnictví Města, bude Veřejné osvětlení etapy nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Veřejného osvětlení etapy a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Investor poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Veřejné osvětlení etapy, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje, že do doby převodu Veřejného osvětlení etapy do vlastnictví Města zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu Veřejného osvětlení etapy.

Vodovodní a kanalizační síť

- 4.11. Investor se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 20 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu dané etapy Investičního záměru (dále jen **Vodovodní a kanalizační síť etapy**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Vodovodní a kanalizační sítě etapy do vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť etapy.
- 4.12. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o převodu Vodovodní a kanalizační sítě etapy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců, po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť etapy.
- 4.13. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Vodovodní a kanalizační sítě etapy částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt Vodovodní a kanalizační sítě etapy**.
- 4.14. V případě, že se v době převodu Vodovodní a kanalizační sítě etapy do vlastnictví Města bude Vodovodní a kanalizační síť etapy nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Vodovodní a kanalizační sítě etapy a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Investor poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Vodovodní a kanalizační síť etapy, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 4.15. V případě, že Vodovodní a kanalizační síť etapy nebude z jakýchkoliv důvodů převedena do vlastnictví Města se Investor zavazuje uzavřít s Městem, v dohodnuté lhůtě, dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

Společná ustanovení

- 4.16. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.17. Město se zavazuje převzít Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
 - a) Nezbytná veřejná infrastruktura bude vybudována bez vad a nedodělků v souladu se Standardy Města a povoleními příslušných správních orgánů a bude pro ni vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí;
 - b) Investor poskytne Městu záruku na Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň 24 měsíců od převzetí Nezbytné veřejné infrastruktury Městem nebo v délce sjednané ve smlouvě o převodu dané Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - c) Investor Městu předá dokumenty související s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, zejména dokumentaci skutečného provedení Nezbytné veřejné infrastruktury zpracovanou podle účinných právních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nezbytné

veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nezbytné veřejné infrastruktury;

- d) bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - e) bude zajištěn právní vztah Města a příslušného provozovatele či správce Nezbytné veřejné infrastruktury k pozemkům, na nichž bude Nezbytná veřejná infrastruktura umístěna (podle konkrétního případu budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebními objekty příslušné Nezbytné veřejné infrastruktury na Město, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města).
- 4.18. Pokud nebude Nezbytná veřejná infrastruktura převedena z důvodu na straně Investora do vlastnictví Města, zavazuje se Investor uzavřít s Městem nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou Nezbytnou veřejnou infrastrukturu smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Investora dle „*Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí*“ (nestanoví-li tato Rámcová smlouva u konkrétní Nezbytné veřejné infrastruktury jinak). Za tím účelem zajistí Investor na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrických plánů pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jejich potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 4.19. Investor zajistí, aby převáděné pozemky pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí nebo soudním výkonem rozhodnutí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zejména zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
- 4.20. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nezbytná veřejná infrastruktura bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tato mohla být užívána občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou Nezbytné veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto Rámcovou smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto Rámcovou smlouvou, a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

5. Veřejné prostranství

- 5.1. V rámci Investičního záměru bude na pozemcích Investičního záměru realizována výstavba ploch, které budou následně sloužit veřejné potřebě, kdy půjde o plochy, které budou (i) převedeny Městu včetně pozemků, na kterých budou tyto plochy realizovány (dále jen **Veřejná prostranství I**), nebo (ii) které se nebudou převádět do vlastnictví Města, tj. zůstanou ve vlastnictví Investora či se převedou na budoucí vlastníky jednotlivých bytových či nebytových objektů a současně tyto plochy budou mít charakter veřejného prostranství (dále jen **Veřejná prostranství II**), jak je návrh těchto ploch zakreslen ve Studii, kdy konkrétní určení ploch a pozemků Veřejných prostranství I a Veřejných prostranství II bude specifikováno v Dílčích smlouvách. Jedná se vždy o plochy, které budou mít charakter veřejného prostranství.

Veřejná prostranství I

- 5.2. Investor se zavazuje nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí Veřejných prostranství I doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejných prostranství I dané etapy či její části do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Veřejnými prostranstvími I, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 15 měsíců ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí dané etapy Investičního záměru nebo její části zahrnující Veřejná prostranství I.
- 5.3. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejných prostranství I vždy nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí dané etapy Investičního záměru nebo její části zahrnující Veřejná prostranství I.
- 5.4. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Veřejných prostranství I a příslušné části pozemků pod Veřejnými prostranstvími I dané etapy celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.
- 5.5. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Veřejných prostranství I, resp. pozemků pod Veřejnými prostranstvími I dané etapy, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Veřejných prostranství I do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.

Veřejná prostranství II

- 5.6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Veřejná prostranství II jsou veřejně přístupné prostory, které budou sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, a které nebudou převedeny do vlastnictví Města. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Investora, aby Veřejná prostranství II mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě Smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.
- 5.7. Město a Investor se touto Rámcovou smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvy o zřízení služebnosti užívání Veřejných prostranství II v rámci jednotlivých etap Investičního záměru jako veřejného statku, jejímž předmětem bude veřejné užívání Veřejných prostranství II s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně (dále jen **Služebnost veřejného užívání**). Služebnost veřejného užívání bude zřízena k celým pozemkům nebo k jejich částem dle geometrického plánu, který nechá zpracovat a zajistí jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem na své náklady Investor. Předpokládaný rozsah Veřejných prostranství II je znázorněn na katastrálním výkrese, tvořícím Přílohu č. 6 této Rámcové smlouvy.
- 5.8. Služebnost veřejného užívání bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- 5.9. Veškeré náklady na údržbu Veřejných prostranství II ponese Investor nebo následný vlastník pozemků pod Veřejnými prostranstvími II a v souvislosti s užíváním Veřejných prostranství II nebude Investorovi nebo následnému vlastníkovi náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává a

současně se zavazuje v rámci zřízení pozemků pod Veřejnými prostranstvími II k tomuto zavázat i následujícího vlastníka.

- 5.10. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání nejpozději do dne vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr nebo jeho části zahrnující některou z částí Veřejných prostranství II. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, účinnost smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru či jeho části zahrnující Veřejná prostranství II. Investor se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a předá Městu všechny nezbytné podklady pro přípravu návrhu smlouvy. Návrh smlouvy připraví Město.
- 5.11. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by Služebnost veřejného užívání měla být zřízena, nebylo možné využít institut Služebnosti veřejného užívání, zavazuje se Investor uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejná prostranství mohla bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže Služebnost veřejného užívání nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru nebo jeho části zahrnující některé z Veřejných prostranství II, zavazuje se Investor strpět bezúplatné užívání Veřejných prostranství II ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto Rámcovou smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.
- 5.12. Investor se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této Rámcové smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení Služebnosti veřejného užívání.

6. Závazky a součinnost Města

- 6.1. Město touto Rámcovou smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.
- 6.2. Město se podle § 131 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona po dobu trvání této Rámcové smlouvy zavazuje postupovat tak, aby poskytlo Investorovi v rámci samostatné působnosti maximální možnou součinnost k uskutečnění záměru, spočívající především v projednání všech potřebných náležitostí záměru předložených Investorem v termínech stanovených Zásadami, popř. do tří měsíců od předložení žádosti o projednání, pokud jde o záležitost Zásadami termínově neupravenou, a to v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Rámcové smlouvy.
- 6.3. Město zavazuje postupovat dle § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona, a to konkrétně ve věci změny ÚPmB č. 2-25, jejíž pořízení bylo schváleno dne 11.11.2025 Zastupitelstvem města Brna, kdy Smluvní strany společně prohlašují, že tato změna ÚPmB je v zájmu Investičního záměru. Mimo změnu č. ÚPmB č. 2-25 se Město zavazuje postupovat dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona, tj. po dobu trvání této Rámcové smlouvy nepřijmout jinou změnu ÚPmB ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr v podobě stanovené Studií. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, která byla vyvolaná nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem Města dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se Město nemůže odchýlit.

- 6.4. Město se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této Rámcové smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodů takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Město je však oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- a) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry; nebo
 - b) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude Město vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace, a to za podmínek sjednaných v čl. 6.2 této Rámcové smlouvy.
- 6.5. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Rámcové smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:
- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - b) Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
 - c) Investor podstatným způsobem porušuje tuto Rámcovou smlouvu.

Město je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle této Rámcové smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě Město musí o důvodech pro odepření součinnosti nebo neplnění svých závazků Investora bezodkladně písemně informovat.

7. Investiční příspěvek

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu investiční příspěvek, jehož finální výše bude stanovena v souladu s ustanoveními Zásad (dále jen **Investiční příspěvek**).
- 7.2. Investor může poskytnout Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění a Nepeněžního plnění v souladu se Zásadami a za dále stanovených podmínek, kdy:
- a) v případě, že nedojde ke změně ÚPmB v souladu s čl. 6.3 této Rámcové smlouvy, bude Investiční příspěvek poskytnut formou:
 - i) Peněžního plnění, v souladu články 7.6 až 7.10 této Rámcové smlouvy, a
 - ii) Nepeněžního plnění, v souladu s články 7.11 až 7.18 této Rámcové smlouvy;
 - b) v případě změny ÚPmB v souladu s čl. 6.3 této Rámcové smlouvy, Investor poskytne Investiční příspěvek Městu pouze ve formě Peněžního plnění v souladu články 7.6 až 7.10 této Rámcové smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že:
- a) pokud dojde k poskytnutí Investičního příspěvku v souladu s čl. 7.2 písm. a) této Rámcové smlouvy, bude, za podmínky splnění závazku Investora provedení úplatného převodu Nepeněžního plnění na Město způsobem uvedeným v této Rámcové smlouvě, konečná finální výše Investičního příspěvku rovna rozdílu hodnoty Peněžního plnění vypočteného dle Zásad a hodnoty Nepeněžního plnění

stanovené dle čl. 7.12 a 7.13 této Rámcové smlouvy. V případě, kdy by ze strany Investora nedošlo ke splnění závazku převodu Nepeněžního plnění na Město ve lhůtách a za podmínek stanovených touto Rámcovou smlouvou, bude konečná finální výše Investičního příspěvku rovna celkové hodnotě Peněžního plnění.

- b) pokud dojde k poskytnutí Investičního příspěvku v souladu s čl. 7.2 písm. b) této Rámcové smlouvy, bude konečná finální výše Investičního příspěvku rovna hodnotě Peněžního plnění.

7.4. Výpočtem stanovená předběžná výše Investičního příspěvku bez zohlednění případné hodnoty nepeněžního plnění:

- a) v případě, kdy nedojde ke změně ÚPmB v souladu s čl. 6.3 této Rámcové smlouvy, činí **102.266.400,- Kč**, kdy výše tohoto předběžného Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP dle Studie, tj. **85 222 m² HPP** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této Rámcové smlouvy, tj. částky **ve výši 1.200,- Kč**.
- b) v případě, že dojde ke změně ÚPmB v souladu s čl. 6.3 této Rámcové smlouvy, Smluvní strany prohlašují, že bude předpokládaná výše výpočtem stanoveného Investičního příspěvku automaticky upravena na předběžnou výši **111.909.600,- Kč**, kdy výše tohoto upraveného předběžného Investičního příspěvku byla stanovena jako násobek počtu m² HPP dle Studie pro variantu po změně ÚPmB, tj. **93 258 m² HPP** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této Rámcové smlouvy **ve výši 1.200,- Kč**.

7.5. Investiční příspěvek stanovuje celkovou hodnotu příspěvku Investora Městu, kdy v rámci jednotlivých etap Investičního záměru bude vždy vypočítána příslušná část tohoto Investičního příspěvku dle rozhodných parametrů dané etapy Investičního záměru, především, nikoliv však výlučně, množství HPP realizovaných v dané etapě Investičního záměru (dále jen **Dílčí Investiční příspěvek**), kdy postup poskytnutí Dílčího Investičního příspěvku a další podmínky pro stanovení Peněžního či Nepeněžního plnění bude u Dílčího Investičního příspěvku realizován v souladu se Zásadami a za podmínek stanovených touto Rámcovou smlouvou, a bude smluvně ujednán v Dílčí smlouvě uzavírané k dané etapě Investičního záměru.

Peněžní plnění

7.6. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů Peněžní plnění za danou realizovanou etapu Investičního záměru (dále jen **Dílčí Peněžní plnění**) **ve výši rovnající se rozdílu předpokládaného Dílčího Investičního příspěvku dle čl. 7.5 této Rámcové smlouvy, upraveného o inflaci dle čl. 7.10 této Rámcové smlouvy, a výše Dílčího Nepeněžního plnění** stanoveného způsobem uvedeným v čl. 7.14 této Rámcové smlouvy, pokud bude hodnota Dílčího Nepeněžního plnění v době výpočtu Dílčího Investičního příspěvku již známa, a pokud bude Nepeněžité plnění dle podmínek sjednaných touto Rámcovou smlouvou pro výpočet použito. Konečná výše každého Dílčího Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Dílčího plnění Peněžního plnění.¹

¹ Město uzavírá tuto smlouvu jako osoba nepovinná k dani ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že by došlo k takové změně výkladu zákona nebo k jiné skutečnosti, v jejímž důsledku by Městu vznikla povinnost uplatnit daň z přidané hodnoty, není tato daň zahrnuta ve výši Investičního příspěvku a Investor je povinen Městu příslušnou částku daně doplatit na základě daňového dokladu vystaveného Městem.

- 7.7. Peněžní plnění či Dílčí Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem výstavby základní školy či mateřské školy v lokalitě Investičního záměru, tj. na území městské části Brno-střed nebo na území městské části Brno-sever, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném účelu využití Investičního příspěvku (dále jen **Účel Investičního příspěvku**). Město předpokládá realizaci Účelu Investičního příspěvku do dokončení výstavby Investičního záměru Investora.
- 7.8. Splatnost každého Dílčího Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
1. splátka - část Dílčího Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Dílčího Investičního příspěvku ve formě Dílčího Peněžního plnění poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení dané etapy Investičního záměru; částka bude k datu nabytí právní moci povolení dané etapy Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.10 této Rámcové smlouvy;
 2. splátka - zbývající část Dílčího Peněžního plnění ve výši vypočtené jako násobek (i) Základní sazby ve výši ke dni uzavření této Rámcové smlouvy a (ii) počtu m² HPP dané etapy Investičního záměru podle dokumentace skutečného provedení, od kterého se odečte (i) výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Dílčího Investičního příspěvku ve formě Dílčího Peněžního plnění, a (ii) hodnota Dílčího Nepeněžního plnění poskytovaného dle této Rámcové smlouvy, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí dané etapy Investičního záměru; částka bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dané etapy Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.10 této Rámcové smlouvy.
- 7.9. Investor je povinen předložit Městu dokumentaci skutečného provedení nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dané etapy Investičního záměru. Na základě předložené dokumentace skutečného provedení zašle Město Investorovi písemně výpočet druhé splátky Dílčího Investičního příspěvku ve formě Dílčího Peněžního plnění. Pokud se dokumentace skutečného provedení v průběhu řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí změní, bude výpočet druhé splátky Dílčího Investičního příspěvku upraven dle finální dokumentace skutečného provedení ověřené stavebním úřadem.
- 7.10. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni 1. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Rámcové smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu, nejvýše však v souhrnu o 20procentních bodů za celou dobu trvání této Rámcové smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Rámcové smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.
- Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC (souhrnné položky stavební díla) za uplynulý kalendářní rok vydávaným Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Nepeněžní plnění

- 7.11. V souladu s čl. 7.2 písm. a) této Rámcové smlouvy poskytne Investor Město část Investičního příspěvku ve formě Nepeněžního plnění. Toto Nepeněžní plnění bude tvořeno, za podmínek uvedených dále v této Rámcové smlouvě:
- a) projektovou dokumentací v rozsahu stanoveném Stavebním zákonem a vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, nezbytnou pro povolení a realizaci části místní komunikace Brněnské třídy včetně nezbytných souvisejících staveb technické infrastruktury v délce od ulice Křenová po viadukt s kolejovým svrškem v severní části řešené lokality, tak jak je vyznačena na katastrální mapě tvořící Přílohu č. 4 této Rámcové smlouvy, za podmínek stanovených čl. 7.12 této Rámcové smlouvy;
 - b) pozemky či částmi pozemků dotčených realizací části místní komunikace tzv. Brněnské třídy a související technické infrastruktury realizované na základě požadavků Města, tak jak je vyznačeno v Příloze č. 5 této Rámcové smlouvy, za podmínek stanovených čl. 7.13 této Rámcové smlouvy.
- 7.12. Investor poskytne Městu projektovou dokumentaci uvedenou v č. 7.11 písm. a) této Rámcové smlouvy v hodnotě určené dle mediánu sazebníkové ceny uvedené v aktuální verzi Sazebníku UNIKA, vydavatel: UNIKA – Ing. Vojtěch Kaisler, Kolín, IČO: 11291338, v souladu s následujícími podmínkami:
- a) dokumentace bude zhotovena ve stupni dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby; příprava dokumentace bude provedena dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a nařízení Rady města Brna č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy). Dokumentace bude způsobilá tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen **Projektová dokumentace**). Projektová dokumentace bude pravidelně konzultována s Městem, jehož připomínky mají doporučující charakter, kdy Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost;
 - b) Projektová dokumentace bude připravena v souladu se Standardy Města;
 - c) Investor se zavazuje zajistit spolu s vypracováním Projektové dokumentace inženýring stavby, včetně získání pravomocného povolení záměru pro výše uvedenou stavbu;
 - d) Investor předá Městu Projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu a ve dvou paré v papírové podobě;
 - e) Investor a Město se dohodli, že po zpracování Projektových dokumentací a uhrazení ceny zhotoviteli těchto Projektových dokumentací, spolu uzavřou smlouvu, na základě které Investor za odměnu **ve výši 1.000,- Kč bez DPH** za každý stupeň Projektové dokumentace převede na Město vlastnické právo k Projektovým dokumentacím, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím a odpovídající postoupení licence k užití autorského díla. Investor postoupí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo se zhotovitelem Projektových dokumentací, zejména

právo uplatnění nároku z odpovědnosti zhotovitele za vady plnění a jejich bezplatné odstranění, právo uplatnit nárok z odpovědnosti zhotovitele za škody z titulu vady Projektových dokumentací majících vliv na stavbu.

- 7.13. Investor převede do vlastnictví Města pozemky pro výstavbu místní komunikace tzv. Brněnské třídy. Stanovení hodnoty převáděných pozemků pro potřeby výpočtu finální výše Investičního příspěvku dle čl. 7.3 písm. a) této Rámcové smlouvy bude provedeno formou vypracování znaleckého posudku soudním znalcem, znaleckou kanceláří nebo znaleckým ústavem uvedeným v seznamu Ministerstva spravedlnosti ČR, v souladu s následujícími podmínkami:
- a) k pozemkům nebo jejich částem, jejichž přesnou polohu je stanoveno v situačním záznamu v Příloze č. 5 této Rámcové smlouvy Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího tyto pozemky a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem;
 - b) Investor navrhne zpracovatele znaleckého posudku a předloží návrh k odsouhlasení Městu;
 - c) Po odsouhlasení zpracovatele znaleckého posudku Investor zajistí zpracování znaleckého posudku na takto vymezené pozemky;
 - d) Investor vyzve Město k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům a k převzetí pozemků do 3 měsíců od nabytí právní moci povolení záměru povoleného na základě Projektové dokumentace uvedené v čl. 7.12 této Rámcové smlouvy. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit po marném uplynutí sjednané lhůty i Město, a to kdykoli za trvání této Rámcové smlouvy;
 - e) Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům na Město a předá pozemky Městu, a to vše do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
 - f) Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu **ve výši 1.000,- Kč bez DPH.**
- 7.14. Výše Nepeněžního plnění bude rovna součtu jednotlivých hodnot částí Nepeněžního plnění uvedených v čl. 7.11 této Rámcové smlouvy a bude stanovena způsobem uvedeným v čl. 7.12 a 7.13 této Rámcové smlouvy. Celková výše Nepeněžního plnění bude následně rozdělena na jednotlivé dílčí části, kdy každá taková část bude tvořit 1/x celkové výše Nepeněžního plnění, a kde „x“ je hodnota odpovídající počtu etap Investičního záměru (dále jen **Dílčí Nepeněžní plnění**).
- 7.15. V případě, že ke dni nabytí právní moci povolení dané etapy Investičního záměru ještě nebude známa celková výše Nepeněžního plnění, bude v rámci této etapy Investičního záměru Investorem poskytnut Městu Dílčí Investiční příspěvek pouze ve formě Peněžního plnění bez odečtení Dílčího Nepeněžního plnění, a hodnota „x“, stanovená způsobem uvedeným v čl. 7.14 této Rámcové smlouvy bude upravena podle počtu etap, které ještě nebyly dokončeny v době výpočtu Dílčího Investičního příspěvku dané etapy Investičního záměru.
- 7.16. Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Rámcovou smlouvou provedeného Nepeněžního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví Města. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. Město z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění),

není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat Městu konkrétní Nepeněžní plnění, anebo převést vlastnické právo na Město ke konkrétnímu Nepeněžnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Rámcovou smlouvou.

- 7.17. Není-li v této Rámcové smlouvě stanoveno jinak, Město se zavazuje převzít Nepeněžní plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nepeněžního plnění řádně dokončen a (ii) Investor písemně vyzve Město ke kontrole a převzetí dané části Nepeněžního plnění a předloží za tímto účelem Městu veškerou potřebnou dokumentaci. Město poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nepeněžního plnění do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- 7.18. Pro případ, že by Nepeněžní plnění nebo jeho dílčí část:
- a) nebylo Investorem poskytnuto v souladu s touto Rámcovou smlouvou; nebo
 - b) nemohlo být pro porušení této Rámcové smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito;

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout do vlastnictví a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nepeněžního plnění nebo jeho části do souladu s touto Rámcovou smlouvou.

8. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nezbytná veřejná infrastruktura

- 8.1. Poruší-li Investor svou povinnost převést Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této Rámcové smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 150 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.
- 8.2. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu, údržbu či provozování Nezbytné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 150 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu, údržbu a provozování Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provozování dané Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.
- 8.3. Poruší-li Investor svůj závazek uzavřít s Městem za sjednaných podmínek dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 100 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Služebnost veřejného užívání

- 8.4. Poruší-li Investor svou povinnost uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání dle čl. 5.7 této Rámcové smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 100 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Nedodržení parametru

- 8.5. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Nezbytné veřejné infrastruktury sjednané parametry této Rámcové smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 300 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více parametrů, považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Nepředložení dokumentace skutečného provedení

- 8.6. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu dokumentaci skutečného provedení Nezbytné veřejné Infrastruktury nejpozději s podáním žádosti o převod do vlastnictví Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 150 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Prodlení s úhradou finanční částky

- 8.7. Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky dle této Rámcové smlouvy, je povinen uhradit Městu úrok z prodlení **ve výši 0,1 %** z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení.

Nepeněžní plnění

- 8.8. Poruší-li Investor svou povinnost převést vlastnické právo či sjednat jiné právo (např. licenční oprávnění k projektové dokumentaci) k Nepeněžnímu plnění nebo jeho části ve prospěch Města ve sjednané lhůtě a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění, které je Město oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. 7.10 této Rámcové smlouvy.
- 8.9. Požádalo-li Město o náhradní finanční plnění dle čl. 8.8 této Rámcové smlouvy, pak okamžikem úhrady takového plnění zaniká závazek Investora poskytnout konkrétní Nepeněžní plnění. Investor je povinen uhradit náhradní finanční plnění do Fondu developerských projektů ve lhůtě stanovené Městem v písemné výzvě, ne však kratší než 90 dnů.
- 8.10. V případě, že vznikne na straně Investora v souladu s čl. 7 této Rámcové smlouvy povinnost zaplatit Městu Investiční příspěvek, a ze strany Města dojde k nesplnění povinnosti dokončit Účel Investičního příspěvku dle čl. 7.7 této Rámcové smlouvy řádně a včas do sjednaného termínu, je Město povinno zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši rovnající se hodnotě již poskytnutého Investičního příspěvku stanoveného dle čl. 7 této Rámcové smlouvy, a to do 90 dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Investora. V případě, že na straně Města nastanou skutečnosti na základě kterých nebude Město moci zahájit realizaci Účelu Investičního příspěvku ve sjednané době nebo nebude vůbec moci realizovat Účel Investičního příspěvku, je Město povinno o těchto skutečnostech informovat Investora a současně je povinno stanovit nový Účel Investičního příspěvku (dále jen „**Nový Účel Investičního příspěvku**“) odlišný od Účelu Investičního příspěvku uvedeného v čl. 7.7 této Rámcové smlouvy, který bude ale dodržovat obdobné základní parametry, především ve vztahu k místu realizace. Lhůta pro realizaci tohoto Nového Účelu Investičního příspěvku, počítána od jeho stanovení, nesmí přesáhnout délku lhůty, která byla stanovena pro realizaci původního Účelu Investičního příspěvku.

V případě, že Město ve lhůtě stanovené pro realizaci Účelu Investičního příspěvku tuto realizaci již zahájí, ale nedokončí, je Město oprávněno prodloužit lhůtu pro dokončení realizace Účelu Investičního příspěvku obdobným způsobem.

V těchto případech nemá Město povinnost zaplatit Investorovi smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

Společná ustanovení

- 8.11. Smluvní strany se dohodly, že povinná smluvní strana je povinna zaplatit oprávněné Smluvní straně smluvní pokutu do 30 dní poté, co jí bude doručena výzva k jejímu uhrazení.
- 8.12. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 8.13. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty. Povinná Smluvní strana je povinna takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu oprávněné Smluvní strany uhradit.
- 8.14. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty za porušení povinnosti Investora v souvislosti s výstavbou Nezbytné veřejné infrastruktury není dotčeno právo Města na náhradu škody Městu vzniklé v plné výši a Město má právo uplatnit vůči Investorovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou Nezbytné veřejné infrastruktury a Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 8.15. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty za porušení povinnosti Města v souvislosti s použitím Investičního příspěvku v souladu s Účelem Investičního příspěvku není dotčeno právo Investora na náhradu škody Investorovi vzniklé v plné výši a Investor má právo uplatnit vůči Městu právo na náhradu škody, která Investorovi vznikla v souvislosti s nedodržením Účelu Investičního příspěvku a Město je povinno takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Investora uhradit.
- 8.16. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této Rámcové smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

9. Odpovědnost Smluvních stran

- 9.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této Rámcové smlouvy nebo Dílčích smluv, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Rámcové smlouvy považuje:
 - a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou a současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností Smluvní strana, která je v prodlení, nezpůsobila, byť zčásti, svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).

- 9.2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Rámcové smlouvy nebo Dílčí smlouvy, nebo porušení jejich smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- 9.3. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli ze Smluvních stran na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

10. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 10.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů Pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Rámcové smlouvy nebo Dílčích smluv ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Rámcové smlouvy nebo příslušné Dílčí smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

- 10.2. Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Rámcové smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník převedených Pozemků přistoupí k této Rámcové smlouvě nebo k uzavřeným Dílčím smlouvám a převezme na sebe veškerá práva a povinnosti z těchto smluv vyplývající, tj. bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti dle této Rámcové smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo závazek uhradit Peněžní plnění aj.). Nedojde-li k přistoupení nového vlastníka převedených Pozemků k této Rámcové smlouvě nebo k dané Dílčí smlouvě, Investor nadále odpovídá za případné nedodržení povinností vyplývajících pro něj z této Rámcové smlouvy nebo uzavřených Dílčích smluv, jako by tuto Rámcovou smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- 10.3. Tato Rámcová smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Rámcové smlouvy nebo Dílčí smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 10.4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Rámcové smlouvy nebo Dílčí smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Rámcové smlouvy nebo Dílčí smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným

postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této Rámcové smlouvy nebo Dílčí smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této Rámcové smlouvy nebo z Dílčí smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka. V rámci uzavření smlouvy o postoupení dojde i ke změně a nahrazení zajištění závazků z této Rámcové smlouvy sjednaného v čl. 9 této Rámcové smlouvy a z něj plynoucí zajištění sjednané v jednotlivých Dílčích smlouvách tak, aby tyto závazky byly postupníkem dostatečně a řádně zajištěny v původně sjednané výši.

Přeměny

- 10.5. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, popř. dle jiného obdobného právního předpisu, nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, je Investor vždy povinen oznámit tuto skutečnost bezodkladně Městu.

11. Trvání a ukončení smlouvy

- 11.1. Tato Rámcová smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- a) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Rámcovou smlouvou (a navazujícími Dílčími smlouvami) včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této Rámcové smlouvy, navazujících Dílčích smluv nebo v souvislosti s nimi;
 - c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Rámcové smlouvy a navazujících Dílčích smluv;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 11.2. Tato Rámcová smlouva může být ukončena pouze:
- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 11.4 této Rámcové smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 11.5 této Rámcové smlouvy;
 - b) zrušením této Rámcové smlouvy nebo její části při přezkumu dle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy;
 - c) zrušením této Rámcové smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
 - d) dohodou Smluvních stran.
- 11.3. Od této Rámcové smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této Rámcové smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků z této Rámcové smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.

- 11.4. Město je oprávněno vypovědět tuto Rámcovou smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Investor povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - b) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 90 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;
 - c) Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Nepeňěžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury ve lhůtách a za podmínek této smlouvy z důvodů na straně Investora, a toto porušení Investor nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - d) povolení první etapy Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do lhůta sjednané touto Rámcovou smlouvou v čl. 3.6;
 - e) kolaudační rozhodnutí pro poslední etapu Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do termínu sjednaného touto Rámcovou smlouvou v čl. 3.7.
- 11.5. Investor je oprávněn vypovědět tuto Rámcovou smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.2.2, 6.3 a 6.4 této Rámcové smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Investora;
 - b) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 7.7 této Rámcové smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 6 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 11.6. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Rámcové smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Rámcové smlouvy.
- 11.7. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této Rámcové smlouvy, které vznikly před ukončením této Rámcové smlouvy.
- 11.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Rámcové smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této Rámcové smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 11.9. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této Rámcové smlouvy výpovědí z důvodů uvedených v čl. 11.4 písm. a) a b) této Rámcové smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.

- 11.10. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Rámcové smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této Rámcové smlouvy.
- 11.11. Bude-li kterékoli ustanovení této Rámcové smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Rámcové smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.
- 11.12. Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Rámcové smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část této Rámcové smlouvy nebo celou Rámcovou smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této Rámcové smlouvě tak, aby nová plánovací smlouva či dodatek k této Rámcové smlouvě co nejlépe odpovídaly původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu této Rámcové smlouvy a tak, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy (dále jen **Nová smlouva**).
- 11.13. Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel této Rámcové smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Rámcové smlouvy nebo zrušené Rámcové smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Rámcové smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení této Rámcové smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.
- 11.14. Ustanovení tohoto čl. 11 se pro jednotlivé Dílčí smlouvy použijí přiměřeně.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Smluvní strany si budou doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této Rámcové smlouvy nebo Dílčích smluv prostřednictvím datové schránky.
- 12.2. Není-li v této Rámcové smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Rámcovou smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této Rámcové smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Rámcové smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 12.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Rámcové smlouvě nebo v jednotlivých Dílčích smlouvách nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 12.4. Jakékoli smlouvy uzavřené na základě této Rámcové smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Rámcové smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

- 12.5. Tato Rámcová smlouva, Dílčí smlouvy nebo smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Rámcové smlouvy nebo Dílčích smluv s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- 12.6. Tato Rámcová smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této Rámcové smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Obdobně dojde Městem k zaslání příslušnému úřadu územního plánování i jednotlivých Dílčích smluv po jejich uzavření.
- 12.7. Tato Rámcová smlouva a následně i každá Dílčí smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu 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. Tato Rámcová smlouva nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Účinnost jednotlivých Dílčích smluv taktéž nastane dnem jejich uveřejnění v registru smluv.
- 12.8. Smluvní strany se dohodly, že tato Rámcová smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Investor obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 12.9. **Doložka:** Tato Rámcová smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
- 12.10. Smluvní strany uzavírají tuto Rámcovou smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 12.11. Přílohy této smlouvy tvoří:
- a) Příloha č. 1: Katastrální výkres Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Studie Investičního záměru
 - c) Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury
 - d) Příloha č. 4: Katastrální mapa s vyznačeným rozsahem Brněnské třídy
 - e) Příloha č. 5: List vlastnictví číslo 56, katastrální území Trnitá [610950]
 - f) Příloha č. 6: Předpokládaný rozsah Veřejných prostranství II

V Brně dne

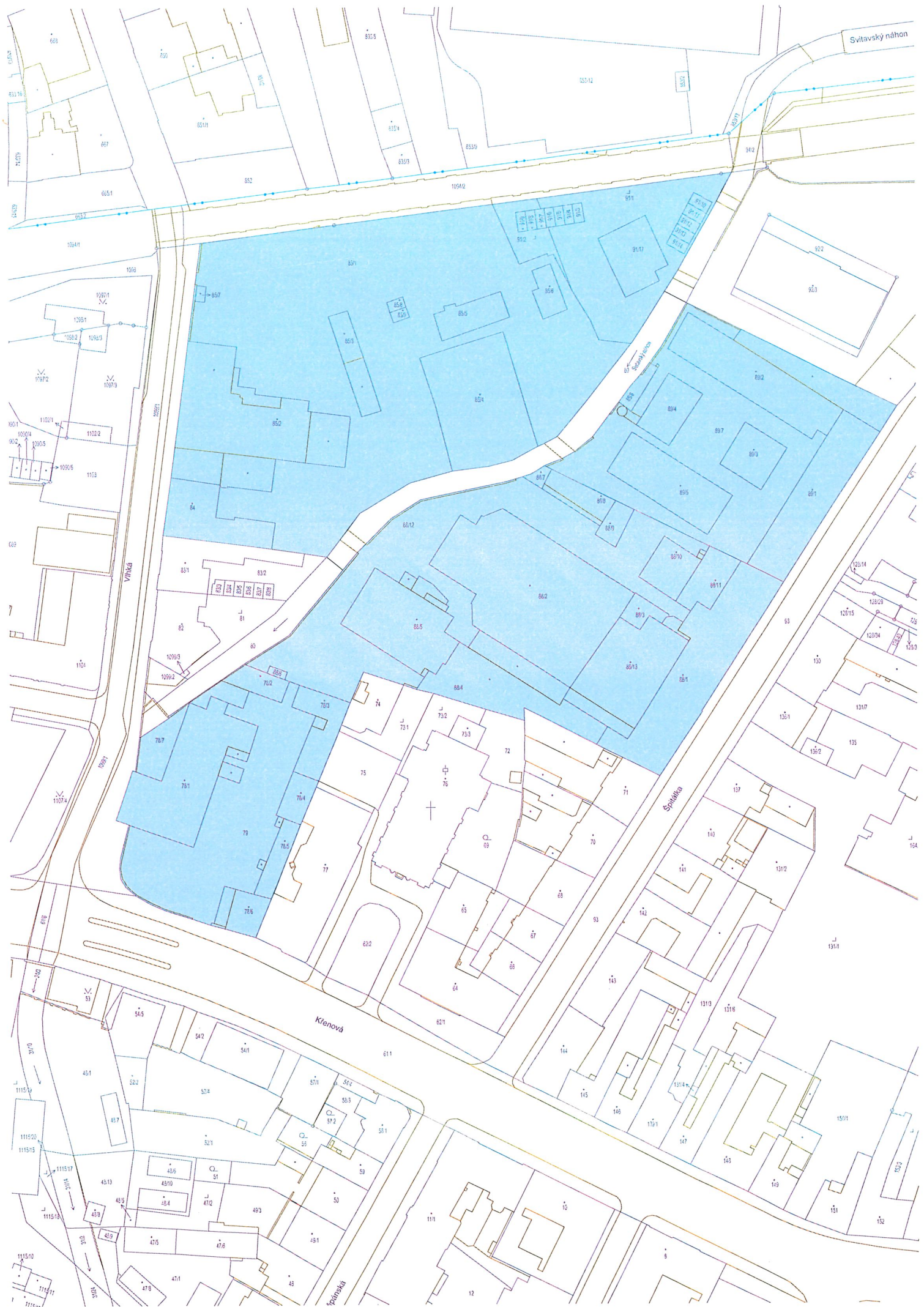
V Praze dne

Město:

Investor:

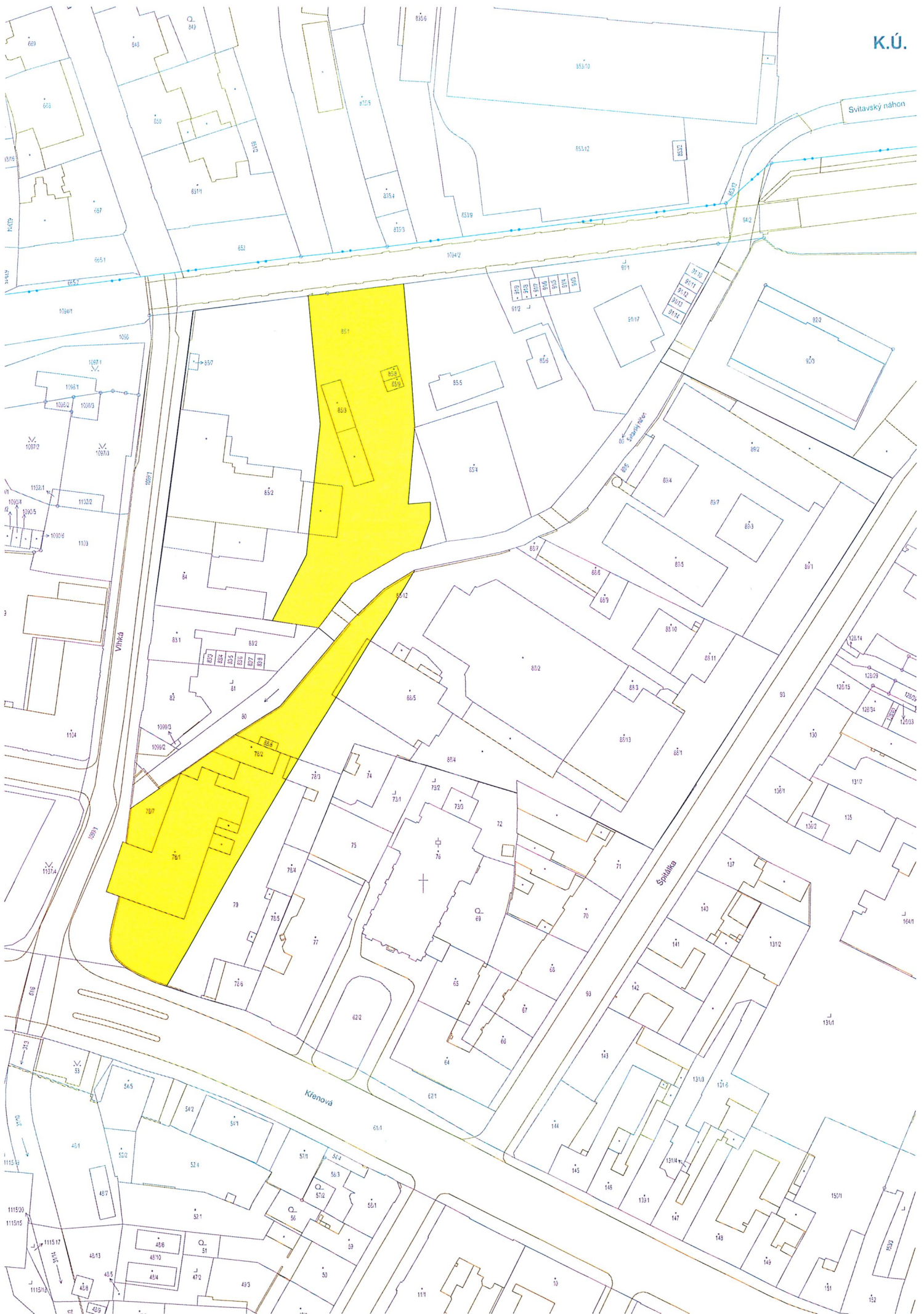
Statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Financial Consortium s.r.o.
Radana Netočná, jednatelka



077286-1000





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Financial Consortium s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 Praha 8	04023242
---	----------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

78/1

1001 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: Trnitá, č.p. 89, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78/1

78/2

222 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78/2

78/3

290 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78/3

78/4

127 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78/4

78/5

160 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78/5

78/6

196 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78/6

78/7

195 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

79

1897 ostatní plocha

manipulační
plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

84

444 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Součástí je stavba: Trnitá, č.p. 140, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: 84			.kult.pam
85/1	7364 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
85/2	1590 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/2			
85/3	216 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/3			
85/4	1066 zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk, ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/4			
85/5	199 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
85/6	118 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/6			
85/7	15 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/7			
85/8	19 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/8			
85/9	19 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/9			
88/1	1231 zastavěná plocha a		nemovitá kulturní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

nádvoří			památk, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: Trnitá, č.p. 60, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/1			
88/2	1925 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/2			
88/3	87 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/3			
88/4	858 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/4			
88/5	780 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/5			
88/6	15 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
88/7	31 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/7			
88/8	185 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/8			
88/9	91 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/9			
88/10	222 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nar .kult.pam

prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Obec: **582786 Brno**

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/10

88/11 210 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/11

88/12	2639 ostatní plocha	jiná plocha
-------	---------------------	-------------

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

88/13 823 zastavěná plocha a
 nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam.,pam.zó
ny,rezervace,nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 88/13

89/1 752 zastavěná plocha a
 nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam.,pam.zó
ny,rezervace,nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: **Trnitá, č.p. 57, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **89/1**

89/2 1142 zastavěná plocha a
 nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 89/2

89/3 242 zastavěná plocha a
 nádvoří

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **89/3**

89/4	243 ostatní plocha	jiná plocha
------	--------------------	-------------

ochr.pásmo
nem.kult.pam.,pam.zó
ny,rezervace,nem.nár
.kult.pam

89/5 554 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam.,pam.zó
ny,rezervace,nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 89/5

89/6	66 ostatní plocha	jiná plocha
------	-------------------	-------------

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

89/7	2011 ostatní plocha	manipulační plocha
------	---------------------	-----------------------

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

91/1	1312	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/2	209	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/3	20	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/4	19	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/5	19	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/6	19	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/7	19	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 91/7				
91/8	19	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 91/8				
91/9	19	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 91/9				
91/10	25	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/11	25	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/12	24	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam
91/13	24	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 5

Strana 35 / 40

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

91/14	23 ostatní plocha	jiná plocha	ny, rezervace, nem. nár. .kult.pam ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem. nár. .kult.pam
91/17	328 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem. nár. .kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a provozování kanalizační stoky v rozsahu stanoveném geom.plánem č.776-37/2007

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 78/7, Parcela: 79

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.01.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.02.2009.

V-2790/2009-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost vymezení území pro distribuci elektřiny podle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

UCED Distribuce s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 01907786

Povinnost k

Parcela: 78/1, Parcela: 78/2, Parcela: 78/3, Parcela: 78/4, Parcela: 78/5,
Parcela: 78/6, Parcela: 78/7, Parcela: 79, Parcela: 84, Parcela: 85/1, Parcela:
85/2, Parcela: 85/3, Parcela: 85/4, Parcela: 85/5, Parcela: 85/6, Parcela: 85/7,
Parcela: 85/8, Parcela: 85/9, Parcela: 88/1, Parcela: 88/10, Parcela: 88/11,
Parcela: 88/12, Parcela: 88/13, Parcela: 88/2, Parcela: 88/3, Parcela: 88/4,
Parcela: 88/5, Parcela: 88/6, Parcela: 88/7, Parcela: 88/8, Parcela: 88/9,
Parcela: 89/1, Parcela: 89/2, Parcela: 89/3, Parcela: 89/4, Parcela: 89/5,
Parcela: 89/6, Parcela: 89/7, Parcela: 91/2, Parcela: 91/7, Parcela: 91/8,
Parcela: 91/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.09.2016. Právní
účinky zápisu k okamžiku 27.09.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 18.11.2016.

V-22124/2016-702

Listina Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 29.05.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 08.08.2019 11:30:51. Zápis proveden dne 13.09.2019;
uloženo na prac. Brno-město

V-16362/2019-702

Pořadí k 27.09.2016 08:00

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

budoucí pohledávky do výše 180.000.000,- Kč vznikající po dobu trvání Smlouvy o úvěru,
budoucí pohledávky do výše 45.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2037

Oprávnění pro

Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 61858374

Povinnost k

Parcela: 78/1, Parcela: 78/2, Parcela: 78/3, Parcela: 78/4, Parcela: 78/5,
Parcela: 78/6, Parcela: 78/7, Parcela: 79, Parcela: 84, Parcela: 85/1, Parcela:
85/2, Parcela: 85/3, Parcela: 85/4, Parcela: 85/5, Parcela: 85/6, Parcela: 85/7,
Parcela: 85/8, Parcela: 85/9, Parcela: 88/1, Parcela: 88/10, Parcela: 88/11,
Parcela: 88/12, Parcela: 88/13, Parcela: 88/2, Parcela: 88/3, Parcela: 88/4,
Parcela: 88/5, Parcela: 88/6, Parcela: 88/7, Parcela: 88/8, Parcela: 88/9,
Parcela: 89/1, Parcela: 89/2, Parcela: 89/3, Parcela: 89/4, Parcela: 89/5,
Parcela: 89/6, Parcela: 89/7, Parcela: 91/2, Parcela: 91/7, Parcela: 91/8,
Parcela: 91/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 191000192 ze dne 25.05.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020 12:22:48. Zápis proveden dne
18.06.2020; uloženo na prac. Brno-město

V-9144/2020-702

Pořadí k 27.05.2020 12:22

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 191000192 ze dne 25.05.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020 12:22:48. Zápis proveden dne
18.06.2020; uloženo na prac. Brno-město

V-9144/2020-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 191000192 ze dne 25.05.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020 12:22:48. Zápis proveden dne
18.06.2020; uloženo na prac. Brno-město

V-9144/2020-702

o **Zákaz zcizení a zatížení**

bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva - dle
čl. IV. 2. a IV. 3. smlouvy

Oprávnění pro

Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 61858374

Povinnost k

Parcela: 78/1, Parcela: 78/2, Parcela: 78/3, Parcela: 78/4, Parcela: 78/5,
Parcela: 78/6, Parcela: 78/7, Parcela: 79, Parcela: 84, Parcela: 85/1, Parcela:
85/2, Parcela: 85/3, Parcela: 85/4, Parcela: 85/5, Parcela: 85/6, Parcela: 85/7,
Parcela: 85/8, Parcela: 85/9, Parcela: 88/1, Parcela: 88/10, Parcela: 88/11,
Parcela: 88/12, Parcela: 88/13, Parcela: 88/2, Parcela: 88/3, Parcela: 88/4,
Parcela: 88/5, Parcela: 88/6, Parcela: 88/7, Parcela: 88/8, Parcela: 88/9,
Parcela: 89/1, Parcela: 89/2, Parcela: 89/3, Parcela: 89/4, Parcela: 89/5,
Parcela: 89/6, Parcela: 89/7, Parcela: 91/2, Parcela: 91/7, Parcela: 91/8,
Parcela: 91/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 191000192 ze dne 25.05.2020.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 7

Strana 37 / 40

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2026 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 56

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020 12:22:48. Zápis proveden dne 18.06.2020; uloženo na prac. Brno-město

V-9144/2020-702

Pořadí k 27.05.2020 12:22

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 29.08.2017.

V-19680/2017-702

Pro: Financial Consortium s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 RČ/IČO: 04023242
Praha 8

- o Smlouva kupní ze dne 27.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2023 10:25:33. Zápis proveden dne 05.04.2023.

V-4583/2023-702

Pro: Financial Consortium s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 RČ/IČO: 04023242
Praha 8

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

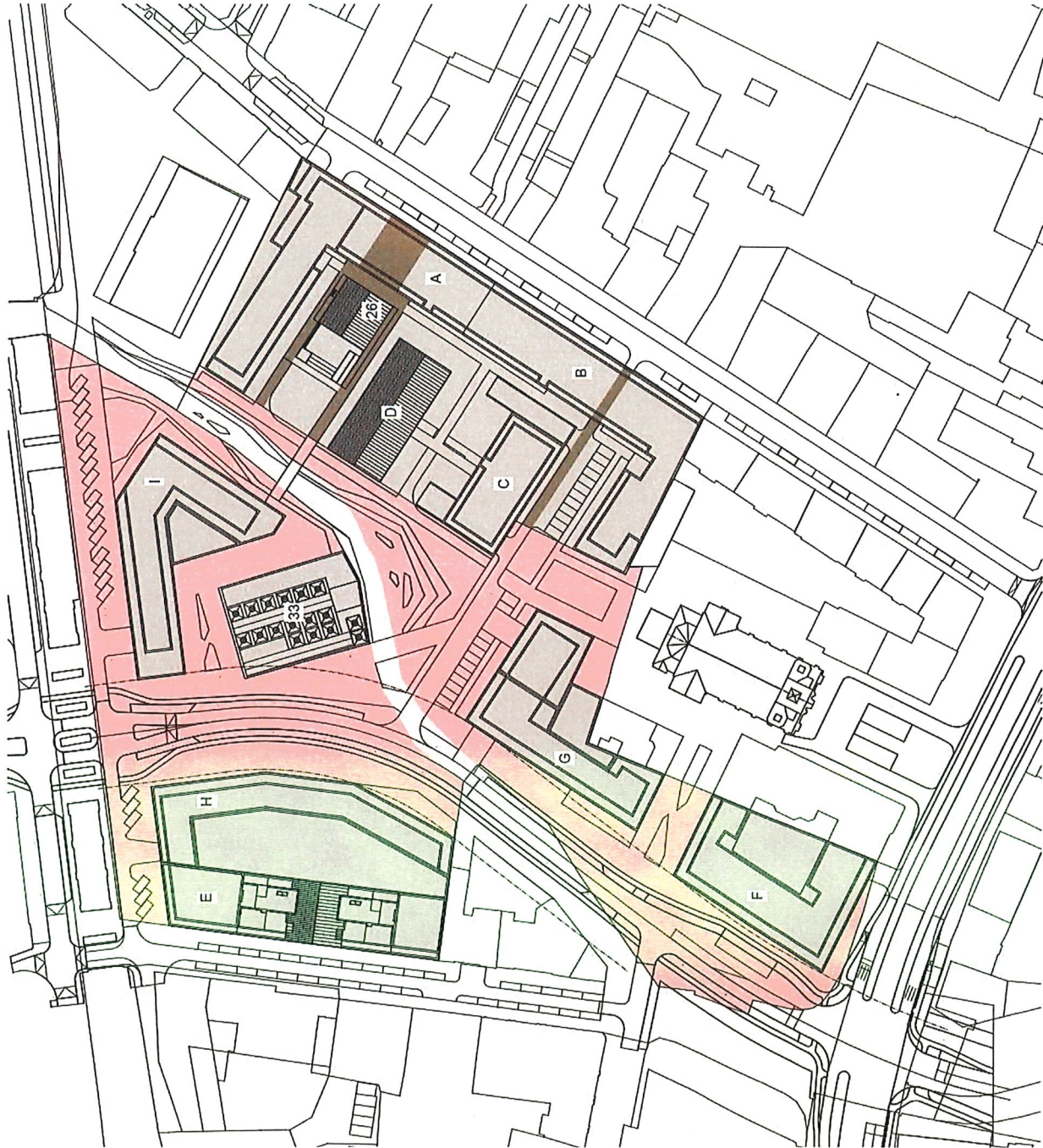
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 20.08.2026 12:56:06

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



Pozemky investora celkem

31 357 m²

Veřejné prostranství I

11 109 m²

Plochy v budoucnu převáděné do majetku města Brna

Veřejné prostranství II

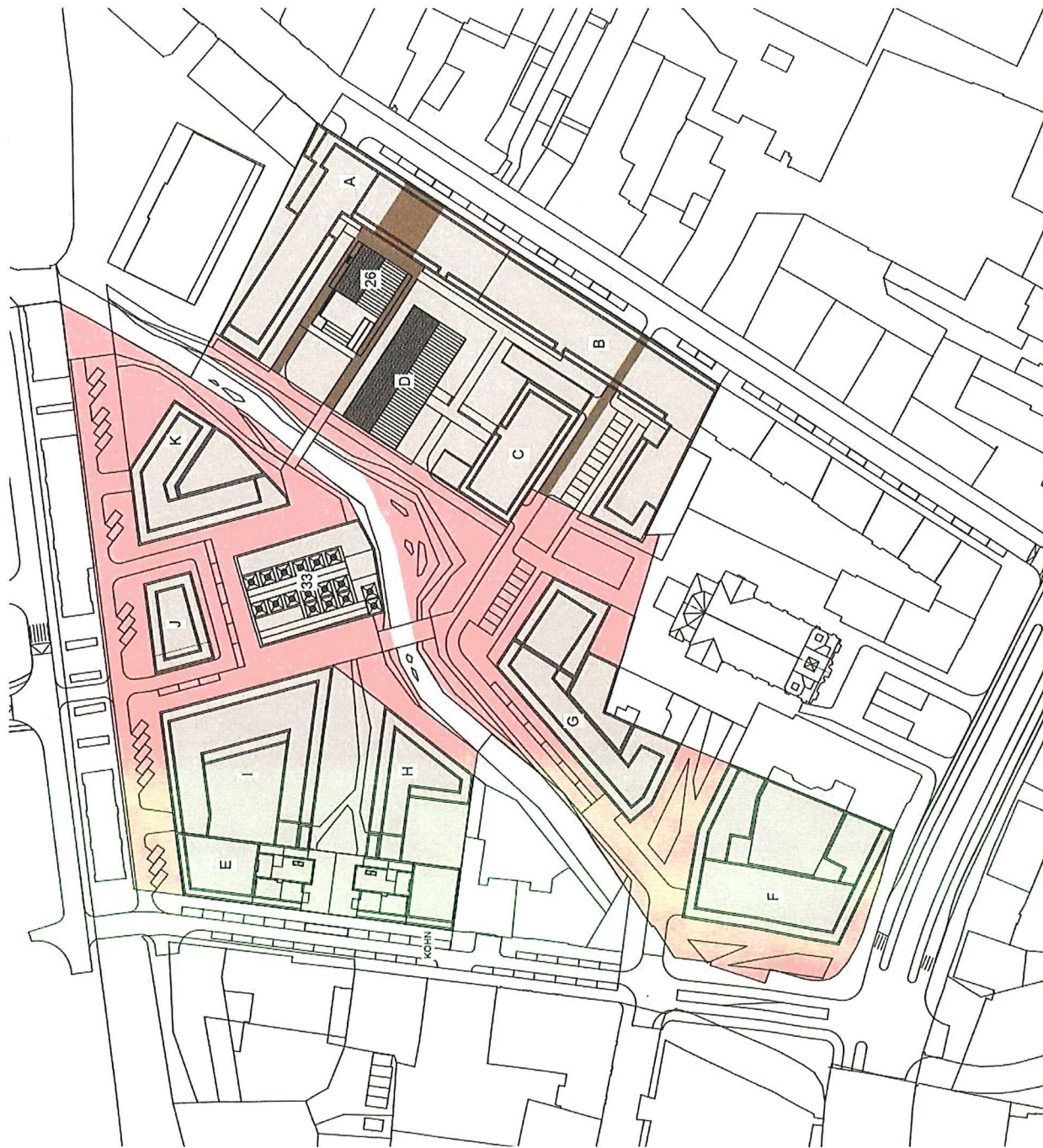
775 m²

Plochy investora, SVJ se služebností veřejného užívání

Plochy investora, SVJ

19 473 m²

Veřejná prostranství



Pozemky investora celkem

31 357 m²

Veřejné prostranství I

12 998 m²

Plochy v budoucnu převáděné do majetku města Brna

Veřejné prostranství II

775 m²

Plochy investora, SVJ se služebností veřejného užívání

Plochy investora, SVJ

17 584 m²

Veřejná prostranství