

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

285. Návrh Plánovací smlouvy „NOVÁ ŠÁMALOVA“

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „NOVÁ ŠÁMALOVA“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „NOVÁ ŠÁMALOVA“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru 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 13:46

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 (Plánovací smlouva Nová Šámalova_260818_RM_Pet final.pdf)	5 - 20
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 C.3 - Koordinacni sit vykres.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 C.2 - Katastralni sit vykres.pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 Pozemky určené k převodu.pdf)	23 - 24
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 Odsouhlasená situace převzetí OD 18_1_2024.pdf)	25 - 26
Příloha k usnesení (Příloha č. 5 plná moc_Nová Šámalova.pdf)	27 - 28
Příloha k usnesení (Příloha č. 6 Orientační schéma linky MHD.pdf)	29 - 30

Důvodová zpráva

„NOVÁ ŠÁMALOVA“

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, (dále Stavebník) má záměr v městské části Brno-Židenice, realizovat výstavbu veřejné dopravní infrastruktury – pozemní komunikace „ulice Nová Šámalova (úsek Š2.1, Lazaretní - ZET.office)“, která povede Areálem Zbrojovky (dále jen Stavební záměr).

Na Stavební záměr bylo Magistrátem města Brna, Odbor stavebního úřadu vydáno Společné povolení ze dne 16.10.2024, č.j. MMB/0918534/2024, které nabylo právní moci dne 9. 11. 2024.

Dopravně bude celá lokalita součástí Nové Městské třídy v celém úseku Šámalova/Zábrdovická – Nová Šámalova – Most přes řeku Svitavu – Nová Dukelská - silnice I/42-VMO Tomkovo náměstí. Ulice Nová Šámalova se napojí na připravované komunikace K1 a K2 v areálu Nové Zbrojovky.

Parkování bude navrženo jako venkovní v počtu 43 stání, z toho 3 vyhrazená stání pro ZTP.

V rámci Stavebního záměru bude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, která se předá do vlastnictví města:

- SO 101.1 Ul. Nová Šámalova;
- SO 103 Ul. Lazaretní;
- SO 104 Napojení komunikace K1;
- SO 105 Napojení komunikace K2;
- SO 106 Napojení komunikace K3;
- SO 134.1 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Nová Šámalova;
- SO 136 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Lazaretní;
- SO 191 Dopravní značení trvalé;
- SO 301 Splašková kanalizace – ul. Nová Šámalova;
- SO 302 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D1 (2.část, ŠD07-ŠD10);
- SO 303 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D4;
- SO 304 Odvodnění komunikace – MZI - ul. Nová Šámalova;
- SO 305 Přípojky odvodnění komunikace – ul. Nová Šámalova;
- SO 341 Vodovod - ul. Nová Šámalova;
- SO 430 Veřejné osvětlení - ul. Nová Šámalova;
- SO 701 Mobiliář – SMB;
- SO 703 Přístřešky zastávek MHD;
- SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova.

Smluvní pokuta:

- při prodlení zaplacení investičního příspěvku úrok ve výši 0,1 % z dlužné částky v případě, že investiční příspěvek nebude celý poskytnut formou nepeněžního plnění;
- při porušení závazku převést nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města ve výši 100 000 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.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1	Koordinační situace
Příloha č. 2	Katastrální výkres Investičního záměru
Příloha č. 3	Pozemky určené k převodu
Příloha č. 4	Odsouhlasená situace OD MMB ze dne 18. 1. 2024
Příloha č. 5	Plná moc Nové Zbrojovky
Příloha č. 6	Orientační schéma předpokládaného vedení linky MHD

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.

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

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

„NOVÁ ŠÁMALOVA“

(dále jen „Smlouva“)

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

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

(dále jen „Město“)

a

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

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

IČO: 275 78 925

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

zastoupená [REDACTED] na základě plné moci

(dále jen „Nová Zbrojovka“)

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nová Zbrojovka je vlastníkem transformační plochy areálu bývalé Zbrojovky Brno, nacházející se na území městské části Brno – Židenice, v lokalitě vymezené ulicí Lazaretní, železničním tělesem, ulicí Markéty Kuncové a řekou Svitavou (dále jen „**Areál Zbrojovky**“);
- (B) Smluvní strany, vědomy si důležitosti rozvoje a významného potenciálu transformace brownfieldu Areálu Zbrojovky v širším centru města Brna, se shodují na nutnosti koordinace svých zájmů a vzájemné spolupráce, která umožní Smluvním stranám přispívat k cílevědomému a všestranně užitečnému rozvoji Města, a to včetně rozvoje veřejné dopravní infrastruktury a naplňování dalších záležitostí veřejného zájmu;
- (C) V souvislosti s rozvojem Areálu Zbrojovky Smluvní strany a společnost IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, spolu dne 21. 4. 2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci č. 5621171767 (dále jen „**Základní smlouva**“), kterou si stanovily základní principy vzájemné spolupráce na třinácti nejvýznamnějších dopravních, infrastrukturních a školských projektech výstavby veřejné infrastruktury celoměstského významu. Jedním z těchto Projektů je Projekt 6, který spočívá ve výstavbě pozemní komunikace „Nová Šámalova“ a další veřejné infrastruktury, jak je blíže specifikováno v odst. 2.1 této Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr**“ nebo „**Projekt 6**“);

- (D) Ledaže by v této Smlouvě bylo stanoveno jinak, veškeré výrazy použité zde začínající velkými písmeny budou mít významy uvedené v Základní smlouvě;
- (E) Smluvní strany prohlašují, že se v rámci Základní smlouvy dohodly na pracovním označení stavebního záměru jako „Stavební záměr Nová Šámalova“ (dále jen „Nová Šámalova“).
- (F) Smluvní strany berou na vědomí, že Zastupitelstvo města Brna následně rozhodlo o pojmenování ulic, přičemž komunikace / městská třída označovaná v rámci stavebního záměru pracovním jako „Nová Šámalova“ bude po svém dokončení nesena pod názvem „Nová Zbrojovka“.
- (G) Smluvní strany se dohodly, že veškeré odkazy v této Smlouvě na „Novou Šámalovu“ se ponechávají jako pracovní označení použité pro účely této Smlouvy; Strany současně shodně konstatují, že po dokončení bude předmětná komunikace / městská třída označována jako „Nová Zbrojovka“.
- (H) Změna oficiálního názvu dle předchozích odstavců nemá sama o sobě vliv na rozsah práv a povinností Stran podle této Smlouvy a nezakládá potřebu uzavření dodatku, pokud nebude nezbytný z důvodu požadavků orgánů veřejné moci či pro jednoznačnou identifikaci dotčených pozemků, staveb nebo navazujících dokumentů.
- (I) Smluvní strany mají zájem koordinovat realizaci Stavebního záměru jako záměru celoměstského významu s dalšími dopravními Projekty ve smyslu Základní smlouvy, jejichž vzájemným propojením dojde k dopravnímu propojení Nové Městské třídy v celém úseku Šámalova/Zábrdovická – Nová Šámalova – Most přes řeku Svitavu – Nová Dukelská - silnice I/42-VMO Tomkovo náměstí;
- (J) 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.

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

ČL. I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1** Tato Smlouva jako Dílčí smlouva ve smyslu čl. VIII. odst. 1 Základní smlouvy ve vztahu k Projektu 6 „Nová Šámalova“ blíže stanoví vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z jejich závazku vzájemně spolupracovat na Projektu 6.
- 1.2** Tato Smlouva je zároveň smlouvou o smlouvě budoucí kupní o prodeji veřejné technické a dopravní infrastruktury realizované Novou Zbrojovkou v rámci Projektu 6 a o prodeji pozemků zastavěných Stavebním záměrem v souhrnné výměře 12.476 m² blíže patrných z Přílohy č. 3 do vlastnictví Města (pozemky, které takto budou převedeny na Město dále jen „**Pozemek**“).
- 1.3** Účelem této Smlouvy je realizace Projektu 6 jako dílčího úseku Nové Městské třídy v úseku Š2.1, Lazaretní - ZET.office, nezbytného pro zajištění její plné funkčnosti a průjezdnosti dopravního propojení.
- 1.4** Tato Smlouva je Plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

- 1.5** Město se ve vztahu ke Stavebnímu záměru mj. zavazuje v rozsahu, jak je uvedeno v § 131 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

ČL. II. STAVEBNÍ ZÁMĚR

- 2.1** Stavební záměr spočívá zejména ve výstavbě veřejné dopravní infrastruktury – pozemní komunikace „ulice Nová Šámalova (úsek Š2.1, Lazaretní - ZET.office)“, která povede Areálem Zbrojovky na Pozemku. Trasa a základní parametry Stavebního záměru jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy. Součástí Stavebního záměru je kromě výstavby pozemní komunikace též výstavba dalších sítí veřejné technické infrastruktury na Pozemku (vodovod a kanalizace, teplovod, veřejné osvětlení atd.), jak je blíže specifikováno v Dokumentaci pro společné povolení Stavebního záměru, vypracované generálním projektantem PK OSSENDORF s.r.o. v říjnu 2022 (dále jen „**Dokumentace**“), předané Městu.
- 2.2** Město v rámci své samostatné působnosti proti Dokumentaci nemá námitek. Dokumentace tvoří přílohu žádostí o vydání příslušných povolení Stavebního záměru (společné povolení), podaných před uzavřením této Smlouvy u příslušných stavebních úřadů. Ohledně Stavebního záměru bylo Magistrátem města Brna, Odbor stavebního úřadu vydáno Společné povolení ze dne 16.10.2024, č.j. MMB/0918534/2024, které nabylo právní moci dne 9. 11. 2024 (dále jen „**Společné povolení**“).
- 2.3** Při definici parametrů Stavebního záměru byly zohledněny dopravní potřeby Města a Areálu Zbrojovky vč. přilehlého okolí z pohledu navýšení dopravní kapacity v důsledku stavebního rozvoje Města. Na základě projednání mezi Smluvními stranami, dotčenými orgány státní správy a správci předmětné veřejné infrastruktury panuje mezi Smluvními stranami dlouhodobě shoda, že jako nejvhodnější dopravní řešení bude nová pozemní komunikace „Nová Šámalova“ realizována v parametrech sběrné místní komunikace II. třídy tzn. jako dvoupruhová pozemní komunikace o šířce 28 m.
- 2.4** Z Dokumentace, zejména z části A Průvodní zpráva, vyplývají a jsou z ní patrné vlastnické a správcovské poměry ve vztahu k veřejné dopravní a technické infrastruktuře a jednotlivým stavebním objektům Stavebního záměru dle Společného povolení (včetně stavebních objektů SO 107 – Napojení parkoviště ZET.office, SO 401 Přípojky NN pro mobiliář CPI, SO 450 Sdělovací rozvody - CPI, SO 702 Mobiliář – CPI, které nebudou předmětem převodu do vlastnictví a správy Města, dále společně označovaných jen „**Stavební objekty CPI**“). Podmínky majetkoprávního uspořádání jsou blíže stanoveny v čl. V. této Smlouvy.

ČL. III. SPOLUPRÁCE SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškerou potřebnou součinnost k naplnění předmětu a účelu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o všech okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění dle této Smlouvy.
- 3.2** Nová Zbrojovka na své náklady zajistila kompletní inženýring a projektovou přípravu Stavebního záměru včetně vypracování Technické studie Stavebního záměru a Dokumentace.

- 3.3** Nová Zbrojovka získala od budoucích vlastníků a majetkových správců veřejné technické a dopravní infrastruktury (zejména Brněnské vodovody a kanalizace, a.s., Teplárny Brno, a.s., Technické sítě Brno, akciová společnost a Brněnské komunikace a.s.) všechna závazná stanoviska a vyjádření potřebná pro potřeby společného povolení Stavebního záměru.
- 3.4** V rámci koordinace Projektu 5 (Nový most přes Svitavu) a Stavebního záměru vzniklo po vzájemné shodě Stran rozhraní projektů (dále jen „**Rozhraní**“), které je patrné z koordinační situace Projektu 5 jenž je Přílohou č. 3 této Smlouvy a koordinační situace Stavebního záměru patrné z Přílohy č.1. Město Projekt 5 připraví a zrealizuje v souladu s Rozhraním a Základní Smlouvou, čímž bude umožněno funkční propojení veřejné infrastruktury.
- 3.5** Základní parametry Stavebního záměru patrné z Dokumentace, zejména jeho koncepce, stanovený šířkový profil (28 m) a příčné uspořádání (dále jen „**Základní parametry**“) odpovídají požadavkům Města na Novou Městskou třídu, která vznikne propojením Projektu 1 (Úprava VMO Tomkovo náměstí), Projektu 2 (Bulvár přes ulici Bratří Mrštíků), Projektu 3 (Nová Dukelská), Projektu 5 (Nový most přes Svitavu) a Stavebního záměru (Projekty 1 až 6 dále též společně jako „**Nová Městská třída**“). Vzhledem k tomu, že uvedené projekty tvořící v souhrnu Novou Městskou třídu budou realizovány odlišnými osobami, Město jako koordinátor a garant rozvoje svého území za účelem naplnění uvedených základních parametrů Nové Městské třídy a jejich vzájemné funkční návaznosti zajistí, aby Základní parametry, zapracované v Dokumentaci, byly naplněny i v rámci ostatních projektů v budoucnu tvořících Novou Městskou třídu.
- 3.6** Stavební záměr tím, že naplňuje Základní parametry Nové Městské třídy, je navržen nad rámec minimálních nutných požadavků pro dostatečné dopravní napojení Areálu Zbrojovky na ostatní městské pozemní komunikace a jeho kapacita a nadstandardní parametry nejsou vyvolány nutností samotných stavebních projektů Nové Zbrojovky v rámci rozvoje Areálu Zbrojovky. Z toho důvodu se Smluvní strany dohodly, že pokud Město ustoupí od realizace Projektu 5 a/nebo bude ustoupeno od realizace Projektu 3 a/nebo bude zřejmé, že některý z projektů uvedených v odst. 3.5 této Smlouvy tvořících Novou Městskou třídu nebude naplňovat Základní parametry a nebude tak umožněno dopravní propojení Areálu Zbrojovky s VMO Tomkovo náměstí v kapacitě a parametrech odpovídajících Základním parametrům, a to ani přes opakovanou výzvu Nové Zbrojovky Městu, je Nová Zbrojovka oprávněna od této Smlouvy a/nebo od kupní smlouvy dle odst. 5.2 a/nebo 5.4 této Smlouvy odstoupit, případně nezahájit realizaci Stavebního záměru nebo v ní nepokračovat. V takovém případě smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě, ve kterém bude platit závazek Nové Zbrojovky vybudovat dostatečnou veřejnou dopravní infrastrukturu v jiných parametrech, kterou po schválení nového projektu a realizace předá Městu.
- 3.7** Smluvní strany prohlašují, že mají společný zájem na zajištění odpovídající dopravní obslužnosti Areálu Zbrojovky a shodují se, že rozvoj nové městské čtvrti musí být doprovázen odpovídající veřejnou infrastrukturou, zejména v oblasti veřejné dopravy. Město zajistí realizaci nové linky městské hromadné dopravy, a to ještě před realizací Stavebního záměru, která bude zajišťovat obsluhu uvedeného území, a to s předpokládaným zahájením provozu nejpozději od března 2027, kdy dojde ke zprůjezdnění Projektů 7 a 8, přičemž tato linka má tvořit základ budoucí návaznosti na plánovanou trolejbusovou linku realizovanou v rámci Projektu 9.

Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do konce září roku 2026 dohodnou základní parametry vedení linky, zejména její trasování, umístění zastávek a návaznosti na stávající síť MHD, a to ve spolupráci s příslušnými odbornými útvary Města a dopravcem. Orientační schéma předpokládaného vedení linky MHD bude zpracováno a předloženo ze strany města a bude tvořit přílohu č. 6 této Smlouvy.

Smluvní strany berou na vědomí, že realizace a provoz linky MHD jsou podmíněny splněním technických, majetkoprávních, rozpočtových a správních podmínek a že toto ustanovení nepředstavuje závazek města k zahájení provozu konkrétní linky v pevně stanoveném termínu, nýbrž vyjadřuje společný záměr smluvních stran postupovat v dobré víře k dosažení uvedeného cíle.

ČL. IV. ČASOVÝ HARMONOGRAM

- 4.1** Příprava a realizace Stavebního záměru 6 bude s ohledem na celoměstský význam zajištění plné funkčnosti a průjezdnosti dopravního propojení mezi Areálem Zbrojovky a Areálem bývalé Motorárny přes Nový most přes Svitavu jako součásti Nové Městské třídy v úseku Š2.1, Lazaretní - ZET.office, koordinována a časově provázána s některými dalšími Projekty, zejména s realizací Projektu 5 (Nový most přes Svitavu), Projektem 7, Projektem 8, Projektem 9, Projektem 10, na které bezprostředně navazuje, a dále s Projektem 2 (Bulvár přes ulici Bratří Mrštíků), Projektem 3 (Nová Dukelská) a Projektem 1 (Úprava VMO Tomkovo náměstí).
- 4.2** Předpokládané termíny přípravy a realizace Stavebního záměru:
 - a. Zahájení Stavebního záměru dle odst. 4.3 Smlouvy
 - b. Dokončení Stavebního záměru dle odst. 4.4 Smlouvy
- 4.3** Nová Zbrojovka realizaci Stavebního záměru zahájí nejdříve po dokončení Projektu 8 (Jižní napojení – Rozšíření ul. Šámalova a úpravy ulice Zábrdovická) a nejpozději ke dni zahájení realizace Projektu 5 (Nový most přes Svitavu). Za vhodné období provádění výstavby se považuje období v letech 2028 – 2029.
- 4.4** Nová Zbrojovka realizaci Stavebního záměru dokončí nejpozději ke dni dokončení realizace posledního z Projektů 3 a 5, čímž dojde k dopravnímu propojení Městské třídy v celém úseku Šámalova/Zábrdovická – silnice I/42 VMO Tomkovo náměstí.

ČL. V. BUDOUCÍ MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ

- 5.1** Tento článek V. provádí čl. VIII. odst. 4 a 5 Základní smlouvy a ve smyslu § 1785 občanského zákoníku představuje:
 - a) smlouvu o smlouvě budoucí kupní o prodeji veřejné dopravní a technické infrastruktury v budoucnu zrealizované Novou Zbrojovkou v rámci Stavebního záměru (dále odst. 5.2 a 5.3 této Smlouvy), a
 - b) smlouvu o smlouvě budoucí kupní o prodeji Pozemku do vlastnictví Města (dále odst. 5.4 této Smlouvy), a
 - c) smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti (dále odst. 5.5 této Smlouvy).
- 5.2** V rámci stavebního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura,

která bude převedena do vlastnictví Města:

SO 101.1 Ul. Nová Šámalova;
 SO 103 Ul. Lazaretní;
 SO 104 Napojení komunikace K1;
 SO 105 Napojení komunikace K2;
 SO 106 Napojení komunikace K3;
 SO 134.1 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Nová Šámalova;
 SO 136 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Lazaretní;
 SO 191 Dopravní značení trvalé;
 SO 301 Splašková kanalizace – ul. Nová Šámalova;
 SO 302 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D1 (2.část, ŠD07-ŠD10);
 SO 303 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D4;
 SO 304 Odvodnění komunikace – MZI - ul. Nová Šámalova;
 SO 305 Přípojky odvodnění komunikace – ul. Nová Šámalova;
 SO 341 Vodovod - ul. Nová Šámalova;
 SO 430 Veřejné osvětlení - ul. Nová Šámalova;
 SO 701 Mobiliář – SMB;
 SO 703 Přístřešky zastávek MHD;
 SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova;
 (dále jen **Nezbytná veřejná infrastruktura**).

SO 101.1 Ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemku p. č. 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

Ulice Nová Šámalova bude navazovat na rekonstruovanou ulici Šámalovu (součást stavby „Úprava TT Zábrdovická, dopravní napojení ulice Šámalovy“) v křižovatce s ulicí Lazaretní. Vytvoří novou hlavní dopravní tepnu představovaným územím v areálu bývalé Zbrojovky. Vznikne nový městský bulvár, který zajistí obsluhu rozsáhlého území pro pěší, cyklisty, MHD i IAD. Ulice bude mít zklidněný charakter se zeleným středním dělicím pásem a odděleným cyklostezkám, dále budou zbudovány nové zastávky pro MHD, podélná parkovací stání, jejichž povrch bude zároveň plnit vsakovací funkci pro odvodnění komunikace pomocí modrozelené infrastruktury. Z této hlavní osy budou napojeny také další místní komunikace, které zajistí obslužnost přilehlých bloků.

SO 103 Ul. Lazaretní

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1133/4 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

SO 103 zahrnuje sjednocující úpravu povrchu ulice Lazaretní k odstranění příčných spár v obrusné vrstvě po připojení ulice Nová Šámalova (SO 101.1) a doplnění zpomalovacího prahu do křižovatky s místní komunikací „K1“.

SO 104 Napojení komunikace K1

Stavební objekt bude realizován na pozemku p. č. 1119/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

SO 104 řeší úpravu křižovatky místní obslužné komunikace „K1“ s ulicí Lazaretní doplněním zvýšené plochy křižovatky ke zpomalení dopravy. Část prahu je součástí SO 103.

SO 105 Napojení komunikace K2

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1125/4, 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

SO 105 řeší napojení místní obslužné komunikace „K2“ na ul. Novou Šámalovu (SO 101.1).

SO 106 Napojení komunikace K3

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1128/2, 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

SO 106 řeší napojení místní obslužné komunikace „K3“ na ul. Novou Šámalovu (SO 101.1).

SO 134.1 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1119/12, 1125/4, 1128/2, 1129/2, 1133/4 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

Stavební objekt řeší plochy pro pěší a cyklisty v přidruženém dopravním prostoru ulice Nové Šámalovy (SO 101.1) a dále všechna nároží křižujících nebo připojených ostatních komunikací. Cyklostezky jsou řešeny jako jednosměrné s příslušnými odstupy. Oboustranné chodníky mají základní šířku 2,75 m s odstupy od souběžné cyklostezky a objektů.

SO 136 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Lazaretní

Stavební objekt bude realizován na pozemku p. č. 1119/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

SO 136 řeší nezbytnou úpravu chodníků v místě doplnění zvýšené plochy křižovatky místní obslužné komunikace „K1“ s ulicí Lazaretní (SO 103 a SO 104.)

SO 191 Dopravní značení trvalé

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1119/12, 1125/4, 1128/2, 1129/2, 1133/4 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

SO 191 zahrnuje trvalé svislé a vodorovné dopravního značení dopravního uspořádání (hlavní/vedlejší komunikace, řazení pruhů atd.), rovněž označení parkovacích míst (VPS) pro ZTP, elektromobil, kolo, označení přechodů, zastávek MHD, cyklostezek.

SO 304 Odvodnění komunikace – MZI - ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/15, 1125/1, 1125/4, 1128/2, 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky SO 304 slouží k odvodnění povrchů stavby, dle principu HDV/MZI zahrnuje v ploše stavby.

SO 305 Přípojky odvodnění komunikace – ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1125/1, 1125/4, 1128/2, 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

SO 305 řeší přípojky jednotlivých objektů HDV/MZI (součásti SO 304) do dešťových stok D1 (SO 302) a D4 (SO 303). Přípojky jsou tvořeny kameninovými troubami DN

150.

SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (silniční zeleň)

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1125/4, 1128/2, 1129/2, 1129/9 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Silniční zeleň je tvořena kombinovanými záhony z kvetoucích směsí trvalek a okrasných travin. Parter je ve vybraných místech doplněn záhony tzv. městské louky. Vše s cílem moderního, funkčního parteru s přihlédnutím i na pocitovou bezpečnost a logickou, bezproblémovou údržbu.

Podrobný popis stavebních objektů SO 101.1 Ul. Nová Šámalova; SO 103 Ul. Lazaretní; SO 104 Napojení komunikace K1; SO 105 Napojení komunikace K2; SO 106 Napojení komunikace K3; SO 134.1 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Nová Šámalova; SO 136 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Lazaretní; SO 191 Dopravní značení trvalé; SO 304 Odvodnění komunikace – MZI - ul. Nová Šámalova; SO 305 Přípojky odvodnění komunikace – ul. Nová Šámalova; SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (silniční zeleň) je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektů je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekty SO 101.1 Ul. Nová Šámalova; SO 103 Ul. Lazaretní; SO 104 Napojení komunikace K1; SO 105 Napojení komunikace K2; SO 106 Napojení komunikace K3; SO 134.1 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Nová Šámalova; SO 136 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Lazaretní; SO 191 Dopravní značení trvalé; SO 304 Odvodnění komunikace – MZI - ul. Nová Šámalova; SO 305 Přípojky odvodnění komunikace – ul. Nová Šámalova; SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (silniční zeleň) včetně příslušných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města a v rozsahu dle Situace potvrzené BKOM a OD MMB ze dne 18. 1. 2024, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

SO 301 Splašková kanalizace – ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1128/2, 1129/2, 1129/3, 1129/9, 1131, 1133/8 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Předmětem SO 301 je návrh vedlejších uličních stok splaškové kanalizace, které budou zaústěny do nově přeložené kmenové stoky E (stavba „Výstavba kmenové stoky E“), a které jsou navrženy pro výhledové prodloužení těchto stok do areálu Nové Zbrojovky a odvedení splaškových vod z plánovaných urbanistických objektů dle navržených dispozic nových budov a ulic.

SO 302 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D1 (2.část, ŠD07-ŠD10)

Stavební objekt bude realizován na pozemku p. č. 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky SO 302 zahrnuje druhý úsek dešťové stoky D1 pro veřejnou potřebu. Druhá část dešťové stoka začne napojením do šachty ŠD07, která bude postavena v rámci stavby „Komunikace K1“, pokračuje do šachty ŠD10.

SO 303 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D4

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1128/2, 1129/2, 1129/3, 1129/9, 1131, 1133/8 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Dešťová stoka začne napojením do šachty ŠOS06 na odlehčovací stoce OSE6, která bude postavena v rámci podmiňující stavby „výstavba KSE, 2. část“. Od šachty ŠOS06 povede do šachty ŠD35, kde bude ukončena. Stoka D4 bude provedena otevřeným výkopem, a to v úseku mezi ŠOS06-ŠD33 z prefabrikovaných žel. betonových trub DN 400 a v úseku mezi ŠD33- ŠD35 profilu DN 300.

SO 341 Vodovod - ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1128/2, 1129/2, 1129/3, 1131, 1133/8 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Předmětem SO 341 je návrh páteřního vodovodního řadu A1, který bude navazovat na úseky řadu A1 navrženého v rámci podmiňujících staveb „komunikace K1“ (úsek Lazaretní – Na Berance) a „komunikace K2“ (úsek K2 – napojení MK), a návrh vedlejších vodovodních řadů A3, A4, A5, A7, A8 a A9, které jsou navrženy pro výhledové propojení areálu Nové Zbrojovky dle navržených dispozic nových budov a ulic.

Podrobný popis stavebních SO 301 Splašková kanalizace – ul. Nová Šámalova; SO 302 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D1 (2.část, ŠD07-ŠD10); SO 303 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D4; SO 341 Vodovod - ul. Nová Šámalova je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektů je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekty SO 301 Splašková kanalizace – ul. Nová Šámalova; SO 302 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D1 (2.část, ŠD07-ŠD10); SO 303 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D4; SO 341 Vodovod - ul. Nová Šámalova budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

SO 430 Veřejné osvětlení - ul. Nová Šámalova

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/15, 1125/1, 1125/4, 1128/2, 1129/2, 1131 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Z rozpojovací skříně umístěné v rámci stavby K2 (Nová Zbrojovka – Infrastruktura, K2-Komunikace (úsek Na Berance – Nová Šámalova) budou vyvedeny nové podzemní kabely VO, které budou umístěny po obou stranách ulice Nová Šámalova, kde budou smyčkovat nové zesílené stožáry s LED svítidly na výložnicích. Jeden nový stožár VO JB8 bude umístěn u křižovatky se zárodkem komunikace „K3“. Kabely budou ukončeny v rozpojovací skříně u ul. Lazaretní, tyto skříně budou umístěny v rámci Š2.1-IO 432 Veřejné osvětlení - ul. Lazaretní. Celkem bude umístěno 1 ks stožáru VO výšky 8 m s LED svítidly. Dále 34 LED svítidel na výložníku na zesílených stožárech.

Podrobný popis stavebního objektu SO 430 Veřejné osvětlení - ul. Nová Šámalova je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Nové veřejné osvětlení vybudované v rámci stavebního objektu SO 430 Veřejné osvětlení - ul. Nová Šámalova bude, za předpokladu splnění podmínek společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, převedeno do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno.

SO 701 Mobiliář – SMB

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1125/1, 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky a p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

Objekt zahrnuje osazení městského mobiliáře v prostoru ulice Nové Šámalovy, tedy odpadkových košů, stojanů pro kola a podzemních odpadových kontejnerů.

Podrobný popis stavebního objektu SO 701 Mobiliář – SMB je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekt SO 701 Mobiliář – SMB včetně příslušných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy městské části Brno-Židenice.

SO 703 Přístřešky zastávek MHD

Stavební objekt bude realizován na pozemku 1129/2 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Objekt zahrnuje osazení zastávkových přístřešků délky cca 4 m na nástupištích nových trvalých nebo dočasných zastávek MHD. Přístřešky odpovídají současným standardům DPMB.

Podrobný popis stavebního objektu SO 703 Přístřešky zastávek MHD je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekt SO 703 Přístřešky zastávek MHD včetně příslušných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města.

SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (stromořadí)

Stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1125/4, 1128/2, 1129/2, 1129/9 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Nové Zbrojovky.

Ulice je rozčleněna základním krajinářským prvkem – stromořadím. Stromy v tomto řešení hrají velmi významnou městotvornou funkci.

Podrobný popis stavebního objektu SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (stromořadí) je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekt SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (stromořadí) bude předán do správy příspěvkové organizaci Veřejná zeleň města Brna po uplynutí 5leté doby rozvojové péče po výsadbě.

Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.

Dopravní infrastruktura

Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu SO 101.1 Ul. Nová Šámalova; SO 103 Ul. Lazaretní; SO 104 Napojení komunikace K1; SO 105 Napojení komunikace K2; SO 106 Napojení komunikace K3; SO 134.1 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Nová Šámalova; SO 136 Chodníky a stezky pro cyklisty – ul. Lazaretní; SO 191 Dopravní značení trvalé; SO 304 Odvodnění komunikace – MZI - ul. Nová Šámalova; SO 305 Přípojky odvodnění komunikace – ul. Nová Šámalova; SO 801 Vegetační úpravy - ul. Nová Šámalova (silniční zeleň) do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou, 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 1 roku ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro dopravní infrastrukturu.

Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu.

Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Dopravní infrastruktury, resp. Pozemků pod Dopravní infrastrukturou, a zajistí jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Dopravní infrastruktury do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.

Veřejné osvětlení

Investor se zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu SO 430 Veřejné osvětlení - ul. Nová Šámalova (dále jen **Veřejné osvětlení**) 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 30 dnů ode dne následujícího po marném uplynutí lhůty podle věty první.

V případě, že se v době převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude Veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Veřejného osvětlení 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, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje, že do doby převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu Veřejného osvětlení.

Vodovodní a kanalizační síť

Investor se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 20 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu SO 301 Splašková kanalizace – ul. Nová Šámalova; SO 302 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D1 (2.část, ŠD07-ŠD10); SO 303 Dešťová kanalizace – ul. Nová Šámalova – stoka D4; SO 341 Vodovod - ul. Nová Šámalova (dále jen **Vodovodní a kanalizační síť**) 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 30 dnů ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.

Město uzavře smlouvu s Investorem bezodkladně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť, nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.

V případě, že se v době převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města bude Vodovodní a kanalizační síť nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Vodovodní a kanalizační sítě 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, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě, že Vodovodní a kanalizační síť 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

Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.

Město se zavazuje převzít Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- Nezbytná veřejná infrastruktura bude vybudována v bezvadném technickém stavu, v souladu se Standardy Města a povoleními příslušných správních orgánů a bude pro ni vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí;
- Investor poskytne Městu záruku na Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň 18 měsíců od převzetí Nezbytné veřejné infrastruktury Městem nebo v délce sjednané ve smlouvě o převodu dané Nezbytné veřejné infrastruktury;
- 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;
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Nezbytné veřejné infrastruktury;
- 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).

Pokud nebude Nezbytná veřejná infrastruktura převedena z jakéhokoliv důvodu 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 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. 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. 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 smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Utvření závazků ze smlouvy

Poruší-li Investor svou povinnost převést Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této 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 100 000,- Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

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.

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.

Nová Zbrojovka převede zrealizovanou a zkolaudovanou stavbu pozemní komunikace „Nová Šámalova - úsek Š2.1, Lazaretní - ZET.office“, do vlastnictví Města za jednorázovou úhradu v souhrnné výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) plus DPH, a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami v termínu dle odst. 5.6 této Smlouvy. Předmětem převodu bude kromě stavby pozemní komunikace a jejích součástí a příslušenství též veškerá související veřejná dopravní a technická infrastruktura ve smyslu odst. 2.1 této Smlouvy a další stavební objekty Stavebního záměru, s výjimkou Stavebních objektů CPI, které nebudou předmětem prodeje a zůstanou ve správě Nové Zbrojovky. Podrobnosti rozpisu souhrnné kupní ceny vč. příslušné sazby DPH k jednotlivým částem předmětu prodeje budou stanoveny v rámci kupní smlouvy.

5.3 Nová Zbrojovka na Město převede předmět prodeje dle odst. 5.2 této Smlouvy včetně

práv z odpovědnosti za vady díla, práv vyplývajících ze záruky za jakost díla jako předmětu prodeje vč. ostatních garancí za kvalitu a řádné provedení Stavebního záměru a vč. případných autorských práv souvisejících s Dokumentací v rozsahu, v jakém k tomu bude oprávněn.

- 5.4 Nová Zbrojovka převede Pozemek do vlastnictví Města za kupní cenu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) plus DPH, a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami v termínu dle odst. 5.6 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že před uzavřením kupní smlouvy o prodeji Pozemku budou z Pozemku na základě geometrického plánu odděleny jako samostatné pozemky části Pozemku, jež nejsou předmětem převodu. Tyto oddělené části Pozemku jako v budoucnu vzniklé samostatné pozemky nebudou předmětem převodu Pozemku do vlastnictví Města. Smluvní strany se alternativně namísto oddělení těchto částí pozemků, které nebudou předmětem prodeje Pozemku, mohou dohodnout, že existenci trvalých stavebních objektů na Pozemku zajistí prostřednictvím práva stavby zřízeného ve prospěch Nové Zbrojovky nebo, bude-li takové řešení přípustné, prostřednictvím nájmu části Pozemku.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že ve prospěch nemovitostí, inženýrských sítí a dalších věcí, zejména Stavebních objektů CPI a inženýrských sítí (např. zasíťování Stavebních objektů CPI), jako věcí panujících, které nebudou převedeny do vlastnictví Města dle odst. 5.2. 5.3 a 5.4 této Smlouvy, uzavřou mezi sebou smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti k tíži Pozemku jako služebnému pozemku za účelem jejich umístění na Pozemku (nebudou-li jeho součástí) nebo v jeho blízkosti, stejně jako za účelem zajištění jejich existence, přístupu a příjezdu k nim a na ně, umožnění jejich řádného provozu, správy, údržby a obstarávání dalších běžných záležitostí s nimi spojenými.
- 5.6 Kupní smlouvy dle odst. 5.2 a 5.3 této Smlouvy uzavřou Smluvní strany do 6 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí k Projektu 5 (Nový most přes Svitavu), nejdříve však po právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavebního záměru.
- 5.7 Služebnosti dle odst. 5.5 této Smlouvy budou zřízeny v rozsahu dle Dokumentace, na dobu neurčitou, za symbolickou jednorázovou úhradu ve výši 1.000 Kč za jednotlivou služebnost, a to v rámci kupní smlouvy dle odst. 5.4 této Smlouvy s účinností nejpozději ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva Města k Pozemku.
- 5.8 Nová Zbrojovka v souladu s čl. VIII. odst. 4 Základní smlouvy není oprávněna uplatnit rozdíl mezi hodnotou veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru vč. nákladů na její vybudování a kupní cenou dle odst. 5.2 této Smlouvy na plnění Investičního příspěvku ve smyslu Základní smlouvy. Ujednání čl. XVIII. Základní smlouvy se v souvislosti s tímto převodem vlastnictví veřejné infrastruktury neuplatní a z tohoto pohledu jsou náklady na vybudování Stavebního záměru a převod veřejné infrastruktury v jeho rámci vybudované investicí vyvolanou v důsledku rozvoje Areálu Zbrojovky.
- 5.9 Z důvodu, že předpokládaný termín převodu Pozemku je závislý mj. na termínu realizace Projektu 5, a tedy především na Městu, dohodly se Smluvní strany pro případ, že mezi sebou v budoucnu uzavřou smlouvu, na jejímž základě se Nová Zbrojovka zaváže v souvislosti s rozvojem Areálu Zbrojovky uhradit Investiční příspěvek, že splatnost Investičního příspěvku bude odložena ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva Města k Pozemku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, tento mechanismus odůvodněné jiné, než obecné lhůty splatnosti dle Zásad bude aplikován na Investiční

příspěvek, k jehož úhradě se může Nová Zbrojovka v budoucnu zavázat. Ta část Investičního příspěvku s takto odloženou splatností bude v souladu s XVIII. odst. 2 Základní smlouvy uhrazena nepeněžní formou ve výši Ceny obvyklé Pozemku stanovené znaleckým posudkem ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva Města k Pozemku (dále jen „**Cena obvyklá Pozemku**“). Cena obvyklá Pozemku bude použita na úhradu v budoucnu případně vzniklého jiného investičního příspěvku, Město ji však v souladu s čl. XVIII. odst. 3 Základní smlouvy Nové Zbrojovce nevrací. Bližší podrobnosti ohledně úhrady investičního příspěvku stanoví případně mezi Smluvními stranami v budoucnu uzavřené smlouvy o investičním příspěvku a kupní smlouva o prodeji Pozemku.

ČL. VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti ke dni podpisu té Smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 6.2 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 6.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy nebo tato smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran.
- 6.4 Veškeré změny této Smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 6.5 Smluvní strany výslovně sjednávají, že změny této Smlouvy nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Smluvní strany ke změně této Smlouvy, ke kterým se druhá Smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za druhou Smluvní stranou neodsouhlasené.
- 6.6 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky z ní vyplývající nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 Občanského zákoníku.
- 6.8 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci druhé a třetí věty § 1727 Občanského zákoníku.
- 6.9 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.10 Smluvní strany jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinny dodržovat ustanovení

zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 Koordinační situace
- Příloha č. 2 Katastrální výkres Investičního záměru
- Příloha č. 3 Pozemky určené k převodu
- Příloha č. 4 Odsouhlasená situace OD MMB ze dne 18. 1. 2024
- Příloha č. 5 Plná moc Nové Zbrojovky
- Příloha č. 6 Orientační schéma předpokládaného vedení linky MHD

DOLOŽKA

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

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Statutární město Brno

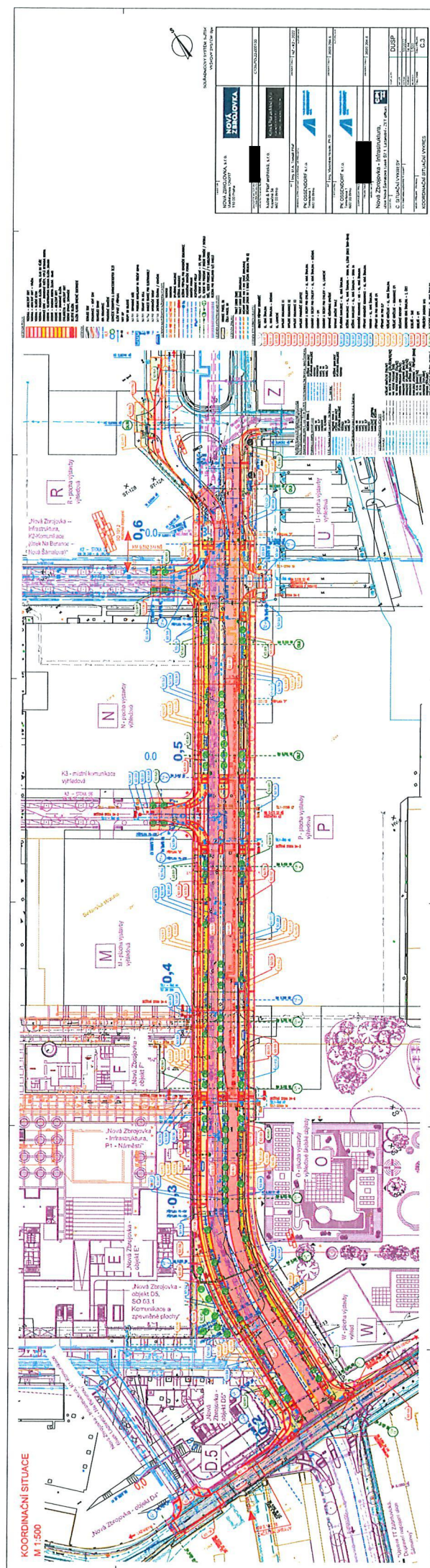
Nová Zbrojovka, s.r.o.

Ing. Tomáš Pivec, MBA

vedoucí Odboru investičního MMB



na základě plné moci

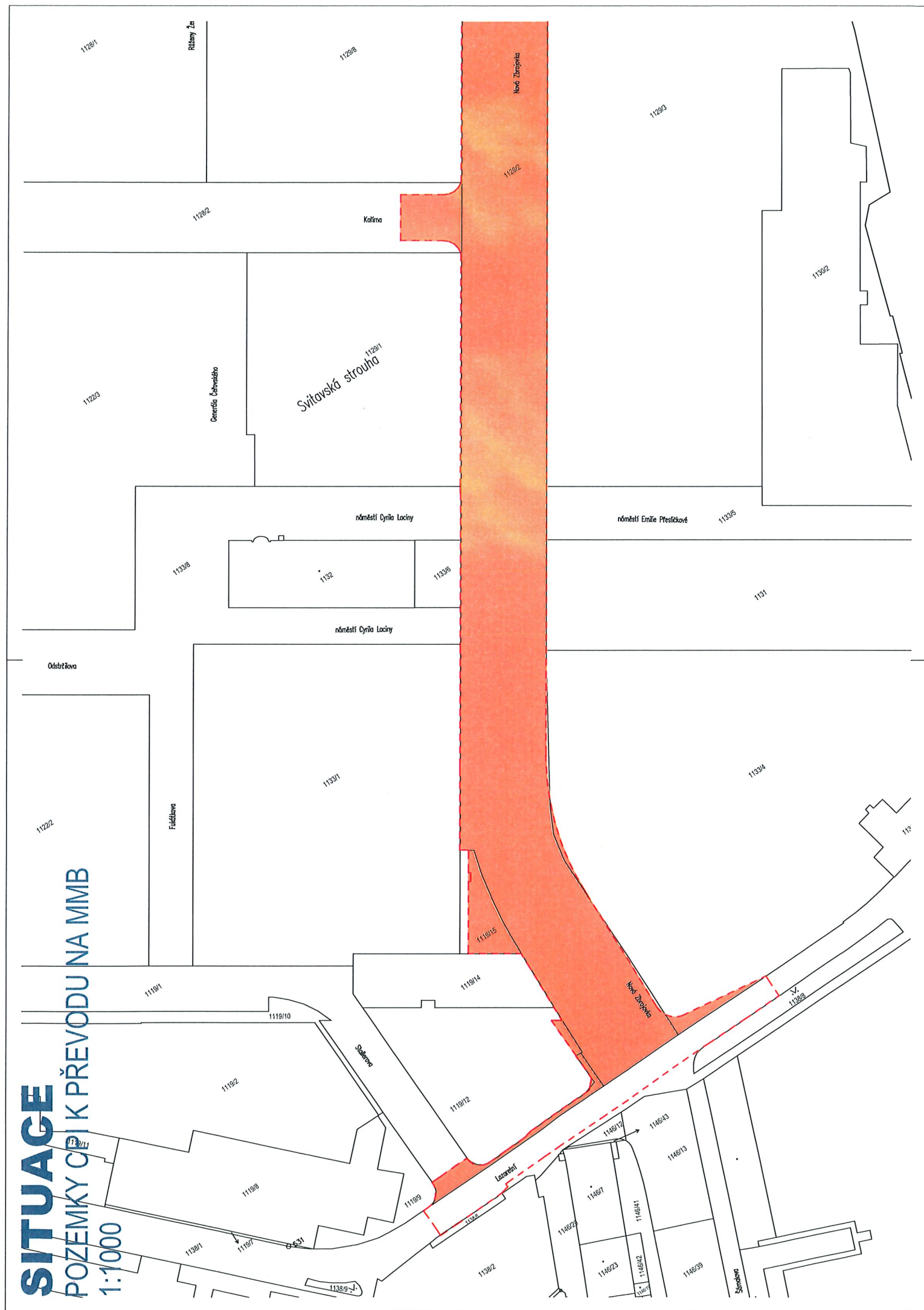


NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222		NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222
NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222		NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222	NOVA ZROKOTNA s.r.o. IČ: 45202222 IČ DPH: 45202222 IČ ZDPH: 45202222

SITUACE

POZEMKY ČPI K PŘEVODU NA MMB

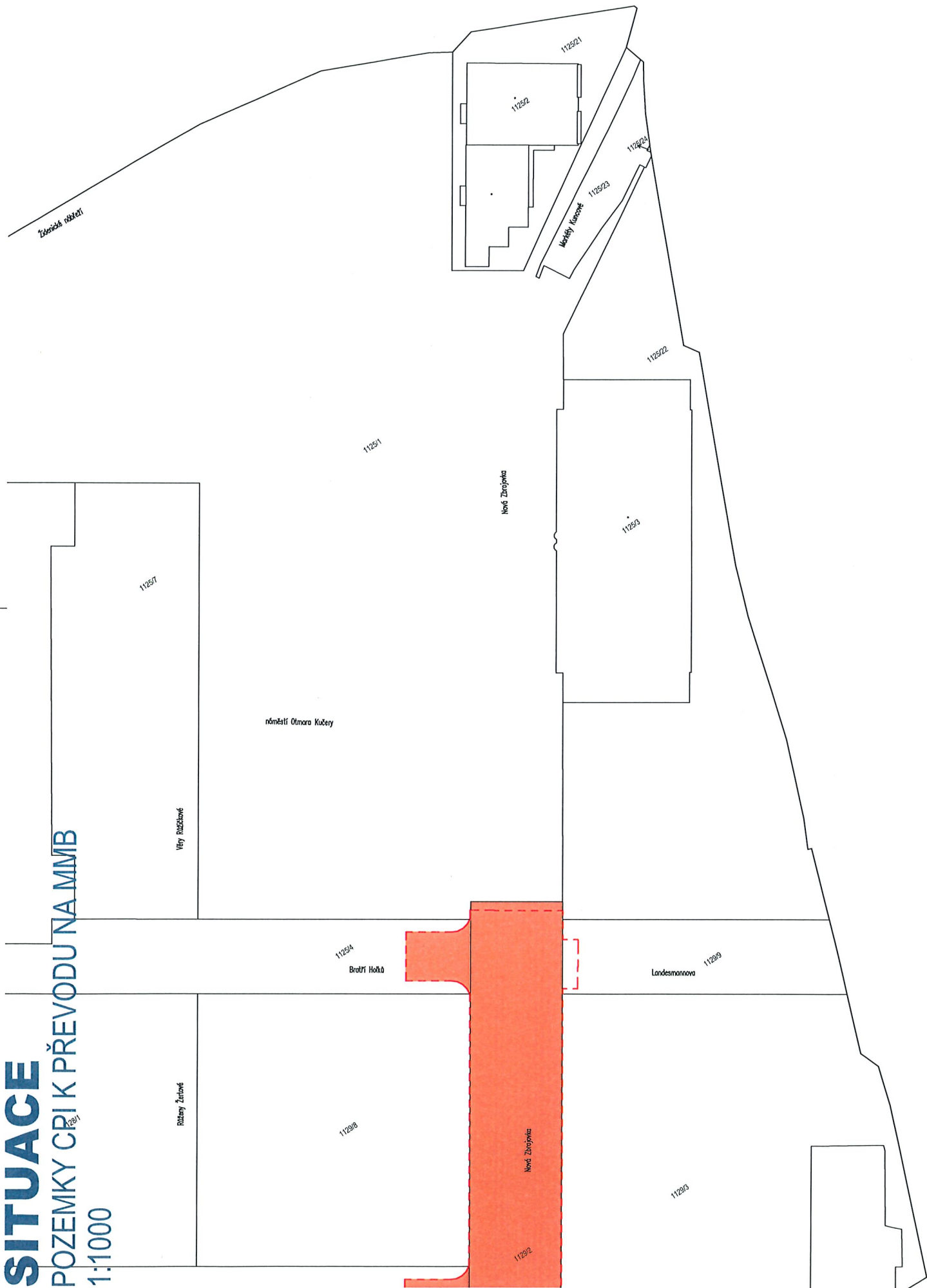
1:1000



SITUACE

POZEMKY ČP I K PŘEVODU NA MMB

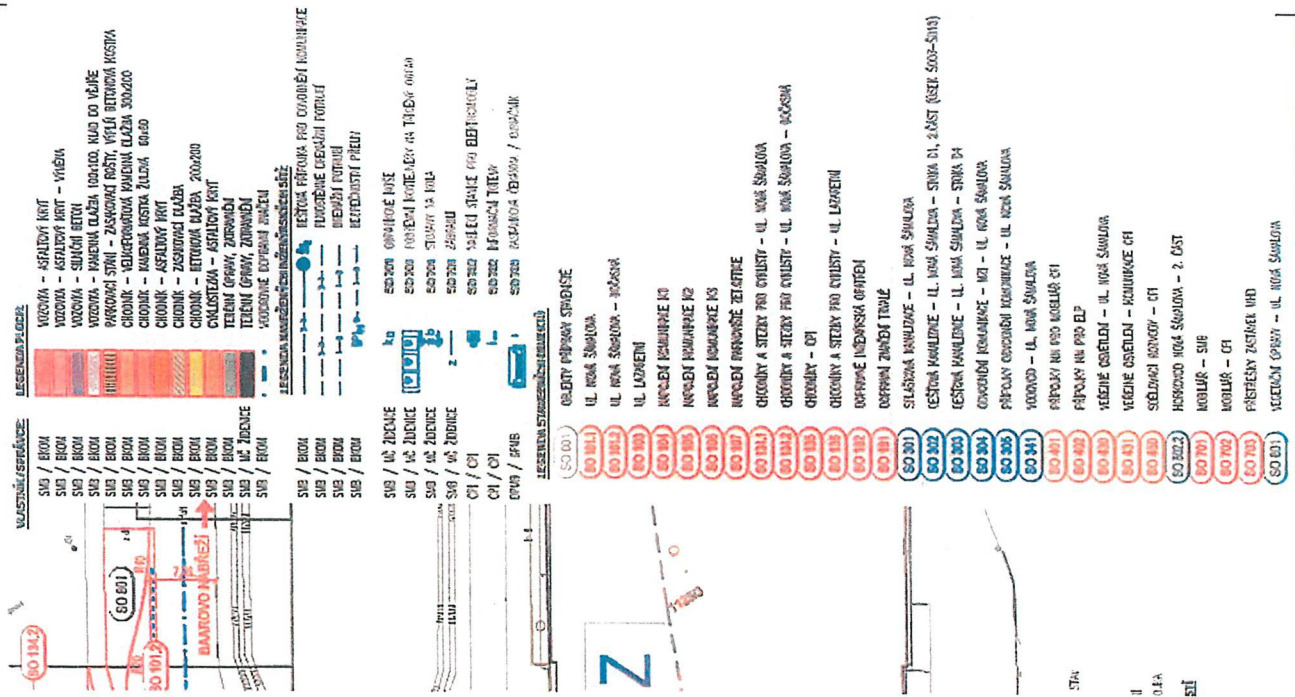
1:1000



2



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BpW



INVESTICE	NOVÁ ZBROJOVKA, S.I.O. Václavská 1350/17 110 00 Praha	NOVÁ ZBROJOVKA	C138-PO-22-000130
ZADAVATEL	Kuba & Píla architekti s.r.o. Kopeckého 50 602 00 Brno	Kuba & Píla architekti s.r.o. Kopeckého 50 602 00 Brno	
PROJEKTOVATEL	PK OSSENDORF S.I.O. Tomášova 1 602 00 Brno	PK OSSENDORF S.I.O. Tomášova 1 602 00 Brno	NZ - K2 - 2022 AUTORIZACE
ZADAVATEL	PK OSSENDORF S.I.O. Tomášova 1 602 00 Brno	PK OSSENDORF S.I.O. Tomášova 1 602 00 Brno	ZADÁVACÍ ČÍSLO: 2020 204.6 AUTORIZACE
ZADAVATEL	Nová Zbrojovka - Infrastruktura, ulice Nová Škola (úsek Š2.1, Lazaretní - ZET.office)	Nová Zbrojovka - Infrastruktura, ulice Nová Škola (úsek Š2.1, Lazaretní - ZET.office)	ZADÁVACÍ ČÍSLO: 2020 204.6
C SITUACNÍ VÝKRESY	C SITUACNÍ VÝKRESY	C SITUACNÍ VÝKRESY	STAVBY: DUSP ROZSAH: 10/2022 FORMÁT: 7/4 KRESLENÍ: 1:500 ČÍSLO PRÁCE: C.8
SITUACE BUDOUČÍCH VLASTNÍKŮ	SITUACE BUDOUČÍCH VLASTNÍKŮ	SITUACE BUDOUČÍCH VLASTNÍKŮ	

PLNÁ MOC

Zmocnitel: **NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.**
IČO 275 78 925
se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn.
C 116940

(dále jen „Zmocnitel“)

Zmocněnec:

datum narození

trvale bytem

(dále jen „Zmocněnec“)

Zmocnitel podpisem této plné moci zmocňuje Zmocněnce, aby za Zmocnitele činil veškerá právní jednání týkající se uzavření, změny či zrušení:

- Plánovací smlouvy uzavírané mezi Zmocnitelem a Statutárním městem Brno IČO 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „Statutární město Brno“), za účelem bližšího stanovení práv a povinností těchto stran vzájemně spolupracovat na projektu „Nová Šámalova“. Tato Smlouva je zároveň smlouvou o smlouvě budoucí kupní o prodeji veřejné technické a dopravní infrastruktury realizované Zmocnitelem v rámci projektu Nová Šámalova a o prodeji pozemků zastavěných stavebním záměrem do vlastnictví Statutárního města Brno.

Toto zmocnění se vztahuje i na ty případy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec se zavazuje na základě plné moci zastupovat Zmocnitele řádně, s náležitou odbornou péčí a vždy tak, aby byly v plném rozsahu šetřeny oprávněné zájmy Zmocnitele.

Zmocnění dle této plné moci zaniká jeho odvoláním Zmocnitelem; jinak dnem **31. 12. 2027**. Zmocněnec je oprávněn ke shora uvedeným právním jednáním dále zmocnit třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Zmocnitele.

V Praze dne 25. 08. 2026

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

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25469/34/2026

advokát, evidenční číslo sídlo

Prohlašuji, že datum narození místo
narození trvalý pobyt

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal

V Praze dne 25.08.2026

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 181401162-117531-260826143713.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **181401162-117531-260826143713**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: [REDACTED]

Pracoviště: [REDACTED]

Datum vyhotovení: **26.08.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



181401162-117531-260826143713

