

157. Návrh Smlouvy o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1“

Anotace

Předkládaná smlouva, tzv. Dílčí smlouva, navazuje na rámcovou smlouvu o spolupráci uzavřenou dne 21. 4. 2021 mezi statutárním městem Brnem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. a IMOS development otevřený podílový fond, upravující základní principy spolupráce při přípravě a následné realizaci 13 nejvýznamnějších projektů dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových opatření a občanské vybavenosti celoměstského významu. Dílčí smlouva upravuje práva a povinnosti a koordinaci statutárního města Brna a společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. ve vztahu k projektu protipovodňových opatření v úseku etapy XXII a projektu přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925, a to bez vyhrazení pravomoci dle § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schvalovat nabytí technické infrastruktury realizované v rámci Úseku 2 Projektu KSE Zastupitelstvem města Brna. Smlouva o spolupráci 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 byl projednán na R8/219. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 5. 2022. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

10.5.2022 v 11:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

10.5.2022 v 07:49

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel, vz. Ing. Martin Vaněček

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

9.5.2022 v 13:49

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

doc. Ing. arch. Michal Sedláček

eRMB - Kancelář architekta města Brna

9.5.2022 v 12:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (situace ortofoto PPO XXI XXII Nová Zbrojovka.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci PPO + KSE final RMB, ZMB.pdf)	8 - 39
Příloha k usnesení (Příloha č.1 Identifikace území a Nábřežního prostoru.pdf)	40 - 40
Příloha k usnesení (Příloha č.2 Masterplan území.pdf)	41 - 49
Příloha k usnesení (Příloha č.3_Specifikace KSE.pdf)	50 - 53
Příloha k usnesení (Příloha č.4 Kupní smlouva KSE final RMB, ZMB.pdf)	54 - 57
Příloha k usnesení (Příloha č.5 Předpokládaný HMG.pdf)	58 - 58
Příloha k usnesení (Příloha č.6 Záznam z jednání vodoprávní.pdf)	59 - 63

Důvodová zpráva

Dne 21. 4. 2021 uzavřelo statutární město Brno (dále jen Město) smlouvu o spolupráci se společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. (dále jen Nová Zbrojovka) a IMOS development otevřený podílový fond, která upravuje základní principy spolupráce při přípravě a realizaci 13 nejvýznamnějších projektů dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových opatření a občanské vybavenosti v rámci výstavby nové městské čtvrti na území v areálu bývalé Zbrojovky Brno a motorárny Zetor v k. ú. Židenice a Husovice (dále jen Základní smlouva).

Předkládaná smlouva o spolupráci upravuje bližší práva a povinnosti ve vztahu k „Projektu 10 Přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1“ (dále jen Projekt KSE) a k „Projektu 11 Protipovodňová opatření v úseku 21 a 22“ (dále jen Projekt PPO) (dále jen Dílčí smlouva).

Projekt PPO spočívá ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku etap XXI a XXII. Součástí tohoto projektu je i vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu, nábřežního prostoru vč. cyklostezek. Dílčí smlouva upravuje koordinaci postupu Města a Nové Zbrojovky na zajištění protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII, která je neoddělitelnou součástí Projektu PPO zajišťujícího protipovodňovou ochranu v rámci úseků etap XXI a XXII.

Nová Zbrojovka bude participovat na zajištění části protipovodňové ochrany výstavbou objektů v rámci výstavby bytových souborů a rekonstrukcí stávající historické budovy Industra, jejichž součástí budou suterénní podnože vystavěné nad úroveň Q100 a protipovodňové stěny, které budou funkčně navazovat na komplexní protipovodňovou ochranu Města. Postup povolování jednotlivých staveb ve vztahu k Projektu PPO byl konzultován s Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (OVLHZ MMB) a stavebním úřadem městské části Brno-Židenice. Vyjádření OVLHZ MMB je obsaženo v Čl. VI. odst. 6.2 Dílčí smlouvy.

Město zajistí projekční činnost, povolení a realizaci Projektu PPO.

Nová Zbrojovka zajistí projekční činnost, povolení a realizaci projektu KSE, bytových domů a rekonstrukci objektu Industra.

Vydání společného povolení a kolaudace Projektu PPO jsou podmíněny stavebním povolením a kolaudací Projektu KSE, výstavbou bytových domů, rekonstrukcí budovy Industra a rekonstrukcí jezů Radlas a Husovice na řece Svitavě.

Účelem Projektu KSE je zejména:

- uvolnění části území pro možnost umístění PPO
- vymístění kanalizace mimo objekt Industra
- umožnění gravitační odvod dešťových vod z předmětného území
- zkrácení a zefektivnění trasy budoucí stoky E1

Splaškové odpadní vody z nové zástavby budou napojeny do kmenové stoky E v přeložené poloze a srážkové vody budou odvedeny prostřednictvím decentrálního systému odvodnění v souladu s principy hospodaření s dešťovou vodou do dešťové kanalizace s vyústěním do řeky Svitavy až za hranici protipovodňové line.

Projekt KSE bude realizován ve dvou úsecích:

1. úsek bude představovat přeložení stávající kmenové stoky E

2. úsek bude představovat vybudování nového úseku kmenové stoky E (sdružená trasa se stokou E1), nové odlehčovací komory, nové odlehčovací stoky a nového výústního objektu do řeky Svitavy

V souladu s ustanovením Základní smlouvy uzavře Město s Novou Zbrojovkou kupní smlouvu, na základě, které bude do vlastnictví Města převedena vodohospodářská infrastruktura vybudovaná v rámci 2. úseku Projektu KSE, a to za kupní cenu ve výši 78 % celkových investičních nákladů skutečně vynaložených Novou Zbrojovkou v souvislosti s přípravou a realizací 2. úseku Projektu KSE. Kupní cena nesmí překročit částku 86.000.000 Kč bez DPH. Výše těchto skutečně vynaložených nákladů bude odpovídat ceně obvyklé určené v souladu se zákonem o oceňování majetku.

Dílčí smlouva dále upravuje bližší podmínky, práva a povinnosti ve vztahu k nábřežnímu prostoru. Nábřežní prostor je část území při levém břehu řeky Svitavy a je rozdělen na dvě části. Nábřežní prostor 1 se nachází jižní části předmětného území, nábřežní prostor 2 se nachází v severní části území. Umístění budoucí nábřežního prostoru je zakresleno v příloze č. 1 Dílčí smlouvy. Rozvoj nábřežního prostoru spočívá v úpravě levobřežní bermy kolem toku řeky Svitavy v úseku etapy XXII za účelem zajištění protipovodňové ochrany a vytvoření prostupného veřejného prostoru.

V souladu se Základní smlouvou mezi sebou uzavřou město a Nová Zbrojovka kupní smlouvu o převodu pozemků potřebných pro realizaci nábřežního prostoru do vlastnictví Města. Nová Zbrojovka se zavazuje převést pozemky nábřežního prostoru do vlastnictví Města po nabytí právní moci povolení k Projektu PPO, Město bude mít zajištěné finanční prostředky na realizaci PPO, ze strany Města bude zahájeno výběrové řízení na zhotovitele stavby PPO, nejpozději však do doby předání pozemků nábřežního prostoru k zahájení realizace PPO.

Kupní cena pozemků nábřežního prostoru bude činit 1.000 Kč. Rozdíl mezi cenou obvyklou a kupní cenou bude započten na případný investiční příspěvek stanovený dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna.

V případě, že by nebylo možné realizovat výstavbu projektů dle Dílčí smlouvy dle časového harmonogramu (příloha č. 5 Dílčí smlouvy), způsobem a za podmínek Dílčí smlouvy, Město by zrealizovalo Projekt PPO ve variantě souvislé protipovodňové stěny po celé délce úseku etapy XXII protipovodňové ochrany, a to v poloze předsazené bytovým domům a objektu Industra.

K rozhodování o nabytí této technické infrastruktury je, v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, oprávněna Rada města Brna, jež však je povinna respektovat podmínky obsažené v čl. V. smlouvy o spolupráci.

Komise investiční RMB projednala na 70. zasedání dne 5. 5. 2022 Návrh Smlouvy o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1“.

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925, a to bez vyhrazení pravomoci dle § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schvalovat nabytí technické infrastruktury realizované v rámci Úseku 2 Projektu KSE Zastupitelstvem města Brna.

K rozhodování o nabytí této technické infrastruktury je, v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, oprávněna Rada města Brna, jež však je povinna respektovat podmínky obsažené v čl. V. smlouvy o spolupráci;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Hlasování: přítomno 8, pro 6, proti 0, zdržel se 2 / 11 členů

Pro	Pro	Pro	Pro	Zdržel se	Zdržel se	Pro	Neomluven	Omluven	Omluven	Pro

Usnesení bylo přijato.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ ETAPA XXI a XXII, pozem. SMB zeleně



© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 3 800

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

**PROJEKT VÝSTAVBY
PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ V ÚSEKU ETAP XXI a XXII**

A

**PROJEKT PŘELOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E A ZALOŽENÍ
KMENOVÉ STOKY EI**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

A

NOVÁ ZBROJOVKA, S.R.O.

OBSAH

PREAMBULE.....	2
I. Předmět a účel smlouvy	3
II. Základní ustanovení.....	4
III. Projekt PPO	10
IV. Smlouva o smlouvě budoucí kupní o prodeji Nábřežního prostoru.....	14
V. Projekt KSE.....	15
VI. Vzájemná koordinace.....	17
VII. Odstoupení od smlouvy	20
VIII. Společná ustanovení	20
IX. Závěrečná ustanovení.....	22
Příloha č. 1 Identifikace Území a Nábřežního prostoru	25
Příloha č. 2 Master plan.....	26
Příloha č. 3 Specifikace Projektu KSE.....	27
Příloha č. 4 Kupní smlouva k projektu KSE	28
Příloha č. 5 Časový harmonogram	29
Příloha č. 6 Záznam z jednání a Vyjádření Vodoprávního úřadu	30
Příloha č. 7 Pověření Města k podpisu Smlouvy	31

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Statutární město Brno**, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupeno primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, k podpisu Smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále jen „**Město**“)
a
- (2) **NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.**, IČO: 275 78 925, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 116940, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, jednatelem
(dále jen „**Nová Zbrojovka**“)
(Město a Nová Zbrojovka dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“).

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany spolu dne 21. 4. 2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci č. 5621171767 (dále jen „**Základní smlouva**“), kterou mezi sebou stanovily základní principy vzájemné spolupráce na třinácti nejvýznamnějších dopravních, infrastrukturních a školských projektech výstavby veřejné infrastruktury celoměstského významu, mj. na projektu spočívajícím ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku etap XXI (ř. km 6,871 – 8,671) a XXII (ř. km 6,536 – 7,830) (dále jen „**Projekt PPO**“), který je blíže specifikován v článku II. odst. 1.2 Smlouvy, a na projektu přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky EI (dále jen „**Projekt KSE**“), který je blíže specifikován v článku II. odst. 1.3 Smlouvy;
- (B) Jak vyplývá ze Studie proveditelnosti „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (Aquatis, 2015) (dále jen „**Studie PPO**“), vypracované pro Povodí Moravy, s. p., která pro účely Smlouvy závazně určuje staničení ř. km, realizací protipovodňových opatření v úseku etap XXI (staničení dle Studie PPO ř. km 6,871 – 8,671) a XXII (staničení dle Studie PPO ř. km 6,536 – 7,830) bude zajištěna protipovodňová ochrana mj. městské části Brno – Židenice v rozsahu cca 106 hektarů. Realizace protipovodňových opatření v rámci etap XXI a XXII dle Studie PPO představuje prioritní úsek protipovodňových opatření a z hlediska pořadí výstavby protipovodňových opatření a pro ochranu majetku patří k prioritám Města. Studií PPO navrhované řešení s bermami a odsazenými zídkami na levém břehu řeky Svitavy v areálu Zbrojovky je přitom důležitou součástí revitalizačních opatření, v jejichž důsledku dojde k částečné transformaci povodňové vlny, snížení povodňové hladiny a snížená berma zároveň umožní obyvatelům lepší přístup k vodě pro rekreaci a odpočinek. Povodňová rizika v úseku etap XXI a XXII přesahují rámec areálu

Zbrojovky a zajištění komplexní protipovodňové ochrany Města v úseku těchto etap (protipovodňová ochrana v rámci úseků etap XXI a XXII dále jen „**Protipovodňová ochrana**“) má celoměstský význam;

- (C) Smluvní strany shledávají jako efektivní, hospodárný, městotvorný a funkční způsob participace Nové Zbrojovky na zajištění části Protipovodňové ochrany výstavbu bytových objektů v rámci Projektu Bytových souborů, definovaného v článku II.1.4 Smlouvy, a Projektu Industria, definovaného v článku II. odst. 1.5 Smlouvy, jejichž součástí budou suterénní podnože vystavěné nad úroveň Q100 (suterénní podnože a protipovodňové stěny v těchto objektech dále společně jen „**Podnože**“), které budou funkčně (z pohledu zajištění souvislé protipovodňové linie) navazovat na komplexní Protipovodňovou ochranu realizovanou Městem v rámci Projektu PPO, čímž bude v úseku areálu Zbrojovky docíleno požadované Protipovodňové ochrany;
- (D) Město, jako garant Protipovodňové ochrany a rozvoje svého území, a Nová Zbrojovka, jako vlastník areálu Zbrojovky plánující jeho přestavbu v moderní městskou čtvrť, který si je vědom svého podílu na kvalitním a odpovědném rozvoji Města, mají zájem rozvinout základní principy spolupráce vzešlé ze Základní smlouvy a spolupracovat na zajištění Protipovodňové ochrany prostřednictvím realizace Projektů a na dalším rozvoji dotčeného území;

SE SMLUVNÍ STRANY dohodly na bližším upravení práv a povinností vyplývajících ze Základní smlouvy následovně:

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Dílčí smlouva k Projektu PPO

Tato Smlouva jako Dílčí smlouva ve smyslu Základní smlouvy ve vztahu k Projektu PPO upravuje vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z jejich vzájemné spolupráce na přípravě a realizaci Projektu PPO.

2. Smlouva o smlouvě budoucí kupní Nábřežního prostoru

Tato Smlouva vytyčuje hranici Nábřežního prostoru definovaného v článku II. odst. 3.2 Smlouvy a jako smlouva o smlouvě budoucí kupní upravuje základní náležitosti budoucího prodeje Nábřežního prostoru do vlastnictví Města.

3. Dílčí smlouva k Projektu KSE

Tato Smlouva jako Dílčí smlouva ve smyslu Základní smlouvy ve vztahu k Projektu KSE upravuje vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z jejich vzájemné spolupráce na přípravě a realizaci Projektu KSE.

4. **Smlouva o smlouvě budoucí kupní k Projektu KSE**

Tato Smlouva je smlouvou o smlouvě budoucí kupní ve vztahu k budoucímu prodeji určité veřejné infrastruktury realizované Novou Zbrojovkou v rámci Projektu KSE.

5. **Účel Smlouvy**

Účelem Smlouvy je koordinace Smluvních stran na zajištění Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII, tedy v úseku ř. km 6,536 – 7,830 řeky Svitavy (dle staničení Studie PPO) jako jedné z částí Projektu PPO zajišťujícího Protipovodňovou ochranu, dále zajištění a zkapacitnění vyhovujícího gravitačního odkanalizování Města v rámci Projektu KSE a určení základních náležitostí budoucího majetkoprávního vypořádání Smluvních stran souvisejícího s Projekty. Zajištění Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII je přitom neoddělitelnou součástí Projektu PPO zajišťujícího Protipovodňovou ochranu v rámci úseků etap XXI a XXII.

II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. **Projekty**

1.1 **Smluvní strany a Projekty**

Smluvní strany za podmínek dle Smlouvy připraví a zrealizují jednotlivé Projekty, jak je tento pojem definován níže. Město připraví, vyprojektuje, zajistí povolení a následně zrealizuje za účelem zajištění Protipovodňové ochrany v souladu se Studií PPO Projekt PPO. Nová Zbrojovka připraví, vyprojektuje, zajistí povolení a následně zrealizuje Projekt KSE, Projekt Bytových souborů a Projekt Industra. Město vyvine úsilí, aby Povodí Moravy, s. p. připravilo a zrealizovalo Projekt Rekonstrukce jezů, definovaný v článku II. odst. 1.6 Smlouvy. Projekt Bytových souborů, Projekt Industra, Projekt KSE a Projekt Rekonstrukce jezů jsou dále též společně označovány jako „**Související projekty**“. Projekt PPO a Související projekty jsou dále též společně označovány jako „**Projekty**“. Úspěšnou realizací a kolaudací všech Projektů bude docíleno plné Protipovodňové ochrany.

1.2 **Projekt PPO**

Projekt PPO je z pohledu zajištění Protipovodňové ochrany zásadní a spočívá ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku etap XXI a XXII. Součástí Projektu PPO je i vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu, nábřežních cyklostezek a živého nábřeží, přičemž projektová příprava bude jako z jednoho z podkladů vycházet z Master planu, jak je tento pojem definován v článku II odst. 3.4 Smlouvy, se kterým bude vybudování koordinováno. Město v rámci Projektu PPO zajistí koordinaci se Souvisejícími projekty a výstavbu mobilních protipovodňových stěn

v prolukách mezi objekty vybudovanými v rámci Projektu Bytových souborů a Projektu Industra, čímž bude dosaženo souvislé linie protipovodňové ochrany v rámci Území. Bližší podmínky přípravy a realizace Projektu PPO jsou stanoveny v článku III. Smlouvy, stejně jako podmínky následného zajištění Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII.

1.3 Projekt KSE

1.3.1 Projekt KSE, který je blíže specifikován v Příloze č. 3 Smlouvy, spočívá ve výstavbě nové technické infrastruktury – kmenové stoky E s příznivou trasou pro výhledové napojení kmenové stoky EI – Nová Zbrojovka. Projekt KSE bude realizován ve dvou fázích, resp. úsecích, které jsou blíže specifikovány v pododstavci 1.3.4 Smlouvy. Účelem Projektu KSE je zejména:

- (a) odstranění kolize polohy stávající kmenové stoky E na levém břehu Svitavy s polohou Projektu PPO a Projektu Industra;
- (b) významné zkrácení a zefektivnění trasy výhledové kmenové stoky EI, která se v budoucnu na kmenovou stoku E napojí ve výhodnější poloze tak, že nebude umístěna v nové Městské třídě (Nová Šámalova);
- (c) vytvoření vhodnější polohy odlehčovací komory OKE08 a odlehčovací stoky OSE08, jak jsou tyto blíže specifikovány v Příloze č. 3 Smlouvy, ve vztahu k realizaci Projektu PPO;
- (d) výrazné zlepšení výškových poměrů pro napojení kanalizačního sběrače E12.

1.3.2 Kmenová stoka E bude v rámci Projektu KSE vybudována v odsunuté poloze v souladu s generelem odvodnění Města (GOMB) a územně plánovací dokumentací Města. Součástí Projektu KSE je i zajištění protipovodňové ochrany kanalizace. Splaškové odpadní vody z nové zástavby v areálu Zbrojovky budou napojeny do kmenové stoky E v odsunuté poloze a srážkové vody z areálu Nové Zbrojovky budou odvedeny prostřednictvím decentrálního systému odvodnění podle principů hospodaření s dešťovou vodou do dešťové kanalizace a dvou výústí a do odlehčovací stoky OSE08 se svojí výústí do řeky Svitavy až za hranici protipovodňové linie protipovodňových opatření navržených v rámci Projektu PPO v úseku etapy XXII. Smluvní strany pro odstranění pochybností prohlašují, že ačkoliv výstavba 2 výústních objektů na dešťové kanalizaci dalších podružných stok není součástí Projektu KSE, bude s Projektem KSE koordinována.

1.3.3 Přípravu a realizaci Projektu KSE zajistí na své náklady Nová Zbrojovka, která přípravu a realizaci Projektu KSE bude koordinovat s Projektem

PPO. Město následně odkoupí technickou infrastrukturu, která je součástí Projektu KSE, za podmínek blíže stanovených v článku V. Smlouvy do svého majetku a převezme ji do svého užívání. Blížší podmínky přípravy a realizace Projektu KSE jsou stanoveny v článku V. Smlouvy. Nová Zbrojovka zajistí realizaci Projektu KSE tak, aby jeho rozsah a kvalita odpovídaly městským standardům a příslušným právním a technickým předpisům a splňovaly náležitosti technické specifikace dle Přílohy č. 3 Smlouvy.

1.3.4 Projekt KSE bude realizován ve dvou fázích, resp. úsecích:

- (a) Úsek 1: Výstavba kmenové stoky E – Nová Zbrojovka - úsek 1 - DN 1000/1500 v délce xy m, od šachty ŠE02 do šachty ŠE08 (dále jen „**Úsek 1**“).
- (b) Úsek 2: Výstavba kmenové stoky E – Nová Zbrojovka - úsek 2 - DN 1500 v délce xy m, od šachty ŠE08 do šachty ŠE18; DN 1000/1500 v délce xy m, od šachty ŠE18 do šachty Š62909; nová odlehčovací komora; nová odlehčovací stoka DN 1600/1010 v délce xy m; nový výustní objekt do řeky Svitavy a stavební objekt odpojení a zrušení původní kmenové stoky E vč. zrušení původních objektů (odlehčovací komora, odlehčovací stoka, výustní objekty atd.) (dále jen „**Úsek 2**“).

1.4 **Projekt Bytových souborů**

Projekt Bytových souborů spočívá ve výstavbě čtyř souborů staveb pro bydlení. V rámci Projektu Bytových souborů budou vystavěny 4 soubory staveb, označené dle Master planu jako soubory A, B, G, H. Projekt Bytových souborů, jehož přípravu a realizaci zajistí na své náklady Nová Zbrojovka, je blíže specifikován v Master planu (dále jen „**Projekt Bytových souborů**“). Nová Zbrojovka zajistí koordinaci Projektu Bytových souborů s Projektem PPO. Blížší podmínky přípravy a realizace Projektu Bytových souborů jsou stanoveny Smlouvou, zejména v článku VI. a článku VIII. Smlouvy.

1.5 **Projekt Industra**

Projekt Industra spočívá v rekonstrukci stávajícího historického objektu Industra, který bude po jeho rekonstrukci provozně-administrativní budovou. Projekt Industra, jehož přípravu a realizaci zajistí na své náklady Nová Zbrojovka, je blíže specifikován v Příloze č. 2 Smlouvy (dále jen „**Projekt Industra**“). Nová Zbrojovka zajistí koordinaci Projektu Industra s Projektem PPO. Blížší podmínky přípravy a realizace Projektu Industra jsou stanoveny Smlouvou, zejména v článku VI. a článku VIII. Smlouvy.

1.6 **Projekt Rekonstrukce jezů**

Projekt Rekonstrukce jezů ovlivňuje rozvoj areálu Zbrojovky a realizaci

Projektu PPO a spočívá v rekonstrukci jezu Radlas, který se nachází na ř. km 6,424 (staničení dle Studie PPO) a rekonstrukci jezu Husovice na ř. km 7,820 (staničení dle Studie PPO) řeky Svitavy (dále jen „**Projekt Rekonstrukce jezů**“). Projekt Rekonstrukce jezů zajistí Povodí Moravy, s. p. na své náklady. Město vyvine maximální úsilí za účelem koordinace realizace Projektu Rekonstrukce jezů s Povodím Moravy, s. p. tak, aby byl realizován dle Časového harmonogramu.

1.7 Nový most přes řeku Svitavu

Na základě urbanisticko-architektonické soutěže na podobu nového mostu přes řeku Svitavu, zpracované v souvislosti se Základní smlouvou a Projektem PPO, je v rámci řešeného území navrženo vytvoření přílehlých veřejných prostranství na nábřeží řeky Svitavy, včetně koncepčního návrhu řešení protipovodňových opatření. Navržené koncepční řešení veřejných prostranství na nábřeží, zejména pak krajinné řešení a podoba Nábřežního prostoru 2, jak je tento pojem definován v pododstavci 3.2.3 Smlouvy, včetně protipovodňových opatření, bude podkladem pro Projekt PPO.

2. Územní plán města Brna ve znění změny B3/15-CM

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), k vydávání změn platného Územního plánu města Brna na svém Z8/21. zasedání konaném dne 10. 11. 2020 a následně na Z8/22. zasedání konaném dne 19. 1. 2021 v souladu s § 188 odst. 3, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona vydalo (Opatřením obecné povahy č. 1/2021) Změnu Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská (dále jen „**Změna ÚP**“). Územní plán ve znění Změny ÚP je dále označován jen jako „**Aktuální ÚP**“. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření Smlouvy je zpracováván nový Územní plán města Brna, který s ohledem na Projekt PPO pro účely Smlouvy vychází ze Změny ÚP a není tak (ve znění návrhu aktuálního ke dni uzavření Smlouvy) s Aktuálním ÚP v rozporu.

3. Rozvoj Území a Nábřežního prostoru

3.1 Území

Území představuje transformační plochu areálu Zbrojovky ve výlučném vlastnictví Nové Zbrojovky, nacházející se v městské části Brno – Židenice, v lokalitě vymezené ulicí Lazaretní, železničním tělesem, ulicí Markéty Kuncové a levým břehem řeky Svitavy, a je tvořeno pozemky evidovanými na LV č. 647

pro k. ú. Zábrdovice, pozemkem parc. č. 5884/19, evidovaným na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemkem parc. č. 1519/1, evidovaným na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále jen „**Území**“). Území odpovídá staničení ř. km 6,900 – 7,900 řeky Svitavy dle Studie PPO.

3.2 **Nábřežní prostor**

3.2.1 Nábřežní prostor je část Území při levém břehu řeky Svitavy vyznačená v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Nábřežní prostor**“). Nábřežní prostor je pro účely Smlouvy rozdělen na dvě části – Nábřežní prostor 1 a Nábřežní prostor 2 – specifikované v pododstavcích 3.2.2 a 3.2.3 Smlouvy níže.

3.2.2 Nábřežní prostor 1 je jižní část Nábřežního prostoru (dále jen „**Nábřežní prostor 1**“), jejíž polohové určení zakreslené v Příloze č. 1 Smlouvy je pro účely Smlouvy, zejména pro určení polohy Projektu PPO včetně případného ochranného pásma protipovodňových opatření v úseku Nábřežního prostoru 1, závazné. Případné upřesnění určených hranic Nábřežního prostoru 1 spočívající v odchýlení se od hranic Nábřežního prostoru stanovených Smlouvou pro účely zajištění Protipovodňové ochrany je přípustné po dohodě Smluvních stran, pokud vzejde z projektové přípravy Projektů a účelu takového upřesnění a odchýlení nebude možné dosáhnout jinak.

3.2.3 Nábřežní prostor 2 je severní část Nábřežního prostoru vyznačená v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Nábřežní prostor 2**“). Smluvní strany předpokládají, že takto stanovená hranice Nábřežního prostoru 2 bude v rámci Projektu PPO zachována, berou však na vědomí, že v rámci projektové přípravy Projektu PPO může být upřesněna tak, aby reflektovala budoucí vyhotovení koncepčního řešení Projektu PPO. V případě, že koncepční řešení Projektu PPO v úseku Nábřežního prostoru 2 bude přesahovat hranici Nábřežního prostoru 2 určenou Smlouvou, zavazují se Smluvní strany, že budou v dobré víře jednat o případném rozšíření Nábřežního prostoru 2. Nábřežní prostor 2 však ani v takovém případě nesmí zasahovat do plochy výstavby Nové Zbrojovky dle Přílohy č. 2 Smlouvy. Orientační vymezení hranic Nábřežního prostoru 2 je uvedeno v Příloze č. 1 Smlouvy.

3.3 **Rozvoj Území a Nábřežního prostoru**

Rozvoj Území spočívá v transformaci Území z brownfieldu na novou živou a funkční městskou čtvrť (dále jen „**Rozvoj Území**“). Rozvoj Nábřežního prostoru spočívá v úpravě levobřežní bermy kolem toku řeky Svitavy v úseku etapy XXII za účelem zajištění Protipovodňové ochrany a vytvoření prostupného veřejného prostoru (dále jen „**Rozvoj Nábřežního prostoru**“, Rozvoj Území a Rozvoj Nábřežního prostoru dále společně jen „**Rozvoj**“).

3.4 **Master plan**

Pro základní parametry, architektonické, urbanistické, dopravní, technické a krajinné vazby a řešení Rozvoje je jedním z výchozích podkladů Master plan území, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy (Příloha č. 2 Smlouvy též „**Master plan**“; zpracovatel Kuba & Pilař architekti 2020 a Landscape plan zpracovatel Lodewijk Baljon, 2020). Rozvoj bude koordinován s Master planem, tak, aby bylo dosaženo Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII a funkční provázanosti Nábřežního prostoru a Území jako živého prostoru. Smluvní strany v té souvislosti zajistí, aby projektová příprava Projektů byla vedena snahou docílit základních urbanistických vazeb a parametrů Rozvoje dle Master planu, které mohou být upřesněny v rámci detailního technického řešení Projektu PPO.

3.5 **Prodej Nábřežního prostoru**

Smluvní strany se dohodly, že mezi sebou za splnění podmínek dle Smlouvy uzavřou kupní smlouvu o prodeji Nábřežního prostoru do vlastnictví Města. Náležitosti tohoto budoucího prodeje jsou blíže specifikovány v článku IV. Smlouvy.

4. **Protipovodňová ochrana**

4.1 **Základní principy**

Základní principy zajištění Protipovodňové ochrany vychází ze Studie PPO, Aktuálního ÚP, Rozvoje dle Master planu a jsou prováděny Smlouvou, která stanoví podmínky pro zajištění Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII.

4.2 **Funkční provázanost Projektů**

Projekty realizované za podmínek dle Smlouvy ve svém souhrnu – jako celek – zajistí Protipovodňovou ochranu v úseku etapy XXII a z tohoto pohledu jsou stavbami, jejichž realizace je ve veřejném zájmu.

5. **Časový harmonogram**

Jednotlivé Projekty budou dle podmínek stanovených Smlouvou realizovány v rámcových termínech a sledu kroků dle Přílohy č. 5 Smlouvy („**Časový harmonogram**“). Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl Časový harmonogram dodržen. Časový harmonogram představuje výchozí předpoklad časového rámce přípravy a realizace Projektů a bude aktualizován po dohodě Smluvních stran (minimálně však 1x za půl roku) stvrzené podpisem zástupců Smluvních stran na zápisu z kontroly v rámci kontrolních dnů k jednotlivým Projektům, kterých se mohou zúčastnit zástupci Smluvních stran.

6. **Podmíněnost Projektů**

Smluvní strany berou na vědomí, že z pohledu stavebního úřadu městské části Brno-Židenice (dále jen „**Stavební úřad Židenice**“) a Odboru vodního a lesního hospodářství

a zemědělství Magistrátu města Brna (dále jen „**Vodoprávní úřad**“) je ve vztahu k některým Projektům vydání stavebních povolení a ve stejné hierarchii kolaudačních souhlasů/rozhodnutí vzájemně podmíněno, a to tímto způsobem:

- (a) Vydání společného (stavebního) povolení/kolaudace Projektu PPO je podmíněno společným (stavebním) povolením/kolaudací Projektu KSE, Projektu Bytových souborů, Projektu Industra a Projektu Rekonstrukce jezů.
- (b) Vydání společného (stavebního) povolení/kolaudace Projektu Industra je podmíněno společným (stavebním) povolením/kolaudací Projektu KSE.
- (c) Ostatní Projekty nejsou vzájemně nad rámec písm. a) až b) výše podmíněny.

III. PROJEKT PPO

1. Poloha Projektu PPO

1.1 Poloha Projektu PPO dle Aktuálního ÚP

Poloha linie Protipovodňové ochrany realizované v rámci Projektu PPO v úseku etapy XXII je určena linií kopírující východní hranici Nábřežního prostoru, definovanou v článku II. odst. 3.2 Smlouvy, jak je tato, vycházejíc ze Změny ÚP, zakreslena v Příloze č. 1 Smlouvy.

1.2 Poloha Projektu PPO a připravovaný nový územní plán

S ohledem na připravovaný nový Územní plán města Brna si jsou Smluvní strany vědomy, že přesné vymezení polohy Projektu PPO, a tedy i Nábřežního prostoru pro účely jeho budoucího prodeje, by mohlo být v budoucnu mezi nimi sporné, a proto tímto, pro odstranění budoucích pochybností, ve vztahu k poloze Projektu PPO prohlašují následující:

- (a) Poloha protipovodňových opatření v rámci Projektu PPO v úseku Nábřežního prostoru, předpokládaná v připravovaném novém Územním plánu města Brna (vymezeno plochou Vy/H/0073), zejména pak v jeho výkresu „3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, určuje umístění protipovodňových opatření v úseku etapy XXII obecným způsobem ve velkém měřítku;
- (b) Polohové určení Nábřežního prostoru a z toho plynoucí umístění protipovodňových opatření v úseku etapy XXII dané Smlouvou upřesňuje s ohledem na použitá měřítka předmětných výkresů polohu umístění protipovodňových opatření v úseku etapy XXII předpokládanou návrhem nového Územního plánu města Brna, a z toho důvodu se pro účely zajištění Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII a pro účely budoucího prodeje Nábřežního

prostoru použije polohové určení Projektu PPO dle Smlouvy. Ustanovení článku II. odst. II.3.2.3 Smlouvy tímto není dotčeno;

- (c) Město ve vztahu k zajištění Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII prohlašuje, že hranice Nábřežního prostoru a polohové určení protipovodňových opatření v úseku XXII vč. ochranného pásma protipovodňových opatření, jak jsou tyto upřesněny a závazně určeny Smlouvou, umožňují zajištění Protipovodňové ochrany. Pokud Protipovodňové ochrany nebude možné dosáhnout jinak, případný přesah linie opatření pro zajištění Protipovodňové ochrany vč. ochranného pásma Protipovodňové ochrany hlouběji do Území od toku řeky Svitavy pro účely zajištění Protipovodňové ochrany je přípustný po dohodě Smluvních stran.

2. **Projekční práce a rozsah Projektu PPO**

2.1 **Projekční práce**

Komplexní projekční přípravu a inženýring k Projektu PPO, včetně přípravy dokumentace pro společné územní a stavebního povolení k Projektu PPO, a vypracování dokumentace pro veřejnou zakázku na výběr zhotovitele výstavby Projektu PPO (tyto činnosti dále společně jen „**Projekční práce**“) zajistí na své náklady Město.

2.2 **Projekční práce a funkční provázanost Nábřežního prostoru s Územím**

Projekční práce budou směřovány a koordinovány ve smyslu článku II. odst. 3.4 Smlouvy.

3. **Povolení Projektu PPO**

3.1 **Žádost o povolení Projektu PPO**

Město (v zastoupení Kanceláře architekta města Brna, p. o.) požádá Vodoprávní úřad o vydání společného povolení nebo územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt PPO.

3.2 **Podmíněnost povolení Projektu PPO**

Vydání společného povolení nebo územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt PPO je podmíněno existencí pravomocných společných povolení nebo pravomocných územních rozhodnutí a pravomocných stavebních povolení ke všem Souvisejícím projektům.

3.3 **Předání povolení Souvisejících projektů**

Pokud tak Nová Zbrojovka neučiní dříve, bude povinna zajistit a předat Městu společná povolení nebo územní rozhodnutí a stavební povolení ke všem Souvisejícím projektům, jejichž realizaci zajišťuje Nová Zbrojovka, bez

zbytečného odkladu poté, co jí bude doručena výzva Města k jejich předání, zasláná v souladu se sledem jednotlivých kroků dle Časového harmonogramu. Město v této výzvě osvědčí, že jsou splněny všechny požadavky dle právních a technických předpisů k vydání společného povolení nebo územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt PPO (např. vypracována kompletní dokumentace pro vydání stavebního povolení, kladná stanoviska a souhlasná vyjádření dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné infrastruktury).

4. **Realizace Projektu PPO**

Město zajistí na své náklady vydání společného územního a stavebního povolení na Projekt PPO, po jehož vydání a po zajištění financování Projektu PPO zrealizuje Projekt PPO dle Časového harmonogramu. Město dále zahájí jednání se třetími osobami na zajištění majetkoprávní přípravy k Projektu PPO. Přesto, že Projekt PPO je nutné realizovat jako celek v úseku etapy XXI i etapy XXII, případná nerealizace Projektu PPO v úseku etapy XXI, stejně jako případná nedohoda Města se třetími osobami, se nedotýká práv a povinností Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy.

5. **Kolaudace Projektu PPO**

Po dokončení Projektu PPO Město na své náklady zajistí vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k Projektu PPO.

5.1 **Podmíněnost kolaudace Projektu PPO**

Vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k Projektu PPO je podmíněno existencí kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí ke všem Souvisejícím projektům.

5.2 **Předání kolaudačních souhlasů/rozhodnutí Souvisejících projektů**

Pokud tak Nová Zbrojovka neučiní dříve, bude povinna zajistit a předat kolaudační souhlas/rozhodnutí Souvisejících projektů realizovaných Novou Zbrojovkou nejpozději bez zbytečného odkladu poté, co jí bude doručena výzva Města k předání těchto kolaudačních souhlasů/rozhodnutí. Město v této výzvě osvědčí, že jsou splněny všechny požadavky dle právních a technických předpisů k vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí Projektu PPO. Smluvní strany budou postupovat tak, aby kolaudační souhlasy/rozhodnutí jednotlivých dílčích částí linie Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII byla vydána dle Časového harmonogramu.

6. **Služebnost Protipovodňové ochrany**

Objekty realizované v rámci Projektu Bytových souborů a Projektu Industra mohou být v případě potřeby zatíženy služebností Protipovodňové ochrany, spočívající ve funkčním přizpůsobení vnějších obvodových konstrukcí dotčených objektů za účelem umožnění pevného zachycení (aktivace) mobilních protipovodňových zábran vedoucích mezi dotčenými objekty a povolovaných a realizovaných v rámci Projektu PPO k těmto

objektům (zajištění souvislé, nepřerušované linie Protipovodňové ochrany v případě povodňového ohrožení) a umožnění aktivace těchto mobilních prvků Protipovodňové ochrany (instalace mobilních hrazení). Podmínky výkonu služebnosti Protipovodňové ochrany budou po projednání s Městem blíže určeny provozním řádem Projektu PPO a provozním řádem takto dotčených objektů. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti Protipovodňové ochrany dle tohoto odstavce Smlouvy bude uzavřena nejpozději před převodem jednotek Projektu Bytových souborů a Projektu Industra do vlastnictví třetích osob bezúplatně. V případě, že smlouva o zřízení služebnosti Protipovodňové ochrany dle tohoto odstavce Smlouvy nebude před převodem jednotek Projektu Bytových souborů a Projektu Industra do vlastnictví třetích osob uzavřena z důvodů na straně Města, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení bezúplatné služebnosti Protipovodňové ochrany v rozsahu dle tohoto ustanovení Smlouvy, ve které se Nová Zbrojovka mj. zaváže, že závazek zřídit služebnost Protipovodňové ochrany přejde na její právní nástupce (nové vlastníky). V takovém případě bude Nová Zbrojovka oprávněna převádět jednotky vzniklé v rámci Projektu Bytových souborů a Projektu Industra do vlastnictví třetích osob i před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti Protipovodňové ochrany.

7. Provoz, správa a údržba prvků Protipovodňové ochrany

Provoz, kompletní správu, údržbu a opravy všech prvků Protipovodňové ochrany realizovaných v rámci Projektu PPO, včetně mobilních prvků protipovodňové ochrany, zajišťuje Město na svoji odpovědnost a na své náklady. Tím není dotčeno ustanovení odst. 8 a věty první odst. 9 tohoto článku Smlouvy.

8. Odpovědnost za stav Podnoží

Vlastníci domů vystavěných v rámci Projektu Industra a v rámci Projektu Bytových souborů, resp. společenství vlastníků v těchto objektech vzniklá, odpovídají za řádný stav těchto objektů, včetně Podnoží, a za to, že dotčené objekty odpovídají kolaudovanému stavu a plní kolaudovanou funkci stavebních objektů (statika apod.).

9. Aktivace prvků protipovodňové ochrany

Aktivaci mobilního hrazení, které případně bude součástí Projektu Industra a/nebo bytových domů realizovaných v rámci Projektu Bytových souborů, zajišťuje vlastník a/nebo správce objektu Industra, resp. bytových domů realizovaných v rámci Projektu Bytových souborů. Aktivaci a provoz všech ostatních prvků Protipovodňové ochrany v případě povodňového ohrožení zajišťuje za podmínek a v souladu s povodňovým plánem zpracovaným pro Projekt PPO Město, resp. příslušná městská část, HZS a ostatní složky IZS, na své náklady a na svou odpovědnost. Nová Zbrojovka, resp. její právní nástupce (společenství vlastníků jednotek) aktivaci jednotlivých prvků Protipovodňové ochrany umožní a poskytne k němu součinnost.

IV. SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ O PRODEJI NÁBŘEŽNÍHO PROSTORU

1. **Prodej Nábřežního prostoru**

Nová Zbrojovka se pro případ, že Město splní všechny své v tu dobu dospělé smluvní povinnosti vyplývající ze Smlouvy, zavazuje po nabytí právní moci společného územního a stavebního povolení nebo stavebního povolení k Projektu PPO a zahájení veřejného výběrového řízení na zhotovitele stavby Projektu PPO, nejpozději však do doby předání Nábřežního prostoru k zahájení realizace Projektu PPO, prodat Městu pozemky tvořící Nábřežní prostor, a to za předpokladu, že Město tyto pozemky nenabude dříve jiným způsobem.

2. **Kupní cena Nábřežního prostoru**

Souhrnná kupní cena pozemků tvořících Nábřežní prostor bude činit 1.000, - Kč (dále jen „**Kupní cena Nábřežního prostoru**“). Rozdíl mezi cenou obvyklou pozemků tvořících Nábřežní prostor a Kupní cenou Nábřežního prostoru bude započten na případný Investiční příspěvek v souladu s článkem XIII. a XVIII. Základní smlouvy. Pro účely zjištění rozdílu mezi Kupní cenou Nábřežního prostoru a obvyklou cenou pozemků tvořících Nábřežní prostor zajistí Smluvní strany vypracování znaleckého posudku na náklady Nové Zbrojovky. Zhotovitele znaleckého posudku pro tyto účely určí Město.

3. **Smlouva o smlouvě budoucí kupní o prodeji Nábřežního prostoru**

Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu o prodeji pozemků tvořících Nábřežní prostor, na jejímž základě Nová Zbrojovka převede vlastnické právo k těmto pozemkům za Kupní cenu Nábřežního prostoru na Město. Budoucí kupní smlouva o prodeji pozemků tvořících Nábřežní prostor bude mezi Smluvními stranami uzavřena do 3 měsíců po doručení výzvy druhé Smluvní strany k jejímu uzavření. Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření budoucí kupní smlouvy nejdříve po nabytí právní moci společného územního a stavebního povolení nebo stavebního povolení k Projektu PPO, a to za předpokladu, že bude mezi Smluvními stranami postaveno na jisto, že Město má zajištěné financování Projektu PPO, etapy XXI a XXII a zároveň vypsala výběrové řízení na zhotovitele stavby Projektu PPO, etapy XXI a XXII. V případě, že Nábřežní prostor bude převeden na Město dříve, než budou dokončeny a kolaudovány Projekt KSE, Projekt Industra a Projekt Bytových souborů, Město umožní dokončení a kolaudaci těchto projektů a v té souvislosti udělí všechny potřebné souhlasy nutné pro realizaci příslušných projektů (případně žádný z již udělených souhlasů neodvolá), stejně jako nebude vůči dokončení a kolaudaci těchto projektů nijak intervenovat nebo je zdržovat. Bez ohledu na výše uvedené platí, že Nová Zbrojovka není povinna uzavřít

kupní smlouvu o prodeji pozemků tvořících Nábřežní prostor dříve, než se stane vlastníkem částí pozemků parc. č. 1137/1 a parc. č. 1137/4 v k. ú. Zábřdovice dle čl. VI.8 Smlouvy.

4. **Ekologické zátěže a další vady Nábřežního prostoru**

Pozemky tvořící Nábřežní prostor budou do vlastnictví Města převedeny prosté staveb, nezátížené jakýmkoliv právy třetích osob, s výjimkou stávajících věcných břemen a věcných břemen zřízených v souvislosti s rozvojem Území dle Master planu, zejména pak v souvislosti s Projekty dle Smlouvy, pokud nebudou bránit realizaci Projektu PPO. Pozemky budou do vlastnictví Města převedeny ve stavu připravenosti pro realizaci Projektu PPO a budou prosty ekologických zátěží, resp. zde bude zbytkové znečištění v limitech dle analýzy rizik ekologické zátěže, což Nová Zbrojovka ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy o prodeji pozemků tvořících Nábřežní prostor doloží příslušným dokladem tuto skutečnost osvědčujícím.

V. PROJEKT KSE

1. **Dílčí smlouva k Projektu KSE**

Tento článek Smlouvy provádí ustanovení článku XII. Základní smlouvy o spolupráci Smluvních stran na přípravě a realizaci Projektu KSE a stanoví základní náležitosti budoucího prodeje určité veřejné infrastruktury vybudované v rámci Projektu KSE do vlastnictví Města.

2. **Význam a účel Projektu KSE**

Projekt KSE je veřejně prospěšnou stavbou celoměstského významu, jejíž realizace je z důvodů uvedených v článku II.1.3.1 Smlouvy ve veřejném zájmu.

3. **Financování Projektu KSE**

Projektovou činnost, všechna potřebná povolení a samotnou realizaci Projektu KSE zajistí na své náklady a své nebezpečí Nová Zbrojovka tak, aby následná realizace Projektu KSE byla finančně co nejhospodárnější, při zachování obvyklých požadavků na kvalitu provedení. Za tím účelem Nová Zbrojovka bude při výběru zhotovitele projektových prací k Projektu KSE a zhotovitele výstavby Projektu KSE dbát zásad transparentnosti a přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

4. **Odhad investičních nákladů**

V souladu s článkem XII. odst. 2 Základní smlouvy byly upřesněny předpokládané investiční náklady na Projekt KSE, které ke dni uzavření Smlouvy činí přibližně 130.000.000, - Kč a jsou blíže specifikovány v Příloze č. 3 Smlouvy.

5. **Smlouva o smlouvě budoucí kupní k Projektu KSE**

Poté, co nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí k Projektu KSE, zavazují se Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1785 občanského zákoníku bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců, uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej technické infrastruktury vybudované v rámci Úseku 2 Projektu KSE vyznačené v Příloze č. 3 Smlouvy, do vlastnictví Města, za kupní cenu ve výši 78 % celkových investičních nákladů skutečně vynaložených Novou Zbrojovkou v souvislosti s přípravou a realizací Úseku 2 Projektu KSE. Takto určená kupní cena však nesmí překročit částku 86.000.000, - Kč bez DPH. Výše těchto skutečně vynaložených investičních nákladů na Úsek 2 Projektu KSE pro účely této Smlouvy bude odpovídat ceně obvyklé za realizaci Úseku 2 Projektu KSE, která bude určena v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění. Kupní smlouva tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy. Majetkoprávní vypořádání a předání technické infrastruktury Úseku 1 Projektu KSE bude mezi Smluvními stranami provedeno na základě samostatného smluvního ujednání v rámci projektu technické a dopravní infrastruktury „Nová Zbrojovka – K1 – komunikace a infrastruktura“. Finanční prostředky na úhradu kupní ceny alokuje Město v rámci návrhu rozpočtu Města bezodkladně po stanovení výše ceny obvyklé za realizaci Úseku 2 Projektu KSE postupem dle tohoto odstavce.

6. **Projekt KSE a Investiční příspěvek**

Hodnotu stavby Projektu KSE ani náklady na jeho vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku, jak je tento pojem definován v Základní smlouvě. Ujednání čl. XVIII. Základní smlouvy se ve vztahu k Projektu KSE neuplatní.

7. **Předání a následný provoz Projektu KSE**

Nová Zbrojovka předá a Město převezme technickou infrastrukturu Úseku 2 Projektu KSE bez zbytečného odkladu po uzavření kupní smlouvy dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy. Následný provoz technické infrastruktury Úseku 2 Projektu KSE zajišťuje Město.

8. **Pozemky nezbytné pro vedení a údržbu KSE**

Pozemky nezbytné pro vedení a provozování kmenové stoky E budou převedeny do vlastnictví Města nebo k nim bude zřízena příslušná služebnost potřebná pro vedení a provoz kmenové stoky E, a to na základě samostatné smlouvy mezi Městem, Novou Zbrojovkou a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v rámci majetkoprávních převodů souvisejících s Projektem 6 „Nová Šámalova“ dle Základní smlouvy, nebo v souvislosti s nově budovanou dopravní a technickou infrastrukturou, která bude následně převedena do vlastnictví Města. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 Základní Smlouvy. Předmětem tohoto převodu nebudou pozemky, jinak nezbytné pro vedení a provozování kmenové stoky E, jejichž součástí budou stavební objekty realizované Novou Zbrojovkou v Území v rámci Rozvoje.

VI. VZÁJEMNÁ KOORDINACE

1. **Součinnost Smluvních stran**

Smluvní strany prohlašují, že si za účelem dosažení účelu Smlouvy vzájemně poskytnou maximální možnou součinnost. V rámci vzájemné koordinace jsou Smluvní strany oprávněny se vyjadřovat k jednotlivým aspektům realizace Projektů, a to již ve fázi jejich projektové přípravy. Případné připomínky jedné Smluvní strany ve vztahu k přípravě a realizaci některého z Projektů budou druhou Smluvní stranou řádně vypořádány a zohledněny. Pokud bude Smluvní strana postupovat v rámci přípravy a realizace jednotlivých Projektů v souladu se Smlouvou, druhá Smluvní strana jí poskytne v rámci příslušných správních a jiných řízení potřebné souhlasy a součinnost a nebude v rámci těchto řízení tyto úkony Smluvní strany napadat nebo proti takovým úkonům Smluvní strany jinak intervenovat.

2. **Kontrolní dny**

Smluvní strana je oprávněna účastnit se kontrolních dnů konaných při realizaci Projektů druhou Smluvní stranou. O konání kontrolních dnů Smluvní strana, která příslušný Projekt realizuje, vždy s dostatečným předstihem informuje druhou Smluvní stranu.

3. **Informační povinnost Smluvních stran**

Smluvní strany se navzájem, průběžně a v dostatečném rozsahu, informují o průběhu příprav a realizace Projektů. Požádá-li Smluvní strana o informace související s činnostmi druhé Smluvní strany dle Smlouvy, Smluvní strana je v požadovaném rozsahu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od doručení takové žádosti o informace, druhé Smluvní straně poskytne.

4. **Dodržování Časového harmonogramu**

Smluvní strany vyvinou maximální úsilí, aby Projekty byly uskutečněny v souladu se Smlouvou a byl dodržen Časový harmonogram. V případě, že Smluvní strana bude mít pochybnosti o možnostech dodržení Časového harmonogramu, je povinna oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně.

5. **Koordinační porady**

Smluvní strany se dohodly, že se za účelem koordinace jednotlivých Projektů budou účastnit pravidelných koordinačních porad Smluvních stran, konaných nejméně jednou za tři měsíce.

6. **Koordinace s Vodoprávním úřadem**

6.1 **Záznam z jednání**

Dne 2. března 2022 se na Vodoprávním úřadu konalo jednání mezi zástupci Vodoprávního úřadu, Stavebního úřadu Židenice, Odboru investičního

Magistrátu Města, Kanceláře architekta města Brna, p. o. a Nové Zbrojovky, jehož předmětem byla koordinace projekčních, inženýrských a realizačních fází Projektu PPO, Projektu KSE, Projektu Bytových souborů a Projektu Industra. Na jednání byl projednán a dohodnut postup zúčastněných subjektů za účelem koordinace přípravy Projektů tak, aby byla realizace Projektů dle postupu předvídaného Smlouvou přípustná i z pohledu Vodoprávního úřadu a Stavebního úřadu Židenice. Smluvní strany berou výstupy z jednání na vědomí, souhlasí s nimi a prohlašují, že budou v rámci přípravy a realizace Projektů jednat v souladu s projednaným postupem tak, aby bylo dosaženo účelu Smlouvy. Záznam z jednání tvoří Přílohu č. 6 Smlouvy.

6.2 Vyjádření Vodoprávního úřadu

Vodoprávní úřad vydal dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), vyjádření k realizaci Projektů, ze kterého vyplývá, že technické řešení participace Města a Nové Zbrojovky na řešení Protipovodňové ochrany v úseku areálu Zbrojovky předvídané Smlouvou, tedy realizace Projektů dle Smlouvy, je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem přípustná, a to za splnění těchto podmínek:

- (a) Realizaci bytových domů v rámci Projektu Bytových souborů a rekonstrukci stávajícího historického objektu v rámci Projektu Industra je třeba povolit bez vedlejší funkce protipovodňové ochrany, neboť pokud by měly předmětné objekty sloužit jako prvek protipovodňové ochrany Města, pak by bylo dle § 55 vodního zákona stavbě nutné změnit účel využití bytových domů na vodní dílo.
- (b) Realizace bytových domů v rámci Projektu Bytových souborů a rekonstrukce stávajícího historického objektu v rámci Projektu Industra budou povoleny a kolaudovány tak, že samy sebe ochrání proti povodňovým rizikům, přičemž tuto jejich vlastnost následně lze převzít v rámci Projektu PPO.
- (c) Realizace bytových domů v rámci Projektu Bytových souborů a rekonstruovaný stávající historický objekt v rámci Projektu Industra budou technicky a staticky dimenzovány tak, aby de facto funkci protipovodňových opatření do budoucna převzaly – stejně jako v ostatních částech města, kde se stávající konstrukce využívají pro účel plnění protipovodňových opatření.
- (d) Projekt PPO v úseku areálu Zbrojovky bude řešen tak, že vyplňuje proluky mezi bytovými domy realizovanými v rámci Projektu Bytových souborů a rekonstruovaným historickým objektem v rámci Projektu Industra.
- (e) Není nutné si vzájemně zřizovat služebnosti na bytových domech realizovaných v rámci Projektu Bytových souborů a rekonstruovaným

historickým objektem v rámci Projektu Industra ve prospěch Projektu PPO, vyjma případů, kdy budou na dotčených objektech trvale připevněny nosné rámy U profilu pro instalaci mobilních protipovodňových stěn.

- (f) Projekt Bytových souborů a Projekt Industra nejsou vodním dílem a za předpokladu, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s Plánem pro zvládání povodňových rizik, že jejich realizace nezhorší odtokové poměry v území a že jsou proti povodni na Q100 dotčené objekty samy ochráněny, je jejich realizace přípustná, a to i v plochách tzv. středního rizika ohrožení definovaného v plánu pro zvládání povodňových rizik při toku Dunaje.
- (g) Bytové domy realizované v rámci Projektu Bytových souborů a rekonstrukce stávajícího historického objektu v rámci Projektu Industra jsou stavbami podmiňujícími umístění, povolení a kolaudaci Projektu PPO.

Vyjádření Vodoprávního úřadu tvoří Přílohu č. 6 Smlouvy, Smluvní strany ho berou na vědomí a souhlasí s ním.

7. Souhlasy Smluvních stran s Projekty

7.1 Souhlas Nové Zbrojovky s Projektem PPO

Pro případ, že budou splněny všechny v tu dobu dospělé povinnosti Města vyplývající ze Smlouvy, zejména pokud bude na základě Projekčních prací zajištěna funkční provázanost Nábřežního prostoru s Územím ve smyslu článku III.2.2 Smlouvy, Nová Zbrojovka tímto uděluje souhlasy (a zavazuje se udělit následně tyto souhlasy i v jiné formě požadované stavebním zákonem) potřebné pro umístění a povolení Projektu PPO na pozemcích Nábřežního prostoru v poloze určené Smlouvou. Nová Zbrojovka se dále, za předpokladu, že Město bude postupovat v souladu se Smlouvou, zavazuje udělené souhlasy neodvolat.

7.2 Souhlas Města se Souvisejícími projekty realizovanými Novou Zbrojovkou

Pro případ, že budou splněny všechny v tu dobu dospělé povinnosti Nové Zbrojovky vyplývající ze Smlouvy, Město tímto v rámci své samostatné působnosti uděluje souhlasy (a zavazuje se udělit následně tyto souhlasy i v jiné formě požadované stavebním zákonem) potřebné pro umístění Projektů, jejichž přípravu a realizaci zajistí Nová Zbrojovka. Město se dále, za předpokladu, že Nová Zbrojovka bude postupovat v souladu se Smlouvou, zavazuje udělené souhlasy neodvolat.

8. Budoucí převod částí pozemků parc. č. 1137/1 a parc. č. 1137/4 v k. ú. Zábrdovice

Smluvní strany berou na vědomí, že poloha Projektu Bytových souborů (Blok A a B) dle Master planu předpokládá převod částí pozemků parc. č. 1137/1 a 1137/4 v k. ú. Zábrdovice (ke dni podpisu Smlouvy ve vlastnictví Města) do vlastnictví Nové Zbrojovky. Smluvní strany se zavazují v dobré víře jednat o podmínkách takového

převodu.

VII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Odstoupení od Smlouvy

Smluvní strana má právo odstoupit od Smlouvy v případě opakovaného hrubého porušení kterékoliv ze smluvních povinností druhé Smluvní strany nebo v případě hrubého nedodržení Časového harmonogramu druhou Smluvní stranou, nenapraví-li porušující Smluvní strana toto porušení v přiměřené lhůtě od doručení výzvy k nápravě. Za hrubé nedodržení Časového harmonogramu se považuje, byť i z nedbalosti zaviněné, prodloužení Smluvní strany se splněním jednotlivého kroku uvedeného v Časovém harmonogramu o 24 měsíců, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. V případě odstoupení od Smlouvy ze strany Města, zajistí Protipovodňovou ochranu Město na své náklady.

VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Povolení Projektu Bytových souborů a Projektů Industra

Smluvní strany berou na vědomí, že povolení bytových domů realizovaných v rámci Projektu Bytových souborů a Projektů Industra ve sloučeném řízení bude vydávat Stavební úřad Židenice, přičemž vydání souhlasného stanoviska Vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona a souhlasného stanoviska Povodí Moravy, s. p. představují jedny z nutných podmínek pro povolení Projektů Bytových souborů a Projektů Industra ve sloučeném řízení.

2. Odborná péče

Smluvní strany postupují při přípravě a realizaci jednotlivých Projektů s odbornou péčí, a to mj. za účelem získání všech potřebných povolení a dalších potřebných rozhodnutí orgánů státní správy tak, aby byl zajištěn Rozvoj v souladu se Smlouvou dle Časového harmonogramu.

3. Financování Projektů

Každá Smluvní strana odpovídá výlučně za financování jednotlivých Projektů v rozsahu dle Smlouvy a nenese odpovědnost v souvislosti s financováním Projektů druhou Smluvní stranou. Pokud bude Město některý z Projektů financovat i prostřednictvím dotací, Nová Zbrojovka poskytne v případě potřeby Městu za účelem získání takových dotací plnou součinnost. Nová Zbrojovka však nenese odpovědnost za nezískání nebo nutnost vrácení již získaných dotací.

4. Nemožnost realizace

Jak vyplývá z článku VI.6 Smlouvy, na základě dosavadních projednání a zjištění ve vztahu ke koordinaci Projektů, za současných technických a legislativních podmínek, lze realizací Projektů v souladu se Smlouvou docílit Protipovodňové ochrany v úseku etapy XXII a cílového stavu Rozvoje vycházejícího z Master planu. Pokud však po uzavření Smlouvy v následných projektových a přípravných fázích jednotlivých Projektů vyjde najevo a prokáže se, že Projekty nelze ve sledu dle Časového harmonogramu, způsobem a za podmínek dle Smlouvy realizovat, a to např. z důvodu nevydání souhlasných stanovisek dle článku VIII odst. 1 Smlouvy, (dále jen „Nemožnost realizace“), Město zrealizuje Projekt PPO ve variantě souvislé protipovodňové stěny po celé délce úseku etapy XXII Protipovodňové ochrany, a to v poloze předsazené bytovým domům realizovaným v rámci Projektu Industra a Projektu Bytových souborů, které budou vybudovány v poloze dle Master planu. V takovém případě (souvislá protipovodňová stěna po celé délce úseku etapy XXII Protipovodňové ochrany) tedy bude zachována poloha objektů Projektu Industra a Projektu Bytových souborů dle Smlouvy. V důsledku Nemožnosti realizace je Nová Zbrojovka oprávněna odstoupit od Smlouvy. Neodstoupí-li z důvodu Nemožnosti realizace Nová Zbrojovka od Smlouvy, zavazují se Smluvní strany v dobré víře jednat o uzavření dodatku ke Smlouvě, kterým si po zohlednění Nemožnosti realizace nově upraví práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající. Smluvní strany se dohodly, že bez ohledu na jakékoliv protichůdné ustanovení Smlouvy nemá Nemožnost realizace ani zánik Smlouvy, a to ani zánik Smlouvy z důvodu odstoupení od Smlouvy, vliv na platnost a vymahatelnost práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z ustanovení článku II.3.2 Smlouvy (Nábřežní prostor), článku III.1 Smlouvy (Poloha Projektu PPO), článku IV.3 Smlouvy (prodej Nábřežního prostoru), článku V.5 Smlouvy (Prodej technické infrastruktury vybudované v rámci Projektu KSE), článku VI. odst. VI.1 (součinnost Smluvních stran), odst. VI.7 (souhlasy Smluvních stran s Projekty) a odst. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** (převod částí pozemků parc. č. 1137/1 a parc. č. 1137/4) článku VIII. odst. 6 Smlouvy (Zákaz dvojího plnění). Smluvní strana nemá v důsledku Nemožnosti realizace nárok na náhradu škody či zmařených investic vynaložených v souvislosti se Smlouvou nebo přípravou a realizací Projektů.

5. Odpovědnost za škodu

Smluvní strana neodpovídá druhé Smluvní straně za škodu či zmařené náklady v souvislosti se Smlouvou, ledaže by škoda byla způsobena jednáním Smluvní strany v rozporu s článkem II.3.2 Smlouvy (Nábřežní prostor), článkem III.1 Smlouvy (Poloha Projektu PPO), článkem IV.3 Smlouvy (prodej Nábřežního prostoru), článkem V.5 Smlouvy (Prodej technické infrastruktury vybudované v rámci Projektu KSE), článkem VI odst. VI.1 (součinnost Smluvních stran), odst. VI.7 (souhlasy Smluvních stran s Projekty) a odst. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** (převod částí pozemků parc. č. 1137/1 a parc. č. 1137/4) a článkem VIII odst. 6 Smlouvy (Zákaz dvojího plnění).

6. **Zákaz dvojího plnění**

Vznikne-li po uzavření Smlouvy Nové Zbrojovce v souvislosti s Rozvojem Území povinnost úhrady v budoucnu případně zavedeného místního poplatku za výstavbu nebo jiného obdobného peněžitého plnění ve prospěch Města za účelem finanční spoluúčasti Nové Zbrojovky na rozvoji Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek ke Smlouvě, ve kterém bude plně započtena či jinak ekvivalentně v plné výši zohledněna výše Investičního příspěvku ve smyslu dle Základní smlouvy vztahujícího se k Rozvoji Území vůči místnímu poplatku za výstavbu nebo jinému obdobnému peněžitému plnění ve prospěch Města tak, aby bylo zamezeno případnému dvojímu plnění Nové Zbrojovky na rozvoj Města v souvislosti s Rozvojem Území.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se zavazují ke splnění svých povinností daných Smlouvou.
2. Vzhledem k tomu, že staničení říčních kilometrů řeky Svitavy uvedené ve Studii PPO je odlišné od staničení dle Povodí Moravy, s. p., dohodly se Smluvní strany, že pro účely Projektu PPO a Smlouvy je závazné staničení dle Studie PPO.
3. Město je veřejnoprávní korporací a jeho činnost, zejména pak nabývání majetku, pozbývání majetku a nakládání s prostředky, podléhá zvláštní zákonné a podzákonné úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu Smlouvy a naplňující její účel, která zavazují Město, musí být předem schválena orgány Města. Z toho důvodu byla tato Smlouva schválena Zastupitelstvem Města usnesením č. ze dne
4. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Město, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu Smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby ji zveřejnila Nová Zbrojovka. Smlouva jako celek nabývá účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.
6. Nová Zbrojovka bere na vědomí, že je Město povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a v této souvislosti prohlašuje, že nesouhlasí s případným poskytnutím projektových dokumentací týkajících se realizace Projektů žadateli dle tohoto zákona s odkazem na ochranu autorských práv zpracovatelů takových projektových dokumentací.
7. Jakékoliv změny Smlouvy je možné realizovat pouze na základě písemných dodatků ke Smlouvě, které budou rovněž uveřejněny v registru smluv. Za změnu Smlouvy ve smyslu tohoto odstavce se nepovažuje změna Časového harmonogramu dle článku II.5 Smlouvy.

8. Pokud v průběhu přípravy Projektů vyjde najevo, že je nezbytné upravit podmínky spolupráce Smluvních stran odlišně od Smlouvy, Smluvní strany se zavazují takové změny v dobré víře projednat na pravidelných koordinačních poradách a v případě dohody Smlouvu upravit dodatkem.
9. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Nová Zbrojovka je oprávněna měnit Master plán dle svého volného uvážení s tím, že případné změny, které by ve svém důsledku byly způsobilé narušit přípravu nebo realizaci Projektu PPO, je Nová Zbrojovka povinna odsouhlasit s Městem.
10. Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Město obdrží tři a Nová Zbrojovka dva. Každý stejnopis má platnost originálu.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že změny Smlouvy nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Smluvní strany ke změně Smlouvy, ke kterým se druhá Smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za druhou Smluvní stranou za neodsouhlasené.
12. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné či v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, rozporné s právními předpisy nebo neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným, souladným s právními předpisy a účinným, které svým obsahem a smyslem bude odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, stejně jako úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření Smlouvy.
13. Smluvní strany podpisem Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající ze Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 občanského zákoníku.
14. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
15. Přílohy Smlouvy tvoří:
 1. Identifikace Území a Nábřežního prostoru
 2. Master plan
 3. Specifikace Projektu KSE
 4. Kupní smlouva k Projektu KSE
 5. Časový harmonogram
 6. Záznam z jednání a Vyjádření Vodoprávního úřadu
 7. Pověření Města k podpisu Smlouvy

Doložka:

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

V Brně dne

V Brně dne

za společnost

**NOVÁ ZBROJOVKA,
s.r.o.**

Ing. Zdeněk Havelka,
jednatel

za **Statutární město Brno**

.....

Ing. Tomáš Pivec,
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Příloha č. 1
Identifikace Území a Nábřežního prostoru

Příloha č. 2
Master plan

Příloha č. 3
Specifikace Projektu KSE

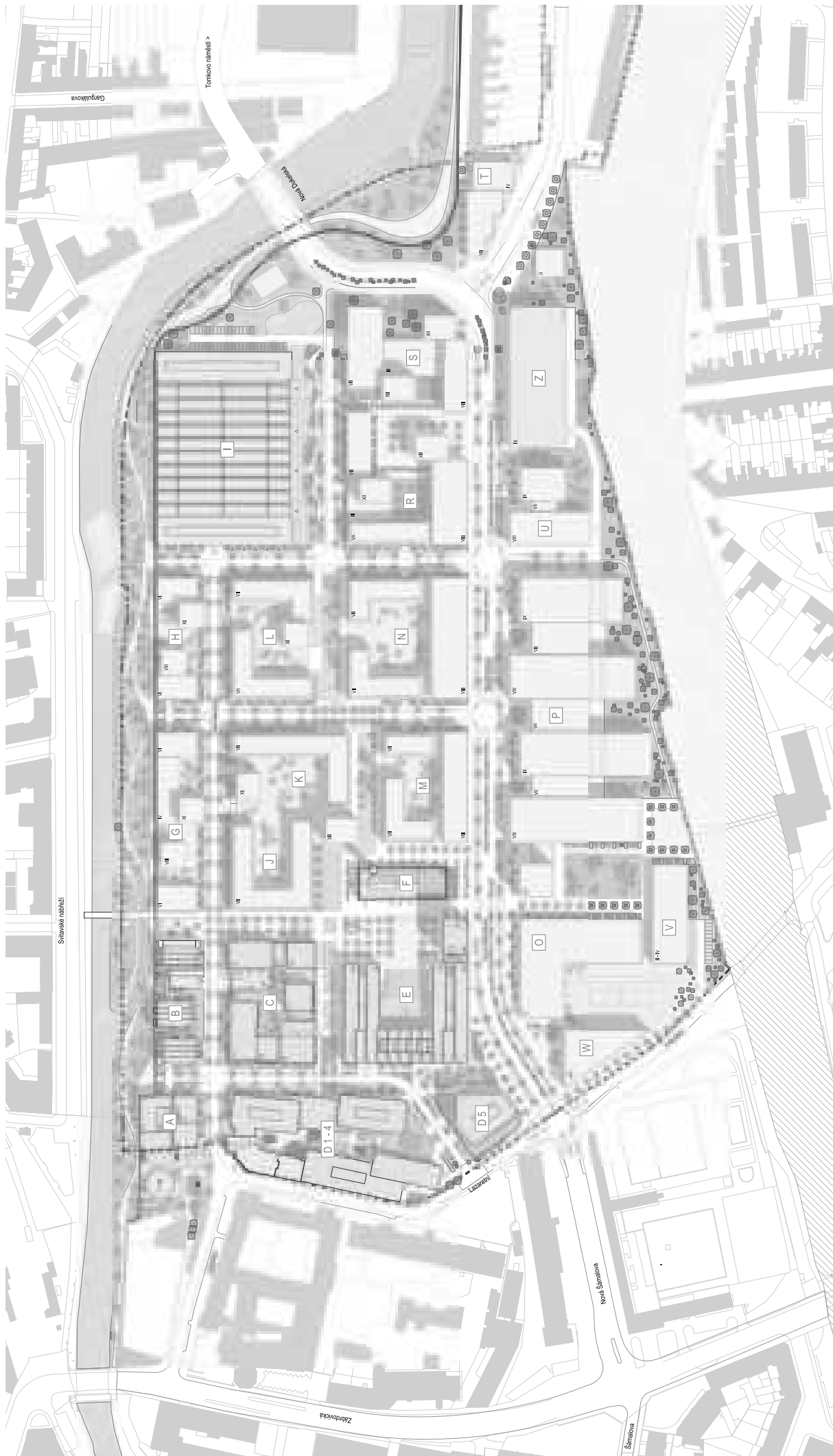
Příloha č. 4
Kupní smlouva k projektu KSE

Příloha č. 5
Časový harmonogram

Příloha č. 6
Záznam z jednání a Vyjádření Vodoprávního úřadu

Příloha č. 7
Pověření Města k podpisu Smlouvy





LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PROTIPOVODNOVÁ OPATŘENÍ
- NAVROVANÉ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VODNÍ PLOCHY
- ŽELEZNICE

CPI
ARCHITECTURAL GROUP

NOVA ZBROJOVKA

datum: 03/2022
 zpracovatel: Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 číslo: 12500
 obsah: URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

generální projektant: Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 Kopecká 459, 602 00, Brno,
 atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE
 URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÁ SITUACE



LEGENDA

- VK6/S
- C/K6
- W/K6
- Sia2
- Z

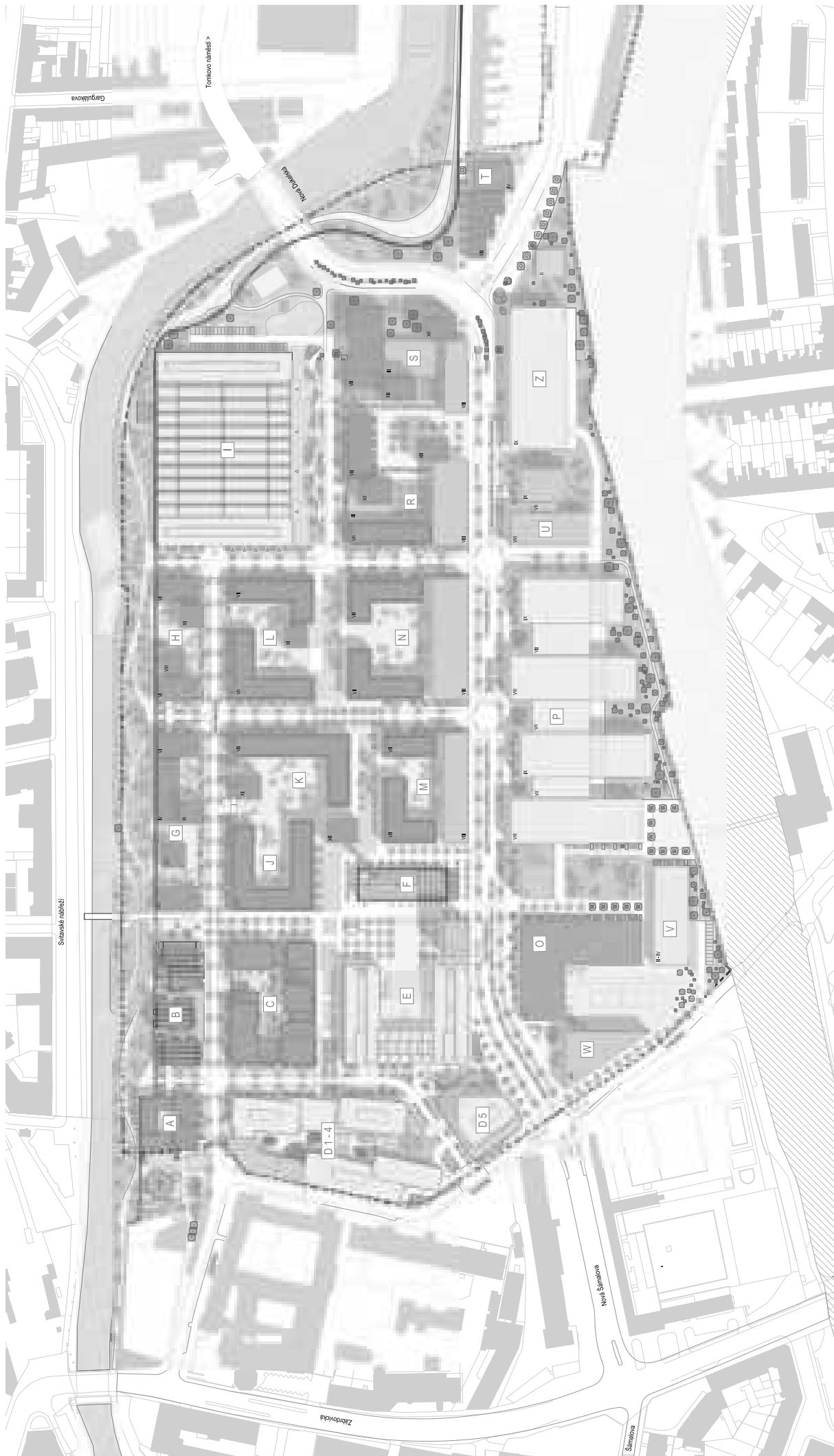


NOVA ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE
 URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
 NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

generální projektant
Kuba & Pilát architekti s.r.o.
 Kopecká 45, 602 00, Brno,
 atelier@kuba-pilat.cz, mob. 739 337 641

datum	03/2022	zodpovědný projektant	C	objekt	Kuba & Pilát architekti s.r.o.
navrhl	1:2500	zpracoval	1:2500	zpracoval	Kuba & Pilát architekti s.r.o.
nový výhled		zpracoval		zpracoval	Kuba & Pilát architekti s.r.o.



LEGENDA

- BYDLENÍ
- ŠKOLSTVÍ
- SPORT
- ADMINISTRATIVA
- POLYFUNKCE
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

NOVA
ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

datum: 03/2022

zpracovatel: KUBA & PILÁT

objekt: C

měřítka: 1:2500

číslo: C.5

strana: 45 / 63

Strana 45 / 63

Kuba & Pilát architekti s.r.o.
Kopecká 45, 602 00, Brno.
atelier@kuba-pilat.cz, mob. 739 337 641

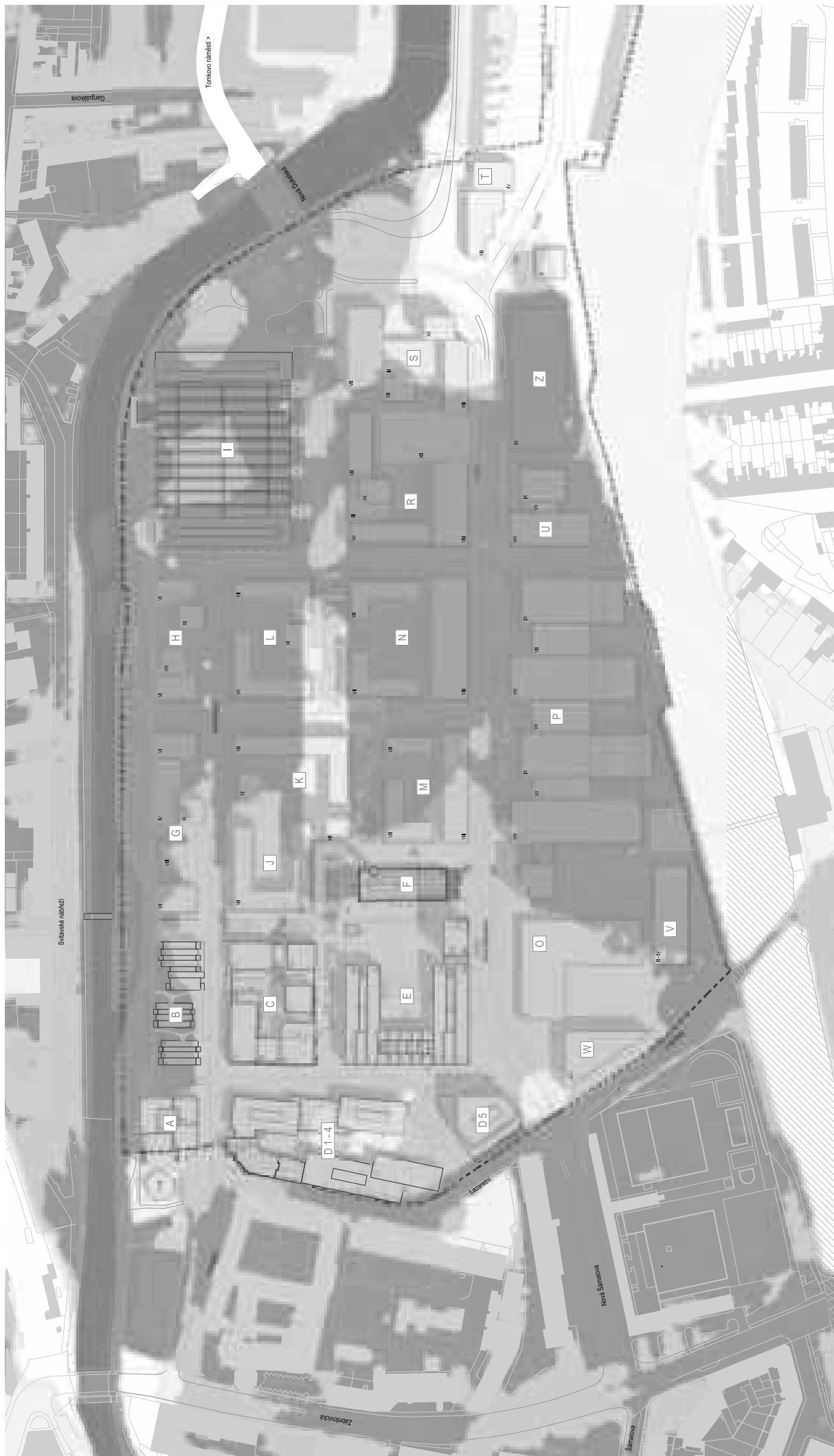


LEGENDA

- ETAPA 0
- ETAPA 1
- ETAPA 2
- ETAPA 3
- ETAPA 4
- ETAPA 5
- ETAPA 6
- ETAPA 7

	NOVA ZBROJOVKA	datum: 03/2022	zodpovedný projektant:
		číslo: 1/2500	číslo: C
MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		názov: Územní plán	číslo: C
URBANISTICKO - ARCHITECTONICKE REŠENÍ		názov výkresu:	číslo: C.6
ETAPIZACE		názov výkresu:	číslo: C.6

Kuba & Pilát architekti s.r.o.
 Kopecká 45, 602 00, Brno,
 atelier@kuba-pilat.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

- VYSOKÉ RIZIKO
- NÍZKÉ RIZIKO
- STŘEDNÍ RIZIKO
- REZIDUÁLNÍ RIZIKO

CPI PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ Č. 1000	NOVA ZBROJOVKA	generální projektant Kuba & Pilat architekti s.r.o. Kopecká 45, 602 00, Brno, atelier@kuba-pilat.cz, mob. 739 337 641
datum 03/2022	zodpovědný projektant C	mapový produktant C.7
název díla URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ mapový výstup	objekt 1:2500	mapový produktant C.7
MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ MAPA POVODŇOVÝCH RIZIK		



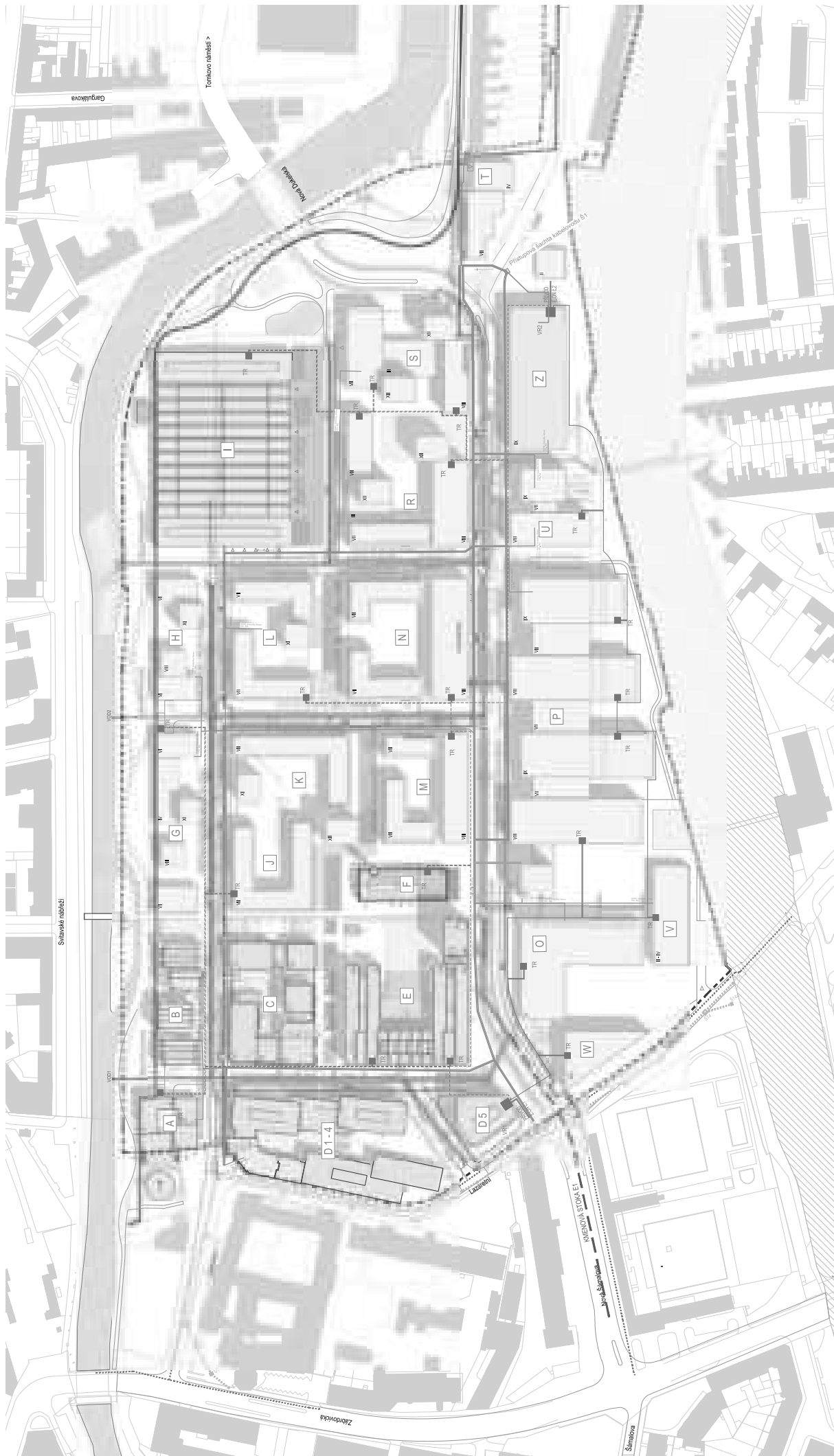
Tomkovo náměstí >

Přesýpánský náhon

LEGENDA

 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - 83 ha

CPI Průmyslová Galerie	NOVA ZBROJOVKA	generální projektant	Kuba & Pilar architekti s.r.o. Kopecká 45, 602 00, Brno, atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641
		datum	03/2022
		zodpovědný projektant	C
		název díla	URBANISTICKO - ARCHITECTONICKÉ ŘEŠENÍ
		metrův	1:2500
		zpracoval (soubor metodik)	Kuba & Pilar architekti s.r.o.
		zpracoval (projekt)	Kuba & Pilar architekti s.r.o.
		číslo	C.8



LEGENDA

- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY
- STÁVAJÍCÍ KIMENOVÁ STOKA E
- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ
- NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- NAVRHOVANÉ VEDENÍ EL. A SLP. ROZVODŮ
- KIMENOVÁ STOKA E1
- NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název díla
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
 číslo
 12500
 zpracovatel
 Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 autor
 Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 číslo dokumentu
 C.10

datum
 03/2022

zodpovědný projektant
 Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 číslo
 12500
 zpracovatel
 Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 autor
 Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 číslo dokumentu
 C.10

generální projektant

Kuba & Pilar architekti s.r.o.
 Kopecká 45, 602 00, Brno,
 atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



NOVÁ ZBROJOVKA – specifikace obsahu a rozsahu výstavby kmenové stoky E

OBSAH:	str.
1. MASTERPLAN NOVÉ ZBROJOVKY - KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ.....	2
2. SPECIFIKACE VÝSTAVBY NOVÉ KMENOVÉ STOKY E.....	3
3. POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ	3

1. MASTERPLAN NOVÉ ZBROJOVKY - KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Odkanalizování území Nové Zbrojovky bude prostřednictvím oddílného stokového systému. Splaškové vody budou z nemovitostí svedeny do splaškových uličních stok a ty potom budou zaústěny do kmenové stoky E (KSE) a ve výhledu potečou do kmenové stoky E1 (KSEI). Pro odvedení srážkové vody bude vytvořen decentrální systém odvodnění podle principů hospodaření s dešťovou vodou a prostřednictvím dešťové kanalizace se deště odstanou do řeky Svitavy. Dle Generelu odvodnění města Brna (GOMB) je území Nové Zbrojovky bráno jako rozvojová plocha, pro kterou platí specifický odtok z území a to 10 l/s/ha (neredukovaný) při dodržení přetížení retenčních zařízení max. 1x za 5 roků. Všechny podmínky odkanalizování jsou technicky proveditelné a v souladu se stávající legislativou ČR a požadavky města Brna.

Koncepce odkanalizování území je v souladu se studií **Nová Zbrojovka - Masterplan území, Koncepce odkanalizování území** (Kuba & Pilař architekti s.r.o., JV PROJEKT VH s.r.o., 07/2020), kterou odsouhlasila Rada města Brna. Koncepce odkanalizování nabízí řešení v podobě zkrácení výhledové kmenové stoky E1 a to tím, že se kmenová stoka E vystaví v nové pozici budoucí městské třídy. Nově umístěná odlehčovací komora OKE08 umožňuje zkrácení rekonstruované části kanalizačního sběrače E12 což umožní vytvořit výškovou rezervu potřebnou k jeho rekonstrukci za tělesem železniční trati. Výstavba nové kmenové stoky E bude rozdělena do dvou úseků (I. a II. úsek) odpovídajících etapizaci zastavování území Nové Zbrojovky. Po dobu výstavby nové kmenové stoky E v I. a části II. úseku bude stávající kmenová stoka stále funkční a ponechána v provozu. Ke zrušení stávající kmenové stoky E dojde až po dokončení II. úseku, kdy se uvažuje s dokončením celé kmenové stoky E vč. jejich objektů a napojení na kanalizační sběrač E12.

Návrh technického řešení je v souladu s návrhem nového ÚPmB.

Kmenová stoka E bude vybudována v nové trase, a to v poloze nové městské třídy Nová Šámalova.

Nová poloha trasy kmenové stoky E umožní:

- bezkolizní polohu KSE, odlehčovací komory OKE08 a odlehčovací stoky OSE08 ve vztahu k PPO na řece Svitavě;
- gravitační odtok srážkové vody z území Nové Zbrojovky do řeky Svitavy bez kolize se stávající KSE;
- přestavbu budovy historického objektu Industria v původní poloze, pod kterou je nyní stávající KSE;
- významné zkrácení výhledové trasy KSEI;
- zkrácení kanalizačního sběrače E12 a získání výškové rezervy pro rekonstrukci stok v jeho povodí za tělesem železniční trati;
- využití odlehčovací stoky OSE08 k odvedení srážkové vody z části území do řeky Svitavy.

Oddílný systém splaškové kanalizace bude napojen do nové kmenové stoky E resp. výhledové kmenové stoky E1. Dle Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E nelze všechny splaškové vody z Nové Zbrojovky napojit do kmenové stoky E resp. KSE1 pod novou odlehčovací komoru OKE08, ale pouze z 88% zastavovaného území. Nemožnost napojení všech splaškových vod na trati pod novou odlehčovací komoru OKE08 je z důvodu její nové polohy a z důvodu kolizního křížení splaškové kanalizace s novou kmenovou stokou E nemožné. Během dešťových událostí sice bude docházet k vypouštění naředěných splaškových vod do řeky Svitavy, ale vzhledem k míře napojení zastavovaného území, které lze napojit pod novou odlehčovací komoru OKE08 se nejedná o nic dramatického. Umístění splaškové kanalizace a jejího napojení na novou kmenovou stoku E odpovídá postupné etapizaci výstavby Nové Zbrojovky.

Oddílný systém dešťové kanalizace bude přes dva výustní objekty se zpětnou klapkou vyústěny na levém břehu do řeky Svitavy. Umístění dešťové kanalizace a jejího vyústění do řeky Svitavy odpovídá postupné etapizaci výstavby Nové Zbrojovky. Dešťová kanalizace bude vyústěna do řeky Svitavy na úrovni Q_{355} .

Výhledová kmenová stoka E1 bude napojena na novou kmenovou stoku E vedle nové městské třídy Nová Šámalova v rozdělovací komoře RKE08, která bude vybudována až v rámci napojování kmenové stoky E1.

Protipovodňová opatření na stokovém systému řeší ochranu území Nové Zbrojovky proti jeho zatopení vnitřními i vnějšími vodami ze stokového systému nad jeho územím. Na přítoku kmenové stoky E a kanalizačního sběrače E12 do území Nové Zbrojovky bude umístěna hradidlová šachta s uzavíracím systémem. Stejně objekty budou rovněž umístěny na odtoku kmenové stoky E a před vyústěním odlehčovací stoky OSE08 do řeky Svitavy. Uzavírací šachty budou sloužit k odstavení systému uvnitř Nové Zbrojovky během povodní. Po uzavření systému budou splaškové odpadní vody i srážkové vody v těchto uzavíracích šachtách přečerpávány nestacionárními čerpacími jednotkami, mobilními čerpacími stanicemi do řeky Svitavy.

2. SPECIFIKACE VÝSTAVBY NOVÉ KMENOVÉ STOKY E

Výstavba nové KSE na území Nové Zbrojovky se skládá ze dvou částí – I. úsek a II. úsek.

Specifikace všeho, co se týká a s výstavbou nové KSE souvisí:

- I. úsek KSE** – vejčitý profil DN 1000/1500, délky 223 m, mezi šachtami ŠE02 a ŠE08,
- II. úsek KSE** – kruhový profil DN 1500, délky 337 m, mezi šachtami ŠE08 a ŠE18,
 - vejčitý profil DN 1000/1500, délky 193 m, mezi šachtami ŠE18 a Š62909,
 - odlehčovací stoka OSE08 - tlamový profil DN1600/1010 – délky 260 m, mezi odlehčovací komorou OKE08 a výustním objektem VOE08,
 - kanalizační sběrač E12 - vejčitý profil DN1000/1500, délky 82 m,
 - odpojení a zrušení stávající kmenové stoky E.

3. POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Materiály a provedení stok

Předpokládá se, že všechny stoky budou provádět otevřeným výkopem. Vejčité a kruhové profily budou z prefabrikátů z betonových trub s čedičovým žlábkem ve dně nebo polymerbetonu. Tlamový profil bude z betonového nebo polymerbetonového prefabrikátu, nebo z monolitického betonu se žlábkem ve dně.

Zemní práce

Stavební rýhy budou prováděna jako pažená. Použití konkrétních druhů pažení je závislé na okolnostech limitujících bezproblémové a bezpečné provedení. Jedná se především o výskyt nesoudržných a málo soudržných zemin (písčité štěrky, písky, zásypy, navážky) ve výkopu, výskyt zvodnělých zemin a úroveň hladiny podzemní vody, vedení trasy v komunikaci a manipulační pruh pro pojiždění stavebních mechanismů, které ohrožují stabilitu výkopu. Limitujícími faktory jsou dále souběhy a křížení s dalšími podzemními sítěmi. Pro výkop kanalizace je třeba počítat vzhledem k hloubce výkopu a výskytu nesoudržných a zvodnělých zemin s celoplošným pažením bez mezer, se zátažným pažením na celé trase.



Na předmětné lokalitě se nachází hladina podzemní vody nad niveletou výkopu. Proudění podzemních vod probíhá na zájmovém území od SZ k JV, přičemž největší vliv na směr proudění mají vliv morfologie předkvartérního podloží a řeka Svitava. V celém zájmovém území se nachází spojitý a poměrně vydatný horizont podzemní vody vázaný na fluvialní písčité štěrky údolní nivy Svitavy. Jedná se o mírně napjatou hladinu, která po porušení méně propustného svrchního krytu tvořeného povodňovými jíly ($k_f = x \cdot 10^{-6}$ až $x \cdot 10^{-7}$ m/s) vystoupá o několik desítek cm a zasáhne tak do povodňových jemnozrnných sedimentů.

Hladina podzemní vody bude, po dobu stavby snižována hydrovrty.

Po dokončení nové KSE, nové odlehčovací komory OKE08 a nové odlehčovací stoky OSE08 bude stávající KSE vč. stávající OKE08 a OSE08 částečně odstraněna a zaplněna popílkocementovou suspenzí KOPOS I.

V Brně, 28.4.2022



č. smlouvy:

Kupní smlouva uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

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

zastoupená Ing. Miroslavem Pekníkem, na základě plné moci

č. bankovního účtu: [•]

(dále jen „**prodávající**“)

a

Statutární město Brno

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

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ 449 92 785

zastoupené [•]

k podpisu smlouvy byl pověřen [•]

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující dále jen „**smluvní strany**“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kupní smlouvu tohoto znění (dále jen „**smlouva**“).

1.

Základní ustanovení

- 1.1** Smluvní strany mezi sebou dne [•] uzavřely Smlouvu o spolupráci (dále jen „**Dílčí smlouva**“). Součástí Dílčí smlouvy je smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem je dohoda smluvních stran o tom, že prodávající zajistí za podmínek dle Dílčí smlouvy přípravu a realizaci Úseku 2 Projektu KSE, jak je tento pojem definován v Dílčí smlouvě, a poté, co budou naplněny podmínky dle Dílčí smlouvy, prodá za podmínek dle Dílčí smlouvy veřejnou infrastrukturu vybudovanou v rámci Úseku 2 Projektu KSE kupujícímu.
- 1.2.** Vzhledem k tomu, že byly naplněny podmínky pro prodej technické infrastruktury realizované v rámci Úseku 2 Projektu KSE, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

2.

Předmět koupě

- 2.1** Předmětem koupě dle této smlouvy je inženýrská síť – vodní dílo – technická infrastruktura jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vybudovaná v rámci Úseku 2 Projektu KSE, který je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“). Předmět koupě byl vybudován na základě stavebního povolení Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, č. j. [•] ze dne [•] Rozhodnutí nabylo právní moci dne [•]. Užívání Předmětu koupě bylo povoleno

kolaudačním rozhodnutím č.j. . [•] ze dne [•] s nabytím právní moci dne
/kolaudačním souhlasem s nabytím právních účinků dne

Popis Předmětu koupě:

Technická infrastruktura realizovaná v rámci Úseku 2 Projektu KSE, jak je tento pojem definován v Dílčí smlouvě, tedy technická infrastruktura kmenové stoky E – Nová Zbrojovka – úsek 2 – DN 1500 v délce [•] m, od šachty ŠE08 do šachty ŠE18; DN 1000/1500 v délce [•] m, od šachty ŠE18 do šachty Š62909; nová odlehčovací komora; nová odlehčovací stoka DN 1600/1010 v délce [•] m; nový výustní objekt do řeky Svitavy.

Umístění: pozemky parc. č. [•]v k. ú. [•]a p. č. [•]v k. ú. [•].

Pozemky parc. č. [•]v k. ú. [•]a parc. č. [•] v k. ú. [•] jsou ve vlastnictví prodávajícího.

Podrobnější technická specifikace Předmětu koupě je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

Místo napojení: na pozemku p. č. [•]v k. ú. [•]na stávající kanalizační stoku kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu.

- 2.2 K pozemku dotčenému vedením jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (předmětu koupě) ve vlastnictví prodávajícího, bude zřízena služebnost, a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi prodávajícím, kupujícím a provozovatelem jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem předmětu koupě uvedeného v čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy. V případě, že se toto tvrzení prokáže nepravdivým, zavazuje se prodávající nahradit kupujícímu v této souvislosti vzniklou škodu.
- 2.4 Prodávající touto smlouvou prodává věc specifikovanou v čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy kupujícímu a kupující ji kupuje do svého vlastnictví. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Za den odevzdání a převzetí předmětu koupě se rozumí den podpisu této smlouvy smluvními stranami.
- 2.5 Vlastnictví k předmětu koupě nabývá kupující dnem podpisu této smlouvy smluvními stranami.
- 2.6 Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné závazky, že je prostý práv třetích osob, a že mu při vynaložení veškeré odborné péče nejsou známy žádné vady předmětu koupě. Prodávající tímto kupujícímu postupuje veškerá svá práva z vadného plnění a ze záruky za jakost, která jsou ujednána Smlouvou o dílo uzavřenou dne [•] mezi prodávajícím a zhotovitelem Předmětu koupě (společnost [•]) v čl. [•], a to jak právo uplatnit právo z vadného plnění a ze záruky, tak právo na odpovídající plnění. Smlouva o dílo tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Prodávající touto smlouvou postupuje kupujícímu rovněž všechna práva související s postupovanými právy z vadného plnění a ze záruky za jakost, a to zejména práva ze smluvní pokuty vztahující se k právům z vadného plnění a ze záruky za jakost, která jsou ujednána Smlouvou o dílo, a to jak právo tato práva uplatnit, tak právo na odpovídající plnění. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy převzal od prodávajícího doklady vztahující se k Předmětu koupě a k postoupeným právům (záruční listiny atd.). Kupující se tak vůči prodávajícímu vzdává práv z vadného plnění v souladu s § 1916 odst. 2 občanského zákoníku, stejně jako případného nároku na náhradu škody vzniklé mu nebo třetím osobám z důvodu vad

Předmětu koupě. Kupující bude všechna práva z vadného plnění a s ním související uplatňovat případně po zhotoviteli Předmětu koupě v souladu se Smlouvou o dílo.

- 2.7** Prodávající prohlašuje, že technické provedení Předmětu koupě je písemně odsouhlaseno budoucím provozovatelem, a že předmět koupě je způsobilý k řádnému užívání.
- 2.8** Kupující prohlašuje, že technické provedení Předmětu koupě mu je známo a že kupuje Předmět koupě úhrnkem.

3.

Kupní cena

- 3.1** Prodávající prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty (DPH).
- 3.2** Kupní cena za předmět koupě se sjednává částkou ve výši [•] Kč plus DPH v zákonné výši.
- 3.3** Podkladem pro zaplacení kupní ceny je daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystavený prodávajícím na kupujícího. Sjednanou cenu se zavazuje zaplatit kupující na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů od doručení daňového dokladu kupujícímu na adresu – Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.
- 3.4** Daně a poplatky spojené s převodem vlastnictví předmětu koupě budou smluvními stranami hrazeny dle právních předpisů platných a účinných ke dni podpisu této smlouvy smluvními stranami.

4.

Společná a závěrečná ustanovení

- 4.1** Neplatnost nebo nevynutitelnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost nebo nevynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré možné úsilí, aby dotčená ustanovení nahradily ustanoveními platnými a vynutitelnými, která svým smyslem a účelem v nejvyšší možné míře odpovídají ustanovením dotčeným.
- 4.2** Kupující je povinen dodržovat při nakládání s veřejnými prostředky ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3** Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 4.4** Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Prodávající obdrží 1 stejnopis, kupující obdrží 2 stejnopisy.
- 4.5** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, prohlašují, že smlouvu uzavírají dobrovolně, na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 4.6** Smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv kupující.

Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Podmínky této smlouvy byly schváleny na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu koupě

Příloha č. 2 – Smlouva o dílo

Za prodávajícího

Za kupujícího

Dne

Dne

.....

[•]

.....

[•]

Příloha č. 5 - Časový harmonogram

ID	Název úkolu	Vlastník	Doba trvání (Q)	Předchůdce	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	Q1 2027	Q2 2027	Q3 2027	Q4 2027
1	Přelozka KSE																									
2	Zpracování DÚSP pro projekt "Přelozka KSE"	NZ	1																							
3	Inženýring a vydání společného povolení pro projekt "Přelozka KSE" (OVLHZ MMB)	NZ	3																							
4	Realizace projektu "Přelozka KSE"	NZ	4																							
5	Vydání kolaudačního rozhodnutí pro projekt "Přelozka KSE" (OVLHZ MMB)	NZ	1																							
6	Předání stavby "Přelozka KSE" Město Brno	NZ	1																							
7	Industra																									
8	Zpracování DÚSP pro projekt "Industra"	NZ	1																							
9	Inženýring - získání potřebných vyjádření k DÚSP pro projekt "Industra"	NZ	1																							
10	Vydání společného povolení pro projekt "Industra" (SÚ Židenice)	NZ	2																							
11	Realizace projektu "Industra"	NZ	8																							
12	Vydání kolaudačního rozhodnutí pro projekt "Industra" (SÚ Židenice)	NZ	1																							
13	Bytové domy (bloky A, B, G, H)																									
14	Zpracování DÚSP pro bloky A+B	NZ	2																							
15	Inženýring - získání potřebných vyjádření k DÚSP pro bloky A+B	NZ	1																							
16	Vydání společného povolení pro bloky A+B (SÚ Židenice)	NZ	2																							
17	Realizace bloků A+B	NZ	7																							
18	Vydání kolaudačního rozhodnutí pro bloky A+B (SÚ Židenice)	NZ	1																							
19	Zpracování architektonické studie pro bloky G+H	NZ	2																							
20	Zpracování DÚSP pro bloky G+H	NZ	2																							
21	Inženýring - získání potřebných vyjádření k DÚSP pro bloky G+H	NZ	1																							
22	Vydání společného povolení pro bloky G+H (SÚ Židenice)	NZ	2																							
23	Realizace bloků G+H	NZ	7																							
24	Vydání kolaudačního rozhodnutí pro bloky G+H (SÚ Židenice)	NZ	1																							
25	Rekonstrukce jezů																									
26	Vydání UR	PM	2																							
27	Zpracování DSP pro projekt "Rekonstrukce jezů"	PM	3																							
28	Vydání stavebního povolení pro projekt "Rekonstrukce jezů" (OVLHZ MMB)	PM	3																							
29	Realizace projektu "Rekonstrukce jezů"	PM	5																							
30	Vydání kolaudačního rozhodnutí pro projekt "Rekonstrukce jezů" (OVLHZ MMB)	PM	1																							
31	PPO hlavní stavba																									
32	Výběr zhotovitele projektčních prací pro projekt "PPO hlavní stavba"	KAM	1																							
33	Zpracování Koncepčního řešení pro projekt "PPO hlavní stavba"	KAM	2																							
34	Zpracování DÚSP pro projekt "PPO hlavní stavba"	KAM	2																							
35	Inženýring - získání potřebných vyjádření k DÚSP pro projekt "PPO hlavní stavba"	KAM	1																							
36	Vydání společného povolení pro projekt "PPO hlavní stavba" (OVLHZ MMB)	KAM	1																							
37	Zpracování PPS pro projekt "PPO hlavní stavba"	KAM	1																							
38	Realizace projektu "PPO hlavní stavba"	KAM	8																							
39	Vydání kolaudačního rozhodnutí pro projekt "PPO hlavní stavba" (OVLHZ MMB)	KAM	1																							

úkol
rezerva
kritická cesta

NZ Nová Zbrojovka
 KAM Kancelář architekta města Brna
 PM povodí Moravy

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
Oddělení státní správy vodního hospodářství



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0210566/2022

SPIS. ZN.:

OVLHZ/MMB/0104249/2022

Nová Zbrojovka, s.r.o.

Vladislavova 17

110 00 PRAHA – DS

VYŘIZUJE:

TELEFON:

542 174 021

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM:

4. 4. 2022

POČET LISTŮ:


1

Vyjádření k záměru koordinace projekční, inženýrské a realizační fáze projektů PPO v úseku XXI. a XXII., přeložení KSE a založení E1 v úseku Nová Zbrojovka, projektu bytových domů na nábřeží a projektu Industra – Nová Zbrojovka

V příloze Vám zasíláme odsouhlasený záznam z jednání dne 2.3.2022 za účasti vedoucí Odboru VLHZ MMB, pracovníků vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB, pracovníků stavebního úřadu ÚMČ Brno-Židenice, KAMu, Odboru investičního MMB a zástupců společnosti Nová Zbrojovka s.r.o., na kterém byl dohodnut postup správních orgánů pro jednotlivé fáze záměrů Nové Zbrojovky, s.r.o., v území vymezeném ulicí Lazaretní, řekou Svitavou a železničním tělesem trati Brno – Blansko.

Vyjádření dle ust. § 18 vodního zákona budou vydány na základě předložení projektové dokumentace jednotlivých staveb.

S pozdravem


vedoucí Odboru vodního a lesního
hospodářství a zemědělství

Záznam z jednání

Vše: Koordinace projekčních, inženýrských a realizačních dílů projektů PPD v úseku XXI. a XXII., přeložení KSE a založení E1 v úseku Nová Zbrojovka, projektů bytových domů na nábreží a projektu Industria – Nová Zbrojovka

Čas a místo jednání: 2.3.2022 od 14:00, zasedací místnost OVLHŽ MMB, Kounicova 67, Brno

Přítomní jednání:

Vedoucí OVLHŽ MMB: [REDACTED]

OVLHŽ MMB: [REDACTED]

Vedoucí SÚ Židenice: [REDACTED]

SÚ Židenice: [REDACTED]

IO MMB: [REDACTED]

KAM: [REDACTED]

Nová Zbrojovka (NZ): [REDACTED]

A) Úvod jednání:

Na začátku jednání byl shrnut obsah jednání, a to že:

- Byla mezi Městem Brnem a NZ uzavřena základní smlouva o spolupráci (04/2021), která řeší rámcově spolupráci na 13 hlavních a páteřních dopravních, inženýrských a inženýrských projektech rozvoje brownfieldu Zbrojovky a Motocárny
- Součástí této smlouvy je i způsob spolupráce na Projektu PPD a Projektu přeložení KSE v úseku hZ
- Město Brno a NZ mají zájem uzavřít další podrobnou smlouvu o spolupráci, která bude bližší definovat způsob projektování, povolování, financování a realizace projektů PPD a přeložení KSE a jejich návazností
- Jako efektivní, hospodárné a městoprávně řešení Města a NZ sledují participaci NZ na zajištění části protipovodňové ochrany formou výstavby nábrežní linie objektu NZ, a to zejména prostřednictvím jejich suberárních pognůz vystavěnými nad úroveň Q100 zajištění protipovodňovou ochranu. Město pak mezi tyto pognůze v rámci svého hlavního projektu PPD doplní systérově možná protipovodňová řešení, která bude v tomto úseku docílena požadované ochrany
- Vymezení částí projektů
 - o Hlavní projekt PPD v úseku XXI. A XXII. (PPD) – držitel projektu Statutární Město Brno, budoucí majitel a provozovatel Statutární Město Brno,

NOVÁ ZBROJOVKA, a.s.

Průmyslová ul. 100, Brno
 IČ: 25230001, DIČ: CZ25230001
 zapsán v obchodním rejstříku, územní oddělení
 Brno - střed

Statutární orgán: představenstvo, předseda představenstva: Ing. Petr Štěpánek, IČ: 475400002

00000000

- Projekt KSE – Výstavba kmenové stopy E v úseku Nová Zbrojovka – držitel projektu Nová Zbrojovka, budoucí majitel a provozovatel Statutární Město Brno.
- Projekt Bytových souborů na nádraží Svitavy – držitel projektu Nová Zbrojovka, budoucí majitel a provozovatel Nová Zbrojovka
- Projekt rekonstrukce objektu Industriá - držitel projektu Nová Zbrojovka, budoucí majitel a provozovatel Nová Zbrojovka
- Projekt Rekonstrukce jezdů v úseku PPO XXI. a XXII. – držitel projektu Povodí Moravy a.p., budoucí majitel a správce Povodí Moravy
- Jednotlivé projekty budou připravovány ve vzájemné koordinaci, avšak jako samostatné dílo projekty, které budou získávat samostatně svá územní a stavební povolení, resp. společná povolení a následný kolektivní souhlas/rozhodnutí. Úspěšnou realizaci a kolektivní všech těchto projektů bude dočlenit jiné protipovodňové ochrany území v úseku PPO č. XXI. a XXII.
- SÚ Židenice bude vydávat společná povolená pro projekty bytových domů a projektu Industriá, tyto stavby nebudou vodním dílem
- OVLHŽ MMB bude jako příslušný vodoprávní úřad, resp. dotčený orgán státní správy vydávat jednotlivě územní a stavební povolení/rozhodnutí pro projekty PPO, Projekt KSE, a SP na rekonstrukce jezdů, bude dále vydávat závazná stanoviska pro společná povolení, kolektivní souhlas/rozhodnutí či souhlasy dle § 17 v rámci řízení vedených SÚ Židenice.

B) Body z jednání:

- Za OVLHŽ MMB:
 - souhlasí s technickým řešením participace Města a NZ na řešení povodňové ochrany v úseku Zbrojovky
 - bytové domy je však třeba povolit bez vedlejší funkce PPO
 - pokud by měly sloužit jako prvek PPO Města pak by bylo dle § 55 vodního zákona stačbě zmínit účel využití bytových domů na vodní dílo
 - bytové domy budou povoleny a kolektivněy tak, že samy sebe ochrání proti PPO, tuto jejich vlastnost pak lze převést v rámci projektu PPO
 - budovy budou správně technicky a staticky nadimenzovány, aby de facto funkci PPO do budoucna převzaly – stejně jako v ostatních částech města, kde se stávající konstrukce využívají pro účel jiných PPO
 - Hlavní projekt PPO v tomto úseku bude následně řešen tak, že vyplňuje prostory mezi těmito stávajícími objekty
 - není tedy třeba si vzájemně zřizovat úkrytnosti na objektech ve prospěch PPO, výma případů, kdy budou na objektech trvati připevněny nosné rámy U profilu pro instalaci mobilních protipovodňových stěn
- NZ pak vyslovila utavu, že pokud terminologicky nebudou bytové domy na nádraží označeny vedlejší funkcí PPO, pak může být pro OVLHŽ problém vydat souhlasné závazné stanovisko dle § 17 vodního zákona, jelikož se nádražní objekty bytových domů nacházejí ve středním riziku ohrožení dle plánu pro zvládnutí povodňových rizik a také v záplavovém území.

SENA ŽENITOVNA, s.r.o.

Svatoplukova 200/17, 602 00 Brno
 IČO: 252 22 1234, DIČ: CZ 252 22 1234
 e-mail: sena@senatovna.cz, info@senatovna.cz
 tel: +420 542 22 1234

Senatovna, s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Brně, číslo 142/2016/S, IČO: 252 22 1234.

strana 61 z 63

- OVLHZ MMB na tento podnět uvedlo, že i přes to, že je seznámen s tím, že se bytové nábožní domy nacházejí ve středním riziku ohrožení dle plánu pro zvládnutí povodňových rizik a také v záplavovém území, vyjádřilo k nim OVLHZ MMB souhlasné závazné stanovisko dle § 17 vodního zákona, pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s Plánem pro zvládnutí povodňových rizik, že neohroží odtokové poměry v území a objekty jsou proti povodni na Q100 samy ochráněny
- NŽ tak zadá přepočty studie posouzení odtokových poměrů na stav patrný ze situace viz Příloha č. 1, ze strany OVLHZ je předpoklad, že výjde pozitivně vzhledem k tomu, že dnešní odtokové poměry byly počítány na původní plohu zastavby Zbrojovky Brno (zastavěná plocha cca 14ha)
 - Pro případ, kdyby v rámci přepočtu odtokových poměrů došlo ke zhoršení, bude stanoviskem individuálně odůvodněno, že je pro tento projekt irelevantní, jelikož má sloužit sama jako PFC a lze od této podmínky adekvátně ustoupit
- SÚ uvedlo, že povolení bytových domů ve sloučeném řízení bude poskytovat SÚ Židenice, pokud bude souhlasné stanovisko dle § 17 ze strany OVLHZ a souhlasné stanovisko Povodí a samozřejmě budou splněny ostatní standardní podmínky pro vydání společného povolení, pak tyto povolení vydat lze
- Dále po shodě SÚ a OVLHZ došlo k dohodě na vzájemné podmíněnosti projektů a povolovacích prací, kde výsledkem je:
 - Podmíněnost projektů bude jak při vydání stavebních povolení, tak ve stejné hierarchii při zaplnění katastrálních souhlasů/rozhodnutí
 - Hierarchie a sled projektů a povolení (podmíněnost)
 1. Plošná KSE
 2. Industriá
 3. Bytové domy A, B, G, H
 4. Rekonstrukce jezů
 5. PFC Návlní stavba

C) Závěr a domluva na dalším projektování/povolování a katastracích:

1. Nová Zbrojovka zpracuje DÚSP pro stavbu přeložky kmenové stopy E a požádá Vodoprávní úřad OVLHZ MMB o vydání společného územního a stavebního povolení
2. Nová Zbrojovka zpracuje DÚSP pro polyfunkční objekt Bl, Ck I (Industriá) a požádá SÚ Židenice o vydání společného územního a stavebního povolení
3. Nová Zbrojovka zpracuje DÚSP bytových souborů (Blok A, Blok B, Blok G, Blok H) a požádá SÚ Židenice o vydání dvou společných povolení/výdy pro dvojici stavebních souborů (bloky A+B a bloky G+H)
4. Povodí Moravy zpracuje DSP pro stavbu Rekonstrukce jezů a požádá Vodoprávní úřad OVLHZ MMB o vydání stavebního povolení
5. Statutární město Brno (v zastupení KAM) zpracuje DÚSP pro stavbu protipovodňových opatření – etapy XXI, XXII a požádá Vodoprávní úřad OVLHZ MMB o vydání společného územního a stavebního povolení. Stavba bude koordinovaná s projekty Bytových domů.

