

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

101. Návrh Smlouvy o spolupráci mezi statutárním městem Brnem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. a IMOS development otevřený podílový fond

Anotace

Návrh smlouvy o spolupráci upravuje rámcové principy spolupráce mezi statutárním městem Brnem a společnostmi NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. a IMOS development otevřený podílový fond, související s přípravou a realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti v rámci výstavby nové městské čtvrti na území stávajících brownfieldů - v areálu bývalé Zbrojovky Brno a bývalé Motorárny Zetor. Smlouva obsahuje základní rozdělení projektů celoměstského významu, míru participace smluvních stran na projektové přípravě a realizaci staveb tak, aby došlo k jejich vzájemné koordinaci.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury v areálu bývalé Zbrojovky Brno a bývalé Motorárny Zetor mezi statutárním městem Brnem a společnostmi NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 275 78 925, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/137. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 3. 2021.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

16.3.2021 v 13:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

16.3.2021 v 11:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Imos, NZ final RMB, ZMB.pdf)	8 - 32
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 - Schématické znázornění Projektů.pdf)	33 - 33
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 - Zásady.pdf)	34 - 44
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 - plná moc MVDr. Hany Vyplelové.pdf)	45 - 45

Důvodová zpráva

Návrh smlouvy o spolupráci upravuje rámcové principy spolupráce mezi statutárním městem Brnem (dále Město) a společnostmi NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. (dále Nová Zbrojovka) a IMOS development otevřený podílový fond (dále Imos a společně Investoři) související s přípravou a realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti v rámci výstavby nové městské čtvrti na území stávajících brownfieldů - v areálu bývalé Zbrojovky Brno a bývalé Motorárny Zetor.

Smlouva obsahuje základní rozdělení projektů celoměstského významu, míru participace smluvních stran na projektové přípravě a realizaci staveb tak, aby došlo k jejich vzájemné koordinaci.

- 1) Projekt 1 ÚPRAVA VMO TOMKOVO NÁMĚSTÍ
- 2) Projekt 2 BULVÁR PŘES ULICI BRATŘÍ MRŠTÍKŮ
- 3) Projekt 3 NOVÁ DUKELSKÁ
- 4) Projekt 4 SPORTOVNÍ NÁBŘEŽÍ
- 5) Projekt 5 NOVÝ MOST PŘES SVITAVU
- 6) Projekt 6 NOVÁ ŠÁMALOVA
- 7) Projekt 7 PROPOJENÍ UL. MARKÉTY KUNCOVÉ
- 8) Projekt 8 ROZŠÍŘENÍ UL. ŠÁMALOVA A ÚPRAVY ULICE ZÁBRDOVICKÁ
- 9) Projekt 9 MHD – TROLEJBUSOVÉ VEDENÍ
- 10) Projekt 10 PŘELOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E A ZALOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E1
- 11) Projekt 11 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – V ÚSEKU 21 A 22)
- 12) Projekt 12 PROJEKT 12 ZŠ V AREÁLU ZBROJOVKY
- 13) Projekt 13 MŠ NA OBOU ÚZEMÍCH

Konstrukce smlouvy, financování projektů a jejich budoucí majetkoprávní vypořádání vychází z připravovaných „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ (dále jen „Zásady“), jejichž schválení se předpokládá na ZMB dne 23. 3. 2021.

Na smlouvu o spolupráci budou, v rámci postupné výstavby projektů, navazovat tzv. dílčí smlouvy, tj. jak smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury, tak smlouvy majetkoprávního charakteru. Principy financování jak projekčních činností, tak samotné realizace a převodu pozemků do vlastnictví města jsou nastaveny tak, aby bylo dosaženo souladu s legislativou týkající se zadávání veřejných zakázek.

ad 1) Projekt 1 ÚPRAVA VMO TOMKOVO NÁMĚSTÍ

- Projekční činnost zajišťují investoři, realizuje a financuje Město.
- Investoři zajišťují výkupy nemovitých v ul. bratří Mrštíků
- Město odkoupí od Investorů nemovité věci v ul. bratří Mrštíků za cenu obvyklou dle znaleckého posudku. V případě, že cena obvyklá bude nižší než cena, za kterou Investoři nemovitou věc nabudou, jde rozdíl k tíži Investorů a nelze jej uplatnit na plnění investičního příspěvku dle Zásad.
- Město zajistí nabytí pozemků od TJ Sokol Husovice

ad 2) Projekt 2 BULVÁR PŘES ULICI BRATŘÍ MRŠTÍKŮ

- Projektční činnost a realizaci zajistí Imos na své náklady.
- Imos zajistí výkupy nemovitých v ul. bratří Mrštíků
- Město odkoupí od Imos nemovité věci v ul. bratří Mrštíků za cenu obvyklou dle znaleckého posudku. V případě, že cena obvyklá bude nižší než cena, za kterou Imos emovitou věc nabude, jde rozdíl k tíži Imos a nelze jej uplatnit na plnění investičního příspěvku dle Zásad.
- Imos převede Projekt 2 do vlastnictví Města za 1.000,- Kč. Pozemky pod komunikací s výjimkou pozemků uvedených v předchozí odrážce, převede Imos do vlastnictví Města bezúplatně, popř. max. za 1.000,- Kč.
- Imos se zavazuje zajistit, na základě požadavku TJ Sokol Husovice vybudovat pěší podchod v místě křížení ul. bratří Mrštíků s ul. Nová Dukelská. Město poskytne příspěv na vybudování podchodu částkou nárůstu ceny stavby Projektu 2 vyvolanou vybudováním podchodu, nejvýše však částkou 15. 000.000,- Kč. Imos bude při zadání stavby Projektu 2 vystupovat jako dotovaný zadavatel.

ad 3) Projekt 3 NOVÁ DUKELSKÁ

- Projektční činnost a realizaci zajistí Imos na své náklady.
- Imos převede komunikaci Nová Dukelská vč. dotčených pozemků za 1.000,- Kč. Na plnění investičního příspěvku může Imos uplatnit pouze hodnotu pozemků.

ad 4) Projekt 4 SPORTOVNÍ NÁBŘEŽÍ

- Projektční činnost a realizaci zajistí Imos na své náklady.
- Imos převede komunikaci vč. pozemků za 1.000,- Kč do vlastnictví Města. Na plnění investičního příspěvku může Imos uplatnit pouze hodnotu pozemků.

ad 5) Projekt 5 NOVÝ MOST PŘES SVITAVU

- Projektční činnost a realizaci zajistí Město.
- Nová Zbrojovka zajistí výkupy potřebných pozemků na své náklady. Město odkoupí od Nové Zbrojovky pozemky za cenu obvyklou dle znaleckého posudku. V případě, že cena obvyklá bude nižší než cena, za kterou Nová Zbrojovka pozemek nabude, jde rozdíl k tíži Nové Zbrojovky a nelze jej uplatnit na plnění investičního příspěvku dle Zásad.

ad 6) Projekt 6 NOVÁ ŠÁMALOVA

- Projektční činnost a realizaci zajistí Nová Zbrojovka na své náklady.
- Nová Zbrojovka převede komunikaci Nová Šámalova vč. dotčených pozemků za 1.000,- Kč. Na plnění investičního příspěvku může Nová Zbrojovka uplatnit pouze hodnotu pozemků.

ad 7) Projekt 7 PROPOJENÍ UL. MARKÉTY KUNCOVÉ

- Dne 12. 7. 2019 byla mezi Městem a Novou Zbrojovkou uzavřena plánovací smlouva, na základě které Nová Zbrojovka zrealizuje propojení ulice Markéty Kuncové na své

náklady a převede komunikaci vč. pozemků do vlastnictví Města za 1.000,- Kč. Na plnění investičního příspěvku může Nová Zbrojovka uplatnit pouze hodnotu pozemků.

ad 8) Projekt 8 ROZŠÍŘENÍ UL. ŠÁMALOVA A ÚPRAVY ULICE ZÁBRDOVICKÁ

- Projekční činnost zajistila Nová Zbrojovka na své náklady.
- Realizaci zajistí Město, Nová Zbrojovka poskytne městu příspěvek ve výši 55% celkových nákladů. Hodnotu tohoto příspěvku nemůže Nová Zbrojovka uplatnit na plnění investičního příspěvku dle Zásad.

ad 9) Projekt 9 MHD – TROLEJBUSOVÉ VEDENÍ

- Projekční činnost a realizaci zajišťuje na své náklady Město.

ad 10) Projekt 10 PŘELOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E A ZALOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E1

- Projekční činnost zajistí na své náklady Nová Zbrojovka.
- Realizaci přeložky zajistí na své náklady Nová Zbrojovka.
- V dílčí smlouvě bude upravena realizace a financování výstavby založení kmenové stoky E1 a převod do vlastnictví Města, přičemž bude dodržena zásada, že Město vynaloží částku ve výši 78 % celkových investičních nákladů odpovídajících ceně obvyklé, ne však více než 86.000.000,- Kč bez DPH, přičemž konkrétní postup bude sjednán v souladu s právní úpravou veřejných zakázek.
- Nová Zbrojovka převede Městu pozemky, nezbytné pro vedení a údržbu kmenové stoky E a E1, které Město nenabude v rámci Projektu 6, a to za ve výši 1.000,- Kč. Hodnotu pozemků může Nová Zbrojovka uplatnit na plnění investičního příspěvku.

ad 11) Projekt 11 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – V ÚSEKU 21 A 22)

- Projekční činnost a realizaci zajistí na své náklady Město.
- Pozemky potřebné k realizaci protipovodňových opatření se bude Město snažit získat od Imos přednostně směnnou smlouvou, s tím, že pokud cena obvyklá pozemků Imos přesáhne cenu obvyklou pozemků Města, lze tento rozdíl cen použít na plnění investičního příspěvku dle Zásad. V případě, že cena obvyklá pozemků Města přesáhne cenu pozemků Imos, bude tento rozdíl Městu nahrazen v penězích.
- V případě, že nedojde ke směně pozemků do 31. 12. 2025, převede Imos Městu pozemky za 1.000,- Kč. Hodnotu pozemků může Imos použít na plnění investičního příspěvku dle Zásad.

ad 12) a 13) PROJEKT 12 (ZŠ V AREÁLU ZBROJOVKY) a PROJEKT 13 (MŠ NA OBOU ÚZEMÍCH)

- Projekční činnost a realizaci zajišťuje na své náklady Město.
- Imos a Nová Zbrojovka poskytnou potřebné pozemky za 1.000,- Kč a jejich hodnotu mohou uplatnit na plnění investičního příspěvku dle Zásad.

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

a

NOVÁ ZBROJOVKA, S.R.O.

a

IMOS DEVELOPMENT OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

OBSAH

PREAMBULE	2
ČLÁNEK I. ZÁKLADNÍ POJMY	3
ČLÁNEK II. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY	6
ČLÁNEK III. PROJEKT 1 (ÚPRAVA VMO TOMKOVO NÁMĚSTÍ)	8
ČLÁNEK IV. PROJEKT 2 (BULVÁR PŘES ULICI BRATŘÍ MRŠTÍKŮ)	10
ČLÁNEK V. PROJEKT 3 (NOVÁ DUKELSKÁ)	11
ČLÁNEK VI. PROJEKT 4 (SPORTOVNÍ NÁBŘEŽÍ)	12
ČLÁNEK VII. PROJEKT 5 (NOVÝ MOST PŘES SVITAVU)	12
ČLÁNEK VIII. PROJEKT 6 (NOVÁ ŠÁMALOVA)	13
ČLÁNEK IX. PROJEKT 7 (PROPOJENÍ UL. MARKÉTY KUNCOVÉ)	13
ČLÁNEK X. PROJEKT 8 (JIŽNÍ NAPOJENÍ – ROZŠÍŘENÍ UL. ŠÁMALOVA A ÚPRAVY ULICE ZÁBRDOVICKÁ)	14
ČLÁNEK XI. PROJEKT 9 (MHD – TROLEJBUSOVÉ VEDENÍ)	14
ČLÁNEK XII. PROJEKT 10 (PŘELOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E A ZALOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E1)	14
ČLÁNEK XIV. PROJEKT 12 (ZŠ V AREÁLU ZBROJOVKY)	16
ČLÁNEK XV. PROJEKT 13 (MŠ NA OBOU ÚZEMÍCH)	17
ČLÁNEK XVI. OSTATNÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	17
ČLÁNEK XVII. DÍLČÍ SMLOUVY	17
ČLÁNEK XVIII. FINANCOVÁNÍ	18
ČLÁNEK XIX. TRVÁNÍ SMLOUVY	19
ČLÁNEK XX. KOORDINACE ČINNOSTÍ	20
ČLÁNEK XXI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	20
Příloha 1 - Schématické znázornění Projektů	22
Příloha 2 – Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna	23
Příloha 3 – plná moc MVDr. Hany Vyplelové	24

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

- (1) **Statutární město Brno**, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou,
(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**“);
a
- (3) **IMOS development otevřený podílový fond**, IČO: 751 60 013, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 10626, zastoupenou na základě plné moci MVDr. Hanou Vypelovou, korespondenční adresa: Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, Brno, plná moc je přílohou č. 3 této Smlouvy
(dále jen „**IMOS**“),

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Město je garantem kvalitního a udržitelného rozvoje svého území, zodpovědným za tvorbu koncepce veřejné infrastruktury, přičemž některé strategické projekty veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti celoměstského významu přímo souvisejí s Rozvojem Území, jak je tento pojem definován níže.
- (B) Nová Zbrojovka je vlastníkem transformační plochy Areálu bývalé Zbrojovky, jak je tento pojem definován níže, a má zájem tomuto téměř nevyužitému brownfieldu navrátit život a vytvořit zde moderní plnohodnotnou čtvrť, která poskytne kvalitní možnosti bydlení, pestrrou nabídku služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí.
- (C) IMOS je vlastníkem transformační plochy Areálu bývalé Motorárny, jak je tento pojem definován níže, a má zájem tento již nepoužívaný areál přebudovat na multifunkční projekt, který snoubí prostory k bydlení, práci a poskytování služeb a bude logicky i funkčně navazovat na Areál bývalé Zbrojovky.
- (D) Přestavba brownfieldů nacházejících se na Území, na nové městské čtvrti je realizací celoměstského významu, která bezesporu bude mít významný pozitivní dopad na rozvoj Města, zejména pak městských částí Husovic a Židenic, pozvedne úroveň obou lokalit a zajistí nový rozvoj v širším území centra Města. Z brownfieldů prakticky vzniknou nové

městské čtvrti ve stylu města krátkých vzdáleností, tzn. kombinace objektů pro bydlení, obchodu, služeb, administrativy a veřejné vybavenosti, dobře dostupné a napojené na veřejnou hromadnou dopravu. Výstavba bude mít výrazně pozitivní vliv na suburbanizaci. Prodloužením a propojením ulic Dukelská a Šámalova vznikne zcela nový bulvár Města, který propojí Území. Nová komunikace vymístí z velkého městského okruhu část hromadné dopravy, jejíž trasy aktuálně po tomto okruhu vedou. Tím bude na velkém městském okruhu zaručena výrazně lepší propustnost a plynulost dopravy, přičemž se uleví stávající přetížené ulici Dukelské.

- (E) Smluvní strany, vědomy si důležitosti rozvoje a významného potenciálu transformačního území brownfieldů Areálu bývalé Zbrojovky a Areálu bývalé Motorárny v širším centru města Brna, se shodují na nutnosti koordinace svých zájmů a vzájemné spolupráce, která umožní Smluvním stranám přispívat k cílevědomému a všestranně užitečnému rozvoji Města, a to včetně rozvoje veřejné infrastruktury a naplňování dalších záležitostí veřejného zájmu.
- (F) V rámci rozvoje Území mohou být dotčena jednotlivá práva a zájmy Smluvních stran, a proto si Smluvní strany přejí stanovit režim ochrany těchto práv a zájmů a závazně upravit vzájemné vztahy a vzájemnou spolupráci do budoucna.

SE SMLUVNÍ STRANY dohodly na následujícím:

ČLÁNEK I. ZÁKLADNÍ POJMY

Areál bývalé Motorárny	Transformační plocha areálu bývalé Motorárny Zetor, nacházející se v městské části Brno – sever, v katastrálním území Husovice, v lokalitě mezi ulicí Bratří Mrštíků, Sportovním nábřežím a ulicí Gargulákovou, tvořená pozemky evidovanými na LV č. 2106.
Areál bývalé Zbrojovky	Transformační plocha areálu bývalé Zbrojovky Brno, nacházející se v městské části Brno – Židenice, v lokalitě vymezené ulicí Lazaretní, železničním tělesem, ulicí Markéty Kuncové a řekou Svitavou, tvořená pozemky evidovanými na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále 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.
Bulvár	Čtyřpruhová pozemní komunikace charakteru městské třídy, šíře 28-30 m, jejíž součástí je jízdní cyklopruh v každém směru jízdy, stromořadí a ostatní veřejná prostranství v rozsahu stanoveném v rámci příslušného Projektu.
Cena obvyklá	Znamená cena určená v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění.

Dílčí smlouva	Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiná smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami podílejícími se na přípravě a realizaci daného Projektu, která upravuje vzájemná práva a povinnosti na Projektu se podílejících Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou. Za Dílčí smlouvu se pro účely Smlouvy považuje též smlouva o převodu Ostatní veřejné vybavenosti mezi Městem a Investorem.
Investiční příspěvek	Finanční nebo nepeněžní plnění ze strany Investora, bez ohledu na jeho povahu, formu a právní titul, které bude kdykoliv v budoucnu vyžadováno, uplatňováno nebo navrhováno Městem nebo brněnskou městskou částí v souvislosti s jakýmkoliv rozvojem v rámci území Města, a to zejména za účelem alespoň částečného pokrytí nároků a nákladů na Veřejnou infrastrukturu ve Městě nebo brněnské městské části, a to dle Zásad.
Investor	Nová Zbrojovka a/nebo IMOS.
Ostatní veřejná vybavenost	Veřejná infrastruktura, která bude realizována v souvislosti s Rozvojem Území, a to nikoliv přímo v rámci Projektů.
Povolení	Obecné označení pro jakékoliv veřejnoprávní rozhodnutí, povolení či jiný veřejnoprávní akt orgánu veřejné moci, který je právními předpisy vyžadován pro realizaci konkrétního Projektu, zejména rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, společné rozhodnutí, kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy.
Projekční činnost	Práce a služby související s přípravou a tvorbou projektové dokumentace konkrétního Projektu, a to ve všech stupních rozpracovanosti potřebných pro Povolení a realizaci Projektu.
Projekty	Souhrnné označení pro Projekty 1 až 13 celoměstského významu, spočívající zejména ve výstavbě Veřejné infrastruktury. Projekt pak znamená kterýkoliv z Projektů.
Projekt 1	Projekt spočívající v úpravě VMO Tomkovo náměstí, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 2	Projekt spočívající ve výstavbě Bulváru přes ulici Bratří Mrštíků, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 3	Projekt spočívající ve výstavbě Bulváru – pozemní komunikace „Nová Dukelská“, která povede Areálem bývalé Motorárny, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.

Projekt 4	Projekt spočívající ve výstavbě dopravního napojení Sportovního nábřeží v Areálu bývalé Motorárny – místní komunikace, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 5	Projekt spočívající ve výstavbě Nového mostu přes Svitavu, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 6	Projekt spočívající ve výstavbě pozemní komunikace „Nová Šámalova“, která povede Areálem bývalé Zbrojovky, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 7	Projekt spočívající v dopravním propojení ul. Markéty Kuncové a Areálu bývalé Zbrojovky – místní komunikace, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 8	Projekt spočívající v jižním napojení (rozšíření stávající pozemní komunikace Šámalova a úpravy ulice Zábrdovická) a Areálu bývalé Zbrojovky, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 9	Projekt spočívající ve výstavbě trolejbusového vedení pro účely MHD v Areálu bývalé Zbrojovky a Areálu bývalé Motorárny, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 10	Projekt spočívající v přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky E1 v Areálu bývalé Zbrojovky, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 11	Projekt spočívající ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku 21 a 22, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 12	Projekt spočívající ve výstavbě základní školy v Areálu bývalé Zbrojovky, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Projekt 13	Projekt spočívající ve výstavbě mateřské školy v Areálu bývalé Zbrojovky a Areálu bývalé Motorárny, jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy.
Rozvoj Území	Přeměna Areálu bývalé Motorárny a Areálu bývalé Zbrojovky v moderní městské čtvrti, blíže popsána v Recitálech (B) a (C) a schematicky specifikovaná v příloze č. 1 této Smlouvy.
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic ČR, identifikační číslo 659 93 390, se sídlem Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00, Praha 4.
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
ÚPmB	Územní plán města Brna.

Území	Území zahrnující Areál bývalé Zbrojovky a Areál bývalé Motorárny, včetně přilehlého území, schematicky specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy.
Veřejná infrastruktura	Pozemky, stavby, zařízení nebo opatření dle § 2 odst. 1 písm. m) Stavebního zákona.
VMO Tomkovo náměstí	stavba vymezená v územním rozhodnutí č. 316 Úřadu městské části města Brna Brno – sever, odbor územního rozvoje a výstavby, na základě pověření MMB OÚSŘ k vedení územního řízení též v k.ú., Maloměřice, vydaným pod č.j. OÚSŘ U 05/4412/Mak, vydaným dne 21.03.2006 pod č.j. STU/04/0502328/000/003, jehož předmětem je stavba části velkého městského okruhu (VMO) – Tomkovo náměstí, v úseku ulice Provazníková, od Husovického tunelu po ulici Karlovu, v k.ú. Husovice a v k.ú. Maloměřice v Brně, přičemž toto územní rozhodnutí č. 316 bylo změněno rozhodnutím Magistrátu města Brna, Odborem územního a stavebního řízení ze dne 17.01.2011, sp. zn. OUSR/MMB/0002306/2010/2, č.j. MMB/0457228/2010, které nabylo právní moci dne 24.01.2011, a to s přihlédnutím k obsahu rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 25.06.2008, č. j. 31 Ca 188/2006 – 75, a rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 04.03.2009, č.j. 6 As 38/2008 – 123.
Výkup	Právní jednání související s výkupem nemovitostí od třetích subjektů za účelem umožnění realizace konkrétního Projektu.
Zásady	dokument s názvem „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválený Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání Z8/_____, konaném dne _____, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

ČLÁNEK II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Investoři berou na vědomí, že Město je veřejnoprávní korporací a jeho činnost, zejména pak nabývání majetku, pozbývání majetku a nakládání s prostředky, podléhá zvláštní zákonné a podzákoné úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu této Smlouvy a naplňující její účel, která zavazují Město, musí být předem schválena orgány Města. Současně je Město veřejným zadavatelem dle zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Investoři berou na vědomí, že schopnost plnění závazků z této Smlouvy se odvíjí od splnění požadavků stanovených příslušnými právními předpisy, které dopadají na Město, jakožto veřejnoprávní korporaci, zejména zákonem č. 134/2016 Sb. a zákonem č. 128/2000 Sb. v platných a účinných zněních či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě jejich rozporu s právními předpisy se ujednání

této Smlouvy v příslušném rozsahu neuplatní a nemají účinky mezi smluvními stranami a Smluvní strany zahájí jednání postupem dle čl. XIX odst. 2 této Smlouvy.

2. S ohledem k výše uvedenému se Město a Investoři dohodli na níže uvedených základních principech:

- a) Účelem této Smlouvy je především stanovit rámcová očekávání Smluvních stran, základní principy a základní podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti s přípravou, realizací a dalšími souvisejícími činnostmi souvisejícími s Projekty a Rozvojem Území a v souvislosti s tím hledání shody mezi stranami Smlouvy navzájem tak, aby byly Projekty realizovány dle těchto základních principů.
- b) Z této Smlouvy nevznikají jejím stranám žádná práva a povinnosti, pokud to není v této Smlouvě výslovně uvedeno a tato Smlouva tak slouží jako vymezení předpokladů pro možné jednání mezi Smluvními stranami.
- c) Pokud v průběhu přípravy Projektů vyjde najevo, že je nezbytné upravit principy a základní podmínky spolupráce Smluvních stran podle této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují takové změny v dobré víře projednat na pravidelných koordinačních poradách Smluvní stran a v případě dohody tuto Smlouvu upravit dodatkem nebo dohodu Smluvních stran adresovat v příslušné Dílčí smlouvě.
- d) Jednotlivé Projekty jsou zamýšleny jako dílčí kroky v rámci Rozvoje Území. Smluvní strany jsou si vědomy, že Projekty mají celoměstský význam a jejich realizace tak přesahuje individuální zájmy Investorů. Z toho důvodu Město, vědomo si veřejného zájmu na realizaci Projektů, má zájem o určitou míru jeho participace na realizaci Projektů.
- e) Podmínky a požadavky Města uvedené v této Smlouvě mohou být v budoucnu diskutovány na pravidelných koordinačních poradách Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují o takovýchto upřesněních jednat v dobré víře. Další podmínky a požadavky Města, které nejsou uvedeny v této Smlouvě, budou předmětem jednání o obsahu konkrétních Dílčích smluv.
- f) Město má na Rozvoji Území a realizaci Projektů zájem, nicméně v době uzavření této Smlouvy nemůže zaručit výsledek projednání kterékoliv záležitosti ve svých orgánech, které jsou u Zastupitelstva města Brna a Rady města Brna tvořeny volenými zástupci občanů, kteří musí dbát svého slibu, který složili a mají volný mandát.
- g) V případě, že nebudou naplněna jakákoliv očekávání Investorů či Města z této Smlouvy, ať už z důvodu nesouladu s platnými a účinnými právními předpisy či neschválení konkrétního právního jednání orgány Města či z důvodů spočívajících na straně třetích osob či orgánů veřejné moci, Smluvní strany se zavazují navzájem vést jednání, v dobré víře tak, aby byly naplněny principy stanovené touto Smlouvou a související očekávání Investorů a Města přičemž při dodržení této podmínky není Město povinno k náhradě jakékoliv újmy a Investoři se náhrady jakékoliv újmy od Města v souvislosti s touto Smlouvou výslovně vzdávají a nebudou společně či každý zvlášť takovou újmu po Městu žádat k náhradě.

3. Nedodržení principů uvedených v čl. II. odst. 2 této Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran odnímá této Smlouvě účinky od samého počátku, a to za předpokladu, že toto nedodržení principů nebude vyřešeno ani v rámci jednání Smluvních stran dle čl. II odst. 2 písm. g) této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že o předmětu této Smlouvy budou vést další nezbytná jednání a za tímto účelem si budou poskytovat veškerou nezbytnou součinnost.
5. Smluvní strany budou usilovat, aby při realizaci záměrů v Území byly zachovány tyto zásady a cíle:
 - a) maximální koordinace činnosti Investorů s Kanceláří architekta města Brna, zejména při řešení návrhu Nové Šámalovy a Nové Dukelské dle aktuálních urbanistických pravidel;
 - b) za prioritní v otázce dopravního napojení Území se považuje napojení na velký městský okruh;
 - c) stávající ulice Šámalova bude i nadále součástí zóny s max. povolenou rychlostí 30 km/h s požadavkem na vyloučení, respektive minimalizaci tranzitní dopravy;
 - d) návrh cykloopatření v ulici Nová Šámalova a Nová Dukelská bude koordinován s koncepcí cyklodopravy v celém Území;
 - e) Rozvoj Území bude mít vliv na stávající dopravní cesty. Strany se však zavazují při přípravě Projektů postupovat tak, aby bylo docíleno vždy co nejmenších dopadů do dopravní situace stávajících dopravních cest.
 - f) Úprava stávajícího šířkového uspořádání ulice Zábrdovické v části před objektem Městských lázní, včetně nezbytnosti rozšíření vozovky v důsledku zřízení samostatného řadícího pruhu pro levé odbočení do stávající Šámalovy, bude řešena a znovu prověřena v rámci další projektové přípravy (dokumentace pro stavební povolení) s cílem minimalizace dopadů záměru do předprostoru před objektem lázní Zábrdovice stávajícího řešení, a to způsobem odpovídajícím časovému průběhu výstavby
 - g) Rozvoj Území bude prováděn v kontextu nutné realizace dopravního propojení Území s velkým městským okruhem s využitím ulice Markéty Kuncové, popř. s využitím koridoru Nová Dukelská a napojení VMO Tomkovo náměstí, a to způsobem odpovídajícím časovému průběhu výstavby.
6. Investoři prohlašují, že se seznámili se Zásadami před uzavřením této Smlouvy a jejím podpisem přistupují na tyto Zásady ve znění uvedeném v příloze č. 2 této Smlouvy, a to ve smyslu ujednání čl. XVIII této Smlouvy. Změní-li se kdykoliv v budoucnu znění Zásad, pro účely této Smlouvy a postup Smluvních stran je závazné znění Zásad uvedené v příloze č. 2 této Smlouvy.

ČLÁNEK III.

PROJEKT 1 (ÚPRAVA VMO TOMKOVO NÁMĚSTÍ)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 1 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci

- samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy nutnosti koordinace Projektu 1 s ŘSD tak, aby nebyla jakkoliv ohrožena realizace VMO Tomkovo náměstí, přičemž nerušení výstavby VMO Tomkovo náměstí považují Smluvní strany za základní podmínku plnění závazků z této Smlouvy.
 3. Projekční činnost a Povolení k Projektu 1 zajistí Nová Zbrojovka a IMOS podle vzájemné dohody těchto Smluvních stran na vlastní náklady, a to tak, aby následná realizace Projektu 1 byla finančně co nejméně nákladná, přičemž o vyjádření a stanoviska k Povolení Projektu 1 může žádat až po nabytí právní moci všech stavebních povolení pro stavbu VMO Tomkovo náměstí.
 4. Podání žádostí o změnu územních rozhodnutí a o změny stavebních povolení zajistí Město až po nabytí právní moci všech stavebních povolení pro stavbu VMO Tomkovo náměstí.
 5. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že pro realizaci Projektu 1 je nutné provést Výkup některých nemovitostí v lokalitě Projektu 1. Výkupy potřebné pro realizaci Projektu 1 provedou:
 - a) Investoři v rozsahu pozemků, jejichž součástí jsou stavby rodinných domů (tj. pozemků parc. č. 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, vše v k.ú. Husovice);
 - b) Město v rozsahu budovy kuželny na pozemku p. č. 1004 a částí pozemků ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Husovice, tj. par. č. 1004 a 1006/1 v k. ú. Husovice. Specifika majetkoprávního vypořádání Města a Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Husovice, zahrnující zejména postup při Výkupu budovy Městem a směně částí pozemků, zajištění jiného vhodného místa pro výstavbu nové sportovní haly pro místní činnost Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Husovice a rozsah participace na financování této sportovní haly, závisí na samostatné dohodě mezi Městem a Tělocvičnou jednotou Sokol Brno-Husovice.
 6. Město odkoupí od Investorů pozemky, jejichž součástí jsou rodinné domy, uvedené v čl. III. odst. 5 písm. a) této Smlouvy vždy bez zbytečného odkladu poté, co k jednotlivým nemovitostem Nová Zbrojovka nebo IMOS nabydou vlastnická práva, a to v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, za Cenu obvyklou vykupovaných nemovitostí určenou dle znaleckého posudku zpracovaného znalcem vybraným Investorem a předem schváleným Městem, a to na náklady příslušného Investora, oceněných vždy ke dni uzavření příslušné kupní smlouvy na Výkup uskutečněný Investorem, vždy však nejvýše za cenu, za kterou Investoři nabyli vlastnické právo k té které nemovité věci; v případě, že Cena obvyklá převáděných pozemků bude nižší než cena, za níž příslušný Investor převáděné pozemky nabude, jde tento rozdíl k tíži toho kterého Investora a nelze jej uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní. Bližší podmínky Výkupu stanoví Dílčí smlouvy týkající se Projektu 1, které v souvislosti s Projektem 1 Město uzavře s každým z Investorů, pokud budou

schváleny orgány Města, a které mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.

7. Ve vztahu k Projektu 1 koordinaci a schválení Projekční činnosti ze strany ŘSD zajistí Investoři.
8. Realizaci Projektu 1 zajistí Město ve spolupráci s ŘSD.
9. Spolupráci s ŘSD na realizaci Projektu 1 zajistí Město a v nezbytném rozsahu Investoři.

ČLÁNEK IV.

PROJEKT 2 (BULVÁR PŘES ULICI BRATŘÍ MRŠTÍKŮ)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 2 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projekční činnost a Povolení k Projektu 2 zajistí IMOS na své náklady.
3. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že pro realizaci Projektu 2 je nutné provést Výkup pozemků, jejichž součástí jsou stavby rodinných domů (tj. pozemků parc. č. 932, 933, 934 vše v k. ú. Husovice) v lokalitě Projektu 2. Výkupy potřebné pro realizaci Projektu 2 zajistí IMOS na své náklady
4. Město odkoupí od IMOS pozemky, jejichž součástí jsou rodinné domy, uvedené v čl. IV. odst. 3 této Smlouvy vždy bez zbytečného odkladu poté, co k jednotlivým nemovitostem IMOS nabyde vlastnická práva, a to v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, za Cenu obvyklou vykupovaných nemovitostí určenou dle znaleckého posudku zpracovaného znalcem sjednaným IMOS a předem schváleným Městem, a to na náklady IMOS, oceněných vždy ke dni uzavření příslušné kupní smlouvy na Výkup uskutečněný IMOS, vždy však nejvýše za cenu, za kterou IMOS nabyl vlastnické právo k té které nemovité věci; v případě, že Cena obvyklá převáděných pozemků bude nižší než cena, za níž IMOS převáděné pozemky nabude, jde tento rozdíl k tíži IMOS a nelze jej uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní. Bližší podmínky Výkupu stanoví Dílčí smlouva týkající se Projektu 2, kterou v souvislosti s Projektem 2 Město uzavře s IMOS, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Město a IMOS v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
5. Realizaci Projektu 2 zajistí IMOS na své náklady.
6. IMOS převede zrealizovanou a zkolaudovanou stavbu bulváru přes ulici bratří Mrštíků, vč. veškeré technické infrastruktury, do vlastnictví Města za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a IMOS.
7. IMOS bude na Projektu 2 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 2 na Město, mimo pozemky uvedené v čl. IV odst. 3 této smlouvy, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této smlouvy.

8. V případě existence požadavků třetích osob na vybudování podchodu pro pěší v místě křižení ulice bratří Mrštíků s ulicí Nová Dukelská (dále též jen „**Podchod pro pěší**“) se zavazuje IMOS toto zajistit. Město se zavazuje přispět na vybudování Podchodu pro pěší částkou nárůstu ceny stavby Projektu 2 vyvolanou vybudováním Podchodu pro pěší (dále též jen „**Nárůst ceny**“), nejvýše však částkou 15.000.000,- Kč bez DPH, za těchto kumulativních podmínek:
- a) vybudování Projektu 2 bez Podchodu pro pěší by bylo přípustné dle právních požadavků na Projekt 2,
 - b) Nárůst ceny bude vycházet z nabídky dodavatele, kdy Podchod pro pěší bude samostatným stavebním objektem mimo konstrukci samotného tělesa pozemní komunikace a jejího příslušenství a bude k němu zpracován samostatný rozpočet,
 - c) Nárůst ceny bude osvědčen znalcem z hlediska Ceny obvyklé,
 - d) IMOS bude při zadání stavby Projektu 2 včetně Podchodu pro pěší postupovat jako dotovaný zadavatel a dodrží s tím spojená pravidla pro zadávání veřejných zakázek,
 - e) stavba Projektu 2 včetně Podchodu pro pěší bude zkolaudována a předána Městu za podmínek sjednaných v čl. IV. odst. 6 této Smlouvy.

ČLÁNEK V.

PROJEKT 3 (NOVÁ DUKELSKÁ)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 3 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projektční činnost a Povolení k Projektu 3 zajistí IMOS na své náklady.
3. Realizaci Projektu 3 zajistí IMOS na své náklady.
4. IMOS bude na Projektu 3 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 3 na Město, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.
5. IMOS převede zrealizovanou a zkolaudovanou stavbu bulváru Nová Dukelská, vč. veškeré technické infrastruktury, do vlastnictví Města za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a IMOS, přičemž hodnotu této stavby ani náklady na její vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.
6. IMOS dokončí napojení Projektu 3 na Projekt 5 tak, aby byla zajištěna plná funkčnost a průjezdnost dopravního propojení mezi Areálem bývalé Zbrojovky a Areálem bývalé Motorárny, a to v součinnosti s výstavbou Projektu 5 tak, aby Projekt 5 a Projekt 3 byly dokončeny současně.

ČLÁNEK VI.

PROJEKT 4 (SPORTOVNÍ NÁBŘEŽÍ)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 4 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Smluvní strany prohlašují, že Projekční činnost, Povolení a realizaci Projektu 4 zajistí výlučně IMOS na své náklady.
3. IMOS převede zrealizovanou a zkolaudovanou stavbu místní komunikace Sportovní nábreží, vč. veškeré technické infrastruktury, do vlastnictví Města za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a IMOS, přičemž hodnotu této stavby ani náklady na její vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.
4. IMOS bude na Projektu 4 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 4 na Město, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.

ČLÁNEK VII.

PROJEKT 5 (NOVÝ MOST PŘES SVITAVU)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 5 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projekční činnost a Povolení k Projektu 5 zajistí Město na své náklady.
3. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že pro realizaci Projektu 5 je nutné provést Výkup některých nemovitostí v lokalitě Projektu 5, které budou blíže určeny dohodou Města a Nové Zbrojovky v Dílčí smlouvě, pokud bude tato schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu. Výkupy potřebné pro realizaci Projektu 5 zajistí Nová Zbrojovka na své náklady.
4. Město odkoupí od Nové Zbrojovky nemovitosti vykoupené Novou Zbrojovkou dle čl. VII. odst. 3 této Smlouvy vždy bez zbytečného odkladu poté, co k jednotlivým nemovitostem Nová Zbrojovka nabyde vlastnická práva, a to v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, za Cenu obvyklou vykupovaných nemovitostí určenou dle znaleckého posudku zpracovaného znalcem vybraným Novou Zbrojovkou a předem schváleným Městem, a to na náklady Nové Zbrojovky, oceněných vždy ke dni uzavření příslušné kupní smlouvy na Výkup uskutečněný Novou Zbrojovkou, vždy však nejvýše za cenu, za kterou Nová Zbrojovka nabyla vlastnické právo k té které nemovité věci; v případě, že Cena obvyklá převáděných pozemků bude nižší než cena, za níž Nová Zbrojovka převáděné pozemky nabude, jde tento rozdíl k tíži Nové Zbrojovky a nelze jej uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.

Bližší podmínky Výkupu stanoví Dílčí smlouvy týkající se Projektu 5, kterou v souvislosti s Projektem 5 Město uzavře s Novou Zbrojovkou, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Město a Nová Zbrojovka v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.

5. Realizaci Projektu 5 zajistí Město, a to na své náklady.
6. Město zahájí bez zbytečného odkladu po zahájení Projekční činnosti k Projektu 11 příslušné činnosti dle zákona č. 134/2016 Sb. za účelem zajištění Projekčních činností k Projektu 5 a v dobré víře bude postupovat tak, aby zajištění Projekčních činností proběhlo bez zbytečného odkladu.

ČLÁNEK VIII.

PROJEKT 6 (NOVÁ ŠÁMALOVA)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 6 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projekční činnost a Povolení k Projektu 6 zajistí Nová Zbrojovka na své náklady.
3. Realizaci Projektu 6 zajistí Nová Zbrojovka na své náklady.
4. Nová Zbrojovka převede zrealizovanou a zkolaudovanou stavbu bulváru Nová Šámalova, vč. veškeré technické infrastruktury, do vlastnictví Města za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a Novou Zbrojovkou, přičemž hodnotu této stavby ani náklady na její vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.
5. Nová Zbrojovka bude na Projektu 6 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 6 na Město, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.
6. Nová Zbrojovka dokončí dopravní propojení Projektu 6 a Projektu 5 tak, aby byla zajištěna plná funkčnost a průjezdnost dopravního propojení mezi Areálem bývalé Zbrojovky a Areálem bývalé Motorárny, a to v součinnosti s výstavbou Projektu 5 tak, aby byly Projekt 6 a Projekt 5 dokončeny současně.

ČLÁNEK IX.

PROJEKT 7 (PROPOJENÍ UL. MARKÉTY KUNCOVÉ)

1. V souvislosti s realizací Projektu 7 uzavřela dne 12. 7. 2019 Nová Zbrojovka s Městem plánovací smlouvou č. 5619173094.
2. Výkupy nemovitostí potřebných pro realizaci Projektu 7 zajistila ke dni uzavření této Smlouvy Nová Zbrojovka na své náklady.
3. Přípravu a realizaci Projektu 7 zajistí dle plánovací smlouvy uvedené v prvním odstavci tohoto článku Smlouvy Nová Zbrojovka.
4. Nová Zbrojovka převede zrealizovanou a zkolaudovanou místní komunikaci – propojení ul. Markéty Kuncové, vč. veškeré technické infrastruktury, do vlastnictví Města za

jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a Novou Zbrojovkou, přičemž hodnotu této stavby ani náklady na její vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.

5. Nová Zbrojovka bude na Projektu 7 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 7 na Město, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.

ČLÁNEK X.

PROJEKT 8 (JÍŽNÍ NAPOJENÍ – ROZŠÍŘENÍ UL. ŠÁMALOVA A ÚPRAVY ULICE ZÁBRDOVICKÁ)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 8 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projekční činnost a Povolení k Projektu 8 zajistí Nová Zbrojovka na své náklady, a to tak, aby následná realizace Projektu 8 byla finančně co nejméně nákladná.
3. Realizaci Projektu 8 zajistí Město.
4. Nová Zbrojovka se zavazuje Městu z důvodů, že realizace Projektu 8 vyvolá nutnost úpravy křižovatky Zábrdovická/Šámalova a rozšíření ulice Šámalova, uhradit část nákladů na realizaci Projektu 8, a to částku ve výši 55 % celkových nákladů Projektu 8, přičemž hodnotu tohoto příspěvku nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.

ČLÁNEK XI.

PROJEKT 9 (MHD – TROLEJBUSOVÉ VEDENÍ)

1. Smluvní strany prohlašují, že Projekční činnost, Povolení a realizaci Projektu 9 zajistí výlučně Město na své náklady.

ČLÁNEK XII.

PROJEKT 10 (PŘELOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E A ZALOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E1)

1. Projekční činnost a Povolení k Projektu 10 zajistí Nová Zbrojovka na své náklady a to tak, aby následná realizace Projektu 10 byla finančně co nejméně nákladná.
2. Po upřesnění očekávaných (předpokládaných) investičních nákladů na založení a výstavbu kmenové stoky E1 uzavřou Smluvní strany Dílčí smlouvu, v níž upraví realizaci a financování její výstavby a převod do vlastnictví Města, přičemž bude dodržena zásada, že Město v souvislosti se založením a vybudováním kmenové stoky E1 vynaloží částku ve výši 78 % celkových investičních nákladů odpovídajících Ceně obvyklé na její založení a vybudování, ne však více než 86.000.000,- Kč bez DPH, přičemž konkrétní postup bude

sjednán vždy v souladu s právní úpravou veřejných zakázek a jí dovolenými postupy pro Město.

3. Nová Zbrojovka zajistí realizaci přeložení trasy stoky E na své nebezpečí a náklad. Město převezme od Nové Zbrojovky přeloženou trasu stoky E bez jakýchkoliv finančních plnění, přičemž hodnotu této stavby ani náklady na její vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. se neuplatní.
4. Nová Zbrojovka převede Městu pozemky, nezbytné pro vedení a údržbu kmenové stoky E a E1, které Město nenabude v rámci Projektu 6 dle této smlouvy, či k nim zřídí nezbytné služebnosti, a to za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a Novou Zbrojovkou. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.

ČLÁNEK XIII.

PROJEKT 11 (PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – V ÚSEKU 21 A 22)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 11 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu. Ujednání čl. XIII. odst. 4 této Smlouvy tím není dotčeno.
2. Projekční činnost a Povolení k Projektu 11 zajistí Město na své náklady.
3. Realizaci Projektu 11 zajistí Město na své náklady.
4. Město a IMOS se zavazují na výzvu IMOS zahájit jednání o směně celých pozemků Města parc.č. 957/3, 957/2 v k.ú. Husovice a částí pozemků Města parc.č. 957/1, 916/2, 916/4 v k.ú. Husovice, které nebudou třeba k Projektům 2, 3 a 11 (dále též jen „**Pozemky A**“) za pozemky IMOS potřebné pro realizaci Projektu 11 (dále též jen „**Pozemky B**“). Pro jednání o směně pozemků dle předchozí věty Smluvní strany sjednávají:
 - a) pokud k uzavření směnné smlouvy nedojde do 31.12.2025, bude postupováno dle čl. XIII. odst. 6 této Smlouvy;
 - b) pokud Cena obvyklá Pozemků B přesáhne Cenu obvyklou Pozemků A, aniž by byla Městem nahrazena jinak, lze tento rozdíl Cen obvyklých použít postupem dle čl. XVIII. této smlouvy k úhradě Investičního příspěvku, pokud takové ujednání bude obsahovat příslušná směnná smlouva, použít postupem dle čl. XVIII. této smlouvy k úhradě Investičního příspěvku, pokud takové ujednání bude obsahovat příslušná směnná smlouva;
 - c) pokud Cena obvyklá Pozemků A přesáhne Cenu obvyklou Pozemků B, bude tento rozdíl Cen obvyklých nahrazen Městu ze strany IMOS v penězích;
 - d) směna musí být projednána postupem dle zákona č. 128/2000 Sb. a schválena orgány Města, což Město nemůže přislíbit a IMOS tuto výhradu akceptuje;
 - e) na směnnou smlouvu se nevztahuje ujednání čl. XVII této Smlouvy.
5. Nová Zbrojovka bude na Projektu 11 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 11 na Město, a to za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za všechny

takové pozemky celkem, a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Smluvními stranami. Ujednání čl. XVIII. této smlouvy není dotčeno.

6. IMOS, v rozsahu, v němž nedojde ke směně dle čl. XIII. odst. 4 Smlouvy za podmínek tam uvedených, bude na Projektu 11 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 11 na Město, a to za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky celkem, a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Smluvními stranami. Ujednání čl. XVIII. této smlouvy není dotčeno.
7. Pozemky potřebné pro realizaci Projektu 11 v rámci majetkových dispozic dle čl. XIII. odst. 4 až 6 budou Městu převedeny prosté staveb, nezátížené jakýmkoliv právy třetích osob, s výjimkou stávajících věcných břemen a věcných břemen zřízených v souvislosti s výstavbou Investorů dle této Smlouvy, pokud nebudou bránit realizaci Projektu 11 a bez ekologické zátěže ve stavu připravenosti pro realizaci Projektu 11. Při splnění podmínky uvedené v předchozí větě není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.
8. Město zahájí bez zbytečného odkladu po účinnosti této Smlouvy příslušné činnosti dle zákona č. 134/2016 Sb. za účelem zajištění Projekčních činností k Projektu 11 a v dobré víře bude postupovat tak, aby zajištění Projekčních činností proběhlo bez zbytečného odkladu.

ČLÁNEK XIV.

PROJEKT 12 (ZŠ V AREÁLU ZBROJOVKY)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 12 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projekční činnost a Povolení nezbytná pro realizaci Projektu 12 zajistí Město na své náklady, a to v koordinaci se zastavovacím plánem Nové Zbrojovky.
3. Realizaci Projektu 12 zajistí Město na své náklady.
4. Nová Zbrojovka bude na Projektu 12 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 12 na Město, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky celkem. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.
5. Rozsah Projektu 12 a z něho plynoucí výměra pozemků potřebných pro jeho realizaci bude blíže specifikována v Dílčí smlouvě, kterou uzavře Město a Nová Zbrojovka, týkající se realizace Projektu 12, a bude vycházet z reálného zvýšení nároků na kapacitu základních škol z důvodu výstavby v Areálu bývalé Zbrojovky.
6. Město nejpozději po dokončení Projektu 3, Projektu 5, Projektu 6 a Projektu 11 zahájí příslušné činnosti dle zákona č. 134/2016 Sb. za účelem zajištění Projekčních činností k Projektu 12 a v dobré víře bude postupovat tak, aby zajištění Projekčních činností proběhlo bez zbytečného odkladu.

ČLÁNEK XV. PROJEKT 13 (MŠ NA OBOU ÚZEMÍCH)

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci Projektu 13 s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci samostatné Dílčí smlouvy, pokud bude schválena orgány Města, a kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
2. Projekční činnost a Povolení nezbytná pro realizaci Projektu 13 zajistí Město na své náklady.
3. Realizaci Projektu 13 zajistí Město na své náklady.
4. IMOS a Nová Zbrojovka budou na Projektu 13 participovat formou nepeněžního plnění, spočívajícího v převodu pozemků potřebných pro realizaci Projektu 13 na Město, a to bezúplatně, popř. za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za všechny takové pozemky. Tím není dotčeno ujednání čl. XVIII. odst. 2 této Smlouvy.
5. Rozsah Projektu 13 a z něho plynoucí výměra pozemků potřebných pro jeho realizaci bude blíže specifikována v Dílčích smlouvách, které uzavře Město s IMOS a Novou Zbrojovkou, týkající se realizace Projektu 13, a bude vycházet z reálného zvýšení nároků na kapacitu mateřských škol z důvodu výstavby v Areálu bývalé motorárny a Areálu bývalé Zbrojovky.

ČLÁNEK XVI. OSTATNÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

1. Ostatní veřejná vybavenost, která bude realizována v rámci Rozvoje Území, může být převedena na Město za podmínek dohodnutých mezi Investorem a Městem, a to bezúplatně popř. za symbolickou cenu.
2. Podmínky převodu Ostatní veřejné vybavenosti včetně případného uplatnění její hodnoty vůči Investičnímu příspěvku stanoví Dílčí smlouva, pokud bude schválena orgány Města, kterou mají Smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na tuto Smlouvu.
3. Bez ohledu na ujednání v čl. XVI. odst. 2 této Smlouvy se sjednává, že v případě, kdy bude Ostatní veřejná vybavenost infrastrukturou nezbytnou pro povolení a realizaci záměru jakékoliv stavby sloužící Investorům v Území, hodnotu této Ostatní veřejné infrastruktury ani náklady na její vybudování nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se v takovém případě neuplatní.

ČLÁNEK XVII. DÍLČÍ SMLOUVY

1. Bližší podmínky spolupráce Smluvních stran podílejících se na konkrétním Projektu budou stanoveny Dílčími smlouvami. Smluvní strany se zavazují přistoupit k jednání o obsahu jednotlivých Dílčích smluv, a to v souladu s principy uvedenými v této Smlouvě.
2. Dílčí smlouva související s konkrétním Projektem bude v souladu s touto Smlouvou a její podstatné náležitosti budou z této Smlouvy vycházet.
3. Dílčí smlouva stanoví podrobnosti financování a případné participace podílejících se Smluvních stran na realizaci Projektu.

4. Dílčí smlouva stanoví podmínky předání výstavby Veřejné infrastruktury realizované v rámci Projektu Investorem Městu. Do doby převodu dopravní a technické infrastruktury se Nová Zbrojovka a IMOS zavazují zajistit její provozování, správu a údržbu na své náklady a na své nebezpečí.
5. Pokud bude pro účely realizace Projektu nebo Rozvoje Území v podobě předpokládané touto Smlouvou vyžadován souhlas některé ze Smluvních stran podle Stavebního zákona nebo jiných aplikovatelných právních předpisů, příslušná Smluvní strana tento souhlas poskytne v rámci Dílčí smlouvy, případně v jiné formě vyžadované příslušnými právními předpisy.
6. Pokud se v této smlouvě hovoří o Projekční činnosti provedené, prováděné, zajištěné či zajišťované jinou Smluvní stranou než Městem, pak tato bude prováděna dle obecných standardů Města pro stavby daného typu, u Projektu 1 a Projektu 8 pak též se zaměřením na co nejnižší náklady na jejich stavební realizaci, a daná Smluvní strana se zavazuje na Město nejpozději na jeho výzvu převést všechna nezbytná práva k výsledkům Projekční činnosti za účelem realizace toho kterého Projektu, a to za symbolickou cenu v maximální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za veškerou Projekční činnost vztahující se k jednotlivému Projektu. Hodnotu Projekční činnosti ani náklady na její pořízení a provedení nelze uplatnit na plnění Investičního příspěvku. Ujednání čl. XVIII. této Smlouvy se neuplatní.
7. Dílčí smlouvy budou uzavírány po splnění všech podmínek dle této Smlouvy pro danou Dílčí smlouvu, a to na základě výzvy kterékoliv smluvní strany, kterou je smluvní strana učinit vždy do 3 let od splnění takových podmínek. Pro uzavření Dílčí smlouvy se sjednává lhůta 4 měsíců od doručení výzvy, za podmínky schválení v orgánech Města. V případě, že bude u kterékoliv z Dílčích smluv uložen zákaz jejího plnění či uzavření orgánem veřejné moci či bude takovou Dílčí smlouvu nemožné uzavřít pro rozpor se zákonem, zejména ve smyslu ust. čl. II odst. 1 této Smlouvy, není žádná smluvní strana v prodlení s uzavřením Dílčí smlouvy.
8. V Dílčích smlouvách lze sjednat plnění Investičního příspěvku Nepeněžním plněním i v případech, které nejsou výslovně vyloučeny touto Smlouvou, pokud to bude v souladu se Zásadami.

ČLÁNEK XVIII. FINANCOVÁNÍ

1. Financování Projektů, stanovené Dílčí smlouvou, bude vycházet z principů financování jednotlivých Projektů, stanovených v této Smlouvě. Veškeré postupy a plnění dle této Smlouvy jsou podřízena Zásadám, pokud v této Smlouvě není sjednán odlišný postup.
2. V případě, že Město bude kdykoliv v budoucnu v souvislosti s Rozvojem Území nebo jinou stavební činností Investora v rámci Města po Investorovi vyžadovat a/nebo uplatňovat Investiční příspěvek nebo jiný obdobný poplatek na rozvoj Veřejné infrastruktury, je Investor oprávněn Investiční příspěvek uhradit nepeněžní formou spočívající v hodnotě pozemků převáděných na Město, a to ve výši rozdílu mezi cenou, za kterou budou pozemky Městu převedeny do jeho vlastnictví či k nim zřízena příslušná práva, na straně jedné a

Cenou obvyklou určenou k okamžiku jejich nabytí Městem na straně druhé (dále též jen „**Cena pozemků**“), pokud to tato smlouva výslovně nevylučuje (zejména čl. III. odst. 6, čl. IV. odst. 4 a čl. VII. odst. 4 této Smlouvy).

3. V případě, že výše Ceny pozemků, jejichž převodem na Město je Investor dle Smlouvy oprávněn hradit Investiční příspěvek, přesáhne k okamžiku úhrady (resp. provedení kompenzace, či započtení) výši Investičního příspěvku, Investor nebude povinen v souvislosti s Rozvojem Území hradit Městu Investiční příspěvek ani jeho část a zbývající část Ceny pozemků je Investor oprávněn v souladu čl. XVIII. odst. 2 Smlouvy použít na úhradu (resp. ke kompenzaci či započtení) Investičního příspěvku v budoucnu. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Investorovi v takovém případě zásadně nevzniká vůči Městu nárok na úhradu tohoto rozdílu a Město není z tohoto důvodu povinno vůči Investorovi k jakýmkoliv plněním či kompenzacím Ceny pozemků, a to i v případě, kdy ten který Investor nebude v budoucnu povinen žádný další Investiční příspěvek platit a kompenzaci, resp. započtení na budoucí Investiční příspěvek dle tohoto odstavce nebude možné realizovat, tedy část Ceny pozemků převyšujících Investorovu povinnost uhradit Investiční příspěvek Město nevrací. Majetkoprávní vypořádání Ceny pozemků toho kterého Investora bude součástí Dílčí smlouvy.
4. Splatnost Investičního příspěvku bude stanovena především dohodou Smluvních stran v rámci příslušných Dílčích smluv a bude vycházet zejména ze Zásad. Pokud lze důvodně předpokládat, že Investor v následujících 24 měsících od uzavření příslušné Dílčí smlouvy převede na Město pozemky, kdy Cena pozemků bude způsobila pro zápočet oproti Investičnímu příspěvku, jedná se o odůvodněný případ pro jinou než obecnou lhůtu splatnosti Investičního příspěvku ve smyslu Zásad a splatnost Investičního příspěvku bude nastavena tak, aby byl umožněn zápočet alespoň většiny způsobilých nákladů Investora oproti Investičnímu příspěvku dle Smlouvy.
5. Strany se zavazují, že budou při výběru dodavatelů pro výstavbu Veřejné infrastruktury dodrženy požadavky právních předpisů a budou vždy postupovat tak, aby byly dodrženy zásady účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti, při současném zachování zásad transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

ČLÁNEK XIX. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato Smlouva je uzavírána na do určitou, a to do dne úplného dokončení všech Projektů, zprovoznění MHD v úseku Tomkovo náměstí – Zábrdovická skrze Areál bývalé Zbrojovky a převedení Veřejné infrastruktury dle sjednaných podmínek do vlastnictví Města, nejdéle však na dobu 20 let ode dne účinnosti této Smlouvy.
2. V případě, že nebude některý z Projektů možné realizovat v důsledku nesplnění požadavků stanovených příslušnými právními předpisy, které dopadají na Město, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, či neschválení ze strany orgánů Města či z důvodu spočívajících na straně třetích osob či orgánů veřejné moci (dále též jen „**Nerealizovatelný Projekt**“), Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře o alternativním způsobu realizace

Nerealizovatelného Projektu a v tomto smyslu následně i uzavřít dodatek ke Smlouvě, případně Dílčí smlouvě.

3. V případě, že i přes jednání, k nimž se Smluvní strany zavázaly v čl. XIX. odst. 2 této Smlouvy nebude nalezena alternativa realizace Nerealizovatelného Projektu, považuje se pro účely trvání této Smlouvy Nerealizovatelný Projekt za dokončený ve smyslu čl. XIX odst. 1 této Smlouvy dnem doručení oznámení té které ze Smluvních stran ostatním Smluvním stranám o nemožnosti alternativní realizace Nerealizovatelného Projektu.

ČLÁNEK XX.

KOORDINACE ČINNOSTÍ

1. Smluvní strany se za účelem koordinace svých činností v rámci Rozvoje Území budou aktivně účastnit pravidelných koordinačních trojstranných jednání, která budou organizována minimálně 1x za měsíc Investičním odborem Magistrátu Města.
2. K projednání a koordinaci dílčích kroků může Smluvní strana vyzvat ostatní Smluvní strany i v mezidobí mezi pravidelnými koordinačními schůzkami dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy, a za tímto účelem navrhne termín konání dané schůze. V případě, že se Smluvní strany shodnou na termínu této nepravidelné koordinační dílčí schůzce, Smluvní strany se této nepravidelné dílčí koordinační schůzky zúčastní ve sjednaném termínu.
3. V rámci povolovacích řízení týkajících se Rozvoje Území si Smluvní strany poskytnou maximální možnou součinnost pro to, aby byla vydána a nabyla právní moci veškerá Povolení.
4. Smluvní strany nebudou činit kroky, které by mohly negativně ovlivnit využitelnost pozemků dalších Smluvních stran.

ČLÁNEK XXI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
2. Tato 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 této Smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby ji zveřejnil i Investor.
3. Smlouva jako celek nabývá účinnosti uveřejněním této Smlouvy v registru smluv.
4. Jakékoliv změny této Smlouvy je možné realizovat pouze na základě písemného dodatku k této Smlouvě, který bude rovněž uveřejněn v registru smluv.
5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Město obdrží dvě vyhotovení, Nová Zbojovka a IMOS obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že změny této Smlouvy nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Smluvní strany ke změně této Smlouvy, ke kterým se druhá Smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za druhou Smluvní stranou za neodsouhlasené.

7. 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 odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného, rozporného s právními předpisy či neúčinného, stejně jako úmyslu obou smluvních stran v den uzavření Smlouvy.
8. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

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

Přílohy:

1. Schématické znázornění Projektů
2. Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna
3. Plná moc MVDr. Hany Vyplelové

V dne

V Brně dne

V Brně dne

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

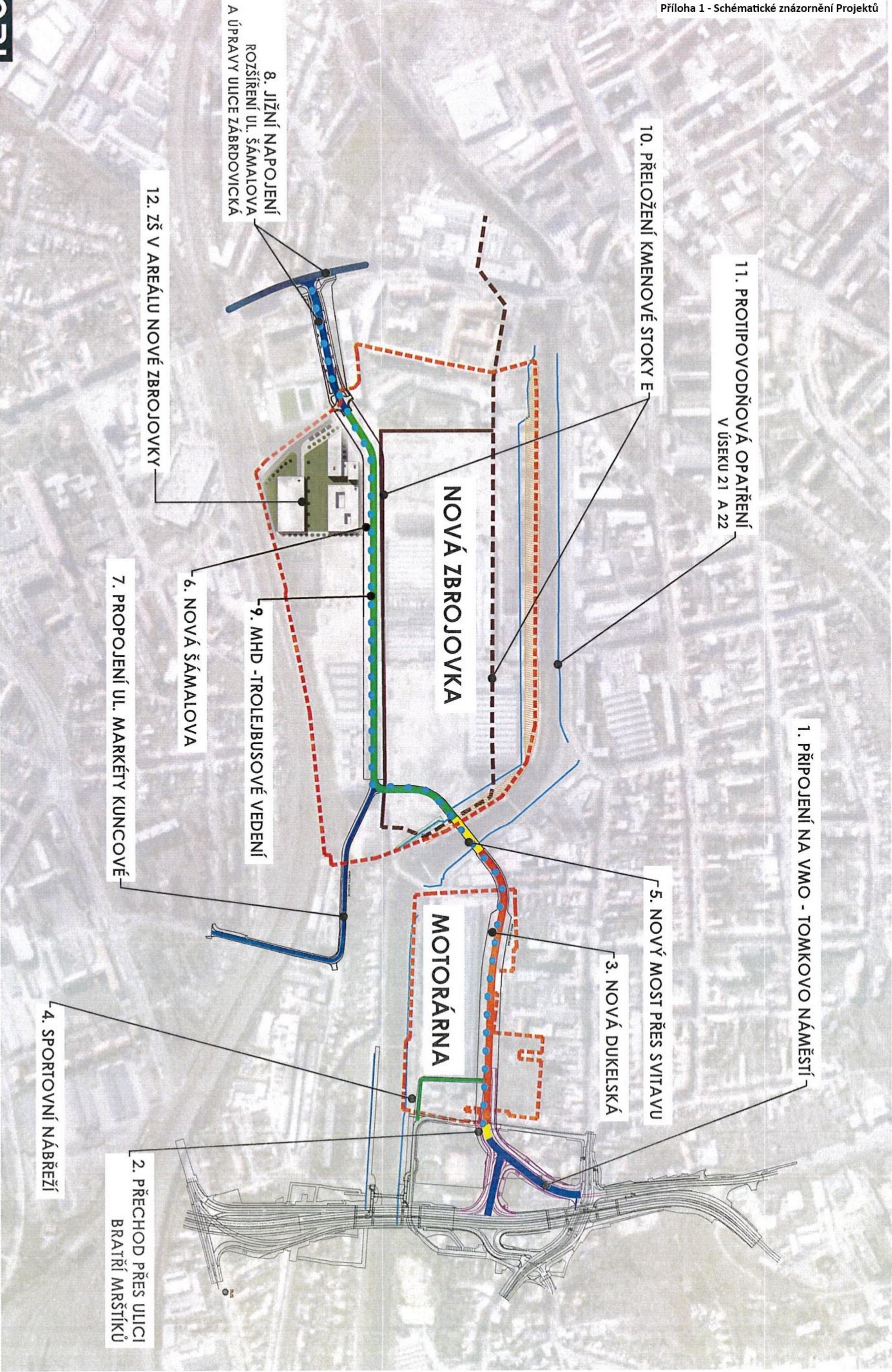
za **IMOS development**
otevřený podílový fond
MVDr. Hana Vyplelová, na
základě plné moci

za **Statutární město Brno**
JUDr. Markéta Vaňková,
primátorka

Příloha 1 - Schématické znázornění Projektů

Příloha 2 – Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna

Příloha 3 – plná moc MVDr. Hany Vyplelové



Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna

Preambule

Statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno - město (dále též jako „Město Brno“) pečuje o trvale udržitelný rozvoj svého území a chrání veřejný zájem. Dalším účelem těchto Zásad je koordinovat postup Města Brna a jednotlivých městských částí Města Brna (dále též „Městské části“) s cílem dosáhnout jednotného a transparentního postupu při jednání s Investorem v případě staveb a území celoměstského zájmu a umožnit Městským částem jednat s investory v případě dalších investičních záměrů při nezbytné koordinaci postupu s Městem Brnem.

Město Brno postupuje podle těchto Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna (dále též „Zásady“) na všech plochách nacházejících se na území statutárního města Brna, tvořeném územími celkem 29 městských částí, vymezenými v příloze č. 1 Statutu města Brna (dále jen „Statut“).

Postup podle těchto Zásad je pro Investora i Městské části doporučený. Cílem je, aby Zásady i navržené vzory smluv byly natolik vyvážené, aby byl postup podle těchto Zásad výhodný pro všechny zúčastněné subjekty, včetně Městských částí.

Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů, které musí být pro umístění a povolení investičního záměru investora vedena dle platných a účinných právních předpisů.

Zastupitelstvo města Brna svým usnesením č. ... ze dne (dále jen „Usnesení“), schválilo tyto „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ z důvodu transparentního a nediskriminačního jednání s Investory a z důvodu vyváženosti podílu statutárního města Brna a Investorů na nákladech zvýšené zátěže při výstavbě na území města.

I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **Statutem** se rozumí obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, včetně jejich příloh.
2. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“). Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje statutární město Brno, příspěvkové organizace zřízené Městem Brno nebo Městskými částmi a obchodní společnosti, ve kterých má Město Brno nebo Městská část výlučnou nebo většinovou majetkovou účast. Za Investora se podle těchto Zásad dále nepovažují veřejní zadavatelé podle § 4 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, jako je např. Masarykova univerzita.
3. **Investiční záměrem** se rozumí každý nově umísťovaný nebo stavebními úpravami nově vytvořený bytový nebo nebytový prostor, vyjma:
 - a. sportovních zařízení ve smyslu staveb uvedených v § 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů,

- b. garáží,
- c. výrobních a skladových hal,
- d. staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona na území statutárního města Brna.

Jde-li o Investiční záměr, v rámci kterého dochází k odstranění stávajícího objektu či objektů a současně v souvislosti s umístěním Investičního záměru nedochází ke změně funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Města Brna, bude tento Investiční záměr pro účely těchto Zásad uvažován pouze v rozsahu, o který se zvýší rozsah bytových či nebytových ploch oproti původnímu stavu.

4. **Celoměstským investičním záměrem** se rozumí takový Investiční záměr, který svými parametry odpovídá stavbám celoměstského zájmu nebo Investiční záměr umístěný v území celoměstského významu, jak jsou vymezeny v příloze č. 8 Statutu, anebo se jedná o Investiční záměr zasahující na území dvou a více Městských částí podle čl. 5 odst. 2 písm. h) Statutu.

Za Celoměstský investiční záměr se pro účely těchto Zásad pokládá i několik Investičních záměrů, které sice samostatně nezasahují na území dvou a více Městských částí a které samostatně nedosahují parametrů Celoměstského investičního záměru (např. jednotlivé Investiční záměry nezahrnují více než 100 bytových jednotek v bytových domech nebo 25 bytových jednotek v rodinných domech, administrativní budovy s výměrou kancelářských ploch nepřesahujících 6000 m², nákupní centra s nákupní plochou nepřesahující 10000 m² apod.), avšak ve svém souhrnu již parametrů Celoměstského investičního záměru dosahují a časově a územně spolu souvisejí.

V případě současného umístění více územně spolu souvisejících Investičních záměrů je smyslem Zásad zajistit odpovídající kompenzace dopadů jednotlivých Investičních záměrů, ať už jde o Investiční záměry jednoho či více Investorů. Smyslem Zásad naopak není požadovat po prvním Investorovi, jehož Investiční záměr ve svém souhrnu s jinými Investičními záměry naplňuje definici Celoměstského investičního záměru, kompenzaci veškerých dopadů Celoměstského investičního záměru.

5. **Občanským vybavením** se dle § 2 odst. 1 písm. m) bodu č. 3 stavebního zákona rozumí součást veřejné infrastruktury zahrnující stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Občanským vybavením se pro účely těchto zásad rozumí i sadové úpravy a výsadba dřevin nad rámec náhradní výsadby kácení dřevin uložené rozhodnutím orgánu ochrany přírody Investorovi dle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
6. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Veřejná infrastruktura ve smyslu těchto Zásad zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 stavebního zákona.
7. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město Brno poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.
8. **Investičním příspěvkem (IP)** se rozumí Finanční plnění a Nepeněžní plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvou o investičním příspěvku, uzavřenou buď mezi Investorem a Městem Brnem, nebo mezi Investorem a Městskou částí, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Namísto poskytnutí Finančního plnění či jeho části se za podmínek Zásad může Město Brno anebo Městská část s Investorem dohodnout na Nepeněžním plnění, sloužícímu k účelu uvedenému v těchto Zásadách, je-li jeho poskytnutí v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek.

Dohoda o Nepeněžním plnění Investičního příspěvku je součástí Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku, obsahující parametry Nepeněžního plnění a podmínky jeho převzetí Městem Brnem (a následné svěřením do správy Městské části, na jejímž území má být Nepeněžní plnění realizováno).

Hodnota Nepeněžního plnění nesmí nikdy přesáhnout hodnotu Investičního příspěvku.

9. **Finančním plněním (FP)** se rozumí finanční plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem, definovanou ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvou o investičním příspěvku, ve výši tvořící rozdíl mezi konečnou výší Investičního příspěvku a Nepeněžním plněním (je-li Nepeněžní plnění Investorem poskytnuto). V případě, že Investor poskytuje pouze Finanční plnění, odpovídá jeho výše konečné výši Investičnímu příspěvku.

10. **Nepeněžním plněním (NP)** se rozumí jiné, než Finanční plnění Investičního příspěvku Investorem, podle konkrétních podmínek dohodnutých ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o investičním příspěvku, např.

- a) stavby a pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona,
- b) projektová dokumentace nezbytná pro realizaci veřejné infrastruktury pod písmenem a) shora v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb (dále jen „vyhláška o dokumentaci“),
- c) organizace architektonických soutěží v souladu se soutěžním řádem České komory architektů,

to vše za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platných zněních či s právními předpisy, které je nahradí.

Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona.

11. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a Městem Brnem dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) tehdy, když:

- a. Investiční záměr Investora klade ve smyslu § 88 stavebního zákona takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, nebo
- b. je záměrem Investora Celoměstský investiční záměr dle těchto Zásad.

Předmětem Smlouvy o spolupráci je vždy závazek Investora se finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona mimo Investiční příspěvek. Předmětem Smlouvy o spolupráci je dále závazek Města Brna poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Brnu Investiční příspěvek.

12. **Smlouvou o investičním příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a Městskou částí ohledně Investičních záměrů, které nejsou Celoměstskými investičními záměry (ani za ně nejsou pokládány). Předmětem Smlouvy o investičním příspěvku je závazek Investora poskytnout Městu Brnu Investiční příspěvek.

13. **Splatností Investičního příspěvku** se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení pro

Investiční záměr, nabude účinnosti veřejnoprávní smlouva o provedení stavby pro Investičního záměru, nabude právních účinků souhlas s provedením ohlášeného Investičního záměru nebo Investorovi vznikne právo provést Investiční záměr na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

V odůvodněných případech může Město Brno s Investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti Investičního příspěvku, obvykle v případě, že bude sjednáno poskytnutí Nepeňěžního plnění. Splátnost Kompenzační zálohy dle čl. I. odst. 18 Zásad tímto ustanovením není dotčena.

14. **Čistá podlahová plocha Investičního záměru (ČPP)** se pro účely těchto Zásad stanovuje podle jednotlivých druhů Investičních záměrů následovně:

- a. pokud je Investičním záměrem **stavba pro bydlení nebo stavba pro rodinnou rekreaci**, pak se čistá podlahová plocha Investičního záměru stanovuje jako součet podlahových ploch jednotlivých bytů v Investičním záměru ve smyslu § 2 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých náležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „nařízení vlády č. 366/2013 Sb.“), přičemž podlahovou plochou bytu se rozumí půdorysná plocha všech místností bytu dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. V případě mezonetového bytu nebo bytu s galerií se čistá podlahová plocha bytu určí dle § 3 odst. 2 nebo 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Podlahová plocha bytu se uvádí v m² a zaokrouhuje dle § 3 odst. 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.;
- b. pokud je Investičním záměrem **stavba ubytovacího zařízení**, pak se čistá podlahová plocha Investičního záměru stanovuje jako součet podlahových ploch jednotlivých pokojů pro hosty (či jiných místností sloužících k přechodnému ubytování hostů) v Investičním záměru, přičemž se postupuje podle písm. a) obdobně, jako při stanovení podlahových ploch jednotlivých bytů;
- c. pokud je Investičním záměrem **nebytová budova** (tj. stavba, která se používá nebo je určena k jiným účelům než obytným), pak se čistá podlahová plocha Investičního záměru stanovuje jako součet ploch jednotlivých podlaží budovy měřených uvnitř obvodových stěn budovy. Do ploch jednotlivých podlaží budovy se nezapočítává plocha hromadných garáží (nadzemní, podzemní, venkovní), konstrukčních prostupů, atrií, balkonů, lodžii, teras, dutin, vnějších obvodových stěn budovy, vnějších sloupů a pilířů, nosných stěn a příček, vnitřních sloupů a pilířů a plochy parapetů. Do ploch jednotlivých podlaží budovy se dále nezapočítávají plochy nenosných stěn a pohyblivých příček, místností technologického vybavení (strojovny, domovní kotelny, místnosti výměňkových stanic), místností elektroinstalací (rozvodny, generátory), místností ostatního technického vybavení, plochy schodiště, šachty a eskalátory, výtahy ve společných částech domu, chodby, společná sociální zařízení (toalety, sprchy, úklidové komory, šatny). Do ploch jednotlivých podlaží budovy se naopak započítávají plochy archivu a zasedací prostory. Plocha jednotlivých podlaží budovy se uvádí v m² a zaokrouhuje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží;
- d. pokud je Investičním záměrem **polyfunkční stavba**, tedy stavba, jejíž část slouží jako stavba pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci nebo jako ubytovací zařízení, a zbývající část slouží k jiným účelům (např. k umístění kanceláří, prodejen, provozoven apod.), pak se čistá podlahová plocha polyfunkční stavby stanoví jako součet čistých podlahových ploch jednotlivých bytů nebo pokojů pro hosty dle písm. a) nebo b) a čisté podlahové plochy zbylých částí jednotlivých podlaží polyfunkční stavby dle písm. c). Platí přitom, že do čisté podlahové plochy zbylých částí jednotlivých podlaží dle písm. c) se nezapočítávají půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí, které jsou již započítány v rámci čisté podlahové plochy bytu nebo pokoje pro hosty. V případě pochybností se použije takový výpočet čisté podlahové plochy polyfunkční budovy, který je pro Investora výhodnější.

15. **Dokumentaci pro územní řízení (DÚR)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 86 písm. e) stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. V případě stavebního záměru, u něhož se namísto dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pořizuje dokumentace pro vydání společného povolení, se pro účely těchto Zásad tato odlišná dokumentace považuje současně za DÚR a DSO.

16. **Dokumentací pro stavební povolení nebo ohlášení stavby (DSO)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru pro vydání stavebního povolení nebo projektová dokumentace stavebního záměru pro ohlášení stavby, jak je definována ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
17. **Dokumentací skutečného provedení stavby (DSPS)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, z níž vyplývá zachycení konečného stavu stavby stavebního záměru, resp. každé jeho jednotlivé etapy a jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 125 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb;
18. **Kompenzační zálohou (KZ)** se rozumí peněžitá částka složená Investorem na účet Města Brna, jakožto záloha na Investiční příspěvek. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek. Město Brno je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací Veřejné infrastruktury sjednané ve Smlouvě o spolupráci, nebo ve Smlouvě o investičním příspěvku, čímž se nesnižuje závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona. V případě, že Investor nebude realizovat svůj Investiční záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město Brno má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem Brnem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci Veřejné infrastruktury), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená. Výše KZ je stanovena způsobem uvedeným v těchto Zásadách.
- Výše Kompenzační zálohy činí:
- 20 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 5 mil. Kč;
 - 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 50 mil. Kč;
 - 5 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši nad 50 mil. Kč.
- Investor poskytne Městu Brnu Kompenzační zálohu, která bude vypočtena z předpokládané výše Investičního příspěvku, ponížené o sjednané předpokládané Nepeněžní plnění.
- Kompenzační zálohu Investor uhradí Městu Brnu ve lhůtě do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí nebo společného povolení vydaného pro Investiční záměr, nebo ode dne nabytí právních účinků územního souhlasu pro Investiční záměr, ode dne vydání souhlasu s ohlášenou změnou v užívání stavby stavebním úřadem nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro Investiční záměr.
- Namísto KZ může Investor po předchozí dohodě s Městem Brnem zřídit ve prospěch Města Brna bankovní záruku ve výši odpovídající výši KZ, nebo zástavu k nemovitosti v hodnotě dosahující výše KZ anebo sjednat smluvní pokuty ve výši odpovídající výši KZ.
19. **Kanceláří architekta města** (dále též „KAM“) se rozumí příspěvková organizace zřízená Městem Brnem, která (mimo jiné) konzultuje Investiční záměry s Investorem.

II. Investiční příspěvek

- O poskytnutí Investičního příspěvku je žádán každý Investor, jehož Celoměstský investiční záměr má být realizován na území Města Brna.
O poskytnutí Investičního příspěvku je žádán také Investor, jehož Investiční záměr má být realizován na území Města Brna, resp. na území konkrétní Městské části, vyjma následujících Investičních záměrů:
 - stavby rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby Investora, který obsahuje nanejvýše tři bytové jednotky, a stavby individuální rekreace;
 - stavby, jejímž předmětem je maximálně jedna bytová jednotka, za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby Investora.

2. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku, kterou spolu uzavřou Investor na straně jedné a Město Brno, resp. jeho Městská část, na straně druhé.
3. Město Brno stanovuje pro výpočet výše Investičního příspěvku částku 800 Kč za m² ČPP.
4. Předpokládaná výše Investičního příspěvku je pro účely uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku (a pro účely stanovení kompenzační zálohy) stanovena na částku odpovídající násobku počtu m² ČPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) uvedených v DÚR a částky stanovené v čl. II odst. 3 těchto Zásad.
V případě Investičního záměru, u něhož nelze určit ČPP ani jedním ze způsobů uvedených v čl. I odst. 14 Zásad, se bude při určení předpokládané výše Investičního příspěvku vycházet z počtu m² hrubé podlahové plochy Investičního záměru, kterou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy Investičního záměru kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.).
5. Konečná výše Investičního příspěvku bude stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m² ČPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSO a částky stanovené v čl. II odst. 3 těchto Zásad.
V případě, že si smluvní strany Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku sjednají jinou lhůtu splatnosti, než jaká je uvedena v čl. I odst. 13 věty první Zásad, pak bude konečná výše Investičního příspěvku stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m² ČPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSPS a částky stanovené v čl. II odst. 3 těchto Zásad.
V případě, že pro Investiční záměr nebude vydávána DSO ani DSPS, bude konečná výše Investičního příspěvku totožná s předpokládanou výší Investičního příspěvku dle čl. II odst. 4 Zásad.
Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.
6. Investiční příspěvek je určen zejména na kompenzaci zvýšených nároků na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby na území Městské části (ev. Městských částí), ve které je Investiční záměr umístěn, a přímo v lokalitě, na níž je Investiční záměr umístěn.
7. Investor provede úhradu dle konečné výše Finančního plnění Investičního příspěvku do Fondu developerských projektů, a to ve lhůtě splatnosti dle čl. I odst. 13 Zásad. V případě Nepeněžního plnění Investičního příspěvku poskytuje Investor toto Nepeněžní plnění až do výše odpovídající předpokládané výši Investičního příspěvku a ve lhůtě splatnosti dohodnuté s Městem Brnem dle čl. I odst. 13 Zásad.
8. Finanční plnění Investičního příspěvku, Kompenzační zálohy poskytnuté Investory, smluvní pokuty ze Smluv o spolupráci a Smluv o investičním příspěvku či úroky z prodlení Investorů s plněním jejich závazků vůči Městu Brnu jsou příjmy Fondu developerských projektů, spravovaného Odborem investičním Magistrátu města Brna.

III. Postup při vyjednávání o podobě Investičního záměru a o uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku

1. Město Brno má zájem o spolupráci s Investory a co nejefektivnější a transparentní proces výstavby na svém území. Předpokladem pro úspěšný rozvoj jsou aktivní vztahy mezi Městem Brnem a Investory. Předpokládá se proto, že Investoři informují Město Brno o svých Investičních záměrech, již ve fázi jejich přípravy, tedy před zpracováním dokumentace tak, aby případné nejasnosti mohly být vyřešeny ještě před zahájením správních řízení vedoucích k umístění a povolení Investičního záměru.
2. Jakmile se Město Brno nebo jeho Městská část dozví o jakémkoli podání Investora vedoucímu k umístění či povolení Investičního záměru podle stavebního zákona, bude Město Brno nebo jeho Městská část bez zbytečného odkladu informovat Investora průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně těchto Zásad a jejich příloh. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi Investorem a Městem Brnem za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci nebo jednání mezi Investorem a Městskou částí za účelem sjednání Smlouvy o investičním příspěvku.

III.A Postup při vyjednávání o uzavření Smlouvy o spolupráci

1. Investor zkonzultuje svůj Investiční záměr (např. ve formě studie) s KAM; při této konzultaci bude informován o těchto Zásadách a Investičním příspěvku.
2. Odbor investiční Magistrátu města Brna (dále jen „MMB“) svolá do 14 dnů ode dne oznámení Investičního záměru Investorem předběžné jednání o Investičním záměru za účasti Investora, starosty Městské části, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn, a zástupců Města Brna. Účelem předběžného jednání o Investičním záměru je seznámit Investora se základními (ne nutně veškerými) požadavky Města Brna i Městské části, zejména s požadavky na zajištění odpovídajících kapacit Veřejné infrastruktury.
3. Na základě konzultace a předběžného jednání dle čl. III.A odst. 1 a 2 zajistí Investor zpracování projektové dokumentace Investičního záměru pro územní rozhodnutí (dále též „DÚR Investičního záměru“) a zajistí stanoviska a vyjádření k DÚR Investičního záměru u příslušných orgánů samosprávy či provozovatelů veřejné infrastruktury.

Investor mimo jiné požádá o vydání stanoviska:

- a. Odbor územního plánování a rozvoje MMB (dále jen „OÚPR“), který posoudí soulad DÚR Investičního záměru s platným Územním plánem města Brna,
- b. Odbor dopravy MMB, oddělení koncepce a rozvoje strategie dopravy,
- c. společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z hlediska odkanalizování a zásobování pitnou vodou zájmové lokality,
- d. OÚPR z hlediska souladu s Generelem odvodnění města Brna,
- e. společnost Brněnské komunikace a.s. z hlediska budoucího správce dopravní infrastruktury.

Orgány samosprávy a provozovatelé a správci veřejné dopravní a technické infrastruktury vydají své stanovisko k předložené DÚR Investičního záměru do 30 dnů od podání žádosti Investorem.

4. Investor předloží Investiční záměr v podobě DÚR Investičního záměru taktéž k vydání stanoviska Městské části, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn. Investiční záměr bude projednán v orgánech Městské části, a Městská část k tomuto záměru zaujme stanovisko ve lhůtě 60 dní ode dne předložení DÚR Investičního záměru Investorem Městské části.

5. Aktuální verzi DÚR Investičního záměru se zpracovanými požadavky příslušných orgánů samosprávy, příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a se stanoviskem Městské části předá Investor KAM a na Odbor investiční MMB, a současně podá na Odbor investiční MMB žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci.
6. V případě, že součástí DÚR je stanovisko Městské části k připravovanému Investičnímu záměru, KAM zpracuje do 30 dnů návrh vyjádření pro primátorku/primátora Města Brna, jako účastníka územního řízení a předloží jej Radě města Brna. Pokud součástí DÚR nebude stanovisko Městské části k Investičnímu záměru, KAM bezprostředně po obdržení žádosti o vyjádření za primátora/primátorku k připravovanému záměru požádá příslušnou Městskou část o vyjádření samostatně.
7. V případě umístění více spolu územně souvisejících Investičních záměrů, které budou stavbami celoměstského zájmu, poskytne KAM tuto informaci starostovi Městské části na jejímž území bude připravovaný záměr realizován, z důvodu zajištění komplexní informovanosti o připravovaných záměrech v daném území v rámci přípravy vyjádření Městské části k jednotlivým záměrům.
8. Odbor investiční MMB po obdržení vyjádření primátorky/primátora, případně vyjádření Městské části, po obdržení DÚR Investičního záměru a příslušných stanovisek a vyjádření orgánů samosprávy a příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury zpracuje do 30 dnů návrh Smlouvy o spolupráci a zašle jej Investorovi.
9. Následně bude do 14 dnů vyvoláno jednání mezi Investorem a Městem Brnem za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci; v případě současného umístění více územně spolu souvisejících Investičních záměrů, které jsou pokládány za Celoměstský investiční záměr, bude do 14 dnů vyvoláno jednání mezi Investorem, Městem Brnem a Městskou částí, na jejímž území má být takový Investiční záměr umístěn. V rámci tohoto jednání budou konkretizovány závazky Města Brna anebo Městské části a závazky Investora, zejména bude stanovena výše Investičního příspěvku a datum splatnosti Investičního příspěvku, sjednána Kompenzační záloha anebo budou konkretizována Nepeněžní plnění. V případě, že Investiční záměr vyžaduje vybudování nových staveb a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury anebo úpravy stávajících staveb a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, budou tyto stavby a zařízení ve Smlouvě o spolupráci konkretizovány.
10. Po odsouhlasení textu Smlouvy o spolupráci Investorem smluvními stranami předloží Odbor investiční MMB tuto smlouvu ke schválení orgánům Města Brna na jejich nejbližší zasedání.

III.B Postup při vyjednávání o uzavření Smlouvy o investičním příspěvku

1. Investor zkonzultuje svůj Investiční záměr:
 - a. s Městskou částí, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn; poté konzultuje svůj Investiční záměr s OÚPR,
 - b. z hlediska odkanalizování a zásobování pitnou vodou Investičního záměru, se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.,
 - c. s Odborem dopravy MMB, oddělením koncepce a rozvoje strategie dopravy, a
 - d. se společností Brněnské komunikace a.s. z hlediska budoucího správce dopravní infrastruktury.
2. Na základě předběžných konzultací dle čl. III.B odst. 1 Zásad zajistí Investor zpracování DÚR Investičního záměru a zajistí stanoviska a vyjádření k DÚR Investičního záměru u příslušných orgánů samosprávy a podá na Odbor investiční MMB žádost o uzavření Smlouvy o investičním příspěvku.
3. Odbor investiční MMB vyhodnotí do 14 dnů žádost Investora dle čl. III.B odst. 2 Zásad z hlediska toho, zda se jedná o Investiční záměr takových parametrů, aby dále postupoval podle čl. III.A Zásad. V případě, že Odbor investiční MMB nedojde k takovému závěru, doporučí Městské části postupovat

dále podle čl. III.B odst. 4 až 8 Zásad, přičemž jí poskytuje podporu níže uvedeným způsobem při uzavírání Smlouvy o investičním příspěvku.

4. Odbor investiční MMB svolá do 14 dnů jednání za účasti Investora, starosty Městské části, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn, a zástupců příslušných odborů MMB a příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterém bude prezentován stavební záměr a prodiskutovány otázky navrženého řešení předmětné výstavby.
5. Stavebník požádá o vyjádření k Investičnímu záměru příslušnou Městskou část, jakožto účastníka územního řízení k Investičnímu záměru, kdy Městská část toto vyjádření vydá do 60 dnů ode dne podání žádosti Investora.
6. Aktuální verzi DÚR Investičního záměru se zpracovanými požadavky příslušných orgánů samosprávy a příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury předá Investor KAM a Odboru investičnímu MMB.
7. Odbor investiční MMB do 30 dní poté, co obdrží vyjádření Městské části k Investičnímu záměru dle čl. III.B odst. 5 Zásad a současně po obdržení příslušných stanovisek a vyjádření orgánů samosprávy a příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, připraví návrh Smlouvy o investičním příspěvku a vyvolá jednání mezi Investorem a Městskou částí za účelem sjednání Smlouvy o investičním příspěvku. V rámci tohoto jednání budou konkretizovány závazky Městské části a závazky Investora, zejména bude stanovena výše Investičního příspěvku a datum splatnosti Investičního příspěvku, sjednána Kompenzační záloha anebo budou konkretizována Nepeněžní plnění poskytnutá Investorem.
8. Po odsouhlasení textu Smlouvy o investičním příspěvku smluvními stranami předloží Odbor investiční MMB tuto smlouvu ke schválení orgánům příslušné Městské části.

IV. Závazky Města Brna nebo Městské části

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku mezi Městem Brnem anebo Městskou částí a Investorem je výkonem samostatné působnosti Města Brna anebo Městské části a jejím uzavřením nemůže představovat jakýkoliv závazek Města Brna anebo Městské části zasahovat do správních řízení vedených MMB nebo úřadem Městské části v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město Brno se v konkrétní Smlouvě o spolupráci, resp. Městská část ve Smlouvě o investičním příspěvku, zaváže k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** Investorovi poskytne nezbytnou součinnost k realizaci Celoměstského investičního záměru, resp. Investičního záměru, zejména:
 - a. za podmínky, že Investor splní veškeré podmínky Města Brna nebo Městské části pro výstavbu, poskytne v samostatné působnosti Město Brno anebo Městská část veškeré souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru;
 - b. zachová vlastnické vztahy v území, ve kterém má být umístěn Investiční záměr, k datu uzavření Smlouvy o spolupráci;
 - c. bude Investiční záměr podporovat ve veřejných vystoupeních představiteli Města Brna;
 - d. zajistí využití Investičního příspěvku pro realizaci Veřejné infrastruktury v lokalitě a čase spjatém s Celoměstským investičním záměrem (a v návaznosti na toto využití stanoví splatnost Investičního příspěvku);
 - e. bude se ve Smlouvě o spolupráci dále uvedeným způsobem podílet na vybudování Investičního záměru Investora;

- f. za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci převezme Město Brno do svého vlastnictví a následně svěří do správy konkrétní Městské části Nepeněžní plnění nebo svěří do správy jiné právnické osoby Investorem vybudovanou Veřejnou infrastrukturu.

V. Závazky Investora

1. Investor se v konkrétní Smlouvě o spolupráci či v konkrétní Smlouvě o investičním příspěvku může zavázat zejména k tomu, že:
 - a) pokud se rozhodne vybudovat Investiční záměr, pak jej vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku,
 - b) pokud se rozhodne vybudovat Investiční záměr, pak jej vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou Smlouvy o spolupráci,
 - c) poskytne Městu Brnu Investiční příspěvek dle těchto Zásad,
 - d) se bude finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona, nezbytné k umístění Investičního záměru za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci,
 - e) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci převede do vlastnictví Města Brna, resp. Městské části nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury.

VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci a Smlouvě o investičním příspěvku

1. Závazky Investora i Města Brna anebo Městské části, obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci anebo konkrétní Smlouvě o investičním příspěvku, musí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 Občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku Investora či Města Brna anebo Městské části určitou právní skutečností.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že jejich realizace a právní jednání na jejich základě budou možné a dovolené právními předpisy, zejména zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platných zněních či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě jejich rozporu s právními předpisy se odpovídající část Zásad neuplatní a nemá účinky.
2. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů Veřejné infrastruktury či Veřejných služeb Města Brna nebo Městské části, na které hodlá Město Brno Investiční příspěvek použít; Finanční plnění Investičního příspěvku bude příjmem fondu dle článku II odst. 8 těchto Zásad a bude použit v souladu s čl. II odst. 6 těchto Zásad.
3. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva Města Brna na základě předchozího vyhodnocení Zásad. Změnu Zásad mohou Zastupitelstvu Města Brna navrhopvat též jednotlivé Městské části, Městskou částí navržené změny musí být odůvodněny.
4. Zásady včetně uvedených příloh budou umístěny na webových stránkách Města Brna na adrese:
5. Za účelem usnadnění orientace Investora při přípravě Investičního záměru lze využít následující odkazy na webové stránky s pokyny a dokumenty:

- a) Informace ohledně získání vyjádření primátora/primátorky Celoměstským investičním záměrům pro potřeby řízení o jejich umístění,
 - b) Městské standardy pro vodovodní síť,
 - c) Městské standardy pro kanalizační zařízení,
 - d) Městské standardy pro veřejné osvětlení města Brna,
 - e) Všeobecné podmínky Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace, a.s. pro převod komunikací do vlastnictví města Brna,
 - f) Zásady pro zajištění základní veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ) při bytové výstavbě na území města Brna pro určení zajištění odpovídající kapacity mateřské anebo základní školy.
6. Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem 1.4.2021 a jsou zveřejněny na webových stránkách Města Brna.

PLNÁ MOC

Společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Mgr. Pavlem Barešem

jednající na účet obhospodařovaného podílového fondu

IMOS development otevřený podílový fond

IČ:75160013

DIČ: CZ684019680 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

MVDr. Hanu Vyplelovou

dat. nar. [REDACTED]

(dále také jen „Zmocněnec“)

k uzavření smlouvy o spolupráci se Statutárním městem Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 275 78 925, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha, jejímž předmětem je stanovit rámcová pravidla očekávání smluvních stran, základní principy a základní podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti s přípravou, realizací a dalšími činnostmi souvisejícími s projekty a rozvojem území (zejména přeměna Areálu bývalé Motorárny a Areálu bývalé Zbrojovky v moderní městské čtvrti, v) a v souvislosti s tím hledání shody mezi stranami smlouvy navzájem tak, aby byly projekty realizovány dle těchto základních principů (dále jen „Smlouva o spolupráci“), jakož i k veškerým právním jednáním se Smlouvu o spolupráci souvisejícím.

Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 11. 3. 2021

[REDACTED]
AMISTA investiční společnost, a.s.

Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 11. 3. 2021

[REDACTED]
MVDr. Hana Vyplelová