

**Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku
„ADAPTACE PRŮMYSLOVÉHO OBJEKTU Č.76“**

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

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

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 116940

zastoupená [REDAKCE] na základě plné moci

(dále také jako **Stavebník**)

(Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**).

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník je vlastníkem transformační plochy areálu bývalé Zbrojovky Brno, nacházející se na území městské části Brno – Židenice, v lokalitě vymezené ulicí Lazaretní, železničním tělesem, ulicí Markéty Kuncové a řekou Svitavou a tvořené pozemky evidovanými na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemkem p. č. 5884/19, evidovaným na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemkem p. č. 1519/1, evidovaným na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále jen „**Areál Zbrojovky**“). Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Adaptace průmyslového objektu č. 76“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr spočívá ve změně dokončené stavby – stavební úpravě stávajícího objektu, přičemž zůstanou zachovány hlavní stavební struktury objektu a stávající přístavby a vestavby budou odstraněny. Stavebními úpravami dojde ke změně v užívání objektu. Původně průmyslový výrobní objekt byl postaven v období první republiky a v minulosti objekt sloužil jako průmyslová hala zbrojního závodu. Nově bude objekt sloužit jako administrativní objekt se zázemím.

Stávající podsklepený objekt nepravidelného půdorysu tvoří tři lodě propojené v podélné ose. Nižší centrální (střední) hala je zastřešená šedovými světlíky. Lodě umístěné na severní a jižní straně objektu jsou vyšší než centrální loď a mají obloukovou střechu. Hlavní nosný systém je proveden ze železobetonové monolitické konstrukce.

Stavební záměr řeší zachování hlavní stavební struktury objektu, přičemž stávající přístavby a vestavby budou odstraněny. Jižní část objektu (jižní loď) bude doplněna do stejného objemu jako část severní (severní loď). Střední hala bude v jižním a východním směru rozšířena do exteriéru tak, aby kryla veřejný prostor a to až do líce krajních lodí. Prostorové řešení objektu rozděluje objem budovy na pět příčných lodí traktovaných čtyřmi vnitřními atrií. V podélné ose budou všechny lodě propojeny

podélnou osou ve všech podlažích. Jednotlivé vnitřní prostory umožňují variabilní uspořádání jednotlivých kanceláří podle potřeb konkrétních nájemců. Atria navazující na venkovní prostor budou osázená zelení a stanou se místem pro volnočasové aktivity. Součástí 3.NP na východní a západní straně objektu jsou střešní terasy s vegetací, kryté stínící prosklenou pergolou. Jedná se o volnočasové zóny a jejich plochy budou předmětem pronájmu. V severní části v přízemí budovy je navrženo zázemí pro cyklisty, kterým bude místnost pro 70 kol včetně hygienických prostor (šatny, sprchy, WC). Podzemní podlaží bude technickým podlažím, ve kterém budou umístěny technologie pro celý objekt.

Parkovací stání pro Stavební záměr budou zajištěna takto: u komunikace V5 bude vybudováno 18 stání (z toho jedno pro ZTP), 20 stání bude vybudováno při severní fasádě objektu (z toho 2 stání jsou vyhrazena pro stavbu „Nová Zbrojovka Galerie), 382 stání bude zajištěno realizací stavby „Nová Zbrojovka Parkoviště“ a 27 stání bude zajištěno na prostranství vybudovaném v rámci 2. etapy stavby „Nová Zbrojovka – prostranství kolem objektu nářadovny“.

Součástí Stavebního záměru je napojení objektu na technickou infrastrukturu. Jedná se o přípojky vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, dále vedení elektro (VN) a venkovního osvětlení (VO) a objektu trafostanice a výměňkové stanice.

Dešťové vody ze střechy objektu a ze zpevněných ploch budou svedeny do retenčních nádrží a regulované budou přípojkou dešťové kanalizace svedeny do areálové dešťové kanalizace D3.

Objekt bude dopravně napojen nově budovanou místní komunikací K2, které vede přes vstupní bránu do Areálu Zbrojovky a navazuje na ulici Lazaretní a Zábrdovická. Součástí dopravního napojení je vybudování nových úseků, tj. úseku „V4“ šířky 5,50 m a úseku „V5“ šířky 6,0 m, které zajistí příjezd a přístup k severovýchodní části objektu.

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

Realizace Stavebního záměru nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

2.2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 1123/1, 1123/4, 1123/5, 1124/1, 1124/2, 1125/1, 1125/4 a 1125/7, to vše v k. ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Stavebníka.

2.3. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, pouze přípojky k nově budovanému objektu.

2.4. Pro Stavební záměr byla v 02/2023 zpracována dokumentace pro společné územní a stavební řízení společností EA architekti s.r.o., IČO 291 94 865 se sídlem Brno - Stránice, Rezkova 934/54, PSČ 60200 (dále jen **DUSP**), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem této smlouvy je dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen **Zásady**).

3.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy

a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku Městu.

4. Investiční příspěvek

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 4 270 080 Kč (slovy: čtyři miliony dvě stě sedmdesát tisíc osmdesát korun českých) (dále jen **Příspěvek**), který bude Městem použit na projekt „PŘELOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E A ZALOŽENÍ KMENOVÉ STOKY E1“.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3. a čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce:

celková čistá podlahová plocha navýšení Stavebního záměru oproti původnímu stavu (v m²) podle DUSP, tj. $5\,337,6\text{ m}^2 \times 800\text{ Kč/m}^2 = 4\,270\,080\text{ Kč}$.

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5625173385 (č. smlouvy), a to následovně:

4.2.1. Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 427 008 Kč do 90 dní ode dne podpisu této smlouvy.

4.2.2. Doplatek Příspěvku ve výši 3 843 072 Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

4.3. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy odlišná než dle DUSP, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.

4.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku na výstavbu veřejné infrastruktury dle odst. 4.1. této smlouvy.

4.5. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací staveb dle odst. 4.1. této smlouvy. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy s příslušenstvím, avšak Město 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 z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění na účely dle odst. 4.1. této smlouvy, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše účelně vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

4.6. V případě, že Stavebník nezaplatí ani na písemnou výzvu Městu řádně a včas Příspěvek dle odst. 4.2.1. a 4.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 6.1. této smlouvy.

5. Další práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

5.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné společné povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

5.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavrou Smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude upravena výše Příspěvků dle skutečného rozsahu výstavby.

5.4. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

6. Sankce

6.1. Pokud Stavebník poruší závazek sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvků. Nárok na smluvní pokutu však vzniká až po marném uplynutí dodatečné lhůty k nápravě, stanovené Městem v písemné výzvě k nápravě doručené Stavebníkovi po marném uplynutí lhůty dle odst. 4.2. této smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se Zásadami. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem Zásad a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízeny těmto Zásadám.

7.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran formou písemných dodatků.

7.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nezahájil realizaci Stavebního záměru. Bylo-li již vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení a Stavebník se rozhodne upustit od realizace Stavebního záměru, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru a kopii tohoto sdělení stavebnímu úřadu s potvrzením o předání předá Stavebník Městu.

7.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

7.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té Smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední Smluvní strana.

7.7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

7.8. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

7.9. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona. V takovém případě je však Město povinno anonymizovat osobní údaje ve smlouvě nebo jejích přílohách uvedené.

7.10. Vznikne-li po uzavření této smlouvy Stavebníkovi a/nebo jinému subjektu ze skupiny CPIPG v souvislosti se Stavebním záměrem povinnost úhrady v budoucnu případně zavedeného místního poplatku za výstavbu nebo jiného obdobného peněžitého plnění ve prospěch Města za účelem finanční spoluúčasti Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoji Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude započtena či jinak ekvivalentně v plné výši zohledněna výše Příspěvků vůči místnímu poplatku za výstavbu nebo jinému obdobnému peněžitému plnění ve prospěch Města tak, aby bylo zamezeno případnému dvojímu plnění Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoj Města v souvislosti se Stavebním záměrem.

7.11. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude uzavřena elektronickou formou nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

7.12. Přílohu smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 DUSP

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

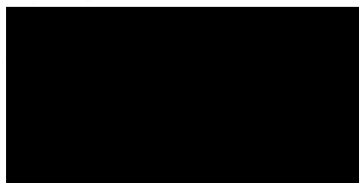
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/27. konaném dne 10. 6. 2025.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

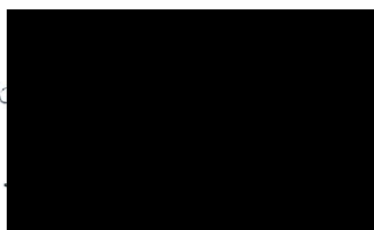
V Brně dne 1.7.2025

V Brně dne 23.6.2025



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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Loděpova 67
601 07 BRNO
-003-



na základě plné moci