

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

23. Návrh Memoranda mezi statutárním městem Brnem a společností Hutcham Real, s.r.o.

Anotace

Statutární město Brno má zájem realizovat v lokalitě při ulici Koliště nové nízkoprahové denní centrum. Společnost Hutcham Real, s.r.o. má zájem realizovat v lokalitě ulic Koliště, Skořepka a Vlhká výstavbu multifunkčních objektů, vč. příslušné dopravní a technické infrastruktury. Memorandum upravuje základní principy spolupráce při majetkoprávním vypořádání nemovitých věcí potřebných k realizaci obou projektů, výstavbě nového denního centra, zajištění přístupu k novému dennímu centru a výstavbě mateřské školy. Na memorandum bude navazovat smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury, ve které budou podrobněji upravena práva a povinnosti týkající se obou projektů, vč. finančního vypořádání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Memorandum o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a společností Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/126. schůzi Rady města Brna konané dne 18. 1. 2021.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

18.1.2021 v 13:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

18.1.2021 v 13:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha k usnesení (Memorandum Hutcham Real final RMB, ZMB.pdf)	6 - 15
Příloha k usnesení (Přílohy č. 1 - 5 memoranda Hutcham.pdf)	16 - 20
Příloha k usnesení (Příloha č. 6 memoranda Hutcham.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město Brno“) má zájem realizovat v lokalitě při ulici Koliště nové nízkoprahové denní centrum (dále jen „**Denní centrum Koliště**“). Pozemky, na nichž má Město Brno zájem realizovat Denní centrum Koliště, se nachází ve vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o. Rozsah pozemků potřebných k umístění Denního centra Koliště je zakreslen v příloze č. 2 memoranda.

Společnost Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dále jen „Hutcham Real“), má zájem realizovat v lokalitě mezi ulicemi Koliště a Skořepka multifunkční objekty včetně veškeré potřebné technické infrastruktury (dále jen „**Projekt Hutcham Real**“). Studie předpokládaného Projektu Hutcham Real je přílohou č. 5 memoranda. Pozemky, na nichž má Hutcham Real zájem realizovat Projekt Hutcham Real, se nacházejí ve vlastnictví Města Brna, Hutcham Real a České republiky, ke kterým má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace (dále jen „SŽ“).

Pozemky ve vlastnictví Města v k. ú. Trnitá p. č.:

- 1083
- 1084 (jehož součástí je stavba s č.p. 368)
- 1092/3 (na které stojí stavba bez č.p./č.e. ve vlastnictví Hutcham Real)
- 1092/2
- 1092/1
- 092/4
- 1096
- 1097
- 1098
- 1102

dále „**Pozemky Města Brna**“

Pozemky ve vlastnictví Hutcham Real v k. ú. Trnitá p. č.:

- 1087/1- část pozemku potřebná pro Denní centrum Koliště
- 1087/2 - část pozemku potřebná pro Denní centrum Koliště
- 1087/6 (na které stojí stavba bez č.p./č.e.) - část pozemku potřebná pro Denní centrum Koliště
- 1087/3 (součástí je stavba bez č.p./č.e.)
- 1087/4
- 1087/5
- 1088/1
- 1088/2

dále „**Pozemky Hutcham Real**“

Pozemky ve vlastnictví České republiky, ke kterým má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace v k. ú. Trnitá:

- 1093/1 (na kterém stojí stavba bez č.p./e.č.) - převod části pozemku pod stavbou řeší MO MMB;
- 1093/2;
- 1091/1 - převod pozemku řeší MO MMB;
- 1091/2 (na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., garáž);
- 1090/1 - převod pozemku řeší MO MMB;
- 1092/2 (na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., garáž);
- 1092/3 (na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., garáž);
- 1092/4 (na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., garáž);
- 1092/5 (na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., garáž);
- 1092/6 (na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., garáž)

dále „Pozemky SŽ“

Účelem a předmětem memoranda je nastavit základní právní rámec a principy spolupráce mezi Městem Brnem a Hutcham Real pro úspěšnou realizaci Denního centra Koliště a Projektu Hutcham Real.

Principy spolupráce:

- 1) Město Brno a Hutcham Real budou jednat o uzavření směnné smlouvy, na základě které by Město Brno nabylo do svého vlastnictví část pozemků ve vlastnictví Hutcham Real potřebných pro realizaci Denního centra Koliště a převedlo by do vlastnictví Hutcham Real Pozemky Města Brna a pozemky nabyté od SŽ, jejichž převod řeší Majetkový odbor MMB. Jedná se o pozemky p. č. 1090/1, 1091/1 a část pozemku p. č. 1093/1 vše v k.ú. Trnitá (areál Vlhká). ZMB souhlasilo s nabytím předmětných pozemků a s technickými podmínkami prodeje (ZMB Z8/07. konané dne 18.06.2019, bod č. 84) a souhlasilo s návrhem kupní ceny ve výši 2.544.000,- Kč (ZMB Z8/20 konané dne 20.10.2020).
- 2) Město Brno bude jednat s vlastníky garáží na pozemcích SŽ, kteří mají předkupní právo k pozemkům SŽ pod garážemi. Město Brno by převedlo na Hutcham pozemky pod garážemi za cenu dle znaleckého posudku, ne však za cenu nižší, než by tyto nemovité věci vykoupilo.
- 3) Hutcham Real na své náklady zajistí odstranění zbořeníště domu bez č.p./č.e., které se nachází na pozemcích p. č. 1087/6 a 1092/3 v k. ú. Trnitá.
- 4) Město Brno a Hutcham Real budou jednat o uzavření smlouvy o spolupráci na výstavbě veřejné infrastruktury, týkající se Projektu Hutcham Real, která bude mimo jiné obsahovat ujednání o:
 - realizaci Denního centra Koliště na náklady Hutcham Real a jeho následného převodu do vlastnictví Města Brna za 1.000,- Kč. Projektovou dokumentaci ke stavbě zajistí na své náklady Město Brno.
 - zajištění přístupu a příjezdu k Dennímu centru Koliště přes pozemky p. č. 1084 a 1087/3 v k. ú. Trnitá, formou bezúplatného zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, a to po ukončení provozu stávající mateřské školy nacházející se v objektu stavby s č. p. 368, která je součástí pozemku p. č. 1084, k. ú. Trnitá, a po realizaci Projektu Hutcham Real.

- realizaci mateřské školy, s kapacitou min. 50 dětí, na náklady Hutcham Real v rámci Projektu Hutcham.

V případě, že se kterákoliv část memoranda ukáže jako nerealizovatelná (např. z důvodu požadavků Hutcham Real či Města Brna, kolize právních předpisů apod.), zavazuje se Hutcham Real a Město Brno vést společné jednání za účelem úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z tohoto Memoranda, přičemž Hutcham Real současně bere na vědomí a byl srozuměn s tím, že jakékoli změny či doplnění tohoto memoranda lze provést pouze písemně, formou dodatků schválených v Zastupitelstvu města Brna.

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

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

(dále jen „*Město Brno*“)

a

Hutcham Real, s.r.o.

se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná pod sp. zn. C 312695 vedenou u Městského soudu v Praze

IČO: 080 82 065

zastoupená Ing. Ladislavem Fňoukou, jednatelem a Franciscus Albertus Achten, jednatelem

(dále jen „*Hutcham Real*“)

uzavírají následující memorandum o spolupráci (dále jen „*Memorandum*“):

PREAMBULE

Hutcham Real bere na vědomí, že Město Brno je veřejnoprávní korporací a jeho činnost, zejména pak nabývání majetku, pozbývání majetku a nakládání s prostředky, podléhá zvláštní zákonné a podzákonné úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu tohoto Memoranda a naplňující jeho účel, která zavazují Město Brno, musí být předem schválena orgány Města Brna.

V návaznosti na výše uvedené se Město Brno a Hutcham Real úvodem tohoto Memoranda dohodli na níže uvedených základních principech, jejichž nedodržení či zpochybnění kteroukoliv ze smluvních stran odnímá tomuto Memorandu účinky od samého začátku, a to, že

- a) účelem tohoto Memoranda je vymezení základních očekávání stran Memoranda a principů budoucích jednání mezi stranami Memoranda v souvislosti se záměrem na realizaci projektu výstavby, který je popsán v čl. 3. Memoranda a v souvislosti s tím hledání shody mezi stranami Memoranda navzájem tak, aby byl projekt výstavby realizován dle těchto základních principů;
- b) z tohoto Memoranda nevznikají jeho stranám žádná práva a povinnosti, pokud to není v Memorandu výslovně uvedeno a Memorandum slouží jako vymezení předpokladů pro možné jednání mezi jeho stranami;
- c) podmínky a požadavky Města Brna uvedené v tomto Memorandu budou v budoucnu upřesňovány a současně další podmínky a požadavky Města Brna, které nejsou uvedeny v tomto Memorandu, budou vznikat zejména v návaznosti na přípravu projednání

konkrétních smluv vycházejících z tohoto Memoranda v orgánech Města Brna a v souvislosti s ním;

- d) Město Brno nezaručuje 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;
- e) v případě, že nebudou naplněna jakákoliv očekávání Hutcham Real z tohoto Memoranda, ať už z důvodu nesouladu s platnými a účinnými právními předpisy či neschválení konkrétního právního jednání orgány Města Brna či z důvodu spočívajících na straně třetí osoby či orgánů veřejné moci, není Město Brno povinno k náhradě jakékoliv újmy a Hutcham Real se náhrady jakékoliv újmy od Města Brna v souvislosti s tímto Memorandem výslovně vzdává a nebude takovou újmu po Městu Brnu žádat k náhradě;
- f) podmínkou realizace projektu výstavby je změna územního plánu, jak je podrobněji popsáno v čl. 3 odst. 3.2., písm. d) Memoranda, přičemž taková změna územního plánu není závazkem Města Brna.

1. VLASTNICKÉ VZTAHY

- 1.1. Hutcham Real je vlastníkem pozemků parc. č. 1087/1, 1087/2, 1087/3 (součástí je stavba bez č.p./č.e.), 1087/4, 1087/5, 1087/6 (na které stojí stavba bez č.p./č.e.), 1088/1 a 1088/2, zapsaných na listu vlastnictví č. 295 pro kat. území Trnitá, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemky Hutcham Real**“).
- 1.2. Město Brno je vlastníkem pozemků parc. č. 1083, 1084 (jehož součástí je stavba s č.p. 368), 1092/3 (na které stojí stavba bez č.p./č.e. ve vlastnictví **Hutcham Real**), 1092/2, 1092/1, 1092/4, 1096, 1097, 1098 a 1102, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Trnitá, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemky Města Brna**“).
- 1.3. Město Brno prohlašuje, že ke dni uzavření tohoto Memoranda vede s Českou republikou jednání o odkupu pozemků, ke kterým má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace, a to pozemek parc. č. 1090/1, 1091/1 a část pozemku parc. č. 1093/1 oddělenou geometrickým plánem č. 1288-82/2018 ze dne 14.2.2019, zapsaných na listu vlastnictví č. 3 pro kat. území Trnitá, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemky České republiky**“).
- 1.4. Zobrazení pozemků s uvedením současných vlastníků tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda.

2. SMĚNA POZEMKŮ

2.1. Město Brno a Hutcham Real budou jednat o podmínkách vzájemné směny pozemků, v rámci které:

- a) Hutcham Real by převedl na Město Brno části pozemků parc. č. 1087/1, 1087/2 a 1087/6, a to v rozsahu vyznačeném v příloze č. 2 tohoto Memoranda (dále jen „*Pozemek pro Denní centrum Koliště*“);
- b) Město Brno by převedlo na Hutcham Real Pozemky Města Brna a zároveň Pozemky České republiky (po jejich odkupu ze strany Města Brna).

(dále též jen jako „*směna*“).

Realizace směny pozemků dle tohoto odstavce tohoto Memoranda bude, dojde-li k dohodě smluvních stran na realizaci a podmínkách směny, samostatně smluvně upravena (případně i budoucí) směnnou smlouvou, pokud bude schválena orgány Města Brna.

Hutcham Real bere na vědomí a souhlasí s tím, že podmínkou směny je taktéž shoda na konkrétní podobě a průběhu realizace výstavby dle odst. 3.2 písm. a) až c) tohoto Memoranda.

- 2.2. Základem pro jednání o možnostech směny a jejích podmínkách je předpoklad, že hodnota všech převáděných pozemků v rámci směny bude stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, tj. cenou obvyklou, která bude stanovena na základě znaleckého posudku, který zajistí Město Brno u znalce předem odsouhlaseného ze strany Hutcham Real (dále jen „*hodnota pozemků*“).
- 2.3. O rozsahu, v jakém bude hodnota pozemků Města Brna převyšovat hodnotu pozemků Hutcham Real či naopak (dále jen „*Doplatek směny*“), bude mezi Městem Brnem a Hutcham Real před předložením směnné smlouvy k projednání orgánům Města Brna vedeno společné jednání o tom, jak v souvislosti s Doplatkem směny vypořádat vzájemné pohledávky stran, včetně těch plynoucích na straně Města Brna z nároků vyplývajících z Metodiky (definována v odst. 3.2. písmeno e) tohoto Memoranda).

3. PROJEKT VÝSTAVBY

- 3.1. Hutcham Real prohlašuje, že má zájem na Pozemcích Hutcham Real (vyjma Pozemku pro Denní centrum Koliště), Pozemcích Města Brna a Pozemcích České republiky vybudovat multifunkční objekt/objekty včetně veškeré potřebné technické infrastruktury. Studie předpokládaného multifunkčního objektu/objektů byla Městu Brnu předána před uzavřením tohoto Memoranda a zároveň tvoří přílohu č. 5 tohoto Memoranda (dále jen „*projekt výstavby*“).

3.2. Město Brno a Hutcham Real se dohodli na níže uvedených základních principech spolupráce při realizaci projektu výstavby s tím, že bližší podmínky realizace spolupráce budou sjednány v rámci smlouvy o spolupráci na výstavbě veřejné infrastruktury, pokud bude schválena orgány Města Brna, kterou mají smluvní strany v plánu uzavřít v návaznosti na toto Memorandum:

a) UMOŽNĚNÍ PŘÍSTUPU DO SOUČASNÉHO DENNÍHO CENTRA

Město Brno má zájem na zbudování dočasného propojovacího chodníku na mj. pozemcích parc. č. 1087/1, 1087/2 a 1087/6, vše v kat. území Trnitá, za účelem přístupu k současnému dennímu centru při ulici Vlhká na adrese Vlhká 21, Brno, a to v předpokládaném rozsahu vyznačeném v příloze č. 3 tohoto Memoranda (dále jen „*Propojovací chodník*“).

Hutcham Real se zavazuje umožnit Městu Brnu průchod a zbudování Propojovacího chodníku přes část Pozemků Hutcham Real, přičemž:

- Hutcham Real na své náklady zajistí odstranění zbořeníště domu bez č.p./č.e., které je na pozemcích parc. č. 1087/6 a 1092/3;
- Město Brno zajistí na své náklady po celé délce Propojovacího chodníku zbudování plotu ve výšce nejméně 2 metry s brankou mezi pozemky parc. č. 1065/1 a 1087/1;
- Město Brno bude oprávněno dle svého uvážení zpevnit povrch Propojovacího chodníku;

Právo užívat Propojovací chodník ze strany Města Brna je předmětem nájemní smlouvy uzavřené před podpisem tohoto Memoranda.

Do výstavby nového Denního centra Koliště (definováno níže) je Hutcham Real povinen umožnit užívání Propojovacího chodníku, a to neohledně na nabytí vlastnického práva k Pozemkům Města Brna a/nebo Pozemkům České republiky ze strany Hutcham Real. V takovém případě bude zřízeno obdobné právo užívání ve prospěch Města Brna i pro tyto pozemky, tj. výše uvedená nájemní smlouva bude rozšířena o pozemky, které nabyde Hutcham Real dle směny a na kterých se bude nacházet Propojovací chodník.

b) VÝSTAVBA NOVÉHO DENNÍHO CENTRA

Město Brno má zájem vybudovat na Pozemku pro Denní centrum Koliště nové nízkoprahové denní centrum (dále jen „*Denní centrum Koliště*“). Specifikace Denního centra Koliště tvoří přílohu č. 2 a 4 tohoto Memoranda.

Pro výstavbu Denního centra Koliště Město Brno od Hutcham Real očekává závazek, že Hutcham Real

ba) zajistí vlastním jménem veřejnoprávní povolení a to na vlastní náklady, jejichž zohlednění bude předmětem dalšího jednání; Město Brno předá Hutcham Real zpracovanou projektovou dokumentaci na výstavbu Denního centra Koliště a poskytne Hutcham Real veškerou nezbytnou technickou pomoc;

bb) zajistí a zrealizuje výstavbu Denního centra Koliště dle projektové dokumentace zpracované dle písmene ba) shora (bez významných odchylek), a to na vlastní náklady, jejichž zohlednění bude předmětem dalšího jednání;

bc) zrealizovanou a zkolaudovanou stavbu Denního centra Koliště bezodkladně předá do výlučného vlastnictví Městu Brnu za jednorázovou náhradu ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíckorun českých) a to samostatným smluvním ujednáním uzavřeným mezi Městem Brnem a Hutcham Real;

bd) pro zajištění řádného fungování Denního centra Koliště pro Město Brno zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou právo služebnosti přístupu a příjezdu do Denního centra Koliště přes pozemky parc. č. 1084 a 1087/3, vše v kat. území Trnitá. Tento přístup bude zřízen v návaznosti na ukončení provozu Stávající mateřské školy (definováno níže) a dokončení projektu výstavby dle čl. 3 tohoto Memoranda.

c) VÝSTAVBA NOVÉ MATEŘSKÉ ŠKOLY

V rámci projektu výstavby zajistí Hutcham Real na vlastní náklady jako investor odstranění stavby s č.p. 368, která je součástí pozemku parc. č. 1084, kat. území Trnitá, obec Brno, ve které je v současnosti provozována Městem Brnem mateřská škola (dále jen „*Stávající mateřská škola*“).

Město Brno očekává, že Hutcham Real vyčlení a v rámci projektu výstavby zřídí a zajistí prostory, pro trvalý provoz mateřské školy v rozsahu min. dvou tříd s kapacitou jedné třídy min. pro 25 dětí, tj. celkem min. pro 50 dětí, a to jako náhradu za ukončení provozu Stávající mateřské školy, a to na vlastní náklady, jejichž zohlednění bude předmětem dalšího jednání.

Město Brno prohlašuje, že prioritou města je zbudovat v této lokalitě mateřskou školu o třech třídách. Případné zvýšení počtu tříd, financování a realizace akce budou předmětem jednání o obsahu navazující Smlouvy o spolupráci, která podléhá schválení orgány Města Brna.

Zrealizovaná a zkolaudovaná stavba – prostory pro provoz nové mateřské školy bude následně předána do výlučného vlastnictví Městu Brnu za jednorázovou náhradu ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíckorun českých), a to samostatným smluvním ujednáním uzavřeným mezi Městem Brnem a Hutcham Real.

Město Brno a Hutcham Real se dohodli, že ukončení provozu Stávající mateřské školy v současném objektu bude vázáno na otevření mateřské školy v nově vybudovaných prostorách a bude upraveno samostatným smluvním ujednáním.

d) ÚZEMNÍ PLÁN

Realizace projektu výstavby je podmíněna z hlediska územního plánu a všech platných regulativů města Brna přijetím návrhu územního plánu, jehož dotčená část je graficky znázorněna v příloze č. 6 tohoto Memoranda, jako plocha C/k4 – plocha přestavby, plocha smíšená obytná rozvojová lokalita Tr-3 Nová městská třída – areál Šmeral). Smluvní strany berou na vědomí, že dle aktuálního územního plánu platného ke dni uzavření Memoranda není projekt výstavby v území přípustný.

e) FINANČNÍ KOMPENZACE

Smluvní strany sjednávají, že předmětem tohoto Memoranda není závazek Města Brna k jakékoliv finanční kompenzaci Hutcham Real za realizaci projektu výstavby či v souvislosti s ní. Případná finanční kompenzace bude předmětem dalších jednání mezi smluvními stranami na podkladě tohoto Memoranda a podléhá schválení orgány Města Brna. Hutcham Real současně bere na vědomí, že orgány Města Brna aktuálně projednávají Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna (dále jen „Metodika“), které by měly dopadat i na projekt výstavby dle Memoranda. Návrh Metodiky byl předán společnosti Hutcham Real, která potvrzuje podpisem tohoto Memoranda, že se s tímto návrhem seznámila a bere na vědomí jeho předpokládanou závaznost (a to v konečné podobě schválené orgány Města Brna) pro případnou finanční kompenzaci práv a staveb projektu výstavby, které jsou specifikovány v odst. 3.2. písm. a) až c) tohoto Memoranda. V případě, že by se Metodika na finanční kompenzaci nevztahovala, či by byl mezi stranami v budoucnu odsouhlasen rozsah plnění ze strany Hutcham Real, který by přesáhl požadavky Města Brna dle Metodiky, budou strany jednat o řešení této skutečnosti způsobem, který bude v souladu s právními předpisy.

4. SPOLUPRÁCE NA VÝKUPU DALŠÍCH POZEMKŮ

4.1. Hutcham Real prohlašuje, že má v souvislosti s projektem výstavby zájem o nabytí vlastnického práva k:

- a) pozemku parc. č. 1091/2, kat. území Trnitá, obec Brno, a ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která stojí na pozemku parc. č. 1091/2, kat. území Trnitá, obec Brno, která není součástí tohoto pozemku;

- b) pozemku parc. č. 1090/3, kat. území Trnitá, obec Brno, a ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která stojí na pozemku parc. č. 1090/3, kat. území Trnitá, obec Brno, která není součástí tohoto pozemku;
- c) pozemku parc. č. 1090/2, kat. území Trnitá, obec Brno, a ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která stojí na pozemku parc. č. 1090/2, kat. území Trnitá, obec Brno, která není součástí tohoto pozemku;
- d) pozemku parc. č. 1090/4, kat. území Trnitá, obec Brno, a ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která stojí na pozemku parc. č. 1090/4, kat. území Trnitá, obec Brno, která není součástí tohoto pozemku;
- e) pozemku parc. č. 1090/5, kat. území Trnitá, obec Brno, a ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která stojí na pozemku parc. č. 1090/5, kat. území Trnitá, obec Brno, která není součástí tohoto pozemku;
- f) pozemku parc. č. 1090/6, kat. území Trnitá, obec Brno, a ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která stojí na pozemku parc. č. 1090/6, kat. území Trnitá, obec Brno, která není součástí tohoto pozemku.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že na základě předchozí písemné výzvy Města Brna je Hutcham Real oprávněn zajistit od vlastníků staveb (garáží) uvedených v odst. 4.1. tohoto Memoranda prohlášení vlastníků - písemný souhlas s prodejem těchto staveb do vlastnictví Města Brna (dále společně všechny souhlasy jen „Souhlas“), přičemž v takovém případě Město Brno:

- a) bude následně (tj. po předložení Souhlasu) neprodleně jednat s Českou republikou o odkupu pozemků pod stavbami (garážemi), ke kterým má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace; a zároveň
- b) následně (tj. po předložení Souhlasu) neprodleně jednat s vlastníky těchto staveb o jejich odkupu.

Do doby, než bude Hutcham Real doručena písemná výzva Města Brna k zajištění Souhlasu, je oprávněno vést jednání s dotčenými vlastníky pouze Město Brno. Hutcham Real se zavazuje, že vlastníky neosloví před doručením výše uvedené výzvy Města Brna.

S ohledem na to, že projekt výstavby předpokládá nabytí pozemků a staveb uvedených v odst. 4.1. tohoto Memoranda, pak v případě, že takové nabytí nebude možné prokazatelně realizovat, Město Brno a Hutcham Real povedou společné jednání o změně projektu výstavby a s tímto související úpravě vzájemných práv a povinností obou stran při naplňování účelu tohoto Memoranda.

- 4.3. V případě, že Město Brno získá vlastnické právo k pozemkům a stavbám, uvedeným v odst. 4.1. tohoto Memoranda, pak je Město Brno nabídne tyto nemovité věci Hutcham Real ke koupi a současně jej zveřejní postupem dle zákona č. 128/2000 Sb. a Hutcham Real se zavazuje tyto nemovité věci od Města Brna odkoupit, pokud budou splněny podmínky obecně závazných právních předpisů a prodej Hutcham Real bude schválen orgány Města Brna. Kupní cena těchto nemovitých věcí bude stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, tj. cenou obvyklou, která bude stanovena na základě znaleckého posudku, který zajistí Město Brno u znalce předem odsouhlaseného ze strany Hutcham Real, přičemž nehledě na závěry znaleckého posudku sjednaná kupní cena nebude nikdy nižší než kupní cena, za kterou vlastnické právo k pozemkům a stavbám, uvedeným v odst. 4.2. tohoto Memoranda, získalo Město Brno.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Toto Memorandum nezavazuje smluvní strany k uzavření jakékoliv smlouvy předvídané tímto Memorandem.
- 5.2. Toto Memorandum pouze rámcově zachycuje shrnutí dosavadních výsledků vzájemných jednání smluvních stran o předmětu tohoto Memoranda a je deklarací zájmu smluvních stran jednat i nadále v souladu s účelem Memoranda.
- 5.3. Jakákoliv ze stran Memoranda je kdykoliv během trvání tohoto Memoranda oprávněna jednání s druhou stranou ukončit bez vzniku jakýchkoliv nároků vůči druhé straně, tímto však nejsou dotčeny závazky plynoucí ze smluv již uzavřených mezi smluvními stranami ve vztahu k předmětu tohoto Memoranda.
- 5.4. Hutcham Real bere na vědomí, že:
- a. Město Brno povede s Hutcham Real dále nezbytná jednání o předmětu tohoto Memoranda a za tímto účelem bude poskytovat Hutcham Real veškerou nezbytnou součinnost.
 - b. Město Brno a Hutcham Real si budou poskytovat navzájem informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat pro splnění účelu tohoto Memoranda.

Kontaktní osoby:

- Za Město Brno:
 - o Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, tel.: [REDACTED] mail: pivec.tomas@brno.cz
- Za Hutcham Real:
 - o Franciscus Albertus Achten, tel.: [REDACTED] email: [REDACTED]

- Ing. Ladislav Fňouka, tel.: 724 157 451, email: ladislav.fnouka@outlook.com

6. UKONČENÍ MEMORANDA

- 6.1. Toto Memorandum je sjednáno na dobu určitou, a to v délce 5 (pět) let ode dne nabytí jeho účinnosti.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Toto Memorandum nahrazuje veškerá předchozí ujednání jeho stran, pokud nebyla uzavřena v písemné smluvní podobě.
- 7.2. Město Brno se zajistí uveřejnění tohoto Memoranda dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to bez zbytečného odkladu po jeho podpisu oprávněnými zástupci Města Brna a Hutcham Real.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že toto Memorandum, vč. jeho příloh, neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství a celý jeho obsah může být bez dalšího uveřejněn jak v registru smluv, tak postupem dle zákona č. 106/1999 Sb.
- 7.4. V případě, že se kterákoliv část tohoto Memoranda ukáže jako nerealizovatelná (např. z důvodu požadavků Hutcham Real či Města Brna, kolize právních předpisů apod.), povedou Hutcham Real a Město Brno společně jednání ohledně úpravy vzájemných práv a povinností dle účelu tohoto Memoranda.
- 7.5. Jakékoli změny či doplnění tohoto Memoranda lze provést pouze písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků schválených v Zastupitelstvu města Brna.
- 7.6. Součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:
- a) Příloha č. 1: Zobrazení pozemků s uvedením současných vlastníků;
 - b) Příloha č. 2: Koordinační situace Studie Denního centra Koliště
 - c) Příloha č. 3: Vymezení Propojovacího chodníku;
 - d) Příloha č. 4: Nákres Denního centra Koliště;
 - e) Příloha č. 5: Studie předpokládaného multifunkčního objektu/objektů;
 - f) Příloha č. 6: Dotčená část návrhu územního plánu

Doložka

Toto Memorandum bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.....
dne.....

V Brně dne _____

V Brně dne _____

Hutcham Real, s.r.o.

Ing. Ladislav Fňouka, Franciscus Albertus

Achten

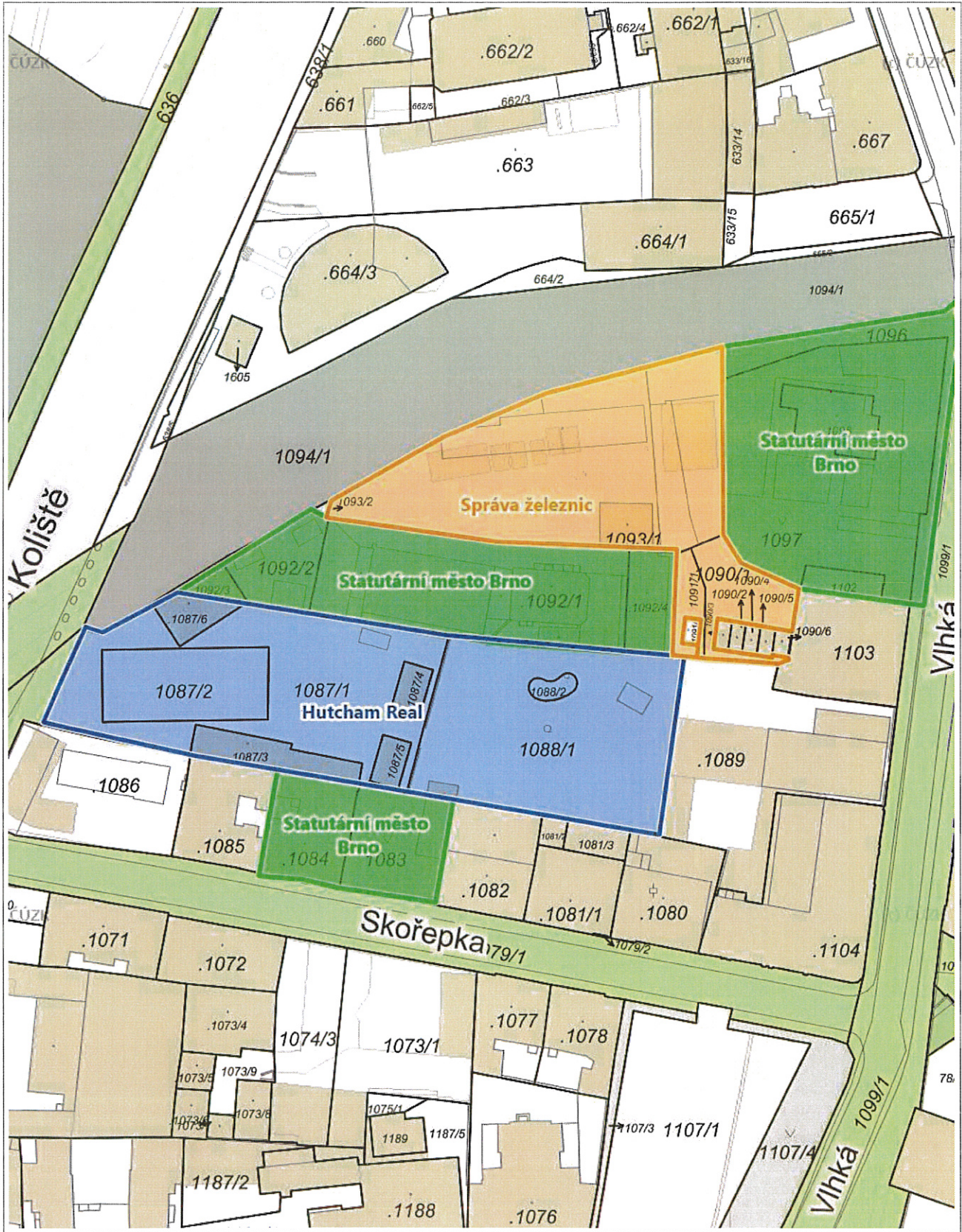
Jednatelé

Statutární město Brno

JUDr. Markéta Vaňková

primátorka

Platnost č. 1



20 m

1 : 1 100

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Priloha 02

Vymezení území výstavby, limity území

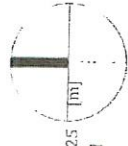
- - - - - Hranice pozemku Denní centrum Koliště 782 m² 100 %
- - - - - Hranice pozemku Propojovací chodník 466 m²
- +--- Kanastrátní mapa - hranice parcel
- +--- Kanastrátní mapa - čísla parcel, dotčené parcely
- +--- Hektarová síť (S-/T/SK)
- +--- Územní plán - hranice plochy S/ 465 m² 59,5 %
- +--- Územní plán - hranice plochy Z/ 317 m² 40,5 %
- +--- Stávající budovy, původní zbourané budovy

Stávající inženýrské sítě

- Vodovod (BVVK)
- Jednotná kanalizace (BVJK)
- Plynovod (GasNet)
- Elektrické vedení NN (E.ON)
- Telekomunikační vedení (Cetin)
- Veřejné osvětlení (TSB)

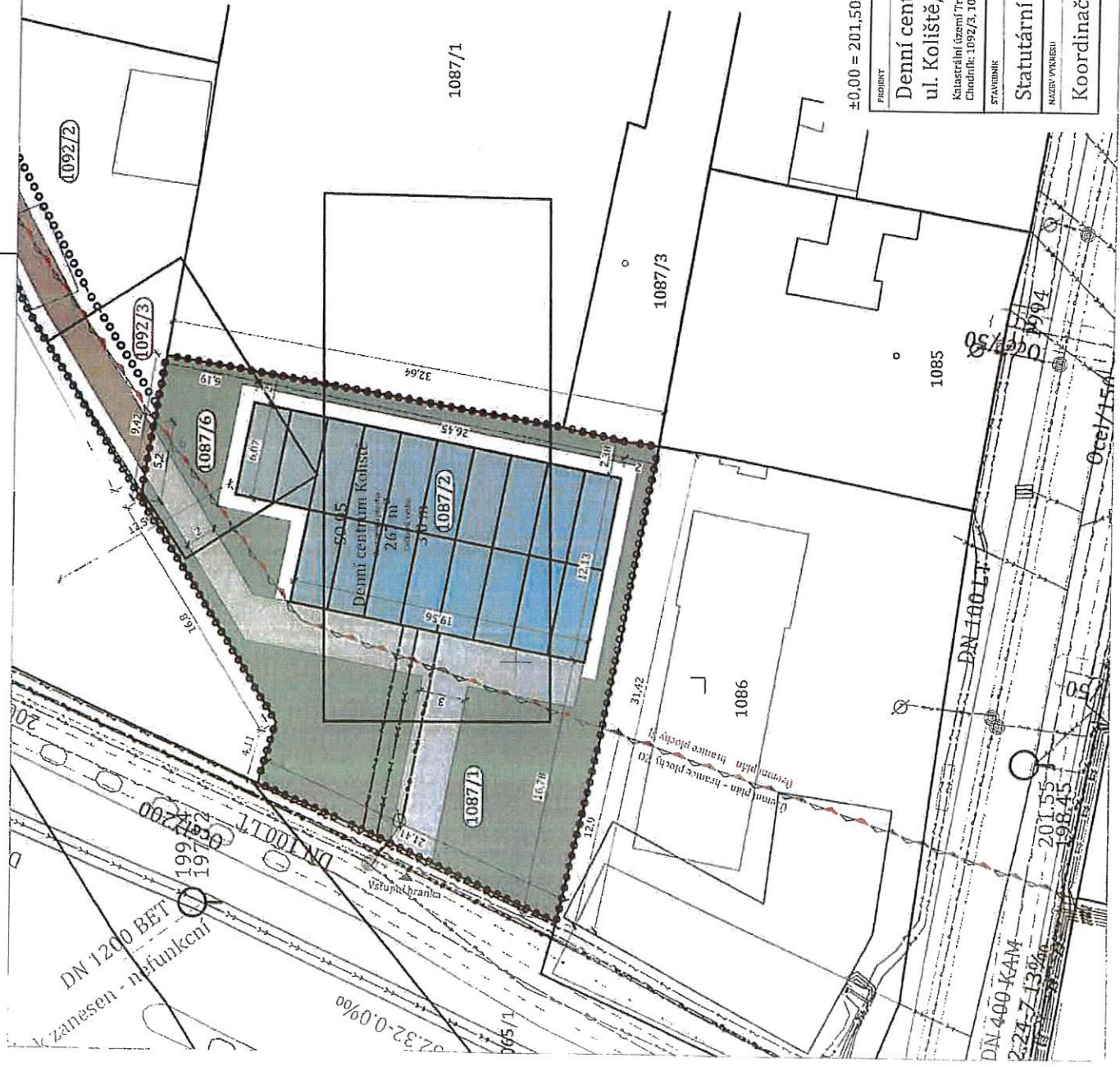
Řešené stavební a inženýrské objekty

- SO 05 Denní centrum Koliště 267 m² 34,1 %
- SO 25 Vodovodní přípojka (stávající)
- SO 26 Vodovod vnitřní
- SO 35 Přípojka jednotné kanalizace (neověřena)
- SO 36 Spáňková kanalizace vnitřní
- SO 46 Dešťová kanalizace vnitřní
- SO 65 Elektrická přípojka NN (neověřena, E.ON)
- SO 66 Elektrické rozvody NN
- SO 94 Propojovací chodník 233 m²
- SO 95 Zpevněné plochy 97 m² 32,3 %
- SO 96 Plochy zeleně 84 m² 28,0 %
- SO 97 Oplotení, brána, branka



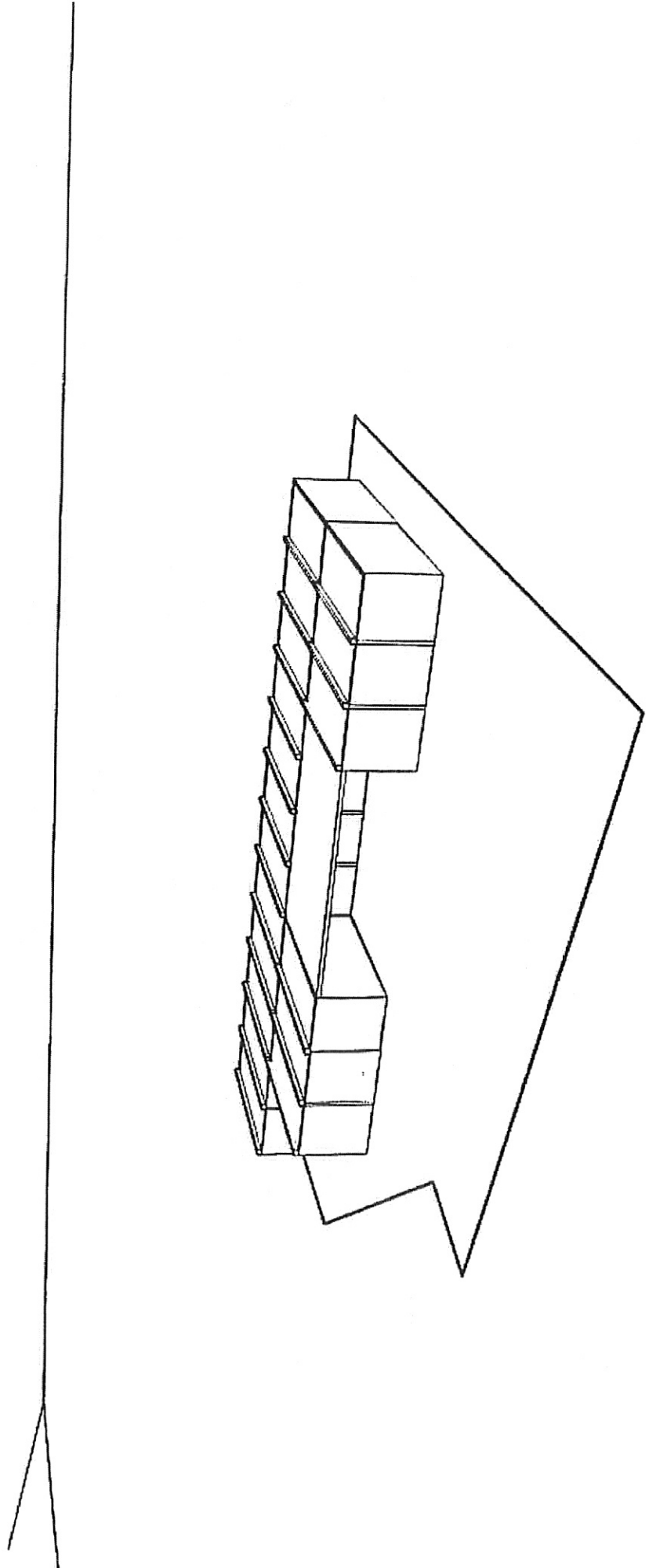
±0,00 = 201,50 m n. m. B. p. v.

PROJEKT	Denní centrum Koliště ul. Koliště/Vlhká, 602 00 Brno	ZPŮSOBNÝ PROJEKTANT	[REDACTED]	VYPRACOVAL	[REDACTED]
KANASTRÁTNÍ ÚZEMNÍ TRITÁČKA, DENNÍ CENTRUM: 1087/1, 1087/2, 1087/6, CHODNÍK: 1092/3, 1092/4, 1092/1, 1091/1, 1090/1.		STUPEŇ	Studie	REVIZE	00
STAVBY	Statutární město Brno	MĚRITVO	1 : 250	DATA	2020-08-19
NAZEV PŘÍKRESU	Koordináční situace			ČÁST DOKUMENTACE	C3





Рисунка 0-4



P2120419 č. 5

TABULKA PLOCH ZÁMĚRU

Kategorie ID Objekt Plocha m²

01 - ZASTAVĚNÉ PLOCHY

"A" - POLYFUNKČNÍ OBJEKT	624
"B" - BYTOVÝ DŮM	1 918
"C" - BYTOVÝ DŮM	358
"D" - VJEZD DO GARÁŽÍ	294
"E" - MŠ ŠKOLA	580
"F" - POLYFUNKČNÍ OBJEKT	303
OBJEKT "F"	4 078 m²

02 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY

CHODNIKY	3 163
KOMUNIKACE	15 750
03 - PLOCHY ZELEŇE	20 064 m²

03 - PLOCHY ZELEŇE

TRAVNATÉ PLOCHY	10 117
	3 838
03 - PLOCHY ZELEŇE	13 955 m²
	38 097 m ²



STUDIE ZASTAVITELNOSTI
BRNO STŘED - ULICE KOLISTĚ / VLHKÁ
SITUACE, M - 1 : 500



