

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.12.2020

79. Návrh Memoranda o spolupráci v souvislosti s projektem TRNITÁ - BULVÁR

Anotace

Účelem předkládaného memoranda je nastavit základní rámec pro spolupráci Města Brna, J & T REAL ESTATE CZ, a.s. (J & T) a Moravská stavební - INVEST, a.s. (MSI) pro zpracování projektové dokumentace a provádění inženýrské činnosti pro získání stavebního povolení pro stavbu bulváru v lokalitě Trnitá, stavbu J & T a stavbu MSI. J & T a MSI se v memorandu zavazují zajistit na své náklady projektovou dokumentaci pro stavební povolení a inženýrskou činnost vedoucí k zajištění vydání stavebního povolení pro stavbu bulváru.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem TRNITÁ - BULVÁR mezi statutárním městem Brnem, společností J & T REAL ESTATE CZ, a.s., IČO: 282 55 534, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, společností Moravská stavební - INVEST, a.s., IČO: 255 44 756, se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno a společnostmi Karlín development II. s.r.o., IČO: 281 61 980, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, Karlín development III. a.s., IČO: 057 83 216, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 a společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, jako vedlejšími účastníky smlouvy, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. jiné** určit jako kontaktní osoby:
 - Ing. Tomáše Pivce, vedoucího Odboru investičního MMB
 - Ing. Martina Všetečku, Ph.D., vedoucího Oddělení dopravy Kanceláře architekta města Brna, příspěvková organizace, za statutární město Brno

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/115. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 11. 2020.
Rada města Brna doporučila memorandum schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.11.2020 v 11:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

30.11.2020 v 16:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (KM Trnitá.pdf)	6 - 6
Příloha (Návrh dočasného dopravního řešení bulvár Trnitá.pdf)	7 - 7
Příloha (KM - parcely bulvár.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (Memorandum bulvár Trnitá final.pdf)	9 - 14

Důvodová zpráva

Jedním ze strategických projektů statutárního města Brna (dále jen Město Brno) je výstavba nové městské čtvrti v lokalitě Trnitá, jejíž součástí je výstavba městského bulváru v prostoru ulic Opuštěná – Trnitá – Uhelná (dále jen Bulvár).

Bulvár je jako soubor staveb součástí stavby s názvem „Přestavba železničního uzlu Brno“, a tím součástí územního rozhodnutí č. 239 vydaného Úřadem městské části Brno-střed, Odborem výstavby pod č. j. STU/01/0502840/000/045 ze dne 18. 9. 2013 ve znění rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení stavebního řádu č.j. KUJCK 145531/2018 ze dne 10. 12. 2018, které nabylo právní moci dne 25. 12. 2018 (dále jen „Územní rozhodnutí“).

Společnost J & T REAL ESTATE CZ, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 282 55 534, (dále jen J & T), pověřená zastupováním společnosti Karlín development II. s.r.o., IČ: 281 61 980, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „Karlín development II.“), a společnosti Karlín development III. a.s., IČ: 057 83 216, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, má zájem realizovat projekt pod názvem Tři bloky – Opuštěná Trnitá (dále jen „Stavba J & T“), a to v souladu se Brnem na schůzi Rady města Brna č. R7/186 konané dne 25. 9. 2018. Část Bulváru“ se nachází na pozemcích J&T.

Společnost Moravská stavební – INVEST, a.s., se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 255 44 756 dále jen MSI), pověřená zastupováním společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., IČ: 07669305, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, má zájem realizovat projekt pod názvem TRNITÁ II Blok Bulvár (dále jen „Stavba MSI“), která předpokládá vznik části Bulváru v prostoru Opuštěná – Trnitá. Část Bulváru“ se nachází na pozemcích MS Trnitá 2, s.r.o.

Účelem předkládaného memoranda je nastavit základní rámec pro spolupráci Města Brna, J & T a MSI při vypracování projektové dokumentace a provádění inženýrské činnosti pro získání stavebního povolení pro Bulvár, stavbu J & T a stavbu MSI.

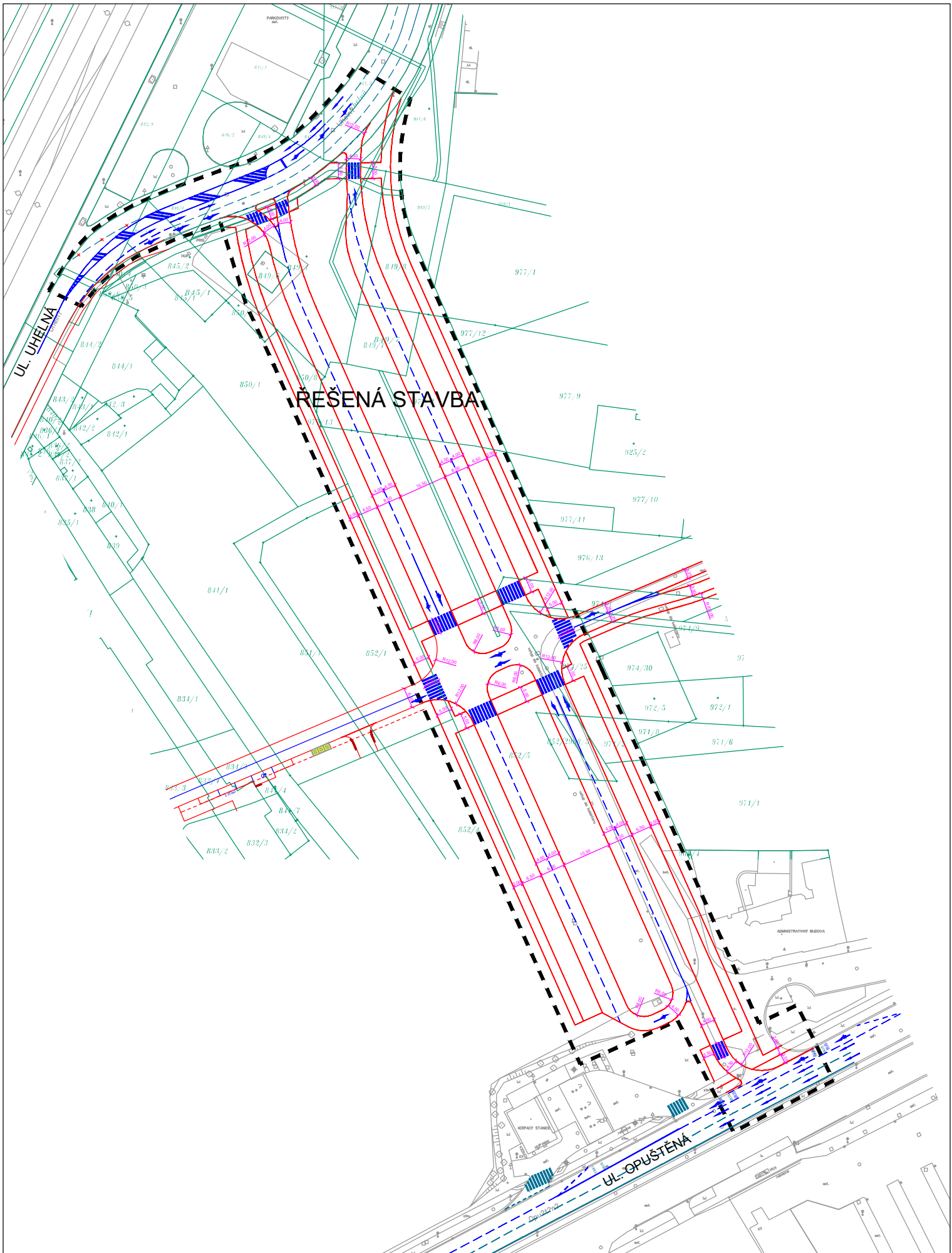
J & T a MSI se v memorandu zavazují zajistit na své náklady projektovou dokumentaci pro stavební povolení a inženýrskou činnost vedoucí k zajištění vydání stavebního povolení pro Bulvár. Tyto činnosti zajistí J & T a MSI na své náklady a převedou bezúplatně vlastnické právo k projektové dokumentaci vč. licenčních práv na Město Brno.

Účastníci memoranda budou jednat o uzavření smlouvy o spolupráci, ve které budou upřesněny práva a povinnosti jednotlivých smluvních stran, způsob financování a majetkoprávní vypořádání nemovitých věcí dotčených předmětnými stavbami.

Materiál byl projednán na R8/115. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 11. 2020.
Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna memorandum schválit.
Hlasování Rady města Brna:

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



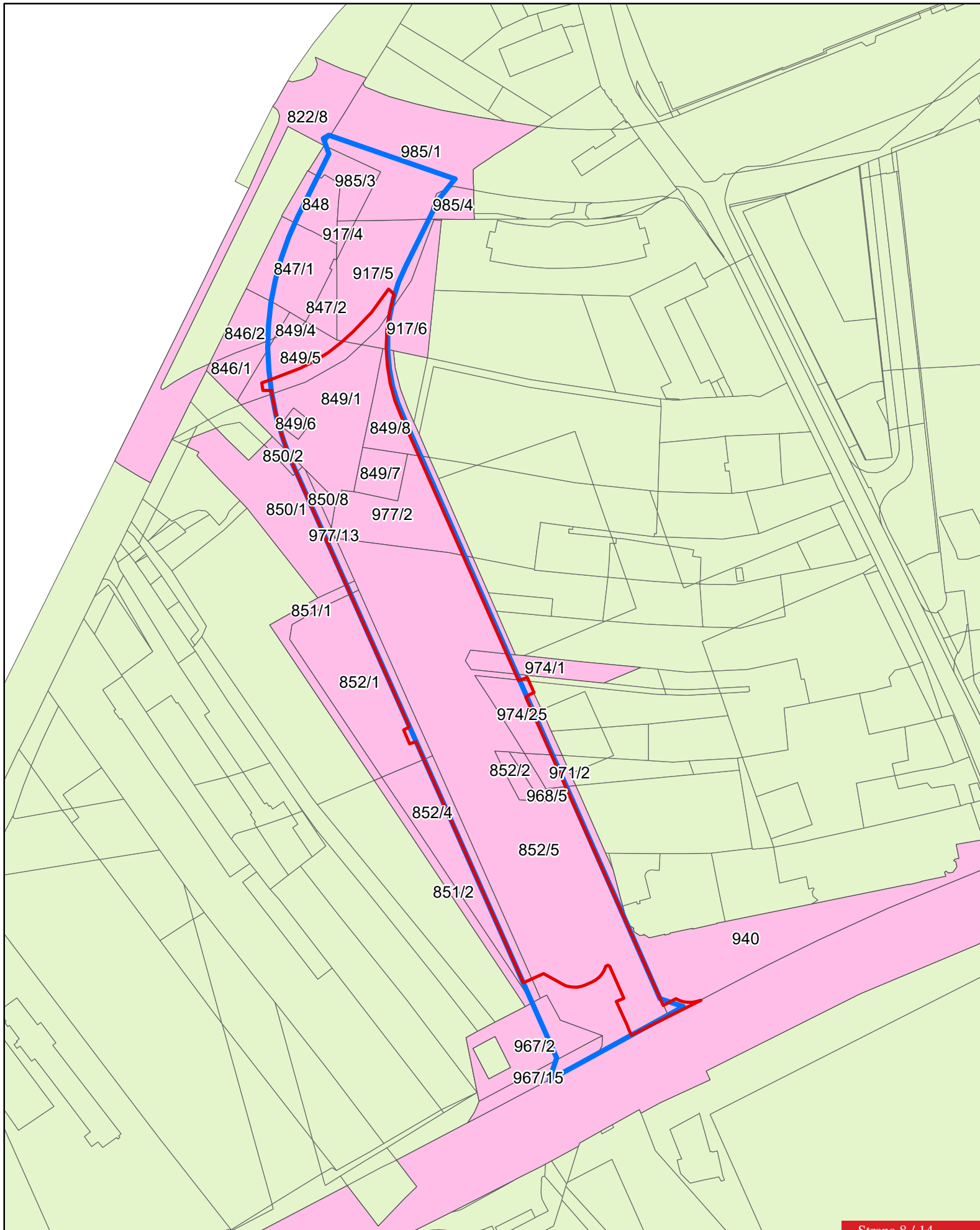


M1:1500



BULVÁR - NÁVRH DOČASNÉHO DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

PARCELNÍ ČÍSLA - JIŽNÍ ČTVRŤ



**Memorandum o spolupráci
v souvislosti s projektem TRNITÁ - BULVÁR
(dále jen „Memorandum“)**

uzavírané mezi těmito účastníky Memoranda

1) Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
(dále jen „**MĚSTO BRNO**“)

2) J & T REAL ESTATE CZ, a.s.

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 282 55 534
zastoupená předsedou představenstva Ing. Dušanem Palcrem
(dále jen „**J & T**“),

příčemž společnost J & T je pověřena zastupováním:

- společnosti **Karlín development II. s.r.o.**, IČO: 281 61 980, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, která je vedlejším účastníkem tohoto Memoranda (dále jen „**Karlín development II.**“), a
- společnosti **Karlín development III. a.s.**, IČO: 057 83 216, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, která je vedlejším účastníkem tohoto Memoranda (dále jen „**Karlín development III.**“)

3) Moravská stavební – INVEST, a.s.

se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 255 44 756
zastoupená členy představenstva Ing. Lubomírem Malíkem a Ing. Vladimírem Meisterem
(dále jen „**MSI**“),

příčemž společnost MSI je pověřena zastupováním:

společnosti **MS Trnitá 2, s.r.o.**, IČO: 07669305, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, která je vedlejším účastníkem tohoto Memoranda (dále jen „**MS Trnitá 2**“)

(**MĚSTO BRNO**, **J & T** a **MSI** dále společně označování jako „**účastníci**“)

**Čl. I.
Preambule**

1. **MĚSTO BRNO má zájem na vzniku bulváru v prostoru Opuštěná – Trnitá – Uhelná (dále jen Řešené území)**, aby tak došlo k optimalizaci dopravy, zajištění přístupu Města Brna k pozemkům v této oblasti a umožnění jeho budoucích vlastních investic do rozvoje oblasti. Stavba je jako soubor staveb součástí stavby s názvem „Přestavba železničního uzlu Brno“, a tím součástí územního rozhodnutí č. 239 vydaného Úřadem městské části Brno-střed, Odborem výstavby pod č. j. STU/01/0502840/000/045 ze dne 18. 9. 2013 ve znění rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení stavebního řádu č.j. KUJCK 145531/2018 ze dne 10. 12. 2018, které nabylo právní moci dne 25. 12. 2018 (dále jen „Územní rozhodnutí“). Pro účel tohoto Memoranda bude dle Územního rozhodnutí respektován rozsah souboru staveb dle přiloženého Návrhu dočasného

dopravního řešení (Bulvár). Rada města Brna na schůzi konané dne 30. 10. 2019 zařadila projekt bulváru pod názvem „Nová čtvrť Trnitá“ mezi strategické projekty města (dále jen „**Bulvár**“).

2. **MSI má zájem realizovat zastavovací studii s názvem TRNITÁ II Blok Bulvár** (dále jen „**Stavba MSI**“), která předpokládá vznik části Bulváru v prostoru Opuštěná – Trnitá. MSI prohlašuje, že MSI a společnost MS Trnitá 2 jsou subjekty jednajícími ve vzájemné shodě, přičemž společnost MS Trnitá 2 vlastní pozemky, které jsou (mimo jiné) potřebné k realizaci části Bulváru, dle příloženého Návrhu dočasného dopravního řešení (Bulvár).
3. **J & T má zájem realizovat projekt Tři bloky – Opuštěná Trnitá** (dále jen „**Stavba J & T**“) podle schválené studie „Dostavba prostoru Opuštěná – Trnitá v Jižním centru Brno“ schválené městem Brnem na schůzi Rady města Brna č. R7/186 konané dne 25. 9. 2018, přičemž část stavby „Bulvár“ je na pozemcích J&T.

Čl. II. Účel Memoranda

1. Účelem tohoto Memoranda je stanovit základní právní rámec mezi účastníky Memoranda směřující k zajištění vypracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení k vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a dalších staveb a zařízení na Řešeném území souvisejících se Stavbou MSI a Stavbou J&T.
2. Účastníci Memoranda vyjadřují svůj zájem na spolupráci při přípravě a realizaci Bulváru, projektu Stavby MSI a Stavby J&T, což zahrnuje zejména spolupráci při vypracování projektové dokumentace a provádění inženýrské činnosti pro získání platného stavebního povolení pro Bulvár, Stavbu MSI a Stavbu J&T a jednání s příslušnými státními a samosprávnými orgány a institucemi zřizovanými státem, což přispěje k větší efektivitě při dokončování uvedených záměrů a zvyšuje pravděpodobnost jejich úspěšné realizace a plánovaného rozvoje dané oblasti.
3. Účastníci Memoranda vyjadřují zájem činit všechny kroky a poskytnout si maximální součinnost k tomu, aby byly v souladu se stavebním zákonem, zajištěna všechna stavební povolení a souhlasy příslušných orgánů, které umožní realizovat záměry účastníků.
4. Účastníci mají zájem, aby jednotlivé záměry byly povoleny ve vzájemné návaznosti, a s ohledem na deklarované zájmy jednotlivých účastníků. Přesný postup bude dohodnut ve smlouvě o spolupráci.

Čl. III. Součinnost a spolupráce účastníků memoranda

1. **MĚSTO BRNO**
 - a) má zájem na realizaci Bulváru a poskytne součinnost k tomu, aby mohly být realizovány stavební záměry MSI a J & T;
 - b) bude ostatním účastníkům nápomocné v jednání s příslušnými státními a samosprávnými orgány a institucemi zřizovanými státem (například, nikoli však výlučně s Ředitelstvím silnic a

dálnic ČR) tak, aby mohlo dojít k napojení Stavby MSI a Stavby J&T na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, což přispěje k příznivému rozvoji této oblasti;

- c) bude jednat o úpravě vzájemných vlastnických vztahů s MSI a J & T v rámci realizace stavby Bulváru, kdy MSI nabízí ve prospěch MĚSTA BRNA bezúplatný převod pozemků, které tvoří rozdíl v plochách pozemků ve vlastnictví MĚSTA BRNA a plochách pozemků ve vlastnictví MS Trnitá 2, potažmo MSI a se společností J&T bude jednat o narovnání;
- d) určí osobu, která bude kontaktní osobou ve věci smlouvy o spolupráci.

2. MSI

- a) poskytne součinnost k tomu, aby mohly být realizovány stavební záměry MĚSTA BRNA a J & T;
- b) je připravena na vlastní náklady zajistit projektovou dokumentaci Stavby MSI, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury, k jejímu napojení a užívání. MSI je připravena tuto dopravní a technickou infrastrukturu převést do vlastnictví MĚSTA BRNA a do správy jeho příslušných složek;
- c) je připravena se podílet na získání platných stavebních povolení potřebných k realizaci Stavby MSI;
- d) se zavazuje zajistit společně s J & T na náklady MSI a J & T projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení k realizaci Bulváru, který souvisí s realizací Staveb MSI a J & T. Tyto náklady budou finančně zohledněny ve smyslu přijetí budoucích Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Statutárního města Brna.
- e) se zavazuje zajistit společně s J & T na náklady MSI a J & T inženýrskou činnost vedoucí k vydání stavebního povolení k realizaci Bulváru, který souvisí s realizací Staveb MSI a J & T. Tyto náklady budou finančně zohledněny ve smyslu přijetí budoucích Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Statutárního města Brna.

3. J & T

- a) poskytne součinnost k tomu, aby mohly být realizovány stavební záměry MĚSTA BRNA a MSI.
- b) je připravena na vlastní náklady zajistit projektovou dokumentaci Stavby J & T, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury, k jejímu napojení a užívání. J & T je připravena tuto dopravní a technickou infrastrukturu převést do vlastnictví MĚSTA BRNA a do správy jeho příslušných složek ;
- c) je připravena se podílet na získání platných stavebních povolení potřebných k realizaci Stavby J & T;
- d) se zavazuje zajistit společně s MSI na náklady J & T a MSI projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení k realizaci Bulváru, který souvisí s realizací Staveb MSI a J & T. Tyto náklady budou finančně zohledněny ve smyslu přijetí budoucích Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Statutárního města Brna.
- e) se zavazuje zajistit společně s MSI na náklady J & T a MSI inženýrskou činnost vedoucí k vydání stavebního povolení k realizaci Bulváru, který souvisí s realizací Staveb MSI a J & T. Tyto náklady

budou finančně zohledněny ve smyslu přijetí budoucích Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Statutárního města Brna.

4. J & T a MSI se zavazují bezúplatně převést na MĚSTO BRNO vlastnické právo k dokumentaci pro stavební povolení Bulváru, který souvisí s realizací Staveb MSI a J & T, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla. Bližší podmínky budou upraveny ve smlouvě o spolupráci.
5. J & T a MSI budou ve vztahu k MĚSTU BRNU zajišťovat inženýrskou činnost vedoucí k vydání stavebního povolení k realizaci Bulváru, který souvisí s realizací Staveb MSI a J & T bezúplatně. Bližší podmínky budou upraveny ve smlouvě o spolupráci.
6. Účastníci konstatují, že v rámci svých možností si poskytnou potřebnou součinnost při přípravě a odsouhlasení podkladů v souvislosti s realizací záměrů účastníků. V případě, že v průběhu realizace Memoranda vyvstanou skutečnosti, které účastníci nemohli předvídat nebo na ně mají jiný názor, jsou povinni v přiměřeném čase nad těmito zasednout a tyto projednat za účelem nalezení vzájemné shody.

Účastníci zejména:

- a) budou jednat o uzavření smlouvy o spolupráci, kde budou blíže specifikovány práva a povinnosti jednotlivých stran vč. dohody o financování akce a majetkoprávního vypořádání pozemků.
- b) budou vzájemně postupovat tak, aby mohlo dojít k realizaci Bulváru, Stavby MSI a Stavby J&T.

Čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Memorandum vyjadřuje vůli účastníků směřovat k realizaci výše uvedených záměrů, nelze ho však považovat za jakýkoli příslib ani za jakýkoli závazek k uzavření navazujících konkrétních smluvních dokumentů a přijetí závazků. Účastníci Memoranda rovněž výslovně vylučují, že by z Memoranda bylo možno vyvozovat jakoukoli předsmluvní odpovědnost ve smyslu ust. § 1728 a 1729 zákona č. 89/2012 Sb.
2. Účastníci Memoranda berou na vědomí, že MĚSTO BRNO je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejm. § 9 odst. 2 tohoto zákona).
3. Účastníci Memoranda prohlašují, že skutečnosti uvedené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
4. Memorandum je sepsáno v sedmi vyhotoveních s platností originálu. MĚSTO BRNO obdrží dvě vyhotovení, J&T a MSI a vedlejší účastníci obdrží každý po jednom vyhotovení Memoranda.

5. Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
6. Účastníci berou na vědomí, že může dojít k úpravám specifikací výše uvedených, avšak cíl společného zájmu nebude změněn, tedy výstavba záměrů účastníků.
7. Smluvní strany prohlašují, že s Memorandem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Bulvár – návrh dočasného dopravního napojení

Příloha č. 2: Snímek katastrální mapy

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Toto memorandum bylo schváleno na Z8/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne

V dne

Statutární město Brno

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

V dne

J & T REAL ESTATE CZ, a.s.
a J & T REAL ESTATE CZ, a.s.
v zastoupení Karlín development II. s.r.o.
a Karlín development III. s.r.o.

.....
Ing. Dušan Palcr
předseda představenstva

V dne

Moravská stavební – INVEST, a.s.
a Moravská stavební – INVEST, a.s.
v zastoupení MS Trnitá 2, s.r.o.

.....
Ing. Lubomír Malík
člen představenstva

.....
Ing. Vladimír Meister
člen představenstva

