



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

uzavírané mezi těmito účastníky Memoranda

- 1) **Statutární město Brno**  
se sídlem Domínkánské 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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 282 55 534  
zastoupená předsedou představenstva Ing. Dušanem Palcrem  
(dále jen „J & T“),  
přičemž společnost J & T je pověřena zastupováním:
  - společnosti **Karlín development II. s.r.o.**, IČO: 281 61 980, se sídlem Sokolovská 700/113a, 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“),  
přičemž 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 označovány 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 zřízenými 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 zřízenými 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 vystanou 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.

#### **ČI. 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 předmluvní 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.

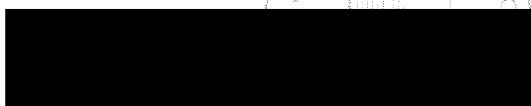
Příloha č. 1: Bulvár – návrh dočasného dopravního napojení

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 Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8. 12. 2020.

V *Brně* ..... dne ..... 25 -01- 2021

Statutární město Brno



JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka města Brna

V *PRAZE* ..... dne ..... 8.1.2021

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 *Brně* ..... dne ..... 21.12. 2020

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



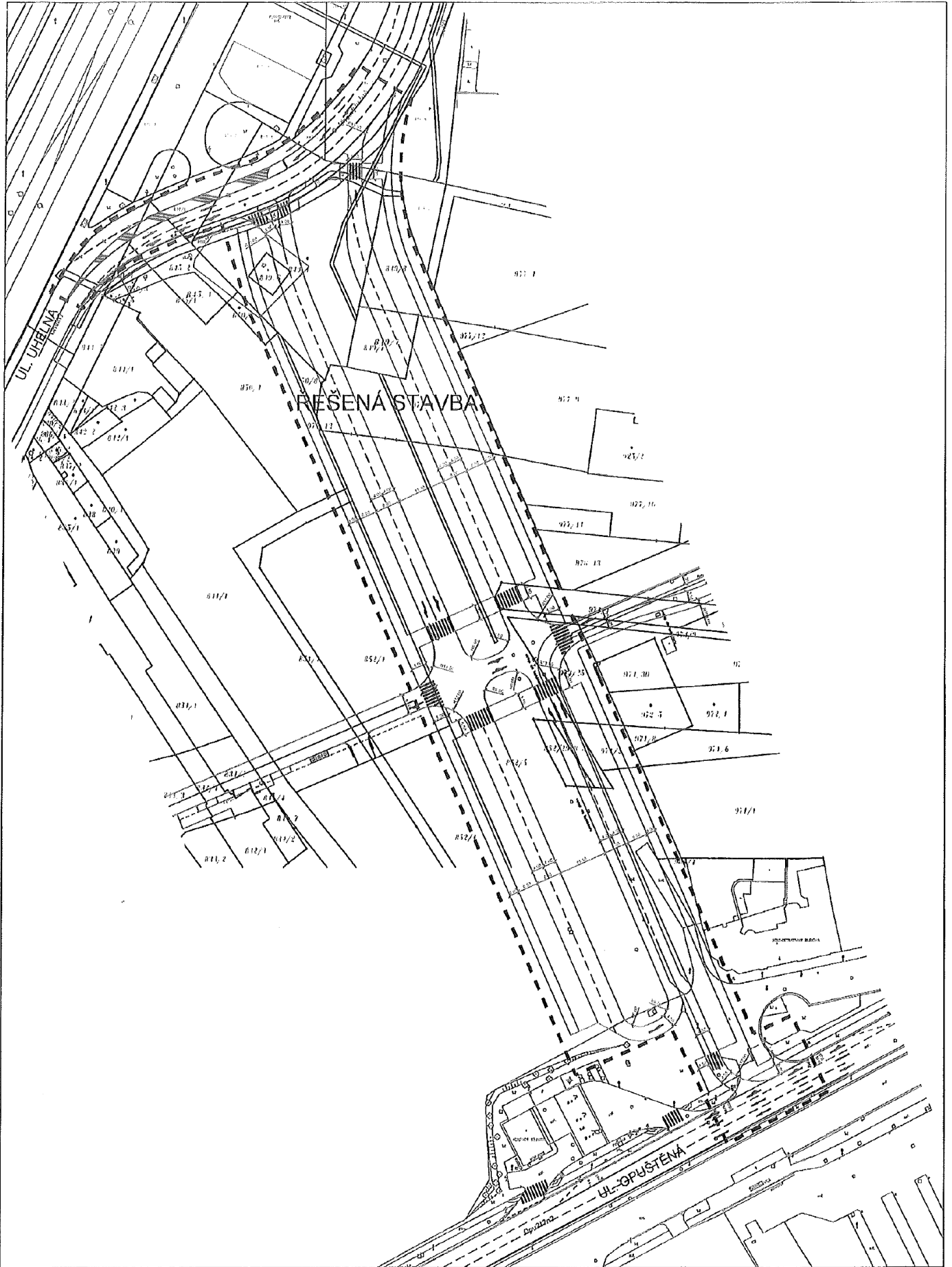
Ing. Lubomír Malík  
člen představenstva



Ing. Vladimír Meister  
člen představenstva



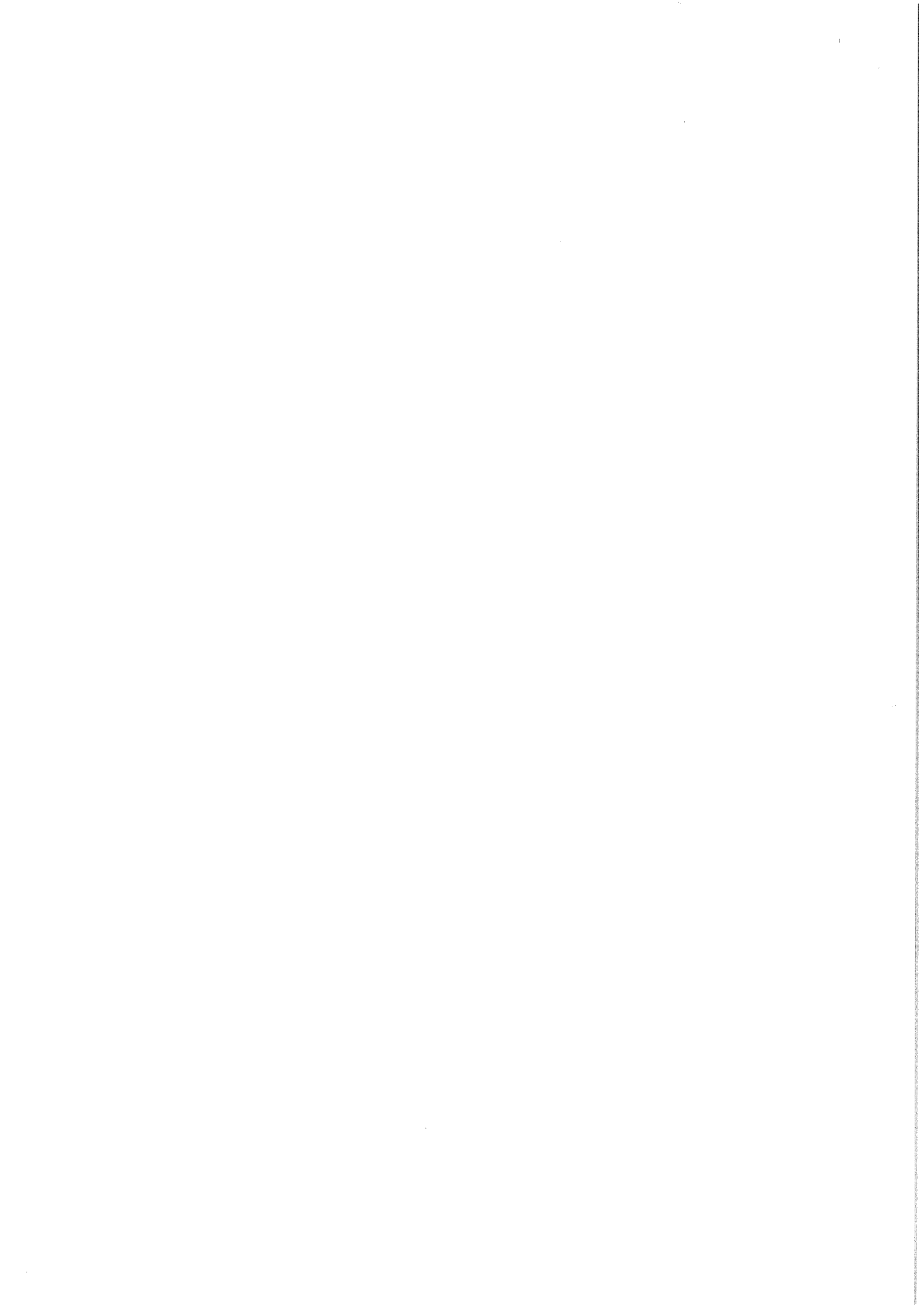




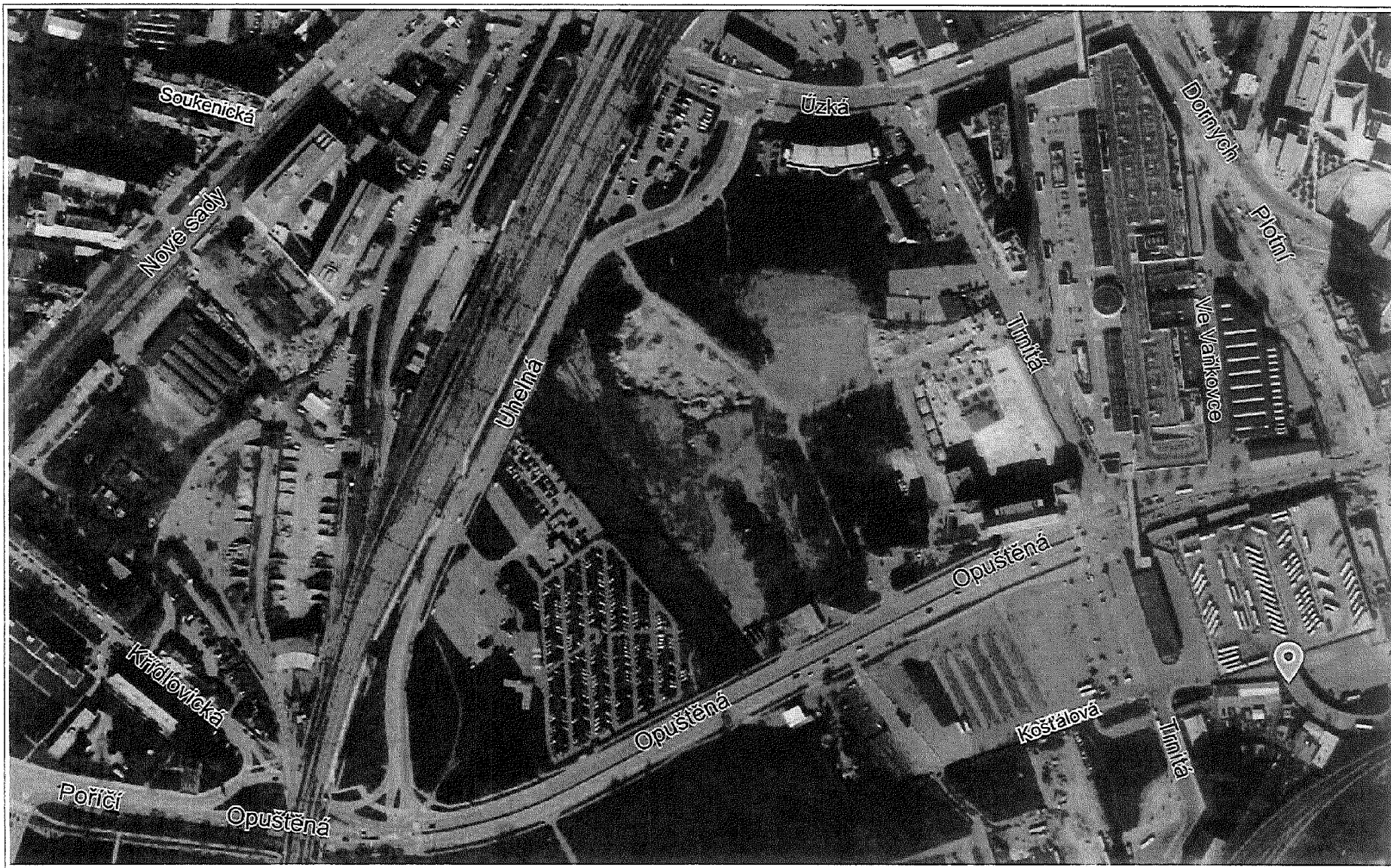
M1:1500



BULVÁR - NÁVRH DOČASNÉHO DOPRAVNÉHO ŘEŠENÍ







*Priloha č. 1*

