



Memorandum o spolupráci

při prověřování možnosti výstavby v městské čtvrti v Brně Zábrdovicích na ulici Milady Horákové

I. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

(dále jen jako „SMB“)

a

II. Ing. arch. Roman Gale

narozen [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(dále jen jako „Ing. arch. Roman Gale“)

a

III. Ing. Michal Palašček

narozen [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(dále jen jako „Ing. Michal Palašček“)

(Ing. arch. Roman Gale a Ing. Michal Palašček dále jen jako „Vlastníci sousedních pozemků“)

(SMB a společně dále jen jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku toto Memorandum o spolupráci při prověřování možnosti výstavby v městské čtvrti v Brně Zábrdovicích na ulici Milady Horákové

(dále jen jako „Memorandum o spolupráci“).

I.

Úvodní prohlášení

1. SMB je obcí, která usiluje o maximalizaci využití veřejného prostoru na pozemcích SMB, a to za účelem zvelebení veřejného prostoru a jeho využití ke komerčním i nekomerčním účelům takovým způsobem, aby byla zachována jednotná kultivovaná podoba veřejného prostoru při vytváření městotvorných řešení. Jedním z hlavních zájmů SMB je mimo jiné výstavba bytové zástavby za účelem uspokojení bytové potřeby na území SMB.
2. V souladu s výše uvedeným SMB prověřuje možnost bytové výstavby v bloku mezi ulicemi Milady Horákové, Francouzské a Černopolní (dále jen jako „Bytová výstavba“). SMB si za tímto účelem nechalo vyhotovit Kanceláři architekta města Brna, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno Koncepční prověřovací studii ze dne 10.05.2024 (dále jen jako „Prověřovací studie“).
3. Prověřovací studie posuzuje možnost Bytové výstavby na pozemcích parc. č. 381, 382, 383, 384, 411/1, 411/2, 412, 413, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1585/1, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592 a 1593 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) ve vlastnictví SMB a na pozemku parc. č. 1585/2 v k.ú.

Zábrdovice (okres Brno-město) ve vlastnictví fyzické osoby (dále jen jako „**Pozemky v prověřovací studii**“).

4. Vlastníci sousedních pozemků jsou fyzické osoby, které prověřují možnosti výstavby na pozemcích ve svém vlastnictví, a to konkrétně na pozemcích parc. č. 416, 417 a 533/7 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) v podílovém spoluvlastnictví, kdy panu Ing. arch. Romanovi Gale náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc. č. 416, 417 a 533/7 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) a panu Ing. Michalovi Palaščakovi náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc. č. 416, 417 a 533/7 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) (dále jen jako „**Sousední pozemky**“).
5. Smluvní strany tímto potvrzují svůj společný zájem na prověření možnosti realizace Bytové výstavby navazující na Prověřovací studii tak, aby mohlo dojít k realizaci záměru SMB na Pozemcích v prověřovací studii a současně záměru Vlastníků sousedních pozemků na Sousedních pozemcích (dále jen jako „**Společný záměr**“). Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany potvrzují, že jsou si vědomi skutečnosti, že na části Pozemků v prověřovací studii se nachází objekty třetích osob (garáže), a to konkrétně na pozemku parc. č. 1577, 1585/1, 1586, 1587, 1588 a 1589 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) ve vlastnictví SMB (dále jen jako „**Objekty třetích osob**“) a současně mezi Pozemky v prověřovací studii a Sousedními pozemky přiléhají pozemky třetích osob a to pozemky parc. č. 1585/2, 1583, 1584 a 414 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) ve vlastnictví pana [redacted] a [redacted] a pozemky parc. č. 1582/1 a 415 v k.ú. Zábrdovice (okres Brno-město) ve vlastnictví pana [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] [redacted] dále jen jako „**Pozemky třetích osob**“).

II.

Oblasti spolupráce

1. Smluvní strany se dohodly, že budou postupovat společně při prověřování možnosti realizace Společného záměru a za tímto účelem budou mezi sebou sdílet veškeré relevantní informace rozhodné pro realizaci Společného záměru a souvisejících skutečnostech.
2. SMB zajistí na pozemcích dotčených Společným záměrem, tj. zejména Pozemcích v prověřovací studii a Sousedních pozemcích nezbytné přípravné a prověřovací činnosti pro zajištění podkladů takovým způsobem, aby bylo možné provést řádné posouzení Společného záměru a možnosti jeho realizace, a to provedení průzkumů a posouzení. Součástí průzkumů a posouzení dle předchozí věty bude mimo jiné návrh řešení majetkoprávního vypořádání vztahů s vlastníky Sousedních pozemků a vlastníky Pozemků třetích osob (resp. pozemku parc. č. 1585/2 v k.ú. Zábrdovice) a Objektů třetích osob. Vlastníci sousedních pozemků vyjadřují s postupem SMB souhlas a poskytnou k němu SMB veškerou nezbytnou součinnost, přičemž SMB Vlastníkům sousedních pozemků veškeré výstupy (průzkumy a posouzení dle věty první tohoto odstavce) poskytne bezúplatně k užití.
3. Na základě výstupů dle odst. 2. tohoto článku této Smlouvy zpracují Vlastníci sousedních pozemků na svůj náklad studii, jejímž obsahem budou návrhy variant realizace Společného záměru (dále jen jako „**Studie variant Společného záměru**“), přičemž tato bude zahrnovat vždy Pozemky v prověřovací studii a Sousední pozemky, přičemž dle uvážení Vlastníků sousedních pozemků může být současně zpracována též varianta zahrnující Pozemky třetích osob.
4. Vlastníci sousedních pozemků budou průběžně informovat SMB o průběhu zpracování Studie variant Společného záměru a budou zapracovávat případné požadavky a připomínky SMB do Studie variant společného záměru. Vlastníci sousedních pozemků budou Studii variant Společného záměru zpracovávat v souladu s podmínkami územního plánu v jeho aktuální podobě v době zpracování Studie variant Společného záměru a dále pak též v souladu se standardy SMB pro výstavbu staveb. Vlastníci sousedních pozemků se zavazují dokončenou Studii variant Společného záměru bezúplatně poskytnout SMB k užití, a to mimo jiné jako podklad k případnému rozhodnutí o realizaci Společného záměru a s tím souvisejících dalších opatření.
5. Smluvní strany se dohodly, že informace a případné studie (včetně Studie variant Společného záměru) a další podklady vzniklé za účelem prověřování možnosti realizace Společného záměru může každá ze Smluvních stran použít i pro vlastní potřebu v plném rozsahu, a to zejména k zajištění vypracování na Studii variant Společného záměru navazující projektové dokumentace či dokumentace pro povolení

záměru třetími osobami. Smluvní strany nejsou povinny Studii variant Společného záměru využít. Za jakékoli užití Studie variant Společného záměru nenáleží smluvním stranám navzájem žádná úplata.

III.

Zásady spolupráce a vzájemné součinnosti

1. SMB jako smluvní strana Memoranda o spolupráci jedná v rámci své samostatné působnosti ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a neodpovídá za jednání, nekonání či opomenutí orgánů SMB konající v přenesené působnosti.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že účelem tohoto Memoranda o spolupráci není sjednání konkrétní podoby realizace Společného záměru a podmínek pro jeho realizaci, ale jedná se o prvotní prověření variant eventuální realizace Společného záměru.
3. Smluvní strany jednají vůči třetím osobám ve věcech tímto Memorandem o spolupráci spadajících do jejich povinností samostatně, svým jménem, na svůj náklad a nebezpečí.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s činnostmi prováděnými dle tohoto Memoranda o spolupráci si nese každá Smluvní strana sama, pokud se v konkrétním případě nedohodnou jinak.
5. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že SMB je oprávněno pověřit třetí osobu k plnění práv a povinností na základě tohoto Memoranda o spolupráci.
6. Vlastníci sousedních pozemků berou na vědomí, SMB je veřejnoprávní korporací a jeho činnost, zejména pak nabývání majetku, pozbývání majetku a nakládání s prostředky, podléhá zvláštní zákonné a podzákoně úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu tohoto Memoranda o spolupráci a naplňující jeho účel, která zavazují SMB, musí být předem schválena orgány SMB. SMB 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.
7. Z tohoto Memoranda o spolupráci nevznikají jeho stranám žádná práva a povinnosti, pokud to není v Memorandu o spolupráci výslovně uvedeno a Memorandum o spolupráci slouží jako vymezení předpokladů pro možné jednání mezi jeho stranami.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy výslovně neupravené tímto Memorandem o spolupráci se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé v souvislosti s tímto Memorandem o spolupráci smírnou cestou a vzájemným jednáním směřujícím ke shodě.
3. Memorandum o spolupráci je uzavíráno na dobu neurčitou. Každá ze Smluvních stran je oprávněna vypovědět toto Memorandum o spolupráci bez udání důvodu a bez výpovědní doby, přičemž v takovém případě není oprávněna po jiné Smluvní straně cokoli požadovat.
4. Smluvní strany výslovně vylučují, že by toto Memorandum o spolupráci mělo povahu smlouvy o smlouvě budoucí, případně jiného závazku, který by zavazoval Smluvní strany k jakémukoliv plnění v budoucnu. Smluvním stranám z tohoto Memoranda o spolupráci nevznikají žádná práva a povinnosti a toto Memorandum o spolupráci je pouze vyjádřením vůle Smluvních stran prověřit možnosti realizace Společného záměru, přičemž případná konkrétní práva a povinnosti Smluvních stran budou upravena v dílčích smlouvách.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že k samotné realizaci Společného záměru lze přistoupit pouze v případě, že realizace Společného záměru bude v souladu s požadavky veřejného práva a nebude v rozporu s pravidly pro poskytování veřejné podpory (dále jen jako „Požadavky“), přičemž tyto Požadavky musí být naplněny i při realizaci jakýchkoli činností dle tohoto Memoranda o spolupráci. V případě zjištění rozporu s těmito Požadavky u konkrétní činnosti, bude ta Smluvní strana, která tento

rozpor zjistila bezodkladně informovat ostatní Smluvní strany. Požadavky mají přednost před plněním závazků z tohoto Memoranda o spolupráci.

6. Smluvní strany výslovně uvádí, že Memorandum o spolupráci neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou Smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku Memoranda o spolupráci, či v případě jeho neplatnosti, neboť podle vůle Smluvních stran mají zůstat platnými a účinnými bez ohledu na Memorandum samotné.
7. Veškeré změny či doplnění tohoto Memoranda o spolupráci je možné činit výhradně na základě písemných dodatků tohoto Memoranda o spolupráci podepsaných všemi Smluvními stranami.
8. V případě fyzického vyhotovení bude Memorandum o spolupráci vyhotoveno ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží jedno (1) vyhotovení s platností originálu.
9. Toto Memorandum o spolupráci podléhá uveřejnění 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, kdy uveřejnění zajistí SMB.
10. Memorandum o spolupráci nabývá platnosti dnem jeho podpisu Smluvními stranami. Účinnosti pak nabývá dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že toto Memorandum o spolupráci je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, sepsané určitě a srozumitelně, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, výslovně berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle vázáni a na důkaz toho připojují podpisy a podpisy svých oprávněných zástupců.

Doložka

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

Toto memorandum bylo schváleno na schůzi Rady města Brna R9/121 konané dne 26. února 2025, bod č. 3

V Brně dne - 6 -03- 2025

[Redacted signature]

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková,
Primátorka



V Brně dne 28.2.2025

[Redacted signature]

Ing. arch. Roman Gale

[Redacted signature]

Ing. Michal Palašček