



**Memorandum o spolupráci
v souvislosti s projektem „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno“
(dále jen „Memorandum“)**

uzavírané mezi těmito účastníky Memoranda:

1) Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 449 92 785
(dále jen „Brno“)

2) Brněnské komunikace a. s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva Richardem Mrázkem
a místopředsedou představenstva Mgr. Filipem Lederem
IČO: 607 33 098
(dále jen „Bkom“)

3) Karlín Development II. s. r. o.

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
zastoupené jednatelem Ing. Radkem Spurným (k podpisu Memoranda oprávněn na
základě plné moci ze dne 23. 11. 2017 Ing. Dušan Palcr)
IČO: 281 61 980
(dále jen „KDII“)

4) RANDORA, a. s.

se sídlem Brno, Václavská č. pop. 237 č. or. 6, okres Brno-město, PSČ 603 00
zastoupená předsedkyní představenstva Denisou Dočkalovou
a místopředsedkyní představenstva Vladimírou Chadimovou
IČO: 255 76 658
(dále jen „RANDORA“)

(Brno, Bkom, KDII a RANDORA dále také jen jako „účastníci“).

Čl. I. Předmět a důvod uzavření Memoranda

1. Účastníci jsou vlastníky pozemků nacházejících se na území městské části Brno- střed, k. ú. Trnitá. Vyznačení parcel jednotlivých pozemků vč. identifikace vlastníka tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále též „Řešené území“).
Poznámka: Řešené území je v příloze č. 1 vyznačeno mj. na grafickém podkladu označeném jako „platný územní plán“.

2. Důvodem uzavření Memoranda je spolupráce účastníků při analýze území, upřesnění parametrů jeho dalšího rozvoje, jejich promítnutí do zadání urbanistické ideové studie **“Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno“** a organizace celého procesu jako zakázky pro společně vybraného a dohodnutého zpracovatele (dále jen „Zakázka“). Zakázka umožní spolupráci města Brna, Bkom, KDII a RANDORA a dalších zainteresovaných subjektů konzultovat a koordinovat Zakázku průběžně při její přípravě.

Cílem Zakázky je rovněž stanovit etapizaci výstavby v daném území.

Zakázka prověří se zohledněním výsledků mezinárodní urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB „Petrov“, ideových územních studií Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB „Řeka“ a územní studie Jádrová oblast Jižního centra v Brně – dopracování 2013 v alternativách možný způsob zástavby lokality Řešeného území, zejména pak stanoví rozsah, formu a funkční využití daného území včetně návazností na okolní lokality a návrh etapizace vlastní realizace; toto bude obsahem zadání Zakázky (dále jen jako „Zadání“). Na základě tohoto prověření budou stanoveny podrobnější prvky funkční a prostorové regulace Řešeného území a tato urbanistická ideová studie bude následně použita jako podkladový materiál pro dokumentaci k územnímu řízení, popřípadě pro změnu platného a účinného územního plánu města Brna, pokud to bude pro realizaci Projektu nezbytné, a pokud s tím všichni účastníci projeví souhlas. Podrobnější specifikace a podmínky vypracování Zakázky budou součástí Zadání a podkladů Zakázky, které budou dále komunikovány mezi účastníky, a které podléhají před samotným zahájením prací na Zakázce souhlasu všech účastníků s jejich obsahem.

3. Společným zájmem účastníků a zájmem každého účastníka samostatně je společný postup, koordinace a podpora při realizaci výstavby, respektive jednotlivých etap a projektů v Řešeném území, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci Řešeného území (dále jen „Projekt“). Uzavřením Memoranda vyjadřují účastníci svůj vážný zájem na vzájemné spolupráci při přípravě návrhu Řešeného území již v raném stadiu, což zvyšuje pravděpodobnost úspěchu dokončení celého Projektu a dává možnost účastníkům již v tomto stadiu nalézt společně vhodné urbanistické řešení akceptovatelné pro všechny účastníky, které přispěje k příznivému rozvoji Řešeného území.
4. Brno, jakožto účastník Memoranda, má zájem chránit při rozvoji Řešeného území veřejný zájem a chce mít vliv na stanovení jasných pravidel pro urbanistické řešení lokality Řešeného území, jelikož se jedná o lokalitu celoměstského zájmu, což dokazuje skutečnost, že transformace tohoto území je v souladu se strategickými cíli města Brna. Dále má zájem jako vlastník významné části pozemků (jak přímý vlastník, tak vlastník prostřednictvím městem ovládaných subjektů) připravit a realizovat výstavbu na pozemcích města.
5. KDII a RANDORA, jakožto účastníci Memoranda, mají zájem na bezproblémovém průběhu celého povoloovacího procesu ve vztahu k Projektu a zároveň na vstřícné spolupráci s Brnem a Bkom jako vlastníky významné části pozemků v rámci Řešeného území, jakož i na urbanisticky příznivém rozvoji Projektu, včetně ochrany svých ekonomických zájmů v průběhu realizace Projektu.

6. V návaznosti na výše uvedené a v rámci spolupráce účastníků při realizaci Projektu, „**Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno**“ jsou rovněž připraveni řešit možné vzájemné směny vlastnických podílů na pozemcích v rámci Řešeného území tak, aby byly naplněny zájmy všech účastníků.
7. Na Řešeném území je v dnešní době platný územní plán, který vymezuje funkční využití a míru stavebního využití vyjádřeného indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy. Cílem optimálního řešení by mělo být pro KDII a RANDORA takové řešení, kde pro KDII a RANDORA nevyplyne nutnost změny územního plánu na Řešeném území.
8. Účastníci projevují zájem a vůli najít optimální řešení na Řešeném území a vyjadřují svoji snahu vytvářet příznivé podmínky pro efektivní a účelnou spolupráci za účelem realizace Projektu.

Čl. II. Podmínky spolupráce

Účastníci se dohodli, že společně zorganizují a budou koordinovat Zakázku, a to za následujících podmínek:

- Brno pověří **Kancelář architekta města Brna, příspěvkovou organizaci** (dále jen „**KAM**“), organizací a managementem Zakázky, s čímž účastníci vyjadřují podpisem tohoto Memoranda svůj výslovný souhlas;
 - Zakázka bude zadána jako urbanistická ideová studie pro jednoho zpracovatele;
 - Zakázka bude hrazena přímo účastníkem č. 3 KDII;
 - Účastníci si poskytnou potřebnou součinnost při přípravě zadání Zakázky;
1. Brno dále projevuje vůli:
 - Projednat a schválit Zadání zakázky v orgánech města;
 - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele zakázky;
 - Nominovat zástupce města Brna do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
 - Nést v plné výši náklady KAM, v souvislosti s realizací záměru a vzniklé na jeho straně;
 2. Bkom dále projevuje vůli:
 - Spolupracovat při projednání a schválení Zadání zakázky v orgánech města;
 - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele zakázky;
 - Nominovat zástupce Bkom do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
 3. KDII dále projevuje vůli:
 - Odsouhlasit a smluvně zajistit zpracovatele Zakázky
 - Nominovat zástupce KDII do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
 - Uhradit náklady (včetně odměn) vzniklé v souvislosti s prací odvedenou na Zakázce zpracovatelem Zakázky;

- Nést v plné výši náklady na Zakázku a její organizaci vzniklé na straně KDII;
- Bezúplatně poskytnout výslednou Zakázku ostatním účastníkům memoranda pro realizaci dalších kroků vedoucích k realizaci Projektu;

4. RANDORA dále projevuje vůli:

- Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele Zakázky;
- Nominovat zástupce RANDORA do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále).

5. Veškeré nominace budou provedeny písemnou formou, přičemž jako písemná je akceptována i elektronická komunikace emailem.

6. Účastníci se dále zavazují poskytnout si veškerou potřebnou a rozumně vyžadovanou součinnost při přípravě a odsouhlasení podkladů Zakázky, Zadání Zakázky a při výběru zpracovatele Zakázky.

7. Účastníci se zavazují, že pro případ převodu vlastnického práva ke kterékoliv části nemovitostí se vztahem k Zakázce, příp. nacházejících se v Řešeném území, na třetí stranu, smluvně zajistí přistoupení takové třetí strany k tomuto Memorandu, tj. k právům a povinnostem vyplývajícím z tohoto Memoranda, a to ve stejném rozsahu, v jakém je jimi vázán dosavadní vlastník (účastník tohoto Memoranda) předmětné nemovitosti.

8. Zodpovědnou osobou za:

a) **Brno:**

Jméno: Mgr. Martin Ander, Ph.D.

Funkce: náměstek primátora pro oblast rozvoje města

[Redacted signature]

Jméno: Marek Janíček

Funkce: člen Rady města Brna

[Redacted signature]

b) **Bkom:**

Jméno: Richard Mrázek

Funkce: předseda představenstva

[Redacted signature]

Jméno: Mgr. Filip Leder

Funkce: místopředseda představenstva

[Redacted signature]

c) **KDII:**

Jméno: Ing. Martin Kodeš

Funkce: člen představenstva a investiční ředitel J&T REAL ESTATE CZ, a. s.

Jméno: Tomáš Ctibor, 4ct s. r. o., Krakovská 24, 110 00 Praha 1

Funkce: projektový manažer

d) **RANDORA:**

Jméno: Mgr. Denisa Dočkalová

Funkce: předsedkyně představenstva

Jméno: Ing. Petr Nezveda

Funkce: projektový manažer

Čl. III Další ujednání

1. Účastníci se zavazují ustanovit pracovní skupinu, v rámci níž bude průběžně projednávána příprava Zakázky a na ní probíhající práce (dále jen „**Pracovní skupina**“).
2. Účastníky Pracovní skupiny budou zástupci následujících subjektů (předpoklad za každý subjekt vždy max. dva zástupci):
 - Statutárního města Brna
 - Brněnských komunikací, a. s.
 - Městské části Brno-střed
 - KAM
 - OI MMB
 - OÚPR MMB
 - OD MMB
 - OVLHZ MMB
 - BO MMB
 - Dopravního podniku města Brna, a. s.
 - Zpracovatele Zakázky
 - KDII
 - Společnosti 4CT, s. r. o., která pracuje pro KDII na základě uzavřené smlouvy
 - RANDORA

3. Pracovní skupina se sejde na průběžné konzultace každé 3 týdny, minimálně však 4× v průběhu vypracování Zakázky, včetně závěrečné hodnotící schůzky při odevzdání Zakázky.
4. V souvislosti s vyhotovením Zakázky se účastníci dohodli na následujícím orientačním harmonogramu jednotlivých kroků:

- Příprava podkladů a zadání Zakázky	duben 2018
- Výběr zpracovatele IUS	duben 2018
- Vypracování Zakázky	duben 2018 – červen 2018
- Projednání a schválení IUS	červenec 2018
- Dohoda o dalším postupu	červenec 2018
5. Účastníci berou na vědomí, že výše uvedený proces není právním závazkem účastníků nalézt řešení ohledně rozvoje Řešeného území, nýbrž vytvoření příznivých předpokladů k dosažení takové dohody. Účastníci se proto zavazují spolupracovat v dobré víře v rámci Pracovní skupiny, při připomínkování a diskuzi nad Zakázkou.
6. V případě, že nebude mezi účastníky nalezena v rámci finálního jednání ohledně Zakázky společná dohoda na rozvoji Řešeného území, zavazují se účastníci v dobré víře využít co nejvíce výsledky Zakázky, nad kterými panovala mezi účastníky shoda.
7. V případě, že účastníci v rámci finálního jednání ohledně ideové urbanistické studie dojdou k dohodě ohledně realizace Projektu a jeho podoby v rámci Řešeného území, budou účastníci dále v dobré víře jednat o možnosti další spolupráce v rámci nezbytných fází souvisejících s přípravou výstavby Projektu tak, aby byla zvýšena pravděpodobnost úspěchu celého procesu realizace Projektu.
8. Pravidla pro případnou směnu pozemků budou dohodnuta na jednání Pracovní skupiny.
9. Účastníci deklarují závazek naplnit toto Memorandum, jednotně prosazovat společné zájmy a případnou následnou smlouvu tak, aby navržené optimální řešení bylo dotaženo do úspěšného konce.

Čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Toto Memorandum nabývá platnosti podpisem všech účastníků. Platnost Memoranda je sjednána na dobu neurčitou. Toto Memorandum nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem 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, přičemž zveřejnění zajistí Brno.
2. Toto Memorandum je sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu. Každý účastník obdrží jedno (1) vyhotovení tohoto Memoranda. Toto Memorandum je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky.
3. Toto Memorandum nesmí být postoupeno ani převedeno žádným způsobem, včetně převodu celé dohody, či jednotlivých práv a závazků, bez předchozího písemného souhlasu druhých stran.

4. Účastníci prohlašují, že s tímto Memorandem souhlasí, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání, nebylo ujednáno v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

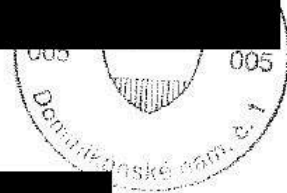
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), v platném znění:
Toto Memorandum bylo schváleno Radou města Brna na schůzi č. R7/162 dne 20. 3. 2018.

V Brně dne 22-03-2018

Statutární město Brno



Ing. Petr Vokřál
primátor



V Brně dne 23-03-2018

Brněnské komunikace a. s.



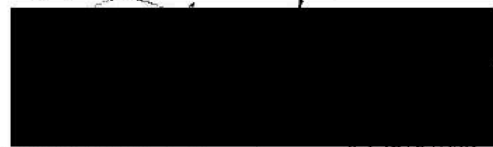
Richard Mrázek
předseda představenstva



Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva

V PRAZE dne 18. 3. 2018

Karlín Development II. s. r. o.



Ing. Radek Spurný
jednatel společnosti
zastoupený Ing. Dušanem Palcrem
na základě plné moci
ze dne 23. 11. 2017

II. s. r. o.

V Brně dne 27. 3. 2018

RANDORA, a. s.



Denisa Džčkalová
předsedkyně představenstva



Vladimíra Chadimová
místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1

KAM

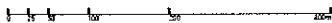
ova školy v jižním centru

- legenda:
- parcelace
 - zjednodušená uliční síť
 - změnové území
 - řada zájmové území

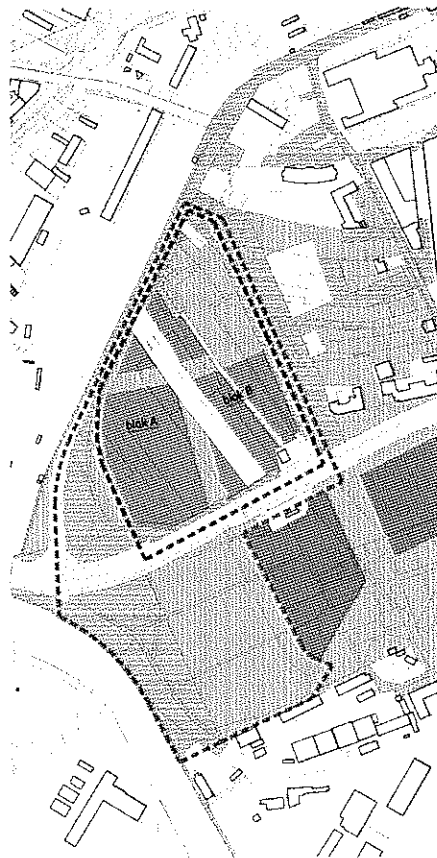
- legenda k zjednodušené majetkové mapě
- Stručné město Brno
 - Brněnské komunikace a.s.
 - vlastnický podíl Brněnských komunikací a.s.
 - Kariš development II s.r.o.
 - AUPARK Brno, spol. s r.o.

- legenda k platnému územnímu plánu
- BO plochy všeobecného bydlení
 - SJ jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru
 - SO smíšené plochy obchodu a služeb
 - SOB plochy pro veřejnou vybavenost - školství
 - SOK plochy pro veřejnou vybavenost - kultura
 - SOV plochy pro veřejnou vybavenost - veřejná správa
 - TI plochy pro technickou vybavenost - teplo
 - TE plochy pro technickou vybavenost - elektrika
 - ZP plochy parků
 - ZR plochy rekreační zeleně
 - ZO plochy ostatní městské zeleně
 - KR plochy krajinné zeleně rekreační
 - KV plochy krajinné zeleně všeobecné
 - DG plochy pro dopravu - gmažie
 - DH plochy pro dopravu - hromadná osobní doprava
 - DI plochy pro dopravu - železniční doprava
 - R zvláštní plochy pro rekreaci

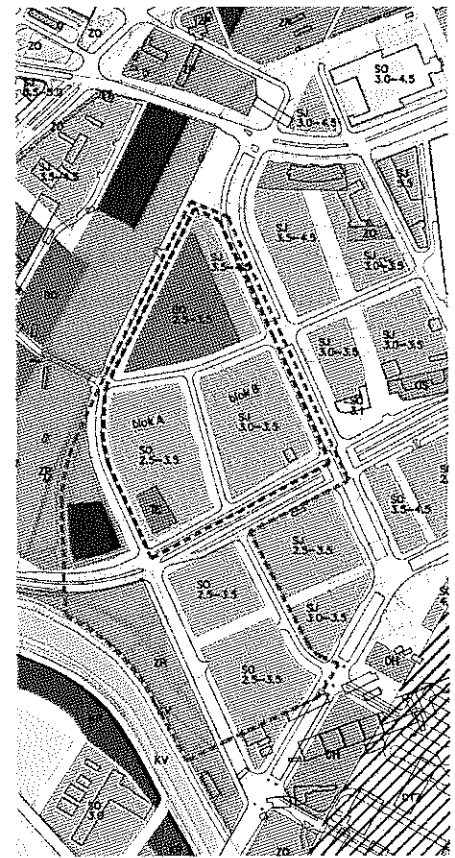
mřítko 1 : 4 000



zjednodušená majetková mapa



platný územní plán



Handwritten signature or mark.

PLNÁ MOC

Společnost **Karlín Development II s.r.o.**, se sídlem: Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, Česká republika, IČ: 281 61 980, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 129696, zastoupená panem Ing. Radkem Spurným, jednatelem společnosti (dále jako „Společnost“)

tímto zmocňuje pana Ing. Dušana Palera, [redacted]
[redacted] (dále jen „Zmocněnec“) k tomu,

aby zastupoval Společnost v plném rozsahu a bez jakýchkoliv omezení ve všech jednáních s třetími osobami (fyzickými i právnickými osobami, úřady, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a soudy) a činil veškeré právní úkony a právní jednání jménem Společnosti.

Zmocněnec je oprávněn k provedení veškerých právních úkonů a právních jednání potřebných k výkonu výše uvedených pravomocí, zejména k přípravě a podpisu veškerých dokumentů, smluv, podání a návrhů, k účasti na všech jednáních a k učinění veškerých úkonů za Společnost.

Zmocněnec je v souvislosti s předmětem plné moci dále výslovně oprávněn přijímat doručované písemnosti.

Plná moc se uděluje na dobu neurčitou a může být využita opakovaně.

Dohoda o této plné moci, jakož i tato plná moc tuto dohodu o plné moci osvědčující, se řídí českým právem.

V Praze dne 23.11. 2017

Karlín Development II s.r.o.

Ing. Radek Spurný,
jednatel

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 2017

Ing. Dušan Paler,
zmocněnec