



**Memorandum o spolupráci
v souvislosti s projektem Bazén Brno Východ - Šedova
(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 primátorem Ing. Petrem Vokřálem

(dále jen „**MĚSTO BRNO**“)

2) Wellness Brno Východ, s.r.o.

se sídlem Brno, Žabovřesky, Sochorova 3178/23, PSČ: 616 00

IČO: 01973223

zastoupená jednatelem Ing. arch. Radoslavem Kobzou

(dále jen „**INVESTOR**“)

3) SEMIRA, a.s.

se sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO: 277 58 648

zastoupená předsedou představenstva Ing. Markem Vinterem, MBA

(dále jen „**SEMIRA**“)

(Město Brno, INVESTOR a SEMIRA a budou dále společně označovány jako „**účastníci**“)

Čl. I. Zájmy účastníků

1. **MĚSTO BRNO má zájem na vzniku a fungování nového plaveckého bazénu** s odpovídajícím a moderním zázemím (dále jen „**Bazén**“), aby tak došlo k rozšíření volnočasových aktivit ve východní části města a dále k zajištění školních i mimoškolních aktivit dětí a mládeže. Město Brno vychází z toho, že volnočasové a zejména sportovní aktivity jsou nezpochybnitelným faktorem prevence sociálně nežádoucích jevů i přínosu v oblasti ekonomické a sociální. Má též zájem, aby pro užívání návštěvníků Bazénu byl realizován parkovací dům pro zajištění lepší dopravní dostupnosti a zejména parkování návštěvníků. Uvedenému záměru vyjádřily písemně podporu i dotčené městské části.
2. **INVESTOR má zájem realizovat projekt Bazén** na pozemcích přiléhajících k Poliklinice Viniční, stručný popis projektu Bazénu je **přílohou č. 1 Memoranda**. INVESTOR prohlašuje, že má prostřednictvím společnosti **AVRIOINVEST, a.s.**, se sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 26954826 (dále jen „**AVRIOINVEST**“) dostatečné zkušenosti, personální i finanční zajištění.
3. **SEMIRA má zájem realizovat projekt výstavby bytových domů** na pozemcích mezi Poliklinikou Viniční a ulicí Šedova v rozsahu cca deseti bytových domů (dále jen „**Obytný soubor Šedova**“). Stručný popis projektu je **přílohou č. 2 Memoranda**.
4. Účastníci Memoranda vyjadřují svůj zájem na spolupráci při přípravě a realizaci projektu Bazén, včetně parkovacího domu, což zahrnuje zejména spolupráci při přípravě návrhu urbanistického řešení předmětné lokality, vč. projektu Obytného souboru Šedova, a to již v ranném stadiu, což zvyšuje pravděpodobnost úspěchu dokončení těchto projektů a dává možnost účastníkům včas společně nalézt vhodné urbanistické řešení akceptovatelné pro všechny účastníky, které přispěje k příznivému a brzkému rozvoji lokality.

5. Účastníci mají zájem na realizaci obou projektů a na jejich urbanisticky příznivém řešení. Pro dosažení těchto cílů je třeba změny Územního plánu města Brna. Účastníci Memoranda vyjadřují zájem činit všechny kroky a poskytnou si maximální součinnost k tomu, aby byla v souladu se stavebním zákonem, pořízena změna územního plánu, která umožní realizovat uvedené projekty.
6. Realizace investičního záměru Bazén vč. parkovacího domu je z hlediska zájmu MĚSTA BRNA věcně provázána s investičním záměrem Obytný soubor Šedova, neboť prioritním zájmem MĚSTA BRNA je realizace Bazénu vč. parkovacího domu před, nebo nejpozději současně s realizací Obytného souboru Šedova.
7. Účastníci mají zájem, aby jednotlivé projekty byly povoleny současně, případně ve vzájemné návaznosti, a s ohledem na potřeby území a jednotlivých účastníků. Postup pak bude dohodnut ve smlouvě o spolupráci dle článku II. odstavce 4 písmene a) Memoranda.

Čl. II. Prohlášení účastníků

1. MĚSTO BRNO

- a) poskytne součinnost k tomu, aby mohl být realizován záměr výstavby Bazén. V případě, že tento záměr bude realizován, se MĚSTO BRNO, v souladu s platnou právní úpravou ČR a Evropským právem, zejména v souladu s Nařízením Komise (EU) č. 651/2014 čl. 55 Podpora na sportovní a multifunkční rekreační infrastrukturu, případně může podílet v součinnosti s přilehlými městskými částmi formou (i) investiční podpory na vybudování nebo (ii) kompenzace na případné provozní ztrátě nebo její části za příslušné období.
- b) bude jednat o tom, aby mohlo dojít k napojení celé lokality na kapacitní inženýrské sítě a rekonstrukci ulice Šedova, především: rekonstrukci kanalizace na ulici Viniční (jedná se o rekonstrukci oddílné kanalizace v místech historického zúžení), zajištění dostatečné kapacity vodovodního řádu v blízkosti projektů (na ulici Šedova, ulici Viniční – v blízkosti polikliniky nebo ulice Líšeňská).
- c) v případě požadavku MĚSTA BRNA nebo v případě, že tento požadavek vyplýne v průběhu realizace obou projektů, na realizaci vodního prvku na pozemku hřiště Bzzzuket v k.ú. Židenice, bude jednat o provedení tohoto vodního prvku se společností SEMIRA v parametrech umožňujících plnit funkci retence pro celou výstavbu Obytného souboru Šedova.
- d) bude jednat o převodu pozemků parc. č. 7242/3, 7795/2, část parc. č. 7249, vše v k.ú. Židenice do vlastnictví společnosti SEMIRA pro výstavbu Obytného souboru Šedova. Postup při převodu pozemků bude upraven v dohodě o spolupráci dle čl. II. odstavec 4 písm. a) Memoranda.
- e) bude jednat o tom, aby mohlo ve spolupráci s INVESTOREM dojít k realizaci parkovacího domu v celém rozsahu vyplývajícím z **přílohy č. 3 Memoranda** a bude jednat o prodeji potřebných pozemků INVESTOROVÍ, nebude-li výstavba probíhat na základě smlouvy o právu stavby dle ustanovení § 1240 občanského zákoníku.
- f) má zájem o prověření, zda by v Bazénu bylo možné využívat čípkové vstupní zařízení (hodinky) STAREZ – SPORT, a. s., IČO 26932211, se sídlem Brno, Křídlovická 911/34, PSČ 603 00.

2. SEMIRA má zájem

- a) o realizaci Obytného souboru Šedova v plochách bydlení dle přílohy č. 2 Memoranda v několika etapách o minimální nadzemní hrubé podlažní ploše 70.000 m² minimálně na ploše území odpovídající vlastnictví pozemků společnosti SEMIRA.
- b) zajistit provozní dotaci za účelem udržitelnosti záměru Bazén ve výši 2 mil. Kč ročně po dobu 10 let nebo jednorázovou investiční dotaci za účelem realizaci záměru Bazén ve výši 20 mil Kč, nedohodnou-li se INVESTOR a SEMIRA jinak, a to za předpokladu, že MĚSTO BRNO se bude v souladu s odst. 1) písm a) tohoto článku Memoranda podílet na případné kompenzaci provozní ztráty.
- c) je připravena zajistit projektovou přípravu Obytného souboru Šedova včetně zajištění příslušných povolení.

3. INVESTOR:

- a) má zájem o realizaci záměru Bazén dle stručného popisu, který je přílohou č. 1 Memoranda a dále o realizaci výstavby parkovacího domu v rozsahu vyplývajícím z přílohy č. 3 Memoranda, kdy parkovací dům bude primárně určen pro návštěvníky Bazénu;
- b) je připraven zajistit prostředky na výkup pozemků pro realizaci záměrů od MĚSTA BRNA;
- c) je připraven zajistit projektovou přípravu Bazénu a zajištění příslušných povolení.

4. Účastníci konstatují, že v rámci svých možností si poskytnou potřebnou součinnost při přípravě a odsouhlasení podkladů v souvislosti s realizací projektů. 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 s věcným závěrem projednat.

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 tak, aby mohla být předložena k projednání do orgánů města Brna do 31.5.2019.
- b) Budou koordinovat jednotlivé body Memoranda ve snaze vyloučit prodlení takto:
Proveří dostupnosti a kapacity sítí všech záměrů ve shora uvedeném rozsahu.
Připraví dopravní studii lokality, která proveří zejména kapacity nejbližších křižovatek, kapacity parkování a možnosti dopravního napojení Bazénu a Obytného souboru Šedova vycházející ze studie lokality UAD 2017.
- c) Budou jednat o zařazení do plánu investic MĚSTA BRNA a financování investičních akcí, jejichž záměrem bude napojení celé lokality na kapacitní inženýrské sítě a rekonstrukci ulice Šedova, především: rekonstrukci kanalizace na ulici Viniční (jedná se o rekonstrukci oddílné kanalizace v místech historického zúžení), zajištění dostatečné kapacity vodovodního řadu v blízkosti projektů (na ulici Šedova, ulici Viniční – v blízkosti polikliniky nebo ulice Líšeňská), jak uvedeno v odst. 1 písm. b) tohoto článku a písmene a) tohoto odstavce Memoranda.
- d) Budou vzájemně postupovat tak, aby mohlo dojít k realizaci projektu Bazén, včetně parkovacího domu, Obytný soubor Šedova v rozsahu dle Memoranda, s ohledem na skutečnost, že účastníci mají zájem na realizaci uvedených projektů, přičemž zájmem každého účastníka samostatně je příprava lokality z hlediska územně plánovací dokumentace, realizace

výstavby a společná koordinace a podpora při realizaci výstavby v lokalitě, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci lokality podle tohoto Memoranda.

Čl. III. Závěrečná ujednání

1. Memorandum vyjadřuje vůli účastníků směřovat k realizaci výše uvedených projektů, 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 ve třech vyhotoveních s platností originálu. Každý účastník obdrží jedno 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 projektů Bazén včetně parkovacího domu a Obytný soubor Šedova.
7. Smluvní strany prohlašují, že s Memorandem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.
8. Přípis s podporou dotčených městských částí (viz. čl. I. odst. 1 věta poslední Memoranda) tvoří **přílohu č. 4** Memoranda.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), v platném znění
Memorandum bylo schváleno na R7/185. schůzi RMB dne 18.9.2018, bod č. 59.

V Brně dne 4.10. 2018



Ing. Petr Vokřál
primátor statutárního města Brna

V Brně dne 24.9. 2018



Ing. arch. Radoslav Kobza
jednatel Wellness Brno Východ, s.r.o.



V Brně dne 27.9. 2018



Ing. Marek Vinter, MBA
předseda představenstva SEMIRA, a.s.

18

4

Příloha č. 1 Bazén Brno Východ – základní informace

Zájmem signatářů memoranda je vznik a fungování Bazénu Brno Východ tak, aby umožnil rozšíření stávajících volnočasových aktivit v lokalitě pro obyvatele východní části Brna a zajistil školní i mimoškolní aktivity dětí a mládeže. V dané oblasti podobné zařízení chybí. Výstavba navrhovaného objektu a jeho zázemí je ideální aktivitou doplňující občanskou vybavenost v lokalitě.

Jedná se o dvoupodlažního objekt obsahujícího bazén a wellness na pozemcích přiléhajících k Poliklinice Viniční. Navrhovaný objekt a přilehlé zázemí bude vhodně urbanisticky řešen tak aby respektoval příslušná omezení dané lokality a byl akceptovatelný pro všechny účastníky. Návrh zohlední návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a návaznost na ostatní aktivity v okolí.

Základní údaje o projektu:

- bazén
- zážitkový bazén 100m² s atrakcemi- vířivé lavice, vodopády, divoká řeka
- kojenecký výcvikový bazén 20m²
- saunový svět
- vyhřívané venkovní bazény
- zážitková pára
- prostory pro pasivní odpočinek
- velká dvouklouzačka
- dětské brouzdaliště
- dětské atrakce
- výstavba parkovacích míst

Příloha č. 2 Obytný soubor Šedova – základní informace

Obytný soubor Šedova řeší zástavbu území západně od ulice Šedova v brněnské městské části Vinohrady. Jedná se o jihozápadní svah dříve převážně využívaný jako zahrádkářská kolonie. Svým charakterem tvoří území přirozený spojovací prvek mezi městskými částmi Židenice a Vinohrady.

Cílem záměru je nabídnout budoucím obyvatelům mimořádné a moderní bydlení v moravské metropoli, s výhledy do širokého okolí, v blízkosti hromadné dopravy a s dostatečným místem pro parkování. Projekt na celkové ploše pozemků 44.934 m² bude budoucím vlastníkům nabízet otevřená prostranství, dostatek zeleně, dětská hřiště i další občanskou vybavenost.

Základní údaje o projektu:

- minimální HPP projektu 70.000 m² v plochách BC při ulici Šedova dle návrhu níže
- výšková budova v nejvyšší části pozemků projektu
- nezastavěné plochy min. 20%
- výstavba odpovídajícího počtu parkovacích míst



Příloha č. 3 Parkovací dům pro Bazén

Město Brno má zájem na vzniku a fungování nového plaveckého bazénu s odpovídajícím a moderním zázemím. K zajištění odpovídající úrovně dopravní infrastruktury je v rámci přípravy a realizace Bazénu navrženo rozšíření parkovacích ploch moderním parkovacím domem napojeným sjezdem na ulici Viniční, případně na nově navrženou komunikaci z ulice Viniční směrem k obytnému souboru Šedova.

Účastníci mají zájem na realizaci urbanisticky příznivého řešení, kdy poloha parkovacího domu při ulici Viniční umožní realizovat dostatečné kapacity nejen pro Bazén, ale v případě volných kapacit nebo rozšíření návrhu parkování také pro hřiště Bzzzukot a polikliniku Viniční, vše v docházkové vzdálenosti konečné tramvajové zastávky (rovněž v souladu s územním plánem v případě přesunu konečné tramvajové zastávky).

Navržené parkování pro bazén Brno Viniční je řešeno parkovacím domem o dvou podlažích. Objekt je orientován podélnou stranou rovnoběžně s komunikací ulice Viniční s odstupem cca 6,0m k zajištění pěšího průchodu podél komunikace. Vjezd do navrženého parkovacího domu bude navržen tak, aby byl umožněn průjezd k Obytnému souboru Šedova a minimalizován dopad na hřiště Bzzzukot, od kterého je celý objekt oddělen pásem zeleně.

Stávající navržené řešení nabízí cca 140 parkovacích míst standardních a 8 pro imobilní, a to při předpokládaných rozměrech stavby 101,5 x 19,5m. Předpokládaná výška objektu je 7,5 m. Uvedený počet parkovacích míst odpovídá legislativní potřebě parkovacích míst pro veřejný bazén.

Příloha č. 4

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0336493/2018

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es6b4e739a Doručeno: 20.08.2018

Kancelář primátora města Brna

Vážený pan

Ing. Petr Vokřál

Primátor statutárního města Brna

Dominikánské nám. 1

601 67 Brno

17.6.2018 v Brně

Bazén a parkovací dům pro Brno Východ - společné vyjádření podpory projektu starostů

Vážený pane primátore,

dovolte nám, abychom vyjádřili podporu výše uvedenému projektu a zároveň Vás oslovili s žádostí o podporu vedení města při projednávání a přípravě tohoto záměru.

Naše městské části se intenzivně zabývají rozvojem volnočasových aktivit a zajištěním školních i mimoškolních aktivit dětí a mládeže. Jedním z velmi žádaných a pro mládež i dospělé prospěšných sportů je plavání. Bohužel však ve východní části Brna i v okolí plavecký bazén chybí.

Proto jsme uvítali aktivitu soukromého investora, který od roku 2015 v tomto směru intenzivně prověřuje možnosti umístění **Bazénu Brno Východ při Poliklinice Viniční**.

Pro provoz bazénu bude potřeba provozní dotace, stejně jako u ostatních podobných zařízení v Brně. V tomto případě však významně nižší z důvodu příspěvku soukromého investora. Tento investor připravuje v blízkosti Viniční projekt bytových domů Šedova, se kterým je projekt Bazénu Brno Východ úzce investičně svázán, je tedy potřeba, aby projekty vznikaly společně. Bohužel je projekt BD Šedova díky zrušené aktualizaci územního plánu zařazen v balíku změn 43+, jehož pořízení je odhadováno nejdříve na konec roku 2020. Z tohoto pohledu by bylo účelné změnu pořídit v jiném, rychlejším režimu, aby tato skutečnost projekt bazénu co nejméně zbrzdila.

V této lokalitě bude potřeba z pozice města pomoci s vyřešením dopravy v klidu vybudováním **parkovacího domu při ulici Viniční**. Tento parkovací dům významně odlehčí okolním komunikacím a bude využíván uživateli Polikliniky, Bazénu a spotovního centra Bzzukotu. Parkovací dům by postavil investor v rámci investice Bazén a BD Šedova. Pro jeho povolení je však také potřeba změna územního plánu.

Rádi bychom tímto požádali vedení Statutárního města Brna o odsouhlasení pořízení změny územního plánu pro lokalitu Viniční - Šedova formou zrychlené verze změny územního plánu.

Pro naše městské části se stal Bazén Brno Východ velkou prioritou. Bazén doplní spektrum chybějících sportovních aktivit pro občany z celé východní části Brna. Také přínos pro základní školy a pro školky bude obrovský.

1
Budeme velmi vděční, pokud se tato záležitost stane prioritou i pro celé město.

S pozdravem



[Handwritten signature]