

Rámcová dohoda

o spolupráci při přípravě stavby "VELODROM BRNO"

Strany dohody:

Statutární město Brno

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

Tělovýchovná jednota Favorit Brno, spolek

Křížkovského 416/22, Brno 603 00
zastoupené předsedou Ing. Pavlem Havránkem a
místopředsedou Ing. Luděkem Teleckým, MBA
IČO: 13694171
dále jen „TJ Favorit Brno“

Článek I.

PREAMBULE

I.1 Cyklistika má v Brně více než stočtyřicetiletou tradici. Stávající cyklistickou halu, vč. přilehlých budov při ulici Křížkovského (tzv. brněnský velodrom) provozuje TJ Favorit Brno. Tato hala slouží jako zázemí pro cyklistické závody i tréninky již více než 100 let a byly zde pořádány cyklistické závody různých kategorií vč. dvou mistrovství světa dráhařů (1969 a 1981) a dalších významných mezinárodních závodů. Vedle zázemí pro cyklisty a trenéry jsou v areálu brněnského velodromu umístěny kanceláře TJ Favorit Brno, Jihomoravského svazu cyklistiky, tělocvična a posilovna, ubytovací kapacity závodníků a areál je využíván pro potřeby Sportovního centra talentované mládeže zřízeného při TJ Favorit Brno. TJ Favorit Brno zde rovněž provozuje hospodářskou činnost, kterou financuje sportovní aktivity.

I.2 Strany dohody berou na vědomí, že současná 400 metrů dlouhá betonová dráha v brněnském velodromu nevyhovuje mezinárodním standardům a požadavkům moderní dráhové

cyklistiky a stvrzují svůj zájem na vybudování nové cyklistické haly, která bude splňovat funkční a provozní požadavky pro dráhovou a sálovou cyklistiku tak, aby poskytla dostatečné zázemí pro sportovce a návštěvníky a vybavení pro pořádání mezinárodních akcí.

I.3 TJ Favorit Brno si je vědoma potřeb moderní dráhové cyklistiky a hledá intenzivně možnost, jak tyto potřeby moderní dráhové cyklistiky naplnit. TJ Favorit Brno si je současně vědoma úmyslu Města využít pozemky v k.ú. Pisárky nacházející se ve stávajícím areálu brněnského velodromu pro jiné účely než je cyklistika.

I.4 Město má zájem na realizaci multifunk

I.5 ní haly na pozemcích v k.ú. Pisárky nacházejících se ve stávajícím areálu brněnského velodromu (dále jen „multifunkční hala“).

I.6 Strany dohody s vědomím strategického významu vybudování nového velodromu splňujícího požadavky moderní cyklistiky a multifunkční haly stvrzují společný zájem na vzájemné koordinaci a spolupráci při přípravě stavby Velodromu Brno - lokalita Hněvkovského, Brno, k.ú. Komárov, MČ Brno-jih a na majetkoprávním vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Pisárky, blíže specifikovaných v čl. IV této dohody, nacházejících se ve vlastnictví TJ Favorit Brno.

Článek II. ÚČEL DOHODY

2.01 Účelem dohody je rámcově upravit postup stran dohody při přípravě stavby Velodromu Brno, majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Pisárky ve vlastnictví TJ Favorit Brno a dalších činností souvisejících s fungováním TJ Favorit Brno.

Článek III. VLASTNICTVÍ MĚSTA

3.01 Město je vlastníkem pozemků p. č. 577/1, 577/2, 577/3, 577/8, 577/9, 577/10, 577/11, 577/12, 577/13, 577/14, 577/15, 577/16, 577/17, 577/18, 577/19, 277/20, 577/21, 577/22, 594/1, 594/2, 578/1 v k.ú. Komárov při ulici Hněvkovského. Město hodlá na těchto pozemcích vybudovat novou cyklistickou halu s kapacitou hlediště cca 2500 sedících diváků, tj. 2000 pevných a 500 mobilních sedadel (dále jen „Velodrom Brno“). Velodrom Brno bude zařazen v první kategorii dle pravidel UCI (mezinárodní cyklistická unie), bude vybaven klopenou cyklistickou dráhou s dřevěným povrchem o délce 250 m a šířce 8 m a bude sloužit pro tréninky a soutěže v dráhové cyklistice, s předpokladem pořádání mezinárodních soutěží. Uvažované rozměry haly jsou cca 180 m x 75 m x 18 m. Po obvodu haly pod cyklistickým oválem budou vybudována tři až čtyři podlaží, v nichž bude umístěno sportovní, technické a administrativní zázemí Velodromu Brno. Součástí areálu bude parkoviště pro potřebu Velodromu Brno.

3.02 Ke stavbě Velodromu Brno byl Městem v prosinci 2017 zpracován Investiční záměr „Velodrom Brno, lokalita Hněvkovského“, který byl schválen Radou města Brna č. R7/165. dne 17.4.2018.

Článek IV.

VLASTNICTVÍ TJ FAVORIT BRNO

4.01 TJ Favorit Brno je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí tvořících areál stávajícího brněnského velodromu při ul. Křížkovského (dále jen „Velodrom v Pisárkách“) a nemovitých věcí tvořících technické a ubytovací zázemí tohoto areálu:

- budovy č.p. 320, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 988,
- budovy č.p. 416, způsob využití občanská vybavenost na pozemku p.č. 111,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 109/1,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemcích p.č. 109/2 a p.č. 109/11,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 110,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 112,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 113,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 114,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 115,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 948/2,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 948/16 a p.č. 948/18,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 949/1 a p.č. 949/2,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 953,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/2,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/3,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/4,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/5,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/6,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/7,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 954/8,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 966,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 978/1,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 978/2,

- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 979/1,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 979/2,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 979/3,
- budovy bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, na pozemku p.č. 982,

vše v k.ú. Pisárky, zapsaných na LV č. 502 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako „budovy v k.ú. Pisárky“).

4.02 Výše uvedené nemovité věci v areálu Velodromu v Pisárkách umožňují zabezpečit bezplatnou sportovní činnost TJ Favorit Brno, a to jen s vynaložením finančních prostředků na provoz a údržbu tohoto tělovýchovného zařízení.

Článek V.

STRUKTURA A ZPŮSOB SPOLUPRÁCE

5.01 Město má zájem nabýt do svého vlastnictví budovy v k.ú. Pisárky za účelem jejich demolice. Strany této dohody jsou si vědomy, že budovy v k.ú. Pisárky se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví třetích osob (dále jen „pozemky“). Město má zájem jednat s vlastníky pozemků za účelem nabytí pozemků do svého vlastnictví. TJ Favorit Brno bude spolupracovat s Městem a poskytne součinnost při jednání s vlastníky pozemků za účelem jejich majetkoprávního vypořádání.

5.02 Spolek TJ Favorit Brno konstatuje, že využívá budovy v k.ú. Pisárky jako technické a administrativní zázemí a jako významný zdroj příjmů, které dále vynakládá na sport a tělovýchovu a který je nezbytný k fungování spolku TJ Favorit Brno, a že v případě demolice budov v k.ú. Pisárky přijde o tento zdroj příjmů.

5.03 Město vyhledá budovu s nebytovými prostory, jež by byla vhodnou adekvátní náhradou technického a administrativního zázemí využívaného v současné době spolkem TJ Favorit Brno v budovách areálu Velodromu v Pisárkách a bude jednat se spolkem TJ Favorit Brno o jejím převodu do jeho vlastnictví.

5.04 Strany této dohody prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že součástí vypořádání majetku TJ Favorit Brno není pouze a jenom majetkoprávní vypořádání budov v k.ú. Pisárky této dohody. S ohledem na předpokládanou demolici budov v k.ú. Pisárky budou strany dohody jednat i o nárocích plynoucích z režimu fungování TJ Favorit Brno tak, aby i do budoucna byla zachována provozní a zejména také sportovní kontinuita TJ Favorit Brno. TJ Favorit Brno si je v této situaci vědom, že své požadavky vznesené v rámci procesu vypořádání bude muset řádně a transparentně dokládat Městu za účelem odůvodnění, že se jedná o skutečné a oprávněné nároky vyplývající z reálných potřeb a současného fungování TJ Favorit Brno.

5.05 Majetkoprávní vypořádání a očekávané výnosy plynoucí z tohoto majetkoprávního vypořádání pokryjí fungování spolku TJ Favorit Brno tak, aby nedošlo ke změně a snížení rozsahu činností TJ Favorit Brno. TJ Favorit Brno doložil Městu před podpisem této dohody účetními závěrkami za tři bezprostředně předcházející účetní období výnosy z hospodářské činnosti.

5.06 Strany této dohody s vědomím skutečností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku shodně prohlašují, že mají v budoucnu zájem uzavřít smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva TJ Favorit Brno k budovám v k.ú. Pisárky na Město a převod vlastnického práva Města k budově s nebytovými prostory dle čl. V. odst. 5.03 této dohody na spolek TJ Favorit Brno, případně jinou smlouvu, na základě které bude spolku TJ Favorit Brno poskytnuto vyrovnání za převod vlastnického práva k nemovitým věcem v k.ú. Pisárky na Město. Smluvní strany se dohodly, že bližší podmínky majetkoprávního vypořádání, zejména termíny vyklizení budov, vazby na rozestavěnost Velodromu Brno, případně vybudování prozatímních prostor apod. nejsou předmětem této dohody, avšak budou vycházet z principů této dohody a budou součástí dalších smluvních ujednání.

5.07 Pro vyloučení pochybností o způsobu vypořádání majetku TJ Favorit Brno strany této dohody konstatují, že ustanovení čl. V., odstavec 5.06 nevylučuje možnost vyrovnání Města se spolkem TJ Favorit Brno za převod vlastnického práva k budovám v k.ú. Pisárky na Město převodem vlastnického práva k části nové cyklistické haly (Velodromu Brno), tj. nebytové jednotky, na spolek TJ Favorit Brno, pokud se tak smluvní strany dohodnou.

5.08 TJ Favorit Brno bere na vědomí, že v případě nabytí budov v k.ú. Pisárky do svého vlastnictví v rámci majetkoprávního vypořádání, jehož principy jsou popsány v této dohodě, má Město zájem na jejich demolici a na realizaci multifunkční haly na pozemcích.

5.09 S ohledem na skutečnost, že v případě demolice budov v k.ú. Pisárky může nastat přechodné období, kdy nebude z důvodu jeho rozestavěnosti možno využívat prostory Velodromu v Pisárkách k provozování činnosti cyklistických oddílů, pro účely administrativního zázemí ani k hospodářské činnosti spolku TJ Favorit Brno, dohodly se strany této dohody, že Město zajistí spolku TJ Favorit prozatímní prostory na dobu od provedení demolice budov v k.ú. Pisárky do doby, kdy bude Městem umožněno spolku TJ Favorit Brno využívat prostory ve Velodromu Brno, jak je dohodnuto v odst. 5.12 tohoto článku, které:

- a) pro oddíl rychlostní cyklistiky (ORC) formou vybudování prozatímní kryté cyklistické dráhy o délce 150 m umožní provoz v rozsahu jak je blíže uvedeno v dokumentaci „Technická zpráva k prováděcímu projektu kryté cyklistické dráhy v nafukovací hale v Brně“ z roku 1975. Cílem tohoto provizorního řešení je zajistit alespoň v minimální míře tréninkové podmínky cyklistů a v omezené míře možnost pořádání dráhových závodů, uskladnění velomateriálu, dalších sportovních a jiných potřeb nezbytných pro provozování sportovní činnosti TJ Favorit Brno.
 - b) pro oddíl sálové cyklistiky (OSC) zajistí tréninkové prostory, tzn. tělocvičnu s potřebným zázemím pro uskladnění velomateriálu a dalšího materiálu nebytného pro sálovou cyklistiku. V případě vhodného návržení prozatímní kryté dráhy dle písm. a) tohoto odstavce a vymezení potřebného vnitřního prostoru uvnitř této kryté dráhy může sloužit jako prozatímní zázemí pro oddíl sálové cyklistiky i tato krytá dráha.
 - c) zajistí dočasné zázemí administrativní a technické části TJ Favorit Brno, tj. kanceláře o rozměru alespoň celkem 150 m² vč. zasedací místnosti pro 25 osob.
- (Písm. a) až c) tohoto odstavce dále jako „prozatímní prostory“).

5.10 TJ Favorit Brno se zavazuje, že na sebe nebude přebírat závazky týkající se budov v k.ú. Pisárky delší než 12 měsíců a nebude uzavírat nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor v budovách v k.ú. Pisárky s výpovědní dobou delší než 3 měsíce. V případě, že by Město v souvislosti s plněním této dohody nebo navazujících smluv vyplývajících z této dohody vzneslo vůči TJ Favorit Brno požadavek na omezení jeho hospodářské činnosti, bude takové omezení vypořádáno v rámci následného majetkoprávního vypořádání.

5.11 TJ Favorit Brno prohlašuje, že nebude vůči Městu vznášet další nároky na zajištění prozatímních prostor pro ostatní oddíly spolku TJ Favorit Brno. Zázemí pro ostatní oddíly zajistí TJ Favorit Brno na své vlastní náklady a nebude po Městu požadovat jejich kompenzaci.

5.12 Město předá spolku TJ Favorit Brno prozatímní prostory do užívání na dobu od vyklizení budov v k.ú. Pisárky do umožnění spolku TJ Favorit Brno užívat nebytové prostory ve Velodromu Brno. V případě majetkoprávního vypořádání dle odst. 5.06 tohoto článku TJ Favorit Brno vyklidí budovy v k.ú. Pisárky nejpozději do jednoho měsíce od doručení výzvy Města k jejich vyklizení spolku TJ Favorit Brno. Prozatímní prostory vyklidí TJ Favorit Brno do jednoho měsíce od doručení výzvy Města k jejich vyklizení spolku TJ Favorit Brno.

5.13 Součástí majetkoprávního vypořádání bude dohoda na časové posloupnosti jednotlivých kroků realizovaných stranami dohody v souvislosti s vybudováním Velodromu Brno a multifunkční haly.

5.14 Strany této dohody se dohodly, že v případě, že vyrovnání s TJ Favorit Brno nebude řešeno postupem uvedeným v odst. 5.07 tohoto článku, pronajme Město spolku TJ Favorit Brno nebytové prostory ve Velodromu Brno za účelem jejich využití k dráhové a sálové cyklistice a jako zázemí pro trenéry, potřebné celoroční uskladnění velomateriálu a jako šatny pro závodníky.

Článek VI.

PLATNOST SMLOUVY

6.01 Nebudou-li do 30.6.2020 uzavřeny mezi Městem a TJ Favorit Brno smlouvy za účelem majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Pisárky ve vlastnictví TJ Favorit Brno a dalších činností souvisejících s fungováním TJ Favorit Brno, pak tato smlouva zaniká, nedohodnou-li se strany dohody jinak.

Článek VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.01 Pokud po uzavření této dohody vyjdou najevo nové skutečnosti, které při uzavření této dohody nebyly známy nebo na které strany dohody při uzavření této dohody nepomýšlely, a z nichž vyplývá potřeba nově upravit nebo doplnit práva a povinnosti stran dohody, strany dohody se zavazují, že učiní nezbytné kroky k tomu, aby práva a povinnosti stran dohody byly nově upraveny a doplněny tak, aby záměr sledovaný touto dohodou mohl být realizován.

7.02 Tuto dohodu je možno měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci stran dohody.

7.03 Tato dohoda je vyhotovena v 4 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, přičemž Město i TJ Favorit Brno obdrží každý po 2 výtiscích.

7.04 Strany dohody se dohodly, že tuto dohodu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Strany dohody se dohodly, že tuto dohodu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

7.05 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

7.06 Strany dohody jsou si vědomy, že jsou povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

DOLOŽKA

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

1. Záměr budoucí majetkoprávní dispozice /pronájem, prodej/ s nebytovými prostorami v budoucnu postavené budově, jež bude součástí pozemků uvedených v čl. III. této dohody, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

za Tělovýchovnou jednotu Favorit Brno,
spolek

.....
za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....
Ing. Pavel Havránek, předseda

.....
Ing. Luděk Telecký, MBA, místopředseda