

MC05X01BUFGZ

MEMORANDUM V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„RADLICKÁ MLÉKÁRNA“

(dále i „Memorandum“)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČ: 00063631
(dále jen „MČ“)

a

Smíchov Real Estate, a.s.

se sídlem: Rozkošného 1058/3, 150 00 Praha 5
zastoupený: Martinem Kukem, předsedou představenstva
Terezií Léblou, členkou představenstva
Jiřím Vocaďálkem, členem představenstva
IČ: 27958370
OR: B 12339 vedená u Městského soudu v Praze
(dále jen „Investor“)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány „Signatáři“).

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené Memorandum, čímž deklarují společnou vůli obou Signatářů k budoucímu postupu tak, jak je níže uvedeno:

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si oba Signatáři Memoranda přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, rozhodli se prostřednictvím tohoto Memoranda formalizovat svou budoucí spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2** Memorandum rámcově vymezuje zamýšlené principy spolupráce a participace na níže uvedeném projektu.
- 1.3** Signatáři před uzavřením tohoto Memoranda bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření Memoranda, které bude založeno na zásadě ekvity.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Toto Memorandum zahrnuje podmínky budoucí spolupráce Signatářů v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Radlická mlékárna“ v souladu a za podmínek dle podnětu na změnu ÚP zpracované Architekti A8000, s. r. o., dat. 31.10.2019 která tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále jen „Projekt“).
- 2.2** Projekt má být realizován na pozemcích parc. č. 631/4, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 635/10 a 637/1 v k. ú. Smíchov, obec Praha, z toho pozemky 631/4, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 635/10

v k. ú. Smíchov jsou ve vlastnictví Investora a pozemek parc. č. 637/1 v k. ú. Smíchov je ve vlastnictví společnosti Factory Office Center, a. s., IČ: 08586365, se sídlem: Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha 1 (dále i „Pozemky“). Dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města (dále jen „Úpn“) jsou Pozemky součástí velkého rozvojového území VRÚ Smíchov jih, pro něž platí do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územně plánovacího podkladu stavební uzávěra podle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Dále je na dotčených Pozemcích dle Úpn umístěna v rámci plochy SV – G značka plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) bez specifikace rozlohy a přesného umístění. Na Pozemcích se v současnosti nachází polyfunkční komplex – plochy kanceláří a fitness. Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny. Záměr Investora vyžaduje změnu Úpn na Pozemcích, spočívající v úpravě míry využití plochy všeobecně smíšené SV – G na SV – I (dále jen „Změna Úpn“), přičemž MČ souhlasí se Změnou Úpn za podmínky, že maximální navýšení HPP nad stávající kód G nepřekročí 6.115 m².

- 2.3** Signatáři mají v souvislosti s Projektem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5.
- 2.4** MČ postupuje při naplňování tohoto Memoranda výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1** Signatáři se v souvislosti s Projektem výstavby Investora na Pozemcích dohodli na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, a to zejména za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 tohoto Memoranda, přičemž investiční příspěvek bude spočívat zejména v peněžitém plnění.
- (ii) Investiční příspěvek bude vypočítán a uveden ve Smlouvě o investičním příspěvku uzavřené ve smyslu čl. 3.3 tohoto Memoranda a skládá se z níže uvedených částí:
 - a. za navýšení možnosti výstavby hrubé podlažní plochy (HPP) na Pozemcích vyžadující změnu Úpn jde o částku ve výši 1.000,00 Kč za každý m² navýšení HPP oproti stávajícímu stavu dle Úpn (dále i „Příspěvek pro případ změny Úpn“); přičemž Signatáři uvádějí, že MČ souhlasí s maximálním navýšením rozsahu HPP nad stávající kód G o 6.115 m², a proto výše Příspěvku pro případ změny Úpn činí částku 6.115.000,00 Kč (pokud by se souhlasem MČ byl koeficient HPP navýšen ve větším rozsahu, bude poměrně navýšena i celková výše Příspěvku pro případ změny Úpn);
 - b. za samotnou realizaci Projektu jde o částku ve výši 500,00 Kč za každý m² HPP Projektu (dále i „Příspěvek pro případ realizace Projektu“);
- (iii) Investiční příspěvek je sjednán v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; (dále i „Zásady“). Zásady jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto Memoranda.
- (iv) Investor poskytne investiční příspěvek v penězích; vzhledem ke komplikovanosti územního a stavebního řízení se smluvní strany dohodly, že Příspěvek pro případ změny Úpn bude – odchylně od bodu 4) části čtvrté Zásad - splatný do 90 dnů od vydání pravomocného územního rozhodnutí na realizaci Projektu, tedy nikoliv po nabytí účinnosti Změny Úpn, a Příspěvek pro případ realizace Projektu splatný do 90 dnů poté, co bude Projekt možné řádně užívat k jeho účelu v souladu s úpravou obsaženou v ustanovení § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDACTED], VS (číslo SML).

- (v) Investor se dále zavazuje, že po nabytí účinnosti změny Úpn dopracuje Projekt, tak aby byl zcela konkrétní a způsobilý k projednání, a takovýto finální Projekt řádně představí a projedná v orgánech MČ.
- (vi) MČ deklaruje případnou vůli podpořit Změnu Úpn tak, aby na Pozemcích bylo možné realizovat Projekt a dále podporovat Projekt Investora, poskytovat Investorovi stran Projektu nezbytnou součinnost, zejména ve snaze šetřit veřejné zájmy občanů Prahy 5.
- (vii) MČ deklaruje vůli nepodat odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci finálního Projektu, bude-li finální Projekt řádně představen, projednán a schválen v orgánech MČ dle bodu (v) výše.

(dále i společně „Spolupráce“).

- 3.2. MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit deklarované závazky podle odst. 3.1 bodu (vi) nebo (vii) tohoto článku Memoranda, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Projektu a/nebo se Projekt ukáže být v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor hrubě poruší závazky z tohoto Memoranda. V takovém případě berou oba Signatáři výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit ve vztahu k Projektu námítky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.
- 3.3. Signatáři tímto deklarují společnou vůli uzavřít v budoucnu na základě tohoto Memoranda smlouvu o investičním příspěvku, která bude blíže řešit podobu a podmínky úhrady Příspěvku pro případ změny Úpn nebo Příspěvku pro případ realizace Projektu. Smlouva o investičním příspěvku bude uzavřena před zahájením územního řízení týkajícího se Projektu.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Signatáři výslovně souhlasí s tím, aby toto Memorandum, včetně jeho případných změn, bylo uveřejněno v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději do 30 dnů od dne jeho uzavření. Signatáři v této souvislosti prohlašují, že skutečnosti obsažené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2 Signatáři se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3 Signatáři tohoto Memoranda deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Projektu a Spolupráce.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Projekt Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ a veřejnému zájmu občanů MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení tohoto Memoranda nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Toto Memorandum může být doplněno nebo pozměněno pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Signatářů.
- 5.3 Práva a povinnosti podle tohoto Memoranda přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Projekt. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci tohoto Memoranda (a zejm. povinnostech z něj vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Toto Memorandum nabývá platnosti podpisem Memoranda oběma Signatáři a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Toto Memorandum bylo sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou tyto přílohy:

(i) Příloha č. 1 – Projekt (počet stran (11)

(ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran 4)

5.7 Memorandum bylo schváleno Radou Městské části Praha 5, a to usnesením č. / / ze dne .

NA DŮKAZ TOHO, že Signatáři s obsahem této Memoranda souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Memorandum bylo uzavřeno podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze

V Praze

.....
za Investora
Martin Kuk,
předseda představenstva Smíchov Real Estate, a. s.

.....
za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

.....
Terezie Léblová,
členka představenstva Smíchov Real Estate, a. s.

.....
Jiří Vocedálek,
člen představenstva Smíchov Real Estate, a. s.