

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha 22

zastoupena:
sídlo: **Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114**
IČO: 00240915
Bankovní spojení:
ID datové schránky:

(dále jen „**MČ**“)

a

Pankrác, a.s.

zastoupena Ing. Jiřím Pelnářem
Sídlo: Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000
IČO: 60193077
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2302
Bankovní spojení: 994404-640849002/0800
ID datové schránky: eb9awg5

(dále jen „**Investor**“)

(společně dále také jen jako „**Účastníci**“ nebo jednotlivě jako „**Účastník**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dál jen „**NOZ**“) toto

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

(dále jen „**Memorandum**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. MČ je útvarem místní samosprávy pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území.
2. Investor dlouhodobě realizuje na území MČ developerské projekty a má zájem je realizovat i nadále.
3. MČ a Investor si jsou vědomi skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům MČ a novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem Účastníků za účelem zajištění a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů MČ a poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v MČ.
4. Investor je připraven se podílet koncepčně, věcně i finančně na rozvoji území MČ.
5. Účastníci tohoto Memoranda mají zájem sjednat podmínky vzájemné spolupráce.

II.

Projekty Vivus

1. Investor uvádí, že v současné době připravuje na území MČ následující projekty:
 - a) OS Vivus Uhřetěves, etapa 5a a 5b (dříve označována 6) – Kapacita projektu 851 ekv. Obyvatel, kolaudace etapy 5a v 09/2022, etapy 5b v 03/2024, bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 1 tohoto Memoranda (dále jen „**Vivus Uhřetěves**“),
 - b) OS U Zeleného stromu – Kapacita projektu 164 ekv. Obyvatel, kolaudace v 03/2024, bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 2 tohoto Memoranda (dále jen „**Vivus RD**“),

- c) OS Vivus Uhřetěves, etapa 7 – Kapacita projektu 400 ekv. Obyvatel, kolaudace v 09/2025, bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 3 tohoto Memoranda (dále jen „**Vivus Uhřetěves 7**“),
- d) Zelené Město - Uhřetěves – Kapacita projektu 527 + 110 (případné rozšíření) ekv. Obyvatel, kolaudace v 03/2025, bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 4 tohoto Memoranda (dále jen „**Zelené Město**“).
- (dále společně jen „**Projekty**“, jednotlivě „**Projekt**“)
2. MČ prohlašuje, že se seznámila s Projekty připravovanými Investorem.

III.

Projekt Vivus Uhřetěves

1. Investor se v souvislosti s projektem Vivus Uhřetěves zavazuje, že
- vybuduje na vlastních pozemcích protihlukový val pro Horáckou stezku a daruje jej MČ. Součástí realizace protihlukového valu pro Horáckou stezku budou parkové úpravy včetně okrasného jezírka;
 - v souvislosti s realizací protihlukového valu pro Horáckou stezku Investor doplní a zajistí územní rozhodnutí pro veřejné osvětlení;
 - vybuduje v projektu veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily.
2. MČ se v souvislosti s projektem Vivus Uhřetěves zavazuje, že
- poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Vivus Uhřetěves;
 - přijme po kolaudaci protihlukový val pro Horáckou stezku jako dar.

IV.

Projekt Vivus RD

1. Investor se v souvislosti s projektem Vivus RD zavazuje, že
- poskytne ve prospěch MČ příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) projektu Vivus RD a částky 1.000,- Kč/1 m² HPP. Předpokládaná výše příspěvku za projekt Vivus RD je 5.188.500,-Kč.
2. MČ se v souvislosti s projektem Vivus RD zavazuje, že
- poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Vivus RD;
 - do jednoho měsíce od uzavření Memoranda učiní zpětvzetí žaloby proti rozhodnutí č.j. MHMP 335737/2020, sp.zn S-MHMP 795648/2019/STR vedené u Městského soudu v Praze pod sp.zn. 9 A 50/2020

V.

Projekt Vivus Uhřetěves 7

1. Investor se v souvislosti s projektem Vivus Uhřetěves 7 zavazuje, že
- poskytne ve prospěch MČ příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) projektu Vivus Uhřetěves 7 a částky 1.000,- Kč/1 m² HPP. Předpokládaná výše příspěvku za projekt Vivus Uhřetěves 7 je 10.030.000,-Kč;
 - prodá MČ vilu Fr. Diviše č.p. 329 nebo ji smění za pozemky MČ parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 v k.ú. Uhřetěves, obec Praha, a to za obvyklé ceny;
 - vybuduje dopravní propojení mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše ve standardu MČ a daruje tuto komunikaci MČ;
 - vybuduje v projektu veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily.
 - poskytne ve prospěch MČ příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) případných projektů na pozemcích ve stejných funkčních plochách SV-E a OV-E a částky 1.000,- Kč/1 m² HPP.
2. MČ se v souvislosti s projektem Vivus Uhřetěves 7 zavazuje, že

- poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Vivus Uhříněves 7;
 - prodá Investorovi (resp. projektové společnosti) pozemky parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 v k.ú. Uhříněves, obec Praha nebo je smění za vilu Fr. Diviše č.p. 329, a to za obvyklé ceny;
 - přijme po kolaudaci komunikaci mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše jako dar.
 - v případě, že se investorovi podaří koupit další pozemky ve stejných funkčních plochách SV-E a OV-E, tak rovněž poskytne nutnou součinnost při povolovacích procesech projektů na nich umísťovaných.
3. Účastníci se dohodli, že prodej vily Fr. Diviše č.p. 329 a prodej pozemků parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 jsou vzájemně podmíněny.

VI. Projekt Zelené Město

1. Investor se v souvislosti s projektem Zelené Město zavazuje, že
 - poskytne ve prospěch MČ příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) projektu Zahradní Město - Uhříněves a částky 1.000,- Kč/1 m2 HPP. Předpokládaná výše příspěvku za projekt Zahradní Město - Uhříněves je 15.097.000 Kč;
 - v případě rozšíření projektu o část pozemku 1816/1 poskytne ve prospěch MČ příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) získané tímto rozšířením a částky 1.000,- Kč/1 m2 HPP. Předpokládaná výše příspěvku za rozšíření projekt Zelené Město je 3.800.000 Kč;
 - vybuduje dopravní propojení mezi ulicí Saturnova a ulicí Přátelství ve standardu MČ a daruje tuto komunikaci MČ;
 - vybuduje park s naučnou stezkou, kioskem, osvětleným pěším propojem a parkovacími stáními podél ulice Přátelství a předá je MČ;
 - vybuduje veřejný park s naučnou stezkou a jezírky v jižní části projektu Zelené Město;
 - vybuduje v projektu veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily.
2. MČ se v souvislosti s projektem Zelené Město zavazuje, že
 - poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Zelené Město;
 - převede Investorovi (resp. jeho projektové společnosti) práva stavebníka na propojovací komunikaci;
 - poskytne Investorovi (resp. jeho projektové společnosti) pozemek pro vybudování propojovací komunikace s inženýrskými sítěmi a po kolaudaci komunikace mezi ulicí Saturnova a ulicí Přátelství tuto komunikaci přijme jako dar.
 - poskytne bezodkladně nutnou součinnost pro využití části funkční plochy OB-C na pozemku parc.č. 1816/1, v k.ú. Uhříněves, obec Praha.

VII. Společná ujednání

1. Pokud se Investor dle čl. II. až V. ohledně jednotlivých Projektů zavazuje ke splnění nějaké povinnosti, splní tuto povinnost Investor, nebo Investor zajistí, aby tuto povinnost splnila jeho projektová společnost realizující konkrétní Projekt. Investor však vždy odpovídá za splnění příslušné povinnosti.
2. Pokud se Investor dle čl. II. až V. ohledně jednotlivých Projektů zavazuje poskytnout ve prospěch MČ příspěvek (vypočtený způsobem uvedeným u každého jednotlivého projektu) zavazuje jej poskytnout do šesti měsíců od kolaudace příslušného projektu.
3. Pokud se Investor dle čl. II. až V. ohledně jednotlivých Projektů zavazuje převést do majetku MČ komunikaci nebo jiný majetek, zavazuje se Investor zajistit převedení do jednoho měsíce od výzvy MČ a splnění dalších podmínek (např. kolaudace).

4. Účastníci se dohodli k prodeji vily Fr. Diviše č.p. 329 a k prodeji pozemků parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104, případně k jejich směně, dojde do
5. Pokud se MČ dle čl. II. až V. ohledně jednotlivých Projektů zavazuje, že poskytne součinnost v procesech, jde o závazek MČ nepodat námitky v příslušném povolovacím řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení, spojené řízení apod.), nepodat odvolání nebo správní žalobu, a to s výjimkou případů, že projekt, ohledně kterého je vedeno řízení, je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
6. Toto Memorandum nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy MČ.
7. Investor se dále zavazuje, že u žádného z Projektů nebude uplatňovat výjimečně přípustné koeficienty. V případě požadavku Investor zajistí územní studii s městským architektem.
8. MČ prohlašuje, že má nyní na svém území volnou kapacitu zásobování vodou pro 3.000 ekv. Obyvatel. Tato kapacita bude využita pro uvedené projekty Vivus.

VIII.

Platnost Memoranda

1. Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Účastníků.
2. Kterýkoliv z účastníků je oprávněn od tohoto Memoranda odstoupit v případě, že druhý Účastník porušil svou povinnost dle tohoto Memoranda a své porušení neodstranil nebo nenapravil ani do jednoho měsíce od písemné výzvy prvního Účastníka.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. MČ a Investor výslovně souhlasí s tím, aby toto Memorandum bylo veřejně přístupné. Účastníci prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v tomto Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 NOZ, a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
2. Toto Memorandum obsahuje úplné ujednání o předmětu Memoranda a všech náležitostech, které MČ a Investor měli a chtěli v Memorandu ujednat, a které považují za důležité pro závaznost tohoto Memoranda. Žádný projev Účastníků učiněný při jednání o tomto Memorandu ani projev učiněný po uzavření tohoto Memoranda nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto Memoranda.
3. Účastníci souhlasně prohlašují, že rozsah a obsah ujednání tohoto Memoranda je dostatečně určitým podkladem pro oba Účastníky, aby se domáhaly veškerých práv z tohoto Memoranda vyplývajících.
4. Účastníci vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení tohoto Memoranda, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li některé z ustanovení tohoto Memoranda neplatné, neúčinné a obecně závaznými právními předpisy dovolené, zdánlivé nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, zdánlivosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení tohoto Memoranda. Bez ohledu na výše uvedené se Účastníci zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
5. Toto Memorandum lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Toto Memorandum bylo vyhotoveno ve dvou (2) stejnopisech, přičemž MČ obdrží jedno (1) a Investor jedno (1) originální vyhotovení Memoranda.
7. Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace projektu Vivus Uhříněves
Příloha č. 2 – Specifikace projektu Vivus RD
Příloha č. 3 – Specifikace projektu Vivus Uhříněves 7

Příloha č. 4 – Specifikace projektu Zelené Město

8. Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili s textem tohoto Memoranda plně s ním souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy pod text Memoranda.

V Praze dne _____

Za Městskou část Praha 22:

Za Pankrác, a.s.

Jméno:

Funkce:

Jméno:

Funkce: