

DODATEK Č. 1
MEMORANDA O SPOLUPRÁCI
Č. MC22-SD-OSM00025/2023

Městská část Praha 22

zastoupena: Tomášem Kaněrou, starostou
sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
ID datové schránky: 42ebvne

(dále jen „MČ“)

a

Vivus Uhříněves s.r.o.

zastoupena Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem
Sídlo: Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000
IČO: 28184416
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 131340
ID datové schránky: xwtawgt

(dále jen „VU“)

a

Vivus Uhříněves 7 s.r.o.

zastoupena Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem
Sídlo: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 10778853
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 348302
ID datové schránky: 4t4mich

(dále jen „VU7“)

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

uzavírají tímto následující Dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek**“)
k Memorandu o spolupráci ze dne 29.06.2023:

1.

Úvodní ustanovení

1. Účastníci si jsou vědomi, že dne 29.06.2023 spolu uzavřeli **Memorandum o spolupráci č. MC22-SD-OSM00025/2023** (dále jen „**Memorandum**“), jehož předmětem jsou podmínky vzájemné spolupráce při realizaci v Memorandu stanovených projektů společnosti VU a společnosti VU7 s ohledem na skutečnost, 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.
2. Účastníci si jsou vědomi, že v mezidobí se MČ stala vlastníkem pozemku parc.č. 1900/6, v k.ú. Uhříněves, **na kterém má záměr vybudovat školské zařízení.**
3. Účastníci si jsou vědomi, že v mezidobí se společnost VU7 stala vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 1900/624, v k.ú. Uhříněves, na kterém má zájem vybudovat projekt „**Terasy Uhříněves**“.

4. Účelem tohoto Dodatku je doplnit Memorandum s ohledem na nové záměry MČ a VU7.

2.

Předmět dodatku

1. Účastníci se dohodli, že do čl. II. odst. 1 Memoranda se doplňuje nové písm. c) následujícího znění:

„c) Společnost VU7 připravuje projekt Terasy Uhříněves. Kapacita projektu 135 ekv. obyvatel. Zahájení výstavby se plánuje v roce 2027. Bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 3 Memoranda (dále jen „Terasy Uhříněves“).“

2. Účastníci se dohodli, že za čl. IV. Memoranda se doplňuje nový čl. IVa. následujícího znění:

„IVa.

Projekt Terasy Uhříněves 7

1. Společnosti VU7 a VU se v souvislosti s projektem Terasy Uhříněves, případně Vivus Uhříněves 7, zavazují, že
- poskytnou ve prospěch MČ věcné plnění spočívající v zajištění projektové dokumentace, projednání (inženýring) a realizace přípravy sítí a komunikací (vč. dopravního propojení mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše) pro záměr MČ na pozemku parc.č. 1900/6 (školské zařízení) v rozsahu dle přílohy 4 Memoranda. Předběžný odhad nákladů činí dle přílohy č. 6 částku 5.079.459,- Kč vč. 21% DPH. Po dokončení tohoto věcného plnění společnost VU sdělí MČ skutečnou výši nákladů, přičemž žádná strana nemá vůči druhé strany nárok na jakoukoliv úhradu, pokud by se ukázalo, že skutečná výše nákladů je vyšší nebo nižší než odhadovaná výše.
 - vybuduje v rámci projektu Terasy Uhříněves a i Vivus Uhříněves 7 komunikace, zeleň, mobiliář apod. (v rozsahu dle přílohy 5 Memoranda) a daruje je ve prospěch MČ;
 - nenavrhne projekt s využitím podmíněně přípustných koeficientů;
 - nebude nijak bránit vybudování školského zařízení na pozemku MČ.
2. Společnost VU7 se v souvislosti s projektem Terasy Uhříněves zavazuje, že
- poskytne ve prospěch MČ věcné plnění v předpokládané výši 3.000.000,- Kč spočívající ve stavebních úpravách pozemků parc.č. 1074/26, 1074/28, 1074/29 a 1074/39, v k.ú. Uhříněves ve správě MČ na parkoviště dle přílohy č. 7 (dále jen „Parkoviště“), a to za následujících podmínek:
 - a) MČ zajistí zpracování dokumentace pro povolení stavby (záměru), vč. vyjádření DOSS, zajistí vydání stavebního povolení (záměru), dokumentaci pro provedení stavby a všech souvisejících a nutných souhlasů, vyjádření a povolení a předá je společnosti VU. Dokumentace pro provedení stavby bude předána nejpozději do 31.12.2025 a souhlasy, vyjádření DOSS a povolení budou předány nejpozději do 15.2.2026.
 - b) Společnost VU zajistí tendr na zhotovitele této stavby do 2 měsíců od předání úplné dokumentace dle písm. a).
 - c) Společnost VU zajistí provedení stavebních prací do 7 měsíců od předání dokumentace dle písm. a) a předá dokončenou stavbu Parkoviště MČ.
 - d) Po dokončení tohoto věcného plnění společnost VU sdělí MČ skutečnou výši nákladů.
 - e) Pokud by celková výše nákladů na výstavbu Parkoviště (vč. DPH, pokud se uplatňuje) převýšila částku 3.000.000,- Kč, dohodly se smluvní strany, že o částku převyšující 3.000.000,- Kč se snižuje výše příspěvku VU7 v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves 7 dle čl. IV. odst. 1 odrážka první Memoranda (příklad: pokud by celkové náklady na Parkoviště byly 4.000.000,- Kč, snižuje se výše příspěvku dle čl. IV. odst. 1 odrážka první Memoranda o 1.000.000,- Kč).

f) Pokud MČ nesplní povinnost dle písm. a), nebude společnost VU7 povinna poskytnout věcné plnění, a namísto toho se společnost VU7 zavazuje poskytnout ve prospěch MČ finanční příspěvek ve výši 2.185.800,- Kč. Finanční příspěvek je splatný do 6 měsíců od kolaudace projektu Terasy Uhřetěves.

3. Účastníci konstatují, že celková výše příspěvků dle odst. 1 a 2 činí až 8.079.459,- Kč a při předpokládané celkové hrubé podlažní ploše (HPP) projektu Terasy Uhřetěves 3643 m² činí výše příspěvku na 1 m² HPP částku až 2.217,80 Kč.

4. MČ se v souvislosti s projektem Terasy Uhřetěves zavazuje, že

- poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Terasy Uhřetěves;
- umožní společnosti VU, případně společnosti VU7, vybudování stavby obousměrné komunikace z ulice Fr. Diviše k projektu částečně vedoucí na pozemcích MČ parc.č. 1900/77 a 2176/4;
- přijme po jednotlivých kolaudacích obousměrnou komunikaci mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše (vč. součástí a příslušenství) jako dar, a to i po částech;
- přijme po dokončení stavby Parkoviště jako dar;
- přijme jako dar po jednotlivých kolaudacích komunikace, zeleň, parkovací stání, mobiliář apod. vybudované v rámci projektu Terasy Uhřetěves a i Vivus Uhřetěves 7, a to i po částech.

3. Je-li v Memorandu při odkazu na Projekty uveden odkaz na „čl. II. až IV. Memoranda“, mění se tento odkaz na „čl. II. až IVa Memoranda“.

4. Účastníci se dohodli, že do čl. VII. odst. 7 Memoranda se doplňují následující přílohy::

„Příloha č. 3 - Specifikace projektu Terasy Uhřetěves

Příloha č. 4 - Specifikace věcného plnění - sítě a komunikace pro záměr MČ

Příloha č. 5 - Specifikace komunikací, zeleně, parkovacích stání, mobiliáře

Příloha č. 6 – Předběžný odhad nákladů věcného plnění dle čl. IVa, odst. 1

Příloha č. 7 – Specifikace parkoviště“

5. Jiná ustanovení Memoranda se tímto Dodatkem nemění, zejména nejsou dotčena práva a povinnosti související s projekty Vivus Uhřetěves a Vivus Uhřetěves 7.

3.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech Účastníků.
2. MČ, společnost VU a společnost VU7 výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl veřejně přístupný. Účastníci prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 NOZ a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
3. Tento Dodatek obsahuje úplné ujednání o předmětu Dodatku a všech náležitostech, které MČ a společnost VU a společnost VU7 měli a chtěli v Dodatku ujednat a které považují za důležité pro závaznost tohoto Dodatku. Žádný projev Účastníků učiněný při jednání o tomto Dodatku ani projev učiněný po uzavření tohoto Dodatku nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto Dodatku.
4. Účastníci souhlasně prohlašují, že rozsah a obsah ujednání tohoto Dodatku je dostatečně určitým podkladem pro Účastníky, aby se domáhaly veškerých práv z tohoto Dodatku vyplývajících.
5. Účastníci vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení tohoto Dodatku, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li některé z ustanovení tohoto Dodatku 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 Dodatku. 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.
6. Městská část Praha 22 prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 22 schválila uzavření této smlouvy usnesením č. UZ-28-4/25 ze dne 17.9.2025. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření této smlouvy.
7. Tento Dodatek byl vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží jedno (1) originální vyhotovení Dodatku.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
A - Příloha č. 3 - Specifikace projektu Terasy Uhříněves
B - Příloha č. 4 - Specifikace věcného plnění - sítě a komunikace pro záměr MČ
C - Příloha č. 5 - Specifikace komunikací, zeleně, parkovacích stání, mobiliáře
D - Příloha č. 6 - Předběžný odhad nákladů věcného plnění dle čl. IVa, odst. 1
E - Příloha č. 7 - Specifikace parkoviště"
9. Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili s textem tohoto Dodatku plně s ním souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy pod text Dodatku.

V Praze dne 29-09-2025

Za Městskou část Praha 22:

Jméno: Tomáš Kaněra
Funkce: starosta

V Praze dne 14. 10. 2025

Za Vivus Uhříněves s.r.o.

Jméno: Ing. Jiří Pelnář
Funkce: jednatel

Za Vivus Uhříněves 7 s.r.o.

Jméno: Ing. Jiří Pelnář
Funkce: jednatel

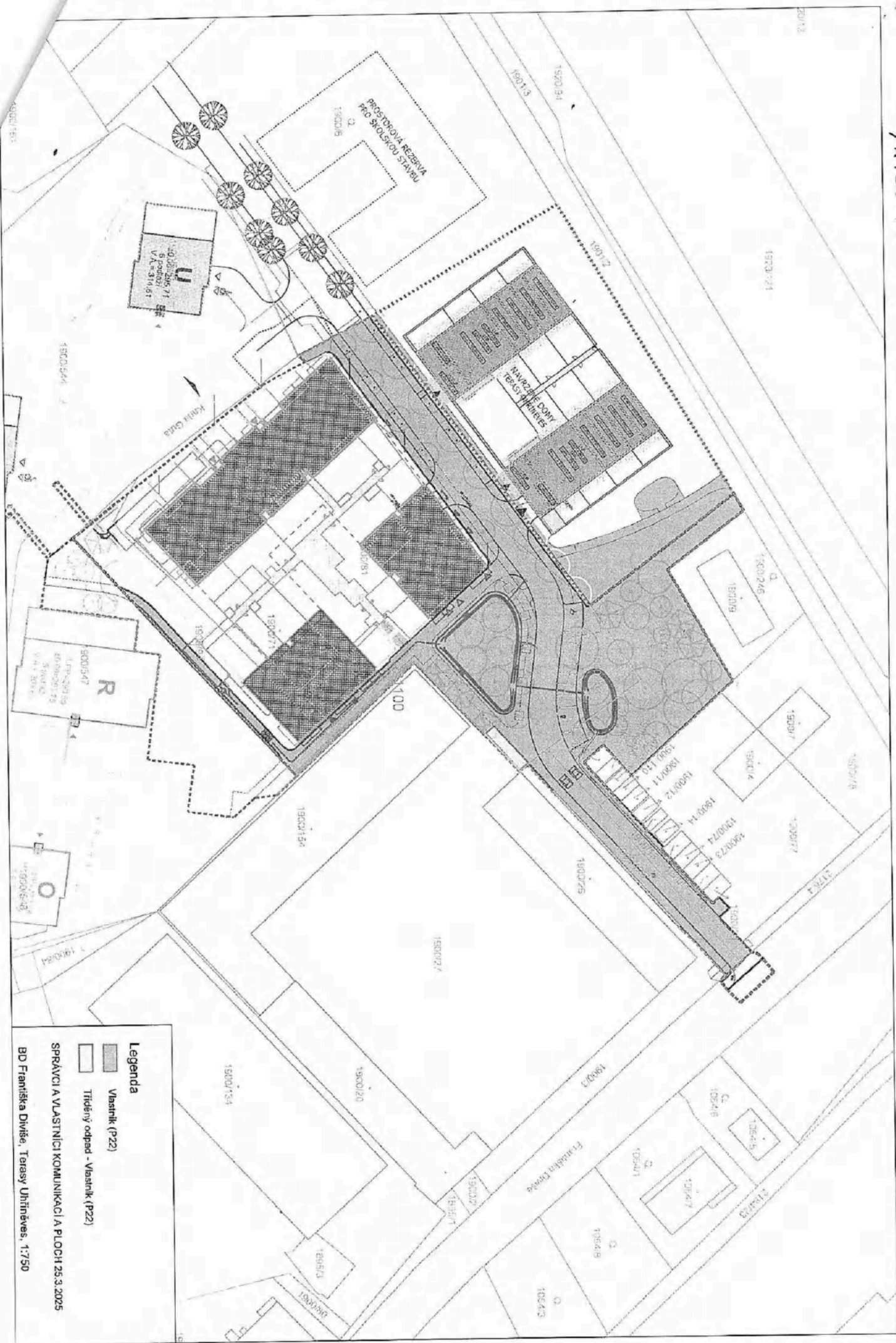
Vivus Uhříněves s.r.o.
Budějovická 64/5
140 00 Praha 4, Michle
IČ: 28184416 DIČ: CZ28184416
-1-

Vivus Uhříněves 7 s.r.o.
Budějovická 64/5
140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 10778853
DIČ: CZ10778853

Příloha č. 3 – Specifikace projektu Terasy Uhříněves

Číslo pozemků v k.ú. Uhříněves	1900/624
Počet jednotek v bytovém domě	48
Předpokládané zahájení výstavby	2027
Předpokládané dokončení výstavby	2029
Celkový počet PS	52
HPP	3643 m2
Celkový počet obyvatel	135

Poznámka: uvedené údaje o počtu bytových jednotek, počtu PS a počtu obyvatel jsou stanovené odborným odhadem a budou upřesněny po vypracování návrhu stavby, případně dokumentace pro územní rozhodnutí



Legenda

- Vlasník (P22)
- Tídený odpad - Vlasník (P22)

SPRÁVCA A VLASTNÍCI KOMUNIKÁCIA PLOCH 25.3.2025
 BD Františka Diviše, Terasy Útlníves, 1:750

	jednotka	výměra	j. cena	celkem
Křižovatka propojení BDFD a Karla Guta				
Dopravní řešení - zpevněné plochy + zeleň				
Asfaltová plocha	m2	235,0		
Chodník dlažba	m2	88,0		
Signální pruhy reliéf dlažba	m2	2,0		
Stání ecoraster	m2	26,0		
Zeleň ecoraster	m2	22,0		
Zeleň rostlý terén	m2	80,0		
Obrubníky	m	80,0		
Stromy	ks	3,0		
Ochranné sloupky stromy	ks	4,0		
Uliční vpust	ks	2,0		
Připojení uliční vpusti do kanalizace	m	8,0		
Celkem				1 039 900,0 Kč
Prodloužení plynovodního řadu				
Prodloužení plynovodního řadu od BDFD, d90, včetně výkopu	m	99,0		
Ukončení řadu, vzdušník	ks	1,0		
Celkem				465 500,0 Kč
Prodloužení a propojení vodovodního řadu				
Prodloužení vodovodu ul. Karla Guta, PE d 150, včetně výkopů, na hranici pozemku	m	43,0		
Prodloužení vodovodu ul. Karla Guta, hydrant	ks	1,0		
Zokružování vodovodu + odbočka škola, PE d 150, včetně výkopů	m	35,0		
Zokružování, ukočení hydrantem pro školu	ks	2,0		
Celkem				501 000,0 Kč
Prodloužení splaškové kanalizace				
Řád splaškové kanalizace, PP DN 300, včetně výkopů	m	35,0		
Koncová šachta	ks	2,0		
Celkem				197 500,0 Kč
Prodloužení dešťové kanalizace				
Prodloužení řadu dešť kan. Ul. K. Guta, PVC-KG, SN12, DN300, včetně výkopů	m	35,0		
Prodloužení řadu dešť kan. Ul. K. Guta, ukončovací šachta	ks	1,0		
Připojení 2x uliční vpust, stávající v K. guta	m	20,0		
Prodloužení řadu dešť kan. křižovatka, PVC-KG, SN12, DN300, včetně výkopů	m	43,0		
Prodloužení řadu dešť kan. křižovatka, kanalizační šachta	ks	4,0		
Celkem				501 000,0 Kč
Křižovatka VO				
Stožár VO	ks	3,0		
Podzemní vedení VO včetně výkopů	m	55,0		
Celkem				219 000,0 Kč
Příprava NN pro školu (PRE)				
Zakončení NN pilř	ks	1,0		
Trasa NN - investiční akce PRE (neuvažujeme s platbou za příkon)				
Celkem				43 000,0 Kč
Příprava optika slaboproud (Cetin)				
Trasa optika - investiční akce Cetin/MČ-neuvažujeme s žádnými náklady				
Celkem				0,0 Kč
Projektové práce, projednání, vedlejší rozpočtové náklady (VRN)				
Projektová dokumentace všechny fáze včetně VV	kpl	1,0		
Projednání	kpl	1,0		
Kolaudace	kpl	1,0		
Revize, zkoušky, proplachy	kpl	1,0		
Geodetické zaměření	kpl	1,0		
VRN GD	kpl	1,0		
Celkem				1 231 000,0 Kč

Celkem bez DPH:

4 197 900,0 Kč

Celkem s DPH 21%:

5 079 459,0 Kč

Příloha č. 7

