

Memorandum (smlouva) o spolupráci

při rozvoji území dle změny územního planu známými jako Podnět č. 114/2018 a Podnět č. 115/2018 na území MČ Praha – Lochkov

Preambule: toto memorandum stručně shrnuje společnou vůli účastníků smlouvy k realizaci zástavby dle podnětů č. 114/2018 a 115/2018 výše uvedených, jejich vůli společně a na vlastní náklady vybudovat a předat MČ Praha – Lochkov nezbytnou infrastrukturu, tj. systém komunikací, rozvodů energií a vody a jejich případných přečističských zařízení a další škola základního typu se sportovní halou, která bude umožňovat i sportovní a společenské využití pro širokou veřejnost v mimoškolních hodinách. Tuto infrastrukturu účastníci chápou jako minimalně nezbytnou pro realizaci zástavby dle výše uvedených podnětů. Škola bude vyprojektována a postavena tak, aby byla schopna nabídnout svou vzdělávací kapacitu i okolním městským částem a doplnit tak nabídku základního školství v této části Prahy, zejména se snahou o rozvoj masové tělesné výchovy svých žáků. K tomuto aspektu bude při projektu školy přihlednuto. Podněty uvedené v této smlouvě podmiňují rozšíření území MČ Lochkov o bytovou funkci.

Článek I. - smluvní strany

Městská část Praha – Lochkov, IČO: 00241458, Za Ovčínem 1, 154 00 Praha – Lochkov, zastoupená Ing. Jiřím Rendlem, starostou – (dále jako „**MČ**“)

_____ (dále jako „**Investor č. 1**“)

_____ (dále jako „**Investor č. 2**“)

PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, vedena v OR vedeným u Městského soudu v Praze pod značkou B 10158, zastoupena předsedou _____ a místopředsedou p. _____ (dále jako „**Investor č. 3**“)

MARSILEAN, a.s., IČO: 276 19 711, náměstí Republiky 1078/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena v OR vedeným u Městského soudu v Praze pod značkou B 11248, zastoupena členem _____ (dále jako „**Investor č. 4**“)



Článek II – předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je jasné a nezpochybnitelné vyjádření společně vule účastníků smlouvy k realizaci zástavby dle podnětu č. 114/2018 v rozsahu i již stabilizovaných území a podnětu č. 115/2018, jejichž vula společně a na vlastní náklady vybudovat a předat MČ Praha Lochkov:

1. nezbytnou infrastrukturu, tj. systém komunikací, rozvodů energií a vody
2. nadstandardní občanskou vybavenost
 - 2.1.1. veřejná a zelená parkově upravená prostranství tak, jak to vzejde z podkladové studie
 - 2.1.2. školu základního typu s počtem učeben 1 x 9 a specializovanými učebnami, se sportovní halou sloužící potřebám školy a v mezidobí i veřejnosti, umožňující dále snadné rozšíření, lokalizované tak, aby mohla být snadno využívána i sousedními městskými částmi. Předpokládané náklady se pohybují cca ve výši 250 mil. Kč.

Účastníci této smlouvy se budou na nákladech takto realizované stavby podílet v poměru ploch ve svém majetku, která leží na území pokrytých touto změnou. Toto považují účastníci smlouvy za spravedlivé. V tomto poměru bude mezi ně rozdělen i budoucí výnos z realizace celého projektu tak, aby rozdílná tržní výnosnost různých částí území nebyla rozhodná pro umístění zeleně a ostatních netržních ploch a nebyla narušena harmonie optimálního využití území.

Účastníci smlouvy chápou a berou za správné, že bez výstavby realizované dle tohoto bodu není možná výstavba v daném území.

Článek III – poměrné podíly území

MČ	- 42 721 m ²	tj. 21,74 %
Investor č. 1	- 35 205 m ²	tj. 17,92 %
Investor č. 2	- 74 007 m ²	tj. 37,67 %
Investor č. 3	- 22 726 m ²	tj. 11,51 %
Investor č. 4	- 21 776 m ²	tj. 11,09 %

Článek IV – budoucí jednání o spolupráci

Strany se zavazují jednat v dobré víře tak, aby jejich jednání vedlo co nejučinněji k naplnění předmětu smlouvy. Vždy budou postupovat v rámci zákonných předpisů. Investoři berou na



vědomí, že MC může deklarovat svoji podporu předmětu smlouvy pouze v rozsahu prospěšnému rozvoji Lochkov jako celku a v rámci hájení veřejných zájmů obce Lochkov.

Strany se dále zavazují spolupracovat v maximální míře s plánovacími orgány Hlavního města Prahy v oblasti územního plánování a rozvoje a v oblasti školství tak, aby realizována byla stavba co nejvíce odpovídající zájmům rozvoje Hlavního města Prahy.

Smluvní strany předpokládají další upřesňování této Smlouvy dle znalosti v daném čase platných tak, aby bylo co nejlépe dosaženo předmětu Smlouvy.

Článek V – rozhodné právo a řešení sporů

Veškerá ujednání o spolupráci se řídí českým právem. Strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nebude-li doloženo donodí, všechny spory, které vznikají z této Smlouvy, nebo souvisí s jejím porušením, zrušením či neplatností, budou rozhodovány příslušnými soudy.

Článek VI – salvátorská klauzule

V případě, že kterakoliv ustanovení tohoto Memoranda je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení plně účinná a splatná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany donodí, že toto neúčinné, nesplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoliv jiným účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení. Smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Memoranda, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

Článek VII – účinnost a platnost smlouvy

Tato smlouva se stává platnou účením podpisů všech smluvních stran a zveřejněním v registru smluv. Účinnou se stává okamžikem pravomocného schválení územního plánu, které proměněno podněty jmenované touto smlouvou v platnou součást územního plánu Hlavního města Prahy, ať se již bude nazývat jakkoli.

Článek VIII – závěrečná ustanovení

Toto Memorandum lze změnit, doplnit či rušit pouze písemnou formou. Navrhuje se uzavření tohoto Memoranda nezávisle na s dodatkem nebo odchylkou. Toto Memorandum lze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny podmínky, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.

Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 písm. a) a b) občanského zákoníku a berou tak na sebe nebezpečí změny okolností.

Účastníci této smlouvy se dohodli pro případ, že kterýkoliv z nich převede vlastnictví a práva dotčeným nemovitostem (které leží na území pokrytých shora popsanou územní smlouvou) na třetí osobu, je takový účastník této smlouvy na takovou třetí osobu (nabyvatele nemovitosti) oprávněn a povinen postoupit tuto smlouvu v souladu s §1895 a násl. občanského zákoníku a ostatní účastníci smlouvy s takovým postoupením souhlasí.

Toto Memorandum je podepsáno v pěti vyhotoveních, každá ze stran obdrží po jednom z nich.

Článek VII – přílohy smlouvy vymezující území

Přílohami této smlouvy se stávají podněty č. 114/2018 a č. 115/2018 pro území Lochkova tak, jak byly v čase podpisu Smlouvy podány MČ.

V Praze dne _____

Za MČ: _____

V Praze dne _____

Za Investora č. 1: _____

V Praze dne _____

Za Investora č. 2: _____

V Praze dne 5. 3. 2020

Za Investora č. 3: _____

V Praze dne _____

Za Investora č. 3: _____

V Praze dne 6. 3. 2020

Za Investora č. 4: _____