

Memorandum (smlouva) o spolupráci

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

Preamble: 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 přeložek, parkové zeleně a dále školy základního typu se sportovní halou, která bude umožňovat i sportovní a společenské využití pro širokou veřejnost v mimoškolních hodinách. Tuto infrastrukturu účastníci chápou jako minimálně 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 přihlédnuto. 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“)

Ing. [REDACTED], 142 00 Praha 4 – (dále jako „Investor č. 1“)

[REDACTED] 106 00 Praha 10 – (dále jako „Investor č. 2“)

PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, vedená v OR vedeným u Městského soudu v Praze pod značkou B 10158, zastoupená předsedou představenstva [REDACTED] a místopředsedou představenstva [REDACTED] dále jako „Investor č. 3“)

MARSILEAN, a.s., IČO: 276 19 711, náměstí Republiky 1078/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedená v OR vedeným u Městského soudu v Praze pod značkou B 11248, zastoupená členem představenstva [REDACTED] dále jako „Investor č. 4“)

Ita

Článek II – předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je jasné a nezpochybnitelné vyjádření společné vůle účastníků smlouvy k realizaci zástavby dle podnětů č. 114/2018 v rozsahu i již stabilizovaných území a podnětu č. 115/2018, jejich vůli 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.

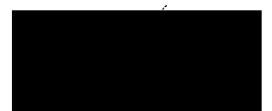
Účastníci smlouvy chápou a berou za správné, že bez výstavby realizované dle tohoto bodu není možná výstavba v daném území.

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. 11,57 %
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 nejúčinněji k naplnění předmětu smlouvy. Vždy budou postupovat v rámci zákonných předpisů. Investoři berou na



vědomí, že MČ může deklarovat svoji podporu předmětu smlouvy pouze v rozsahu prospěšnému rozvoji Lochkova jako celku a v rámci hájení veřejných zájmů občanů Lochkova.

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 realizovaná výstavba co nejvíce odpovídala zájmům rozvoje Hlavního města Prahy.

Smluvní strany předpokládají další upřesňování této Smlouvy dle znalostí 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 dosaženo dohody, 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 kterákoliv 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 dohodly, že toto neúčinné, nesplátné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoliv jiným účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení. Smluvní strany uzavrou jakékoliv nezbytné dodatky a změny Memoranda, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

Článek VII – účinnost a platnost smlouvy

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

Článek VII – závěrečná ustanovení

Toto Memorandum lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnou formou. Návrh na uzavření tohoto Memoranda nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou. Toto Memorandum nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.

Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a berou tak na sebe nebezpečí změny okolností.

Účastníci této smlouvy se dohodli pro případ, že kterýkoliv z nich převede vlastnické právo k dotčeným nemovitostem (které leží na území pokrytých shora popsanou změnou) na třetí osobu, je takový účastník této smlouvy na takovou třetí osobu (nabyvatele nemovitosti) oprávněn a povinen postoupit i 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 5.3.2020 Za MČ: _____

V Praze dne 12.3.2020 Za Investora č. 1: _____

V Praze dne 5.3.2020 Za Investora č. 2: _____

V Praze dne 3.3.2020 Za Investora č. 3: _____

V Praze dne _____ Za Investora č. 3: _____

V Praze dne 6.3.2020 Za Investora č. 4: _____

