

Memorandum ve věci výstavby v lokalitě stanice metra Invalidovna

uzavřené mezi stranami:

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČ: 00063797

zastoupená Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ Praha 8**“)

a

Invalidovna centrum s.r.o.

se sídlem: Budějovická 1518/13a, 140 00 Praha 4 – Michle

IČ: 27596702

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 316497

jednající svými jednatelem, Ing. Peterem Malíkem a Mgr. Jaroslavem Adolfem

(dále jen „**Investor**“)

(společně dále jen „**Strany**“)

Preamble

1. Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 693/159, 693/182, 693/222, 693/226 a 693/227, vše v k. ú. Karlín, obec Praha, na kterých je umístěna stanice metra Invalidovna (dále jen „**Pozemky**“).
2. Strany se v zájmu uvedení svých zájmů, specifikovaných v tomto memorandu, do souladu s veřejným zájmem shodly na sepsání tohoto memoranda, které sumarizuje jejich představy o budoucí podobě zástavby na Pozemcích a stanovuje jednotný postup v rámci dalších kroků směřujících k realizaci zástavby na Pozemcích.
3. MČ Praha 8 konstatuje a Investor bere na vědomí a souhlasí, že:
 - vestibul stanice metra Invalidovna má být přestavěn tak, aby byly zohledněny nároky na přístup do metra z plánované výstavby v lokalitě Rohanský ostrov (dle regulačního plánu připraveného arch. Pavlem Hniličkou), tj. aby kromě východního vstupu od tramvajové zastávky existoval také pohodlný vstup ze západního směru, který umožní přístup v návaznosti na centrální osu navrhované zástavby Rohanského nábřeží;
 - v rámci plánování i realizace výstavby na Pozemcích má být v maximální možné míře zohledněna skutečnost, že stanice metra Invalidovna je významným dopravním a městotvorným prvkem širší lokality, jehož význam dále poroste v souvislosti s připravovanou výstavbou v lokalitě Rohanský ostrov;

- podoba níže specifikovaného projektu Investora má zohledňovat význam dané lokality z hlediska její polohy a funkce (stanice metra) a zároveň má být tento projekt objemově a hmotově pojat v širším kontextu stávající i plánované okolní zástavby;
 - Investor bude klást důraz na kvalitní přilehlé veřejné prostranství Projektu (jak je níže definován);
 - Investor zohlední návaznost na tramvajovou zastávku Invalidovna, vstup do sídliště Invalidovny, vyvrcholení ulice Molákova a vytvoření důstojného náměstí;
 - Investor v rámci Projektu vytvoří aktivní, architektonicky hodnotný parter nabízející prostory pro obchod a služby pro veřejnost navazující na kvalitní veřejný prostor;
 - Investor zváží aplikaci environmentálních opatření, které jsou stanoveny „Strategií adaptace hl. města na klimatickou změnu“, a v opodstatněných případech navrhne jejich začlenění do Projektu (jak je definován níže);
 - Investor bude spolupracovat se společností **IMMORENT Orion, s.r.o.**, vlastníkem významných plastik z 60. let 20. století – keramické fontány skládající se ze tří částí keramických prvků zoomorfních tvarů a deskové interiérové plastiky tvořené glazovanými keramickými kruhy s různým průměrem na pozemku č. par. 693/75 v k. ú. Karlín - na zachování plastik a případně na nalezení nového vhodného místa pro jejich umístění v rámci Projektu ve spolupráci s MČ Praha 8.
4. Strany výslovně prohlašují, že jsou prohlášeními uvedenými v tomto memorandu vázány.

I.

Úvodní ustanovení

1. Investor připravil projekt výstavby osmipodlažní kancelářské budovy s retailovými prostory nad vestibulem stanice metra Invalidovna s celkovou hrubou podlažní plochou (HPP) cca 14 000 m² na Pozemcích a sousedních pozemcích v souladu s Úpravou směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U 1113/2012 (dále jen „**Projekt**“).
2. V současné době probíhá proces pořízení Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který stanoví podmínky využití území na Pozemcích (dále jen „**Změna ÚP**“). MČ Praha 8 je jedním z dotčených subjektů a bude vyzvána k vyjádření svého stanoviska k projednávané Změně ÚP.

II.

Podoba Projektu

1. Z důvodu zrušení Úpravy směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U 1113/2012 připravil Investor změnu Projektu tak, aby vyhovoval záměrům Investora a požadavkům na vhodné uspořádání dané lokality. Investorem upravené podoby Projektu, zobrazené v Příloze č. 1 a v Příloze č. 2 tohoto memoranda, jsou vyhovující zájmům MČ Praha 8 deklarovaným v tomto memorandu.
2. Strany jsou si vědomy, že výsledná podoba Projektu je závislá na projednání se společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost a s dotčenými orgány v následných řízeních (územní a stavební řízení). Investor prohlašuje a zavazuje se, že společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost a dotčeným orgánům předloží k projednání variantu Projektu, která je Přílohou č. 1 tohoto memoranda. V případě, kdy Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost anebo alespoň jeden z dotčených orgánů

vysloví nesouhlas s takto předloženou podobou Projektu, je Investor oprávněn předložit společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost a dotčeným orgánům k projednání upravenou variantu Projektu, která je Přílohou č. 2 tohoto memoranda. Investor se zavazuje, že jakékoliv další (nové) úpravy Projektu bude provádět pouze v případě, že s oběma variantami Projektu (tj. s variantou v Příloze č. 1 i Příloze č. 2 tohoto memoranda) vysloví Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost anebo alespoň jeden z dotčených orgánů nesouhlas, nebo v případě, že se investorovi nepodaří získat práva k dalším pozemkům potřebným pro Projekt (pozemkům ve vlastnictví hl. m. Praha), a to vždy po předchozí konzultaci a písemném souhlasu MČ Praha 8; případnými úpravami Projektu nesmí dojít k významným architektonickým změnám podoby Projektu dle Příloh č. 1 a 2 tohoto memoranda.

3. Investor konstatuje, že zásadním krokem ve vztahu k podobě Projektu a jeho realizaci bude projednání se společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, s cílem minimalizovat dopady realizace Projektu na provoz metra. MČ Praha 8 je za předpokladu, že Investor v rámci Projektu dodrží závěry konstatované v tomto memorandu, připravena podporovat záměry Investora při projednání Projektu s tímto subjektem.
4. Investor v rámci Projektu předložil nové řešení východu z vestibulu stanice metra Invalidovna do ulice Sokolovská, které MČ Praha 8 akceptuje. Realizace tohoto řešení je závislá na výsledcích projednání s dotčenými osobami a orgány, zejména s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností.
5. MČ Praha 8 se zavazuje, že v případě dodržení takové podoby Projektu, která je uvedena v Příloze č. 1, popřípadě podoby Projektu v Příloze č. 2 tohoto memoranda, anebo takové podoby Projektu po zohlednění projednání se společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost anebo s dotčenými orgány, která bude odpovídat konstatováním a závazkům uvedených v tomto memorandu, je připravena podpořit jeho projednání a projednání všech dokumentů umožňujících jeho realizaci.
6. Investor se v rámci úprav Projektu a jednání s dotčenými orgány či jinými subjekty zavazuje plně respektovat a prosazovat hledisko odpovídající zájmu MČ Praha 8 vyjádřenému v tomto memorandu a v jejích budoucích prohlášeních, pokud nebudou v rozporu se závěry tohoto memoranda.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Toto memorandum se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží Investor a 2 vyhotovení MČ Praha 8.
2. Strany prohlašují, že si toto memorandum před jeho podpisem přečetly, že bylo uzavřeno podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
3. Změny tohoto memoranda mohou být učiněny pouze po vyjádření souhlasu obou Stran, a to písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Nedílnou součástí tohoto memoranda jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Projekt verze A

Příloha č. 2 – Projekt verze B

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 22. 07. 2020, č. Usn RMC 0326/2020

V Praze dne: 22/7/2020

V Praze dne:

Za MČ Praha 8:

.....
Ondřej
starosta

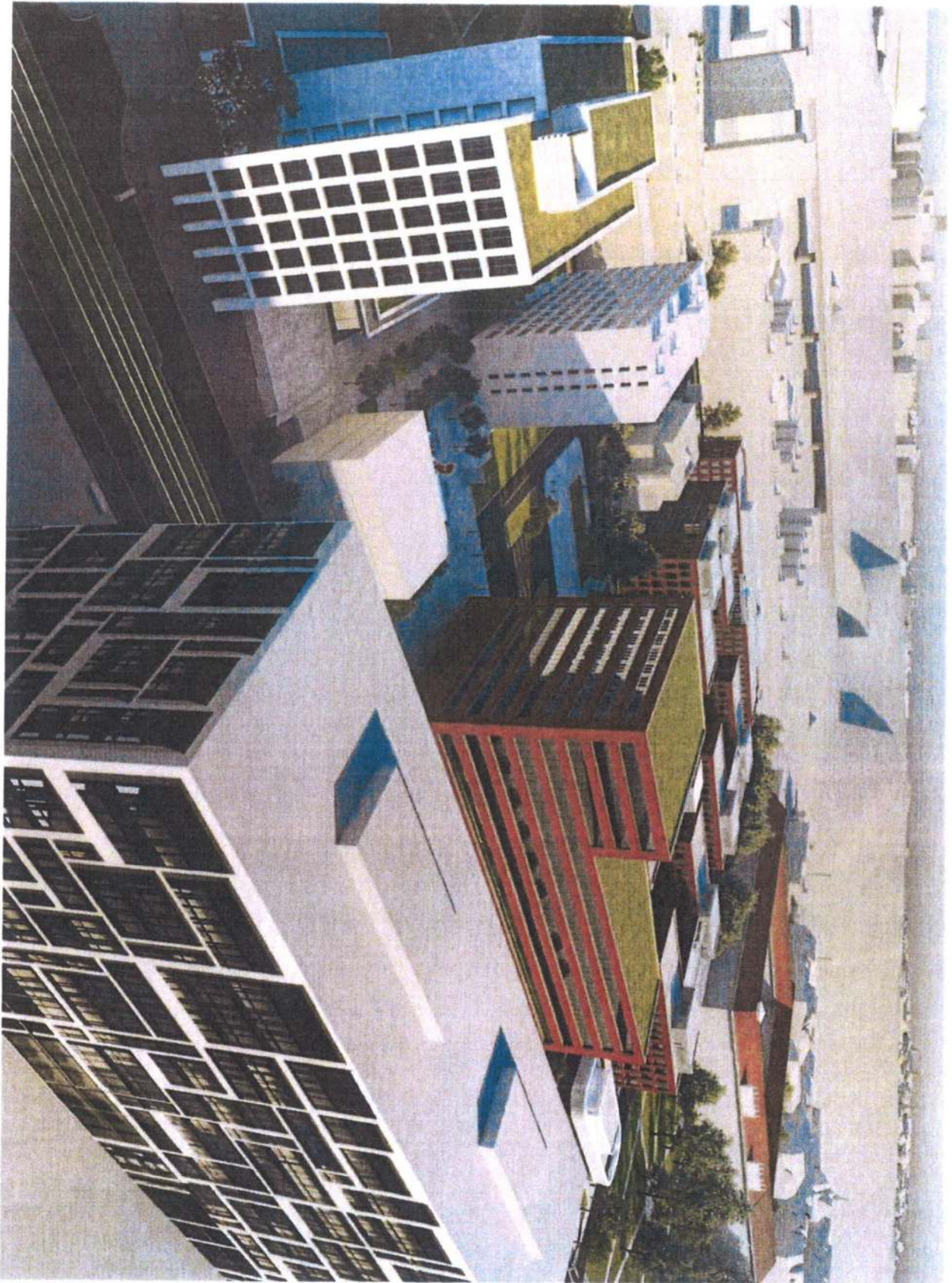


Za Investora:

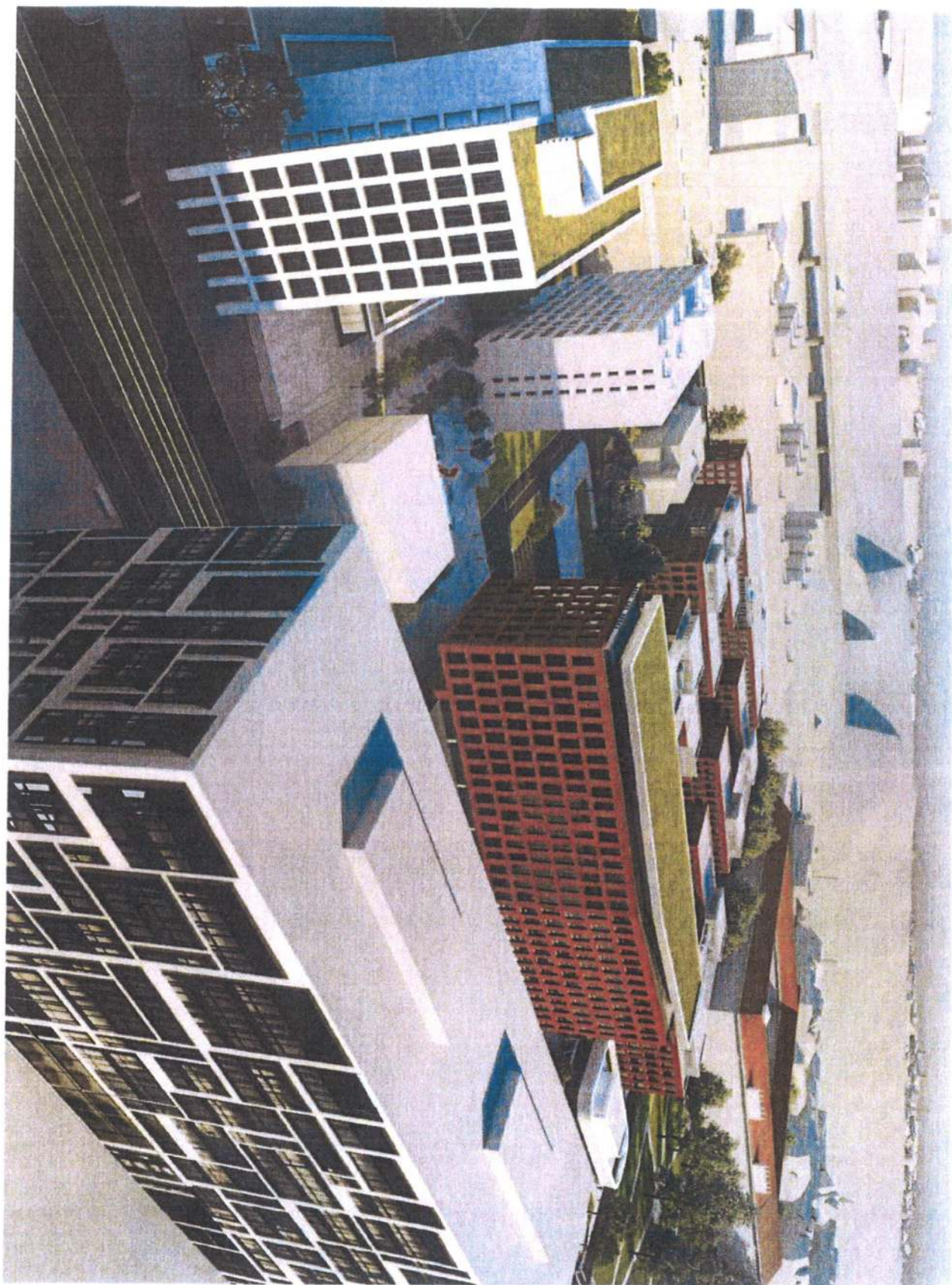
.....
Ing. Peter Malik
jednatel

.....
Mgr. Jaroslav Adámek
jednatel

Рішення 1



вар. 1



Smlouva o poskytnutí finančního příspěvku na rozvoj obce

Tato smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Městská část Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou
(dále jen jako „**Městská část**“)

a

2. **Invalidovna centrum s.r.o.**, se sídlem: Budějovická 1518/13a, 140 00 Praha 4 – Michle
IČO: 27596702
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 316497
jednající svými jednatelem, Ing. Peterem Malíkem a Mgr. Jaroslavem Adolfem
(dále jen jako „**Investor**“)

(společně „**Strany**“, a každá z nich jednotlivě „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 693/159, 693/182, 693/222, 693/226 a 693/227, vše k. ú. Karlín, obec Praha, na kterých je umístěna stanice metra Invalidovna (dále jen „**Pozemky**“);
- (B) Investor plánuje realizovat na Pozemcích výstavbu objektu s kancelářskými prostory a prostory pro občanskou vybavenost – maloobchod;
- (C) Investor s ohledem na plán realizovat výstavbu na Pozemcích má zájem podílet se na rozvoji Městské části a přispět finančním příspěvkem na aktivity Městské části směřující k jejímu rozvoji;

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. Investor se zavazuje Městské části poskytnout dar ve výši 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za účelem financování vědy a vzdělávání, podpory výzkumu a vývoje, kultury, školství, policie, požární ochrany, podpory a ochrany mládeže, ochrany zvířat a dalších tělovýchovných a sportovních, zdravotnických, humanitárních, ekologických, charitativních a sociálních aktivit Městské části (dále jen „**Dar**“).
2. Strany se dohodly, že Investor poskytne Dar následovně:
 - 500.000,- Kč do 15 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy;
 - 500.000,- Kč do 31. 8. 2021;
 - 500.000,- Kč do 31. 8. 2022.
3. Dar uvedený v předchozím bodě bude Městskou částí použit výhradně za účelem předpokládaným ustanovením § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.



OBEČNÁ USTANOVENÍ:

1. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Stran formou v řadě číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, přičemž Investor obdrží jedno a Městská část obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy.
3. Strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že plně porozuměly textu této Smlouvy a že tato Smlouva je vážným projevem jejich svobodné a opravdové vůle a nebyla sjednána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
5. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv a výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Městská část.

V Praze dne:

[Redacted signature]

Invalidovna centrum s.r.o.

V Praze dne:

22 | 9 | 2020

[Redacted signature]

Městská část Praha 8



V Praze dne:

[Redacted signature]

Invalidovna centrum s.r.o.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 22. 07. 2020, č. Usn RMC 0326/2020

Správce

[Redacted signature]

[Redacted signature]