

# MEMORANDUM

## o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11

Toto memorandum o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11 stručně shrnuje podmínky pro budoucí směnu nemovitostí nacházejících se na území Městské části Praha 11 tak, jak je specifikována níže.

<b><u>I. Strany</u></b>	
<b>Hlavní město Praha</b>  <b>Městská část Praha 11</b>	Hlavní město Praha, IČO: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, se sídlem Praha 1 - Staré Město, 11000, zastoupené Mgr. Janem Chabrem („HMP“)  Městská část Praha 11, IČO: 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1, Praha 11 - Háje, 14900, zastoupená Jiřím Dohnalem, starostou („MČP11“);
<b>Jindřiška Mrkvičková</b>	Jindřiška Mrkvičková, nar. [REDACTED] 1945, trvale bytem [REDACTED] 106 00 Praha 10 Záběhlice („Vlastník JM“)
<b>Otakar Ženišek</b>	Otakar Ženišek, nar. [REDACTED] 1947, [REDACTED] 106 00 Praha 10 Záběhlice („Vlastník OŽ“)
<b>FINEP HOLDING, SE</b>	FINEP HOLDING, SE, IČO: 279 27 822, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva („FHSE“)
<b><u>II. Definice</u></b>	
<b>Memorandum</b>	znamená toto Memorandum o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11
<b>Nemovitosti 1a – FHSE</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 1a“ zelenou barvou s údajem o vlastníkovi „Finep“, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 1a – HMP</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 1a“ tmavě růžovou barvou s údajem o vlastníkovi „HMP“, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 1a – MČP11</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 1a“ světle růžovou barvou s údajem o vlastníkovi „HMP/MČP11“, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny

<b>Nemovitosti 1b – HMP</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 1b“ tmavě růžovou barvou s údajem o vlastníku „HMP“, jejichž hranice je orientačně vyznačena v příloze č. 3 tohoto Memoranda, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 1b – MČP11</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 1b“ světle růžovou barvou s údajem o vlastníku „HMP/MČP11“, jejichž hranice je orientačně vyznačena v příloze č. 3 tohoto Memoranda, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 1b – Vlastníci</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 1b“ žlutou barvou s údajem o vlastníku „Mrkvičková, Ženišek“, jejichž hranice je orientačně vyznačena v příloze č. 3 tohoto Memoranda, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 2a – FHSE</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 2a“ zelenou barvou s údajem o vlastníku „Finep“, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 2a – HMP</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 2a“ tmavě růžovou barvou s údajem o vlastníku „HMP“, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 2b – HMP</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 2b“ tmavě růžovou barvou s údajem o vlastníku „HMP“, jejichž hranice je orientačně vyznačena v příloze č. 3 tohoto Memoranda, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti 2b – Vlastníci</b>	znamená nemovitosti vymezené v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 2b“ žlutou barvou s údajem o vlastníku „Mrkvičková, Ženišek“, jejichž hranice je orientačně vyznačena v příloze č. 3 tohoto Memoranda, ve znění případných úprav postupem podle čl. IV - Časová souslednost kroků při realizaci Směny
<b>Nemovitosti</b>	znamená Nemovitosti 1a – FHSE, Nemovitosti 1a – HMP, Nemovitosti 1a – MČP11, Nemovitosti 1b – HMP, Nemovitosti 1b – MČP11, Nemovitosti 1b – Vlastníci, Nemovitosti 2a – FHSE, Nemovitosti 2a – HMP a Nemovitosti 2b – HMP s tím, že Strany výslovně uvádí, že považují výčet Nemovitostí, jak je uveden v příloze č. 1 tohoto Memoranda, za neuzavřený
<b>Směna</b>	znamená všechny směny předpokládané Směnou 1a, Směnou 1b, Směnou 2a a Směnou 2b
<b>Směna 1a</b>	znamená směnu Nemovitostí 1a – FHSE za Nemovitosti 1a – HMP a Nemovitosti 1a – MČP11, která proběhne mezi FHSE (jinou společností ze skupiny Finep vlastníci Nemovitosti 1a - FHSE) na straně jedné a HMP a MČP11 na straně druhé s tím, že HMP a MČP11 si mezi sebou do doby uzavření Směnné smlouvy dohodnou, jaké z přijímaných nemovitostí případnou MČP11 do správy
<b>Směna 1b</b>	znamená směnu Nemovitostí 1b – HMP a Nemovitostí 1b – MČP11 za Nemovitosti 1b - Vlastníci, která proběhne mezi HMP a MČP11 na straně jedné a Vlastníky na straně druhé s tím, že do doby uzavření Směnné smlouvy si (i) HMP a MČP11 mezi sebou dohodnou, jaké z přijímaných nemovitostí případnou MČP11 do správy
<b>Směna 2a</b>	znamená směnu Nemovitostí 2a – FHSE a Nemovitostí 2a - HMP, která proběhne mezi FHSE (jinou společností ze skupiny Finep

	vlastníci Nemovitosti 2a - FHSE) na straně jedné a HMP na straně druhé
<b>Směna 2b</b>	znamená směnu Nemovitostí 2b - HMP a Nemovitostí 2b - Vlastníci, která proběhne mezi HMP na straně jedné a Vlastníky na straně druhé s tím, že Vlastníci si mezi sebou do doby uzavření Směnné smlouvy dohodnou, jaké spoluvlastnické podíly bude každý z nich mít na přijímaných nemovitostech, jinak se má za to, že jejich podíly budou stejné
<b>Směnná smlouva</b>	znamená směnnou smlouvu mezi HMP, MČP11, Vlastníky a FHSE, případně jinou společností ze Skupiny Finep, jejíž uzavření předpokládá toto Memorandum, a jejímž předmětem je Směna
<b>Skupina Finep</b>	znamená FHSE a dále společnost, ve které má FHSE a/nebo jedna či více osob, které jsou statutárním orgánem FHSE přímo nebo nepřímo majetkový podíl alespoň 50 % nebo podíl na hlasovacích právech alespoň 50 %, a to k datu uzavření Memoranda a dále k jakémukoliv pozdějšímu datu po dobu platnosti Memoranda, s tím, že bez ohledu na velikost podílu FHSE kdykoliv na písemnou žádost kterékoliv ze Stran věrohodně prokáže, že takovou společnost ovládá ve smyslu ust. § 74 zák. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, a současně která je plně způsobilá dostát veškerým závazkům vyplývajícím z tohoto Memoranda, jakož i z jednotlivých smluv a dohod předvídaných tímto Memorandem, jichž bude stranou, zejména Směnné smlouvy, a dalších právních jednání na toto Memorandum přímo navazujících nebo s ním souvisejících. V zájmu minimalizace případných doplatků se Strany dohodly, že v případě, pokud jedna nebo více společností ze Skupiny Finep bude v rámci Směny převádět nemovité věci na některou ze Stran, bude od této Strany zároveň i nabývat nemovité věci obdobné hodnoty a naopak.
<b>SOSB</b>	znamená smlouvy o smlouvách budoucích nebo obdobná ujednání uzavřená mezi stávajícími vlastníky Nemovitostí 1a – FHSE a Nemovitostí 2a – FHSE a FHSE (resp. společnostmi ze Skupiny Finep), jejichž předmětem je uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva ke všem Nemovitostem 1a – FHSE (resp. spoluvlastnickým podílům těchto stávajících vlastníků na nich) a Nemovitostem 2a – FHSE na FHSE, resp. jinou společnost ze Skupiny Finep
<b>Strana</b>	znamená HMP, MČP11, každého z Vlastníků a FHSE
<b>Vlastníci</b>	znamenají Vlastníka JM a Vlastníka OŽ
<b>Znalecký posudek</b>	znamená ocenění obvyklé ceny Nemovitostí pro účely Směny společností B.I.R.T Group, a.s., identifikační číslo 257 81 006
<b><u>III. Preambule</u></b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HMP je výlučným a nezpochybnitelným vlastníkem Nemovitostí 1a – HMP, Nemovitostí 1b – HMP, Nemovitostí 2a – HMP a Nemovitostí 2b - HMP</li> <li>• MČP11 má ve svěřené správě Nemovitosti 1a – MČP11 a Nemovitosti 1b – MČP11 a vykonává k nim práva a povinnosti vlastníka</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vlastníci mají výlučný a nezpochybnitelný spoluvlastnický podíl na Nemovitostech 1b - Vlastníci a Nemovitostech 2b – Vlastníci, každý ve výši 1/2</li> <li>• Vlastníci nabyli Nemovitosti 1b - Vlastníci a Nemovitosti 2b – Vlastníci v rámci restitučních nároků s tím, že mají historické vazby k území MČP11 a usilují o rozvoj tohoto území</li> <li>• FHSE, resp. jiná společnost ze Skupiny Finep má na základě SOSB právo nabýt (i) spoluvlastnický podíl ve výši 4/6 k těm z Nemovitostí 1a – FHSE, kde je v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 1a“ údaj o vlastníku „Finep (Alena Tesařová) 4/6“; a (ii) ostatní z Nemovitostí 1a – FHSE neuvedené pod (i) výše, kde je v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 1a“ údaj o vlastníku „Finep (Dušková, Šináglová, Tesařová); (iii) Nemovitosti 2a – FHSE, kde je v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 2a“ údaj o vlastníku „Finep (Chodov Reality)“ a/nebo „Finep (Šeberov Reality)“. FHSE, resp. jiná společnost ze Skupiny Finep je, resp. je oprávněna se stát na základě SOSB výlučným a nezpochybnitelným vlastníkem všech Nemovitostí 1a – FHSE a Nemovitostí 2a - FHSE</li> <li>• Skupina Finep má dlouhodobé rozsáhlé zkušenosti v oblasti developerské výstavby s řadou referenčních projektů na území HMP s tím, že připravuje projekt rozvoje území MČP11</li> <li>• HMP a MČP11 mají zájem na dalším rozvoji území MČP11 v souladu s právními předpisy včetně předpisů HMP a MČP11, a to za účelem rozvoje tohoto území směřujícího k rozumné rezidenční a kancelářské výstavbě s poměrným množstvím veřejné infrastruktury a dalších obecně prospěšných staveb a zeleně</li> <li>• HMP a MČP11 mají zájem získat některé z nemovitostí v území MČP11 dosud ve vlastnictví jiných vlastníků, a to zejména za účelem scelení území s pozemky, které jsou již ve vlastnictví HMP a některé z nich ve správě MČP11, a následné realizace staveb veřejné infrastruktury a dalších obecně prospěšných staveb, jakož i za účelem umožnění užívání těchto nemovitostí k dalším obecně prospěšným účelům</li> <li>• FHSE i Vlastníci mají zájem získat některé z nemovitostí v území MČP11 dosud ve vlastnictví jiných vlastníků, a to zejména za účelem scelení území s pozemky, které jsou již ve vlastnictví skupiny Finep, resp. Vlastníků, a následné předpokládané realizace developerské výstavby</li> <li>• HMP, MČP11, Vlastníci a FHSE jsou si vědomi, že současná nevhodná vlastnická struktura území MČP11 brání uvolnění potenciálu této lokality a jejímu dalšímu rozvoji s tím, že tento stav se dlouhodobě nedaří vyřešit. Stávající nevhodná vlastnická struktura území MČP11 přináší také vysoké náklady na úhradu nájemného (cca 5 mil. Kč ročně) a úhradu</li> </ul>
--	---

	<p>nákladů na údržbu (cca 1 mil. Kč ročně) ze strany HMP a MČP11 v souvislosti s užíváním pozemků ostatních vlastníků. Některé z pozemků v tomto území jsou také zatíženy soudními spory; ke dni uzavření tohoto Memoranda jde o následující spory: (i) soudní řízení zahájené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod č.j. 18 C 249/2010; (ii) soudní řízení zahájené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod č.j. 21 C 219/2013; (iii) soudní řízení zahájené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod č.j. 21 C 105/2014; (iv) soudní řízení zahájené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod č.j. 7 C 90/2019; (v) soudní řízení zahájené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod č.j. 138 EC 81/2011 (v současné době vedeno u Nejvyššího soudu pod č.j. NS 28 Cdo 3569/2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• HMP, MČP11, Vlastníci a FHSE mají za to, že nyní naši řešení výše uvedené nepříznivé situace, které rovněž povede k ukončení soudních sporů a do budoucna k eliminaci sporů nových. Výsledkem tohoto řešení bude rovněž významná úspora nákladů dosud hrazených HMP a MČP11 v souvislosti s užíváním pozemků ostatních vlastníků, jak jsou tyto náklady uvedeny výše, které by v horizontu 10 let dosáhly cca 60 mil. Kč</li> <li>• HMP, MČP11, Vlastníci a FHSE mají proto zájem uzavřít toto Memorandum a v návaznosti na něj uskutečnit Směnu, a tím vytvořit podmínky pro splnění společného účelu všech Stran, jak je stanoveno výše v této Preambuli</li> </ul>
--	--

#### **IV. Směna**

<p><b>Podmínky Směny stanovené ve prospěch každé ze Stran</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• každá ze Stran bude ke dni uzavření Směnné smlouvy a ke dni realizace příslušné směny předpokládáné Směnou nezpochybnitelným vlastníkem všech příslušných nemovitostí, resp. spoluvlastnických podílů k nim, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vlastníci budou nezpochybnitelným vlastníkem (i) Nemovitostí 1b – Vlastníci; a (ii) Nemovitostí 2b - Vlastníci, resp. spoluvlastnických podílů k nim každý ve výši 1/2,</li> <li>○ HMP bude nezpochybnitelným vlastníkem (i) Nemovitostí 1a – HMP; (ii) Nemovitostí 1b – HMP; (iii) Nemovitostí 2a – HMP; a (iv) Nemovitostí 2b – HMP,</li> <li>○ HMP bude nezpochybnitelným vlastníkem Nemovitostí 1a – MČP11 a Nemovitostí 1b – MČP11 a tyto pozemky budou svěřeny do správy MČP11, a</li> <li>○ FHSE bude nezpochybnitelným vlastníkem (i) spoluvlastnického podílu ve výši 4/6 k těm z Nemovitostí 1a – FHSE, kde je v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Baliček směny č. 1a“ údaj o vlastníku „Finep (Alena Tesařová) 4/6“; (ii) ostatních z Nemovitostí 1a – FHSE neuvedených pod (i) výše; a (iii) Nemovitostí 2a – FHSE.</li> </ul> </li> </ul> <p>V případě FHSE je podmínka splněna i tehdy, pokud ji namísto FHSE splňuje jiná společnost ze Skupiny Finep, pakliže tato společnost bude schopna dostát veškerým závazkům vyplývajícím z tohoto Memoranda, jakož i z jednotlivých smluv a dohod předvídaných tímto Memorandem, jichž bude</p>
---	---

	<p>stranou, zejména Směnné smlouvy, a dalších právních jednání na toto Memorandum přímo navazujících nebo s ním souvisejících.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Směnou dojde ke všem směnám předpokládaným Memorandem, tj. Směně 1a, Směně 1b, Směně 2a a Směně 2b.</li> <li>• Vlastník JM, Vlastník OŽ a FHSE se zavazují, že v budoucnu, počínaje dnem uzavření tohoto Memoranda, neuplatní vůči HMP, MČP11 a/nebo jimi zřízeným či ovládaným subjektům jakýkoliv nárok mající povahu v užívání pozemků těchto vlastníků, které jsou předmětem Směny nebo u kterých dojde v důsledku uskutečněné Směny k jejich scelení, ani takový nárok nepostoupí na třetí subjekt, přičemž FHSE se současně zavazuje zajistit, že tak neučiní ani žádná společnost ze Skupiny Finep. Strany výslovně prohlašují, že tímto závazkem jsou vázány pouze v případě uskutečnění Směny.</li> <li>• Nemovitosti (kterákoliv z nich) nebudou ke dni uzavření Směnné smlouvy zatíženy jakýmkoliv právy třetích osob či jinými právními vadami nebo ekologickými zátěžemi, vyjma takových práv třetích osob a případných právních vad či ekologických zátěží, jejichž existence bude mezi převádějí Stranou a nabývajicí Stranou písemně dohodnuta a nabývajicí Strana takovou vadu (zatížení) bude výslovně akceptovat.</li> </ul>
<p><b>Časová souslednost kroků při realizaci Směny</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strany dohodnou finální vymezení Nemovitostí s tím, že toto finální vymezení Nemovitostí se materiálně neodchýlí od vymezení uvedeného v příloze č. 1 tohoto Memoranda a s tím, že pro účely případného rozšíření vymezení Nemovitostí o nemovitosti Vlastníků se bude vycházet z přílohy č. 3</li> <li>• Vlastníci se vzdají spoluvlastnického práva k pozemku parc. č. 2014/588 v k.ú. Chodov (duplicitní vlastnictví s HMP) s tím, že tento pozemek bude zařazen do výčtu Nemovitostí 1b – MČP11 postupem podle pododstavce výše</li> <li>• MČP11 v součinnosti s HMP prověří, které z Nemovitostí 1a – MČP11 a Nemovitostí 1b – MČP11 podléhají omezení a procesům dle Statutu HMP a v rámci tohoto kroku časové souslednosti zajistí jejich vypořádání</li> <li>• MČP11 a HMP zveřejní záměr Směny</li> <li>• Znalecký posudek stanoví hodnotu jednotlivých nemovitostí (spoluvlastnických podílů), které budou předmětem Směny, a to ve výši obvyklé ceny</li> <li>• Strany (každá ve vztahu k Nemovitostem, k nimž má vlastnické právo) vyhodnotí po konzultaci s daňovými odborníky otázku případné aplikace daně z přidané hodnoty („DPH“) ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na jednotlivé Nemovitosti, a způsob aplikace DPH</li> </ul>

	<p>na jednotlivé Nemovitosti Strany vzájemně prokonzultují a dohodnou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MČP11 a HMP předloží smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude uzavření Směnné smlouvy, na zasedání zastupitelstva MČP11 a zastupitelstva HMP k jejímu schválení</li> <li>• Strany bezodkladně poté, co zastupitelstva MČP11 a HMP případně schválí uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude uzavření Směnné smlouvy, uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude uzavření Směnné smlouvy</li> <li>• Smlouva o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude uzavření Směnné smlouvy, bude uveřejněna v registru smluv</li> <li>• FHSE (jiná společnost ze Skupiny Finep) na základě SOSB nabude Nemovitosti 1a – FHSE a Nemovitosti 2a – FHSE, resp. spoluvlastnické podíly k nim</li> <li>• MČP11 a HMP předloží Směnnou smlouvu (bude-li tak vyžadováno) na zasedání zastupitelstva MČP11 a zastupitelstva HMP k jejímu schválení</li> <li>• Strany bezodkladně poté, co zastupitelstva MČP11 a HMP schválí uzavření Směnné smlouvy (bude-li tak vyžadováno), uzavřou Směnnou smlouvu</li> <li>• Směnná smlouva bude uveřejněna v registru smluv</li> <li>• Směnná smlouva bude spolu s příslušným návrhem na vklad podána k příslušnému katastrálnímu úřadu</li> <li>• Směna 1a, Směna 1b, Směna 2a a Směna 2b bude zapsána do Katastru nemovitostí</li> <li>• Vlastníci bezodkladně po zápisu Směny do Katastru nemovitostí učiní kroky k zastavení všech soudních řízení týkajících se Nemovitostí vedených na návrh Vlastníků proti HMP a/nebo MČP11; HMP a MČP11 poskytnou Vlastníkům v této souvislosti nezbytnou součinnost</li> <li>• Strany převezmou směněné nemovitosti</li> <li>• Strany si vzájemně vypořádají případný doplatek Směny</li> <li>• Zastavení všech soudních řízení týkajících se Nemovitostí vedených na návrh Vlastníků proti HMP a/nebo MČP11</li> </ul>
<p><b>Výsledek Směny</b></p>	<p>(a) HMP bude vlastníkem následujících nemovitostí, resp. spoluvlastnických podílů (i) spoluvlastnického podílu ve výši 4/6 k těm z Nemovitostí 1a – FHSE, kde je v příloze č. 1 tohoto Memoranda v části „Balíček směny č. 1a“ údaj o vlastníku „Finep (Alena Tesařová) 4/6“; (ii) ostatních z Nemovitostí 1a – FHSE neuvedených pod (i) výše; (iii) Nemovitostí č. 1b – Vlastníci; a (iv) Nemovitostí č. 2b – Vlastníci, s tím, že některé z těchto nemovitostí budou svěřeny do správy MČP11,</p>

	<p>(b) Vlastníci budou vlastníky následujících nemovitostí, resp. spoluvlastnických podílů: (i) Nemovitostí č. 1b – HMP; (ii) Nemovitostí č. 1b – MČP11; a (iii) Nemovitostí č. 2b – HMP,</p> <p>(c) FHSE, případně jiná společnost (jiné společnosti) ze Skupiny Finep bude vlastníkem následujících nemovitostí: (i) Nemovitostí č. 1a – HMP; (ii) Nemovitostí č. 1a – MČP11; a (iii) Nemovitostí č. 2a – HMP.</p>
<b>Vypořádání případného doplatku Směny.</b>	<p>Strany mají zájem realizovat Směnu tak, aby případné rozdíly hodnot směřovaných nemovitostí byly co nejmenší.</p> <p>Strana, která Směnou přijala od druhé Strany v rámci Směny nemovitosti vyšší hodnoty, než je hodnota nemovitostí, které Směnou druhé Straně dala, uhradí druhé Straně doplatek odpovídající rozdílu těchto hodnot v penězích. Strany se též mohou dohodnout, že případný doplatek bude hrazen v pozemcích, které nejsou předmětem Směny; v takovém případě bude hodnota těchto pozemků určena znalcem, který zpracoval Znalecký posudek.</p>
<b><u>V. Ostatní</u></b>	
<b>Součinnost</b>	<p>Strany vyvinou rozumně očekávatelné úsilí, aby všechny kroky při realizaci Směny proběhly co nejdříve.</p> <p>Strany si poskytnou veškerou součinnost v souvislosti s přestavbou kruhové křižovatky realizovanou HMP na „průsečnou“ u MKÚ D1 – Brněnská/Na Jelenách s tím, že za účelem realizace této přestavby následného provozu předmětné stavby Vlastníci bez zbytečného odkladu poté, co je HMP požádá, převedou dotčené pozemky na HMP, a to za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou znalcem určeným ze strany HMP.</p>
<b>Právní prověrka</b>	<p>Každá ze Stran provede bezodkladně po uzavření tohoto Memoranda, nejpozději však do uzavření Směnné smlouvy, právní prověrku všech nemovitostí, které má tato Strana přijmout podle Směnné smlouvy, a to se zaměřením na prověření nabývacích titulů a právních vad těchto nemovitostí; vlastník těchto nemovitostí poskytne v této souvislosti součinnost, jak je stanoveno v tomto Memorandu. Strana, která v rámci Směny vlastnické právo k nemovitým věcem převádí, je povinna upozornit nabývací stranu na existenci případných právních vad a ekologických zátěží převáděných nemovitých věcí.</p>
<b>Termín podpisu Směnné smlouvy</b>	<p>Strany vyvinou rozumně očekávatelné úsilí, aby Směnná smlouva byla podepsána do 31.12.2020.</p>
<b>Schvalovací proces HMP a MČP11</b>	<p>Strany berou na vědomí, že jednotlivé transakce předvídané tímto Memorandem (včetně jejich případných dílčích kroků či podmínek) podléhají komplexním schvalovacím procesům ze strany relevantních orgánů HMP a MČP11 v rozsahu stanoveném právními předpisy (včetně interních právních předpisů HMP a MČP11). Strany si jsou vědomy komplexnosti těchto procesů a plně respektují jejich demokratickou povahu a nezávislost rozhodování jednotlivých členů těchto orgánů, pročež prohlašují, že za porušení tohoto Memoranda</p>



	nepovažují, pokud zamýšlenou transakci nebude možné realizovat z důvodu jejího neschválení relevantními orgány HMP a MČP11.
<b>Ukončení Memoranda</b>	Každá ze Stran bude oprávněna Memorandum vypovědět, pokud MČP11 a HMP neschválí uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude uzavření Směnné smlouvy, způsobem vyžadovaným právními předpisy ani do 31.12.2020. Výpověď lze podat počínaje dnem 1.1.2021 a účinnosti nabývá doručením poslední ze Stran.
<b>Závislost směn</b>	Směna 1a, Směna 1b, Směna 2a a Směna 2b jsou směny na sobě závislé (§1727 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)
<b>Vymezení vůči občanskému zákoníku</b>	Strany odchylně od ust. § 1769 občanského zákoníku sjednávají, že v případě, pokud toto Memorandum stanoví kterékoliv ze Stran povinnost něco zajistit, rozumí se tím, že požadovaný stav skutečně nastane a příslušná Strana nese za dosažení tohoto stavu veškerou odpovědnost.
<b>Zveřejnění</b>	Strany výslovně souhlasí s tím, aby toto Memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení tohoto Memoranda, datum podpisu a text tohoto Memoranda. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. HMP se zavazuje v zákonné 30ti denní lhůtě zveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb. toto Memorandum v registru smluv.
<b>Počet vyhotovení</b>	Toto Memorandum je podepsáno v sedmi (7) vyhotoveních. HMP a MČP11 obdrží po dvou vyhotoveních a ostatní Strany obdrží každá po jednom vyhotovení.
<b>Přílohy</b>	Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Memoranda: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Příloha č. 1</u> – Seznam směňovaných nemovitostí v rámci jednotlivých balíčků Směn 1a, 1b, 2a, 2b</li> <li>• <u>Příloha č. 2</u> – Situační výkresy znázorňující vlastnická práva k nemovitostem v jednotlivých fázích Směn 1a, 1b, 2a, 2b</li> <li>• <u>Příloha č. 3</u> – Ortofotomapy k Nemovitostem</li> </ul> V případě rozporů mezi jednotlivými přílohami se vychází z příloh podle tohoto pořadí priority: (i) příloha č. 1; (ii) příloha č. 2; a (iii) příloha č. 3.
Doložky dle zákona o hl. m. Praze:	
Uzavření tohoto Memoranda bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0000/00/Z/0000 dne 00.00.0000 a k jeho podpisu je oprávněn pan Jiří Dohnal, starosta, na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0000/00/Z/0000 dne 00.00.0000 a směrnice ÚMČ Praha 11 č. S 2019/01, Podpisový řád, v platném a účinném znění.	
Uzavření tohoto Memoranda bylo schváleno usnesením Rady hl. města Prahy č. 0000/00/R/0000 dne 00.00.0000.	

V Praze dne 21.12.2020

**Městská část Praha 11**

V Praze dne 21.12.20

**Hlavní město Praha**

**Ing. Ondřej PROKOP**  
Jiří Dohnal  
starosta

V Praze dne 22. 12. 2020

**Jindřiška Mrkvičková**

Jindřiška Mrkvičková

V Praze dne 21. 12. 2020

**FINEP HOLDING, SE**

Ing. Michal Kocián  
předseda představenstva

Ing. Tomáš Zaněk  
člen představenstva

Mgr. Jan Chabr

V Praze dne 22. 12. 2020

**Otakar Ženišek**

Otakar Ženišek

FINEP X Hlavní město Praha + Městská část Praha 11

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
<b>Balíček směny č. 1a</b>		
2014/480	274	<b>FINEP (Alena Tesařová) 4/6 (+HMP)</b>
2014/481	85	
2014/482	117	
2014/483	83	
2014/484	53	
2014/485	93	
2014/395	692	
2014/396	349	
2014/397	1 710	
<b>CELKEM</b>	<b>3 456</b>	
<b>Balíček směny č. 1b</b>		
1368/3	367	<b>FINEP (Dušková L. Šináglová M. Tesařová A.)</b>
1368/1	247	
2014/391	321	
2014/393	1 281	
2014/394	114	
<b>CELKEM</b>	<b>2 330</b>	
<b>Celkem</b>	<b>5 786</b>	

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
<b>Balíček směny č. 1a</b>		
1199/1	1 691	<b>HMP Východ</b>
2031/201	339	
2031/190	83	
2031/263	80	
2031/265	1 236	
2031/2	1 426	
2031/4	323	
2031/329	236	
2031/330	247	
2031/1*	6 443	
	707	
2031/17	702	
<b>CELKEM</b>	<b>7 070</b>	
<b>Balíček směny č. 1b</b>		
2047/4	591	<b>MČP11 Na Jelenách</b>
2101/1	396	
2047/19	72	
2047/18	8	
2047/17	14	
2047/15	18	
2047/14	10	
2047/13	15	
2047/20	24	
2101/150	19	
2047/5	20	
<b>CELKEM</b>	<b>1 187</b>	
<b>Celkem</b>	<b>8 257</b>	

\*pouze část pozemku

Hlavní město Praha + Městská část Praha 11 X pan Ženíšek, paní Mrkvíčková

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
Balíček směny č. 1b		
2014/587	180	<b>HMP U Hvězdoslavovy</b>
2014/588	5	
2014/358*	1 170	
	451	
2014/359*	227	
	147	
2014/8*	5 591	
	357	
2014/364*	392	
	191	
2014/362	52	
2014/590	4	
2014/589	2	
2014/363	325	
<b>CELKEM</b>	<b>1 714</b>	
Balíček směny č. 1c		
2014/360	131	<b>MČP11 U Hvězdoslavovy</b>
2014/365	23	
2014/361*	4 575	
<b>CELKEM</b>	<b>4 729</b>	
<b>Celkem</b>	<b>6 443</b>	

\*pouze část pozemku

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
Balíček směny č. 1b		
2105/78	570	<b>MRKVIČKOVÁ, ŽENÍŠEK pod valem Na Jelenách</b>
2105/33	6 910	
2101/112	226	
2105/118	1 084	
397/111	488	
397/623	221	
397/624	209	
397/625	3 520	
397/745	882	
397/828	1 417	
397/829	408	<b>MRKVIČKOVÁ, ŽENÍŠEK</b>
397/834	48	
397/836	136	
397/837	320	
2336/263	538	
2336/336	131	
2014/409	438	
2014/599	17	
2403/65	4	
2403/66	7	
2336/338	10	
2603/7	293	
2336/339	211	
3165/6	108	
3167/13	62	
2555/12	608	
2336/347	7	
2336/353	33	
2336/356	46	
2014/352	607	
2014/390	892	
2336/352	34	
3058/23	338	
2336/344	428	
2878/20	229	
<b>CELKEM</b>	<b>21 480</b>	

červeně označené pozemky jsou předmětem nájemní smlouvy

FINEP X Hlavní město Praha

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
Balíček směny č. 2a		
2105/85	7 161	<b>FINEP Pod valem Na Jelenách</b>
2105/84*	20 862	
	10 158	
2105/110	563	
<b>CELKEM</b>	<b>17 882</b>	

\*pouze část pozemku

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
Balíček směny č. 2a		
2105/126	5 425	<b>HMP Jeleny</b>
<b>CELKEM</b>	<b>5 425</b>	

## Hlavní město Praha - Městská část Praha 11 K paní Ženíškové, paní Mrkvičkové

Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník	Pozemek č.	Výměra [m2]	Vlastník
Balíček směny č. 2b			Balíček směny č. 2b		
2105/82*	3 648	<b>HMP Na Jelenách</b>	397/835	3 022	<b>MRKVIČKOVÁ, ŽENÍŠEK</b>
2105/80	1 809		397/838	2 160	
2105/74	5 495		2336/341	10	
2105/83	696		2014/348	4 512	
2105/114	5 783		2014/356	2 329	
2105/124	5 531		2014/373	1 588	
2101/72*	3 030		2014/410	220	
2101/128*	1 185		2014/598	248	
397/205	1 610		2014/600	139	
397/726	3 603		2336/342	1 160	
397/727	5 587		2101/129	326	
397/728	43		2336/343	16	
397/742	211		2101/70	1 935	
2105/1*	18 654		2105/65	1 685	
CELKEM	56 885		2105/69	998	
			2384/38	241	
			2384/39	132	
2823**	1 120	<b>MČP11 U Opatovské</b>	2384/40	39	
2845/1	5 678		2395/5	68	
2889/2	1 095		2403/67	19	
CELKEM	7 893		2403/68	39	
			2403/69	68	
<b>Celkem</b>	<b>64 778</b>		2414/4	200	
			2519/59	223	
			2554/39	23	
			2554/40	3	
			2554/41	124	
			2554/42	20	
			2554/43	139	
			2596/15	193	
			2603/5	64	
			2336/345	158	
			2760/63	11 337	
			2760/64	4	
			2760/67	240	
			2878/21	249	
			2878/22	95	
			2336/346	114	
			3164/6	47	
			3167/14	35	
			3167/15	94	
			3167/16	29	
			3167/17	259	
			3167/18	104	
			3167/19	59	
			3167/21	17	
			2336/348	8	
			2336/349	56	
			2336/355	95	
			2336/357	3	
			2014/375	613	
			2554/44	307	
			2554/45	66	
			2555/11	238	
			2760/66	1 673	

\*pouze část pozemku

\*\*GP + potřeba projednat VB

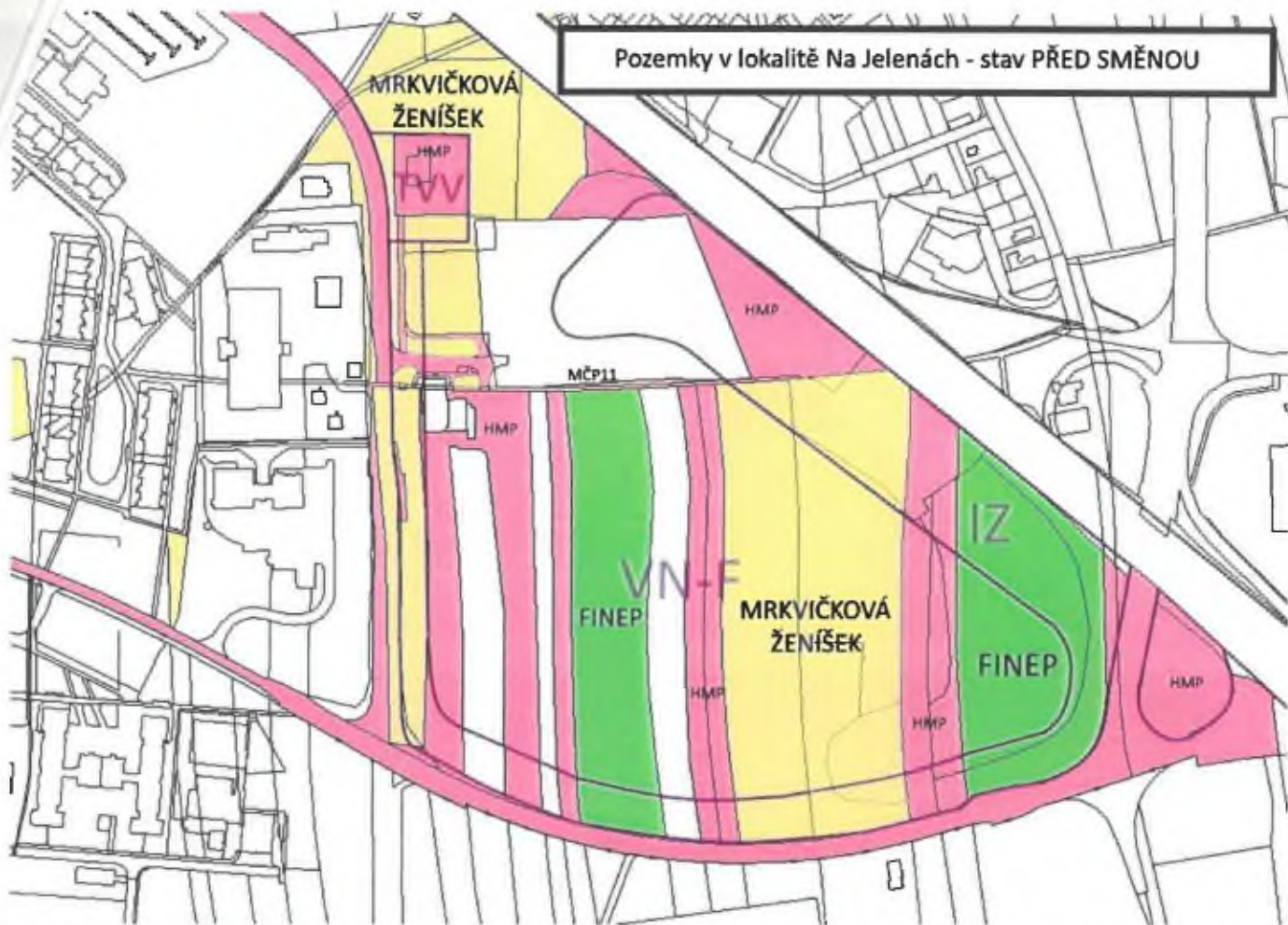
2878/23	24	
2878/24	109	
3058/21	801	
3058/22	183	
2105/64	433	
2760/65	1 118	
2014/182	541	
3167/20	33	
2014/351	8 371	
2014/412	576	
2014/414	1 127	
2558/2	1 267	
2732/24	1	
3444/3	3 825	
2336/236	1 715	
2336/262	618	
1044/3	232	
2014/204	11 730	
2101/130	323	
2602/9	537	
2984/2	174	
3444/2	201	
2732/22	753	
2336/264	2 136	
2336/337	160	
2336/340	125	
1328/9	1 090	
2732/23	265	
2336/176	70	
2602/8	72	
<b>Celkem</b>	<b>76 453</b>	
<b>červeně označené pozemky jsou předmětem nájemní smlouvy</b>		
<b>k.ú. Uhřetěves</b>		
1907/2	13 132	
1920/26	10 111	
<b>Celkem</b>	<b>23 243</b>	







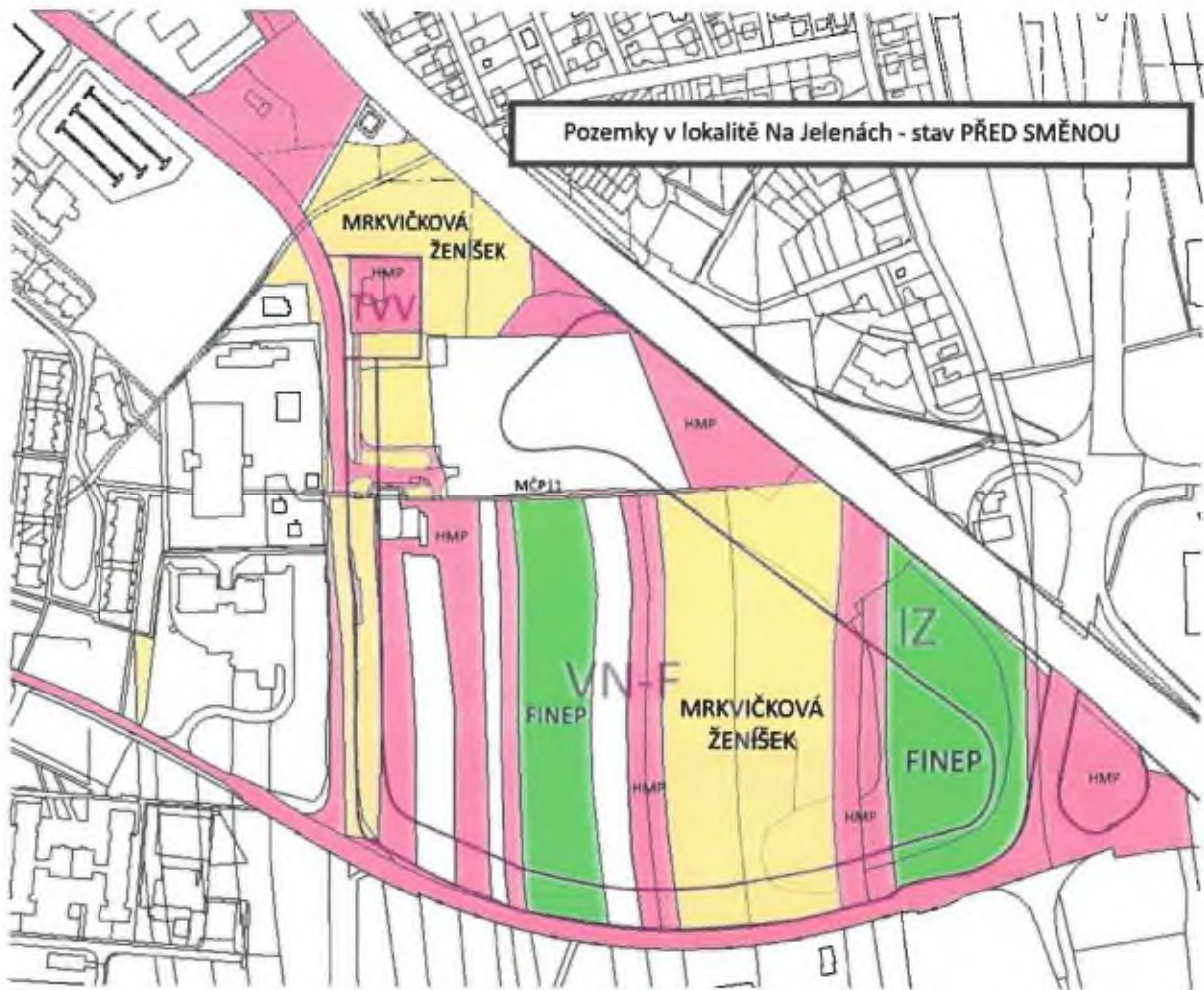
Pozemky v lokalitě Na Jelenách - stav PŘED SMĚNOU



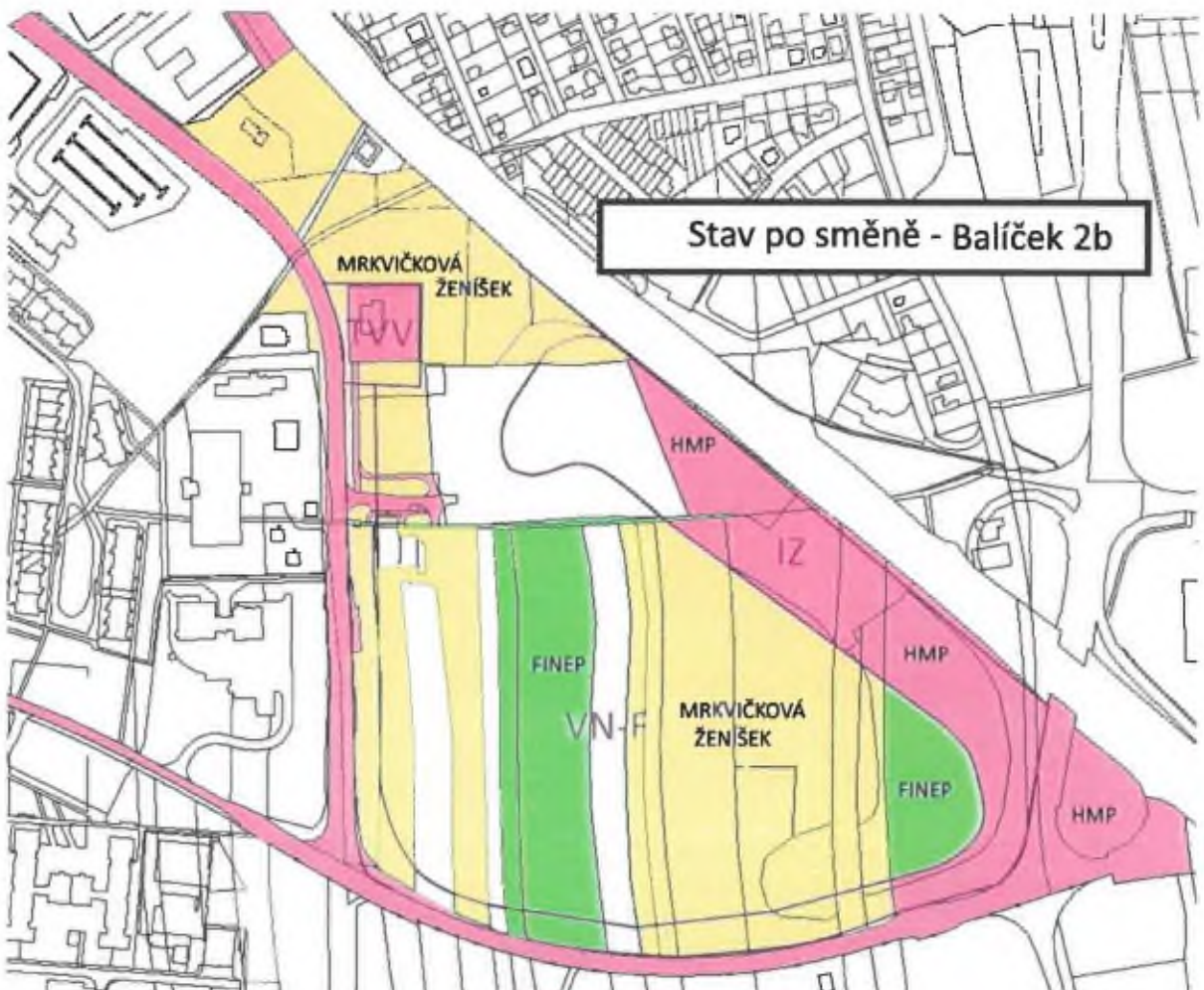
Stav po směně - Balíček 2a



Pozemky v lokalitě Na Jelenách - stav PŘED SMĚNOU



Stav po směně - Balíček 2b



**PŘED SMĚNOU**  
..stávající vlastnictví OŽ & Jm.M

**PO SMĚNĚ**  
přechod vlastnického práva na HMP

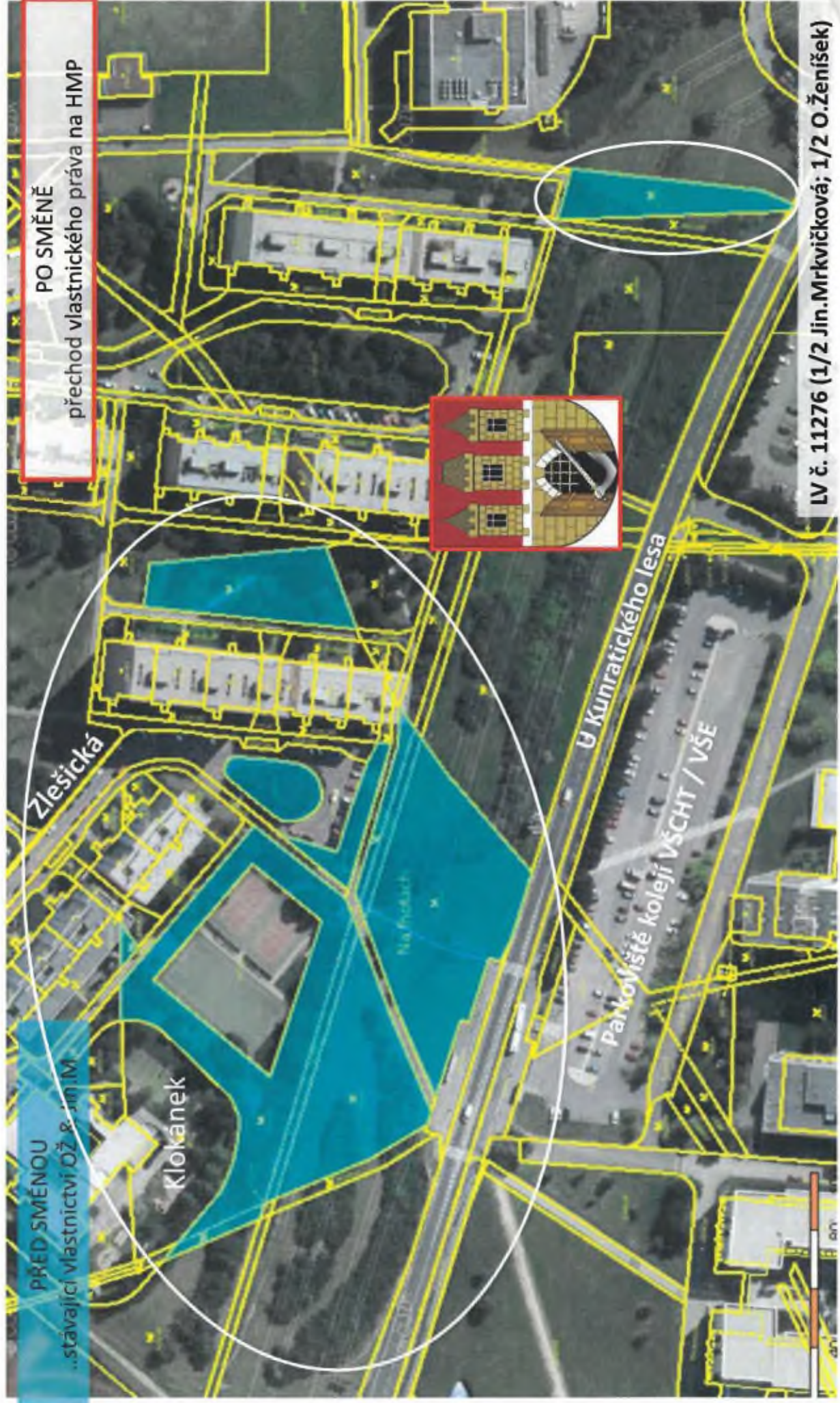


**LV č. 1825 (Otakar Ženíšek)**

**LV č. 9111 (1/4 Jin.Mrkvičková; 3/4 O.Ženíšek)**

PŘED SMĚNOU  
...stavající vlastnictví OŽ & s.p. s.r.o.

PO SMĚNĚ  
přechod vlastnického práva na HMP



LV č. 11276 (1/2 Jin. Mrkvičková; 1/2 O. Ženíšek)

**PŘED SMĚNOU**  
„stávající vlastnictví OŽ & Jin.M



**PO SMĚNĚ**  
přechod vlastnického práva na HMP



**3825 m<sup>2</sup> + 201 m<sup>2</sup>**



**LV č. 1825 (Otakar Ženíšek)**

**LV č. 11276 (1/2 Jin.Mrkvičková; 1/2 O.Ženíšek)**

**PŘED SMĚNOU**

..stávající vlastnictví OŽ & Jin.M



**PO SMĚNĚ**

přechod vlastnického práva na HMP



LV č. 1825 (Otakar Ženíšek)

LV č. 11276 (1/2 Jin.Mrkvičková; 1/2 O.Ženíšek)

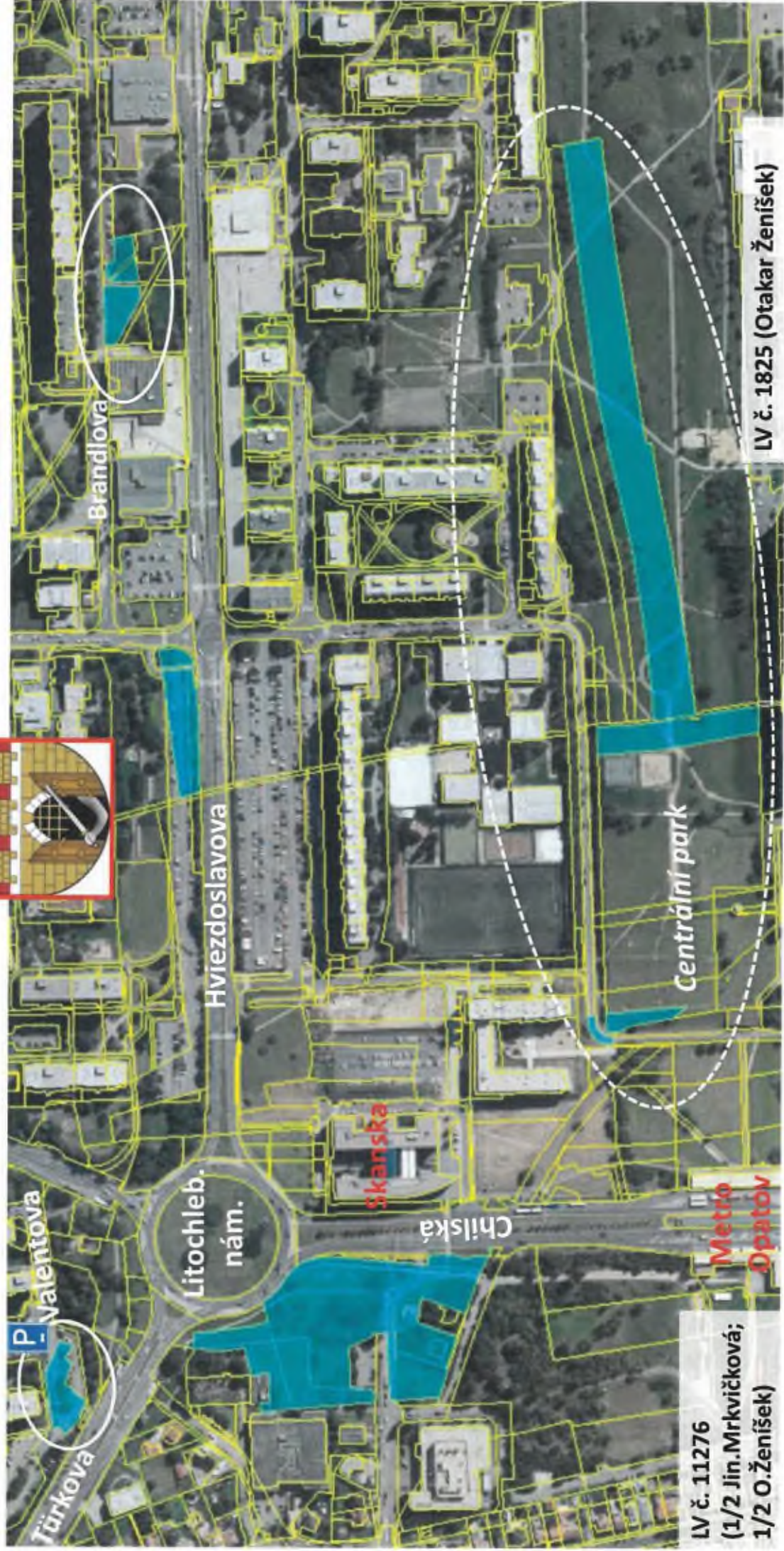
**PŘED SMĚNOU**

..stávající vlastnictví OŽ & Jin.M



**PO SMĚNĚ**

přechod vlastnického práva na HMP



LV č. 11276  
(1/2 Jin..Mrkvičková;  
1/2 O.Ženišek)

**Metro**  
**Opatov**

LV č. 1825 (Otakar Ženišek)

PŘED SMĚNOU  
..stávající vlastnictví OŽ & Jin.M



PO SMĚNĚ  
přechod vlastnického práva na HMP



Samostatné podání návrhu směny - projednání s P10:  
LV č. 10226 (Jindřiška Mrkvičková)

LV č. 11276 (1/2 Jin.Mrkvičková; 1/2 O.Ženíšek)



PŘED SMĚNOU  
..stávající vlastnictví Jin.M



PO SMĚNĚ  
přechod vlastnického práva na HMP



Samostatné podání návrhu směny - projednání s P10:  
LV č. 10226 (Jindřiška Mrkvíčková)



# Městská část Praha 11

## USNESENÍ

16. zasedání zastupitelstva městské části

konané dne 03.09.2020

číslo usnesení 0011/16/Z/2020

### Uzavření Memoranda o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11

Zastupitelstvo městské části Praha 11

#### I. schvaluje

1. uzavření Memoranda o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11  
- v příloze

#### II. ukládá

1. starostovi Jiřímu Dohnalovi
  - podepsat Memorandum o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11Termín: 10.9.2020

**Starosta MČ Praha 11:** Jiří Dohnal, starosta

**Ověřovatel:** Mgr. J. Lepš, M.A., místostarosta  
Marta Šorfová

**Předkládá:** Jiří Dohnal, starosta

**Zpracoval odbor:** OKS

**Zpracovatel:** VED OKS Pištora Radek Mgr. P11

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 2750  
ze dne 7.12.2020

ke schválení Memoranda o spolupráci týkající se scelení území na území  
Městské části Praha 11

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

uzavření Memoranda o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. radnímu Mgr. Janu Chabrovi

1. podepsat Memorandum o spolupráci týkající se scelení území na území Městské části Praha 11 dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.12.2020

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr  
Tisk: R-37329  
Provede: radní Mgr. Jan Chabr  
Na vědomí: odborům MHMP

