

MEMORANDUM

o způsobu spolupráce stran tohoto memoranda při rozvoji území

Zúčastněné strany:

1) Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 15 – Horní Měcholupy

IČ: 002 31 355, DIČ CZ00231355

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou Městské části Praha 15,

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Městská část“)

2) Property Taškent a.s.

se sídlem Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4

IČ: 09319794, DIČ CZ09319794

zastoupená Mgr. Danielem Šritrem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Investor“)

(dále společně též „smluvní strany Memoranda“)

1

vedeni společným zájmem, jehož cílem je vytvořit pro obyvatele přívětivé a moderní město, uzavírají smluvní strany toto Memorandum:

Článek I.

„Městská část“ je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá „Městská část“ o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury.

„Městská část“ si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou městskou část a její rozpočet. „Městská část“ proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury.

Mezi další cíle „Městské části“ patří trvalý zájem o zlepšování nabídky služeb pro své obyvatele, o snižování deficitu dopravy v klidu a o kultivaci veřejného prostoru.

Požadavkem „Městské části“ je, aby záměry stavebníků, zejména při revitalizaci stávajících obytných území, měly co nejnižší dopad na prostředí pro život v jejich okolí.

„Městská část“ dbá také na to, aby závazky stavebníků, vyplývající pro ně ze smluv uzavřených s „Městskou částí“ ve smyslu tohoto „Memoranda“, obsahovaly co možná nejvyšší pozitivní přínosy a zároveň co nejnižší dopady do bezprostředního okolí těchto záměrů, a to nejen v průběhu výstavby, ale také po jejím dokončení,

„Městská část“ vyhotovila prostřednictvím architektonické kanceláře **Hlaváček a Partner, s.r.o.** se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 studii Nového centra Hostivaře – zóna D, která byla schválena usnesením Zastupitelstva MČ Praha 15 číslo Z 152 ze dne 28. 4. 2021.

„Městská část“ konstatuje a investor bere na vědomí, že městská část bude realizovat svůj projekt „Mateřské školy a denního stacionáře Gercenova“ na pozemcích parc.č. 2741/27, 2741/43, 2742/18 a 2761/6, vše k.ú. Hostivař s příjezdem po komunikaci ve vlastnictví „Investora“.

Článek II

„Městská část“ bere na vědomí, že

... „Investor“ je vlastníkem Obchodního Centra Taškent (dále OC Taškent) při ulici plk. Mráze, v Praze 15 na pozemcích parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/29, 2741/30, 2741/31, vše k.ú. Hostivař, jehož nosná konstrukce objektu a jeho technické zařízení jsou na hraně životnosti, obchodní centrum je v současné době bariérové a nabídka obchodů i služeb již neodpovídá požadavkům veřejnosti.

... „Investor“ má záměr vybudovat plnohodnotnou veřejnou vybavenost sloužící pro místní obyvatele ve dvou nadzemních podlažích s adekvátním parkingem v podzemním podlaží a dále bytové jednotky v dalších sedmi až desíti podlažích, opět s adekvátním podzemním parkovacím podlažím.

... „Investor“ udělá vše potřebné pro udržení místní pobočky České Pošty a.s. a supermarketu v novém obchodním centru.

Článek III.

„Smluvní strany“ prohlašují, že budou úzce spolupracovat při projektování obou investičních záměrů (projekt OC Taškent a projekt „Mateřské školy a denního stacionáře Gercenova“) s cílem kultivace místního prostředí i veřejného prostoru a zavazují se vzájemně aktivně řešit případně vzniklé problémy.

Dále jejich společně deklarovanou snahou je udržet pro obyvatele sídliště Horní Měcholupy a okolí místní pobočku České pošty a.s., byť v provizorních prostorách během nové výstavby.

Článek IV.

„Investor“ vnímá odpovědnost za budoucí podobu dotčeného území. „Investor“ je proto připraven s „Městskou částí“ spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného „Investora“, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.

Článek V.

„Městská část“ požaduje po „Investorovi“ s ohledem na fakt, že se jedná o místo centrální části sídliště Hornoměcholupská a že se také jedná o veřejnou vybavenost hojně využívanou místními obyvateli, aby nová struktura obchodního centra byla co možná nejpřívětivější, doba výstavby co nejkratší a dopady na místní komunitu co nejmenší.

„Městská část“ také klade důraz na zvýšení počtu parkovacích míst, resp. snížení deficitu parkování v oblasti.

„Městská část“ požaduje, aby do projektu „Investora“ bylo zahrnuto řešení veškerých veřejných ploch prostoru ohraničeného ulicemi Gercenova, plk. Mráze a Tenisová, zejména pak vymezený prostor (piazzety) dle studie arch. Hlaváčka (viz grafická příloha) vč. pěšího propojení budoucího obchodního centra s tímto veřejným v příloze označeným prostorem. Detailní dopracování piazzety bude odsouhlaseno mezi „Městskou částí“ a „Investorem“ do 90 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení nového OC Hornoměcholupská a toto dopracování bude respektovat jak požadavky obyvatel „Městské části“, tak např. nástupní plochu HZS ČR.

„Městská část“ s ohledem na veřejný zájem a své obyvatele poskytne „Investorovi“ jak pro vybudování nového veřejného prostoru – piazzety (viz grafická příloha), tak pro dočasnou pobočku České pošty a.s. část pozemku parc.č. 2741/27, k.ú. Hostivař tak, aby zajistila jejich nepřetržitou službu. „Investor“ se tímto zavazuje v případě zájmu České pošty a.s. omezenou pobočku na své náklady zrealizovat.

„Městská část“ prohlašuje, že poskytne „Investorovi“ na pozemcích ve své svěřené správě nezbytnou součinnost související s obnovou a přeložením infrastruktury inženýrských sítí a dočasného zajištění stavební jámy v okolí po dobu realizace záměru tak, jak je graficky znázorněno v příloze.

„Městská část“ žádá také „Investora“, aby odstupová vzdálenost nového obchodního centra od soukromých bytových domů v Gercenově ulici byla větší, než je dána platnými Pražskými stavebními předpisy.

Článek VI.

„Investor“ prohlašuje, že poskytne „Městské části“ darem část pozemku parc.č. 2741/30 o velikosti 60 m² pro vybudování parkovacích míst pro projekt „Mateřské školy a denního stacionáře Gercenova“. Zpřesnění výše daru bude oceněno znalcem v oboru oceňování nemovitostí. Do doby majetkového převodu části pozemku mezi „Městskou částí“ a „Investorem“ dává „Investor“ souhlas se zahrnutím této části pozemku (viz grafická příloha) do projektu „Městské části“.

„Investor“ prohlašuje, že poskytne finanční dar v částce 3 mil. Kč „Městské části“ na výstavbu projektu „Mateřské školy a denního stacionáře Gercenova“.

„Investor“ prohlašuje, že vynaloží finanční částku ve výši 1 mil. Kč na realizaci shromažďovacího veřejného prostoru – piazzety na části pozemku parc.č. 2741/27 v rozsahu dle schválené urbanistické studie arch. Hlaváčka a architekta Jana Nedvěda, který bude sloužit jako veřejný prostor pro např. farmářské trhy, vánoční trhy a další veřejné aktivity „Městské části“. V uvedeném prostoru vybuduje na své náklady vodní prvek, který bude minimálně 2 roky spravovat, tedy bude financovat provoz i údržbu.

„Investor“ prohlašuje, že postaví pro maloobchodní část obchodního centra podzemní garáže o velikosti cca 136 parkovacích míst. Z těchto stání jich bude 80 dáno v nočních hodinách od 18:00 do 7:30 k dispozici místním obyvatelům s ohledem na bezpečnost, zaevidovaným u příslušného odboru úřadu „Městské části“ a registrovaným u „Investora“ po splnění provozních a zákonných opatření. Tato nově vytvořená parkovací místa bezpochyby vylepší bilanci parkování jak v denních, tak večerních hodinách.

„Investor“ vybuduje na svých pozemcích a na své náklady 21 venkovních stání, které budou volně využívány pro potřebu této lokality.

„Investor“ se zavazuje, že na své náklady vybuduje přeložku veřejného vodovodu a veřejné kanalizace sloužící pro bytový dům ležící na pozemku parc.č. 2741/25, k.ú. Hostivař.

Článek VII.

„Investor“ bere na vědomí a respektuje, že „Městská část“ tímto Memorandem nijak nepředjímá své právo samostatného vyjádření ve věci povoloovacího záměru nového OC u místního stavebního úřadu.

„Městská část“ bere na vědomí a investor se zavazuje plnit požadavky městské části a své závazky z tohoto Memoranda vůči městské části, neprodleně po získání pravomocného

stavebního povolení projektu nového obchodního centra; vybudování piazzety a veřejných parkovacích míst pak ke kolaudačnímu řízení budoucího obchodního centra.

„Obě strany si uvědomují a souhlasí, že tato dohoda úzce souvisí s objemem výstavby Obchodního centra. V případě navýšení či zmenšení objemu výstavby je nutné uzavřít dodatek této dohody s novými podmínkami.

„Investor“ prohlašuje a výslovně se zavazuje, že dojde-li na jeho straně k právnímu nástupnictví, převede veškeré závazky pro něho vyplývající z tohoto Memoranda na svého právního nástupce.

Článek VIII.

„Městská část“ prohlašuje, že poskytne „Investorovi“ na pozemcích ve své svěřené správě nezbytnou součinnost související s obnovou a rozvojem infrastruktury inženýrských sítí v okolí záměru tak, jak je graficky znázorněno v příloze tohoto Memoranda.

Článek IX.

Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Toto Memorandum bylo schváleno Usnesením Rady MČ Praha 15 pod č. R-1313 ze dne 20. 10. 2021.

5

Součástí tohoto Memoranda je grafická příloha, a to:

- veřejné plochy financované „Investorem“
- návrh veřejného prostoru - piazzety
- obnova a rozvoj inženýrských sítí, zajištění stavební jámy
- předmět daru „Investora“ „Městské části“ – část pozemku parc.č. 2741/30, k.ú. Hostivař

V Praze, dne 25.10.2021

Ing. Petr Neumann

místostarosta MČ Praha 15

na základě pověření usnesením

RMČ P 15 č. R-1313 ze dne 20. 10. 2021

Mgr. Daniel Šritr

jednatel Property Taškent a.s.