

Městská část Praha 5
Inženýrská kancelář
Objektová inženýring
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5



9 / 0 / OÚR / 22



MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI TYKAJÍCÍ SE VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ ČSOB NA ÚZEMÍ PRAHY 5 V K. U. RADLICE

Toto memorandum o spolupráci (dále jen Memorandum) shrnuje podmínky pro budoucí spolupráci při rozvoji nemovitostí ČSOB na území Prahy 5 v k. ú. Radlice, jak jsou specifikovány níže.

STRANY

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jako MČ)

a

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
zastoupená: Marcelou Suchánkovou, členkou představenstva
Jánem Lučanem, členem představenstva
IČ: 00001350
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod spisovou značkou oddíl BXXXVI, vložka 46,

(dále jako ČSOB)
(MČ a ČSOB dále společně jen Strany)

se dohodly na následujícím:

PREAMBULE

S ohledem na to, že:

- A. ČSOB si již před cca 20 lety vybrala lokalitu pražských Radlic pro umístění pražského sídla a ústředí jak svého, tak i svých dceřiných společností, a své ústředí zde vybudovala v rámci mnohaletého procesu, při němž investovala významné finanční prostředky do stavby obou budov ústředí i do kultivace souvisejících veřejných prostor a značných ploch zeleně. Rovněž tak investovala do nákupu pozemků v lokalitě Radlic s cílem vytvořit koncepci atraktivní lokality pro všechny její uživatele (tedy kombinaci promyšleného urbanismu, funkčního uspořádání, nadstandardní architektury objektů a kvalitních veřejných prostranství) a usilovat následně o její realizaci, a to jak vlastními silami, tak jejím přijetím dalšími investory.

- B. ČSOB a její dceřiné společnosti dlouhodobě užívají obě stávající budovy jako své ústředí a nadále hodlají v lokalitě Radlic sídlit.
- C. ČSOB není osobou podnikající v oblasti developmentu nemovitostí a stavebnictví. V návaznosti na vybudování svého ústředí a v rámci svých obecně prospěšných aktivit jak v lokalitě Radlic, tak v širším území Prahy 5 realizovala a nadále realizuje řadu projektů podporujících veřejný prostor či aktivity veřejného zájmu, a to i s ohledem na principy, jimiž se ČSOB dlouhodobě řídí. Tj. zejména principy dobrého sousedství, udržitelnosti a ohleduplnosti k životnímu prostředí a v neposlední řadě též s důrazem na sociální rozměr podporovaných aktivit. Přehled těchto aktivit, subvencí a investic tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále jen Veřejné investice a subvence ČSOB).
- D. ČSOB a společnost Radlice Rozvojová, a. s., se sídlem Výmolova 353/3, 150 57 Praha 5, IČ 02451221, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 19532, (dále jako RARO), vůči níž je ČSOB osobou ovládající, jsou zároveň vlastníky pozemků v k. ú. Radlice, jak jsou vyobrazeny ve vlastnické mapě v příloze č. 2 tohoto Memoranda (dále jen souhrnně Pozemky ČSOB). Tyto pozemky mají být dle shora uvedené koncepce lokality určeny k rezidenční výstavbě, tj. výstavbě budov s bytovými a doplňkovými nebytovými jednotkami či doplňkovými funkcemi (dále jen Záměr), a to jako významná součást žádoucího mixu funkcí a urbánního prostředí, odpovídajících svým charakterem lokalitě širšího centra s již vybudovanou obsluhou MHD.
- E. V souladu s tímto Záměrem podala ČSOB ve vztahu k Pozemkům ČSOB a souvisejícímu území vyznačenému v příloze č. 3 podnět na změnu (návrh na pořízení změny) územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen HMP) v k. ú. Radlice (dále jen Změna ÚP), který je evidován a uložen u pořizovatele územního plánu pod číslem 3270/2017 (dále jen Podnět). Podnět byl schválen na úrovni MČ i všech dotčených orgánů včetně komise VÚRM HMP a bude v 04/2022 předložen ke schválení zastupitelstvu HMP.
- F. Vzhledem k tomu, že si obě Strany přejí, stejně jako doposud, i nadále intenzivně spolupracovat a podporovat rozvoj aktivit ve veřejném zájmu, včetně veřejných zájmů občanů Prahy 5, rozhodly se prostřednictvím tohoto Memoranda formalizovat svou existující i budoucí spolupráci v této oblasti, přičemž Memorandum rámcově vymezuje zamýšlené principy spolupráce.

I. Aktivity ČSOB v lokalitě

1. Strany jsou si vědomy, že Veřejné investice a subvence ČSOB v lokalitě Prahy 5 realizuje ČSOB v rámci ucelené dlouhodobé strategie a má zájem v jejich realizaci i nadále pokračovat. Veřejné investice a subvence ČSOB představují ze strany ČSOB angažovanost a aktivity ve veřejném prostoru v částkách v řádech mnoha desítek milionů korun, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto Memoranda.
2. Strany jsou si dále vědomy, že ČSOB pracuje na investičním záměru na vybudování nového, jihozápadního vstupu do stanice metra Radlická (dále jen JZ vstup do metra), jenž vytvoří dosud neexistující a potřebný přístup ke stanici metra z širokého území jižně od Radlické ulice, přičemž ČSOB již dokončuje projektovou fázi a připravuje podklady povolovací řízení tohoto JZ vstupu do metra.
3. MČ v rámci spolupráce s ČSOB podpořila a nadále podporuje Veřejné investice a subvence ČSOB, podporuje též záměr ČSOB na výstavbu JZ vstup do metra a rovněž také řešení rozvoje lokality nové části Radlic dle vypracované koncepce a v rámci této koncepce také úsilí ČSOB o dosažení Změny ÚP (viz též usnesení Rady MČ č. j. 31/963/2017), jež umožní její realizaci.

II. Změna ÚP a příspěvek ČSOB

1. Strany se shodují na tom, že metodika odsouhlasená zastupitelstvem (dále jen Metodika) ohledně postupu a výpočtu kontribuce investorů v případě schválení změn územního plánu hl. m. Prahy bude analogicky použita i pro případ spolupráce Stran s ohledem na Změnu ÚP. Ve smyslu Metodiky s ohledem na Změnu ÚP poskytuje ČSOB příspěvek ve výši investičního příspěvku vypočteného dle Metodiky (dále jen Příspěvek) a ve formě v Metodice předjímané. Příspěvek je dělen do dvou částek; jednak ve vztahu ke schválení samotné Změny ÚP a maximálních hrubých podlažních ploch HPP záměrů, které dle Změny ÚP mohou na Pozemcích ČSOB nově vzniknout, a následně ve výši, jež se odvíjí od reálného rozsahu konkrétního stavebního Záměru na Pozemcích ČSOB, na který bude vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že část Příspěvku ve vztahu ke schválení samotné změny ÚP je vypočtena jako maximální hrubé podlažní plochy HPP záměrů, které dle Změny ÚP mohou na Pozemcích ČSOB nově vzniknout násobené 1.400,00 Kč za 1 m² těchto HPP.
2. Strany potvrzují, že Veřejné investice a subvence ČSOB více než pokrývají tu část Příspěvku související s platbou ve vztahu ke Změně ÚP a dále se dohodly, že druhá platba a forma Příspěvku souvisejícího se Záměrem budou dohodnuty Stranami dle Metodiky po podání žádosti o územní rozhodnutí na Záměr, nejpozději však do 60 dnů od jejího podání.
3. Strany tímto deklarují společnou vůli uzavřít v budoucnu na základě tohoto Memoranda a Metodiky smlouvu o investičním příspěvku, která bude blíže řešit podobu a podmínky Příspěvku ve vztahu k Záměru. Smlouva o investičním příspěvku bude uzavřena před zahájením územního řízení týkajícího se Záměru. Namísto ČSOB může přitom příslušnou smlouvu uzavřít také třetí osoba, na niž ČSOB případně postoupí práva a povinnosti z tohoto Memoranda.
4. MČ uzavřením tohoto Memoranda souhlasí se Změnou ÚP a s předložením Změny ÚP zastupitelstvu HMP ke schválení.
5. K naplnění shora popsané koncepce lokality a vzhledem k jejím přínosům MČ deklaruje vůli podpořit v případě potřeby Změnu ÚP a Záměr na případných jednáních, jakož i při jednání s dalšími subjekty působícími v rámci předmětné lokality.

III. Další podmínky spolupráce

1. Strany tohoto Memoranda deklarují vůli si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat ve vztahu k Záměru a za účelem přínosné a efektivní spolupráce.
2. Smluvní strany se dále zavazují poskytovat si navzájem součinnost v rozsahu potřebném za účelem realizace JZ vstupu do metra a dalších veřejných investic, podpor a příspěvků ČSOB.
3. ČSOB bere na vědomí, že MČ může deklarovat podporu Záměru pouze v rozsahu prospěšnému rozvoji obce, v rámci hájení veřejných zájmů občanů obce a za podmínek dodržení právních předpisů.
4. ČSOB je povinna a oprávněna postoupit veškerá práva a povinnosti z tohoto Memoranda na třetí osobu (nového vlastníka Pozemků ČSOB) v případě prodeje Pozemků ČSOB nebo vložení Pozemků do základního kapitálu jiné společnosti.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ujednání mezi Stranami se řídí českým právem. Strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nebude-li dosazeno dohody, všechny spory, které vznikají z této Smlouvy nebo souvisí s jejím porušením, zrušením či neplatností, budou rozhodovány příslušnými soudy.
2. Toto Memorandum lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnou formou. Návrh na uzavření tohoto Memoranda nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Toto Memorandum nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v něm 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.
3. Strany se při vědomí skutečnosti, že k nabytí účinnosti tohoto Memoranda není nezbytné jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., dohodly na uveřejnění Memoranda v registru smluv s tím, že uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem zajistí MČ nejpozději do třiceti dnů ode dne jeho uzavření. Strany v této souvislosti prohlašují, že skutečnosti obsažené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
4. Toto Memorandum je sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
5. MČ tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/11/316/2022 ze dne 21.03.2022.
6. Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Přehled Veřejných staveb a subvencí ČSOB
 - Příloha č. 2 – Vlastnická mapa
 - Příloha č. 3 – Podnět na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

04-04-2022
V Praze

.....
za ČSOB
Marcela Suchánková,
členka představenstva ČSOB, a. s.

.....
za ČSOB
Ján Lučan
člen představenstva ČSOB, a. s.

07. 04. 2022
V Praze

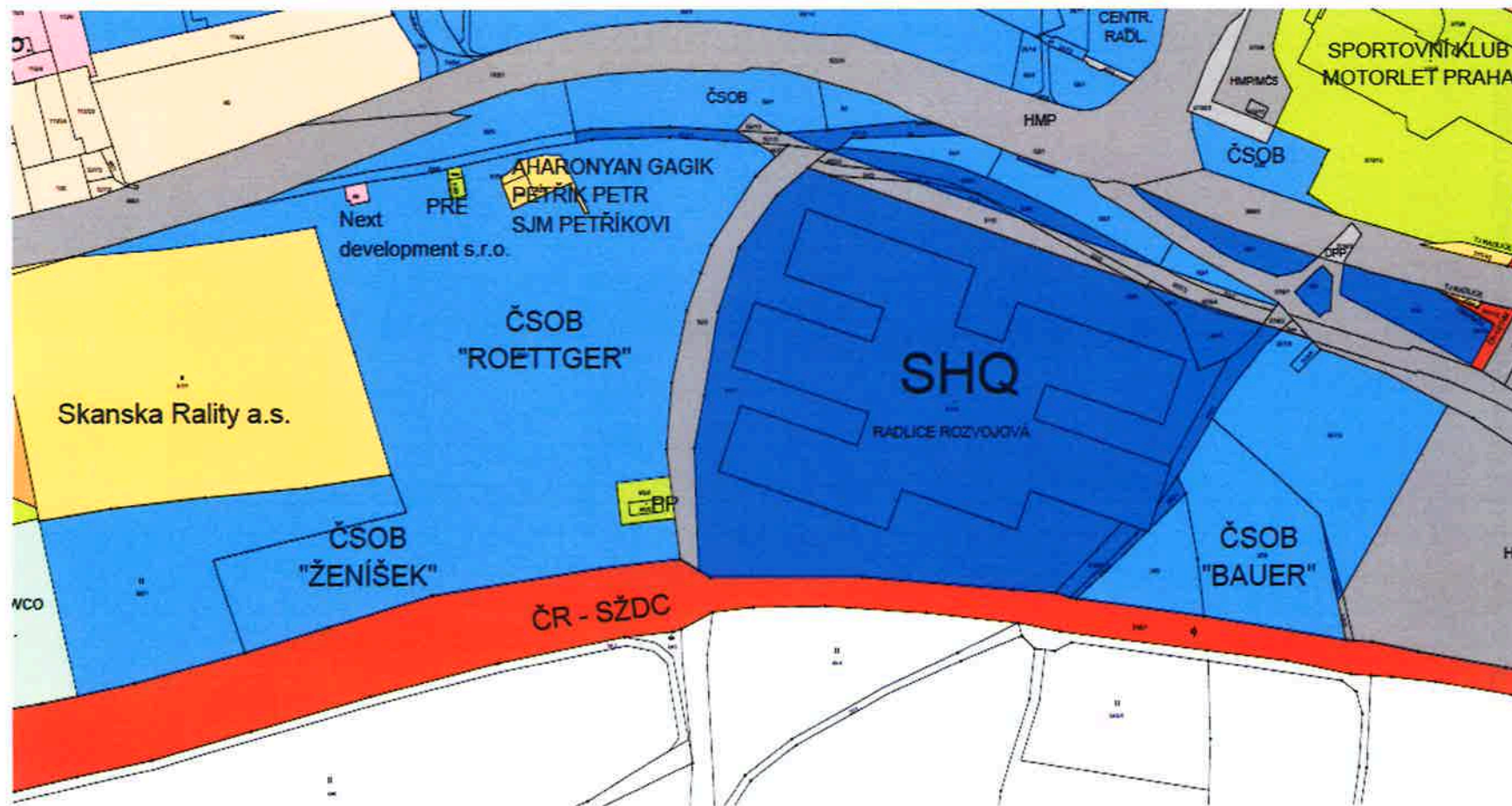
.....
za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
PŘEHLED VEŘEJNÝCH STAVEB A SUBVENCÍ ČSOB

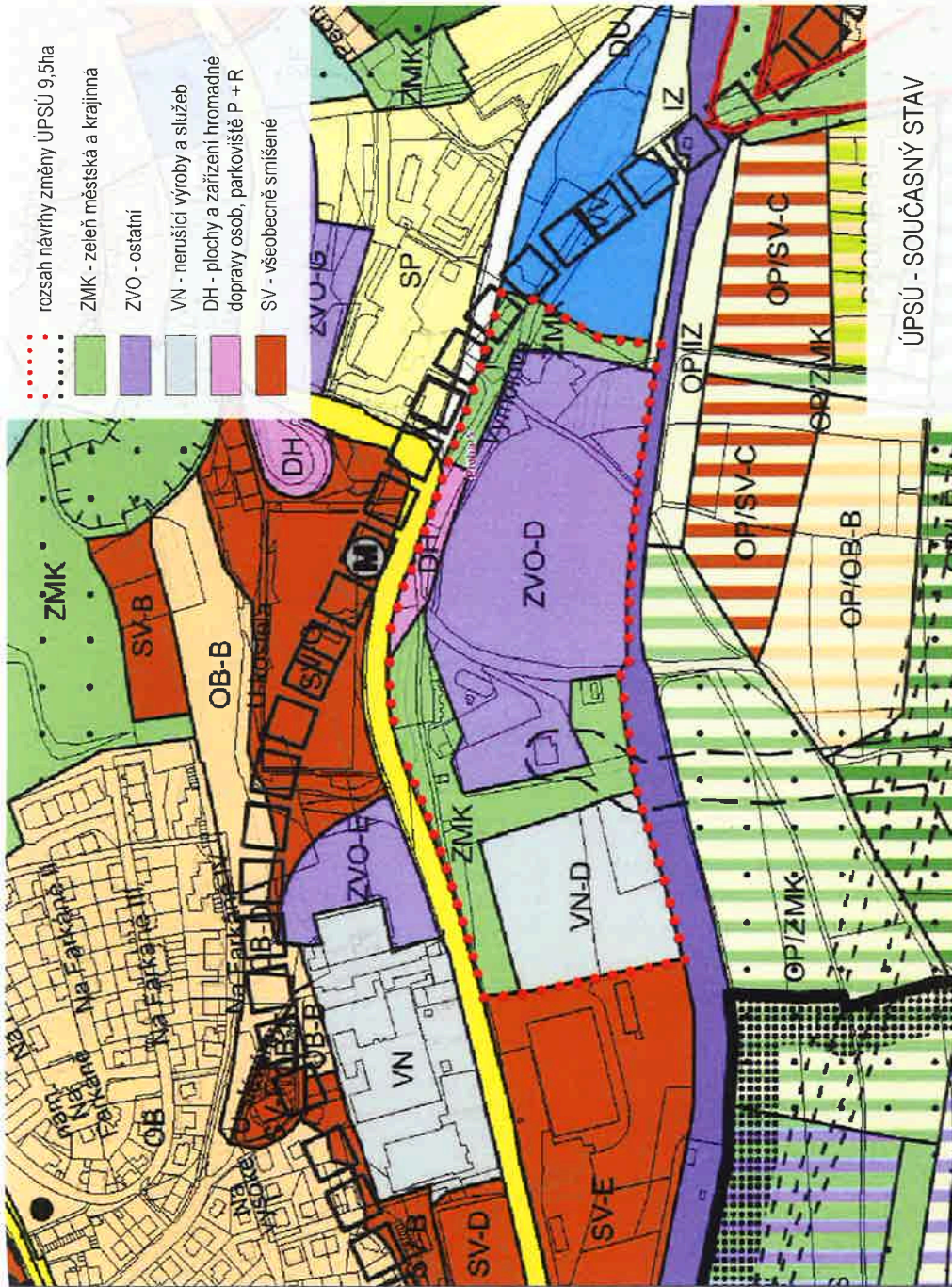
Přehled investic a příspěvků skupiny ČSOB		Leden 2022
Investice společností ČSOB v lokalitě Radlic a Prahy 5 - přímé investice do infrastruktury a veřejného prostoru		Investice [tis.Kč]
Nová veřejná komunikace - propojení ulic Kutvirtova a Výmolova (součást uliční sítě)		44 175
Nový přechod pro pěší ulice Radlické		3 908
Revitalizace lesoparku Na Farkáně - demolice starých staveb, obnova a dosazení dřevin, instalace laviček, štětové chodníky, apod. - 5 hektarů veřejnosti využívané zeleně		5 945
Obnova Kaple sv. Jana Nepomuckého a jejího okolí		2 420
Nové chodníky v severním svahu Na Farkáně – propojení lokalit Farkáň a Malvazinky se stanicí		3 025
Vodící lišty pro nevidomé ve stanici metra Radlická		151
Obnova a rekultivace prostorů v okolí vstupu do stanice metra Radlická		3 146
Projekty - studie a projekty veřejných prostor Radlic včetně studie občanské vybavenosti u stanice metra Radlická a kultivace veř. prostranství		1 236
Nový vstup do stanice metra Radlická (doposud projekční práce a inženýring, dále viz D.)		3 630
Investice celkem		67 636
Provozní náklady na údržbu veřejných prostranství v lokalitě		Náklad [tis.Kč]
Údržba svahů od 2007 á 278 tis.Kč/rok (15 let)		4 175
Údržba celkem		4 175
Příspěvky společností ČSOB v lokalitě Radlic a Prahy 5 - podpora projektů veřejně prospěšných aktivit		Příspěvek [tis.Kč]
Projekt Budánka		5 000
Ověřovací studie transferu odpadního tepla z budov ČSOB k využití v plaveckém bazénu - ověřovací studie (celkový záměr ve výši 10 mil.Kč)		203
PODPORA LOKÁLNÍCH NGO A AKTIVIT ŠKOL		
Střední škola, Základní škola a Mateřská škola pro sluchově postižené, Praha 5, Výmolova 169		
Okrašlovací spolek Zbraslav		
BUBEC – komunitní život v Řeporyjích		
Park dětem spolek		
Grant Naše Radlice (pro projekty místních spolků a sdružení působících v Radlicích)		
Spolek na Farkáně		
Orbi pontes – Týden komunikace pro neslyšící		
Rafael dětem, nadační fond		
Příspěvky celkem		7 003
Celkem investiční i neinvestiční kontribuce ČSOB (bez investice do nového vstupu do stanice metra		78 814
Projekt nového vstupu do stanice metra Radlická (v současné době probíhá zpracování PD a projednávání s DOSS) ve spolupráci s DP Prahy, s plánovaným rozpočtem investičních nákladů na staně ČSOB ve výši 130 mil.Kč		130 000

PŘÍLOHA Č. 2
VLASTNICKÁ MAPA

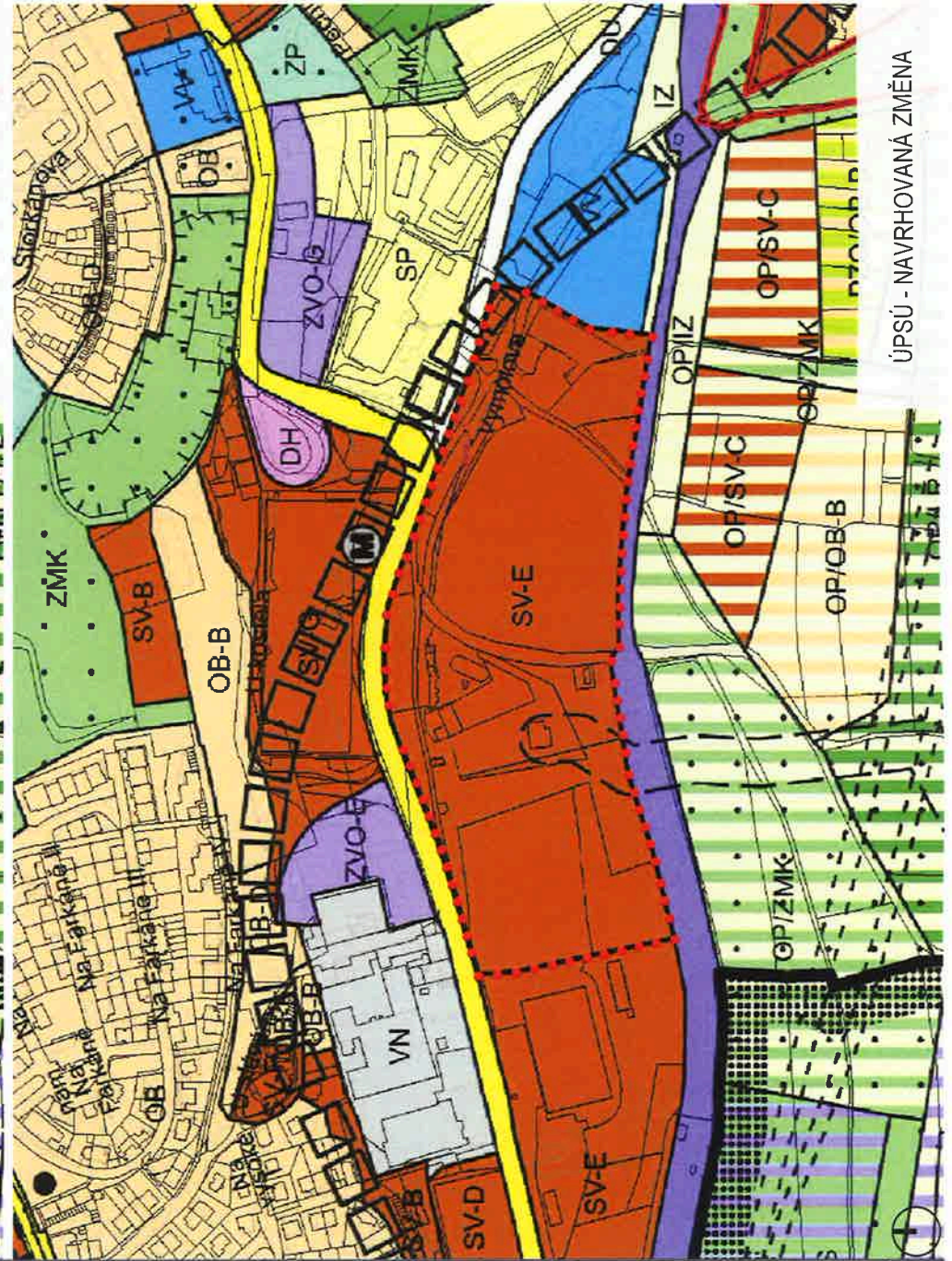
Vlastnická mapa pozemků ve funkční ploše dotčené Změnou UP



PŘÍLOHA Č. 3
PODNĚT NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY



ÚPSŮ - SOUČASNÝ STAV



ÚPSŮ - NAVROVANÁ ZMĚNA

- rozsah návrhy změny ÚPSŮ 9,5ha
- ZMK - zeleň městská a krajinná
- ZVO - ostatní
- VN - nerušící výroby a služeb
- DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R
- SV - všeobecně smíšené