

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

Smluvní strany:

Městská část Praha 21

IČO: 002 40 923

se sídlem Staroklánovická 260, Praha 9, Újezd nad Lesy, 190 16
zastoupena Milanem Samcem, starostou

(dále jen „**Městská část**“)

a

ŠEBEROV REALITY a.s.

IČO: 274 21 171

se sídlem Revoluční 1044/23, Praha 1, 110 00
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10504
zastoupena JUDr. Petrem Medunou, předsedou představenstva

(dále jen „**Investor**“)

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku toto memorandum o spolupráci (dále jen
„**Memorandum**“):

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 4281/2 o výměře 12.263 m², druh pozemku orná půda, nacházejícího se v k.ú. Újezd nad Lesy, zapsaného na LV č. 5196 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2. Investor hodlá na Pozemku realizovat:
 - a) projekt „Výstavba bytového komplexu v ulici Rohožnická, Praha 21“. Součástí projektu má být zejména výstavba 3 bytových viladomů, přičemž každý z těchto bytových viladomů se má sestávat z 731 m² hrubé podlažní plochy
 - b) vybudování veřejného parku o výměře cca 6.287 m².
- 1.3. Dne 25.8.2021 podal Investor u odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 21 žádost o vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru ve věci výstavby tří bytových viladomů na pozemku parc.č.4281/2 k. ú. Újezd nad Lesy. Tato žádost je vedena pod č.j. UMCP21/18732/2021/SU/Sta. O této žádosti nebylo ke dni podpisu Memoranda rozhodnuto.
- 1.4. Aby bylo zcela zřejmé, jaký záměr Investor na Pozemku zamýšlí realizovat, byl Ing. arch. Petrem Lédlem, Ph. D. vypracován projekt (dále jen „**Záměr**“), přičemž situační výkres tohoto Záměru tvoří Přílohu č.1 tohoto Memoranda.

- 1.5. Vzhledem k tomu, že Záměr po zapracování připomínek ze strany Městské části nyní odpovídá požadavkům a potřebám Městské části, dohodly se Smluvní strany na uzavření tohoto Memoranda.

2. Předmět Memoranda

- 2.1. Smluvní strany tímto Memorandem vyjadřují ve vztahu k Záměru ochotu spolupracovat a zachovávat při přípravě Záměru vzájemný respekt a zásady spolupráce s ohledem na potřeby Městské části.
- 2.2. Investor prohlašuje, že při realizaci Záměru budou dodrženy, resp. nepřekročeny všechny podstatné parametry obsažené v situačním výkresu projektu, jenž tvoří Přílohu č. 1 tohoto Memoranda.
- 2.3. Městská část prohlašuje, že se se Záměrem seznámila, Záměr koresponduje s využitím daného území a s potřebami Městské části a není v rozporu se zájmy Městské části.
- 2.4. Smluvenými základními podstatnými parametry pro účely tohoto Memoranda jsou zejména:
- 3 bytové viladomy, přičemž každý z těchto bytových viladomů se má sestávat ze 731 m² hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“);
 - celková hrubá podlažní plocha projektu je ve výši 2.193 m² HPP;
 - odstup od hranic Pozemku dle Záměru;
 - dodržení minimálního počtu parkovacích míst dle Záměru.
- 2.5. Analogicky dle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ byla mezi smluvními stranami jako přiměřená výše kontribuce ze strany Investora dohodnuta částka ve výši **2.500,- Kč** (slovy: dvatisícepětset korun českých) **za 1 m² HPP**, tedy s ohledem na rozsah Záměru celkem 5.482.500,- Kč (slovy: pět milionů čtyřista osmdesát dvatisícpětset korun českých) (dále jen „**Kontribuce**“).
- Investor s takto vypočtenou částkou Kontribuce souhlasí a je připraven ji formou peněžního i nepeněžního plnění Městské části uhradit. V případě, že by se smluvní strany dohodly na poskytnutí nepeněžního plnění, které by mělo vyšší hodnotu než výše ujednaná Kontribuce, nebude Investor po Městské části požadovat doplacení rozdílu.
- 2.6. Investor se zavazuje, že v souvislosti s realizací Záměru poskytne Městské části Kontribuci nejpozději do 1 roku od právní moci rozhodnutí o žádosti dle čl. 1 odst. 1.3. tohoto Memoranda, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podrobné vymezení Kontribuce bude upraveno analogicky dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022, a to samostatnou smlouvou o spolupráci. Pokud by k uzavření smlouvy o spolupráci nedošlo, avšak Záměr by byl realizován, dohodly se smluvní strany, že plnění dle odst. 2.5. tohoto článku Memoranda bude Městské části Investorem poskytnuto formou darování peněžních prostředků ve výši 5.482.500,- Kč (slovy:

pětmilionůčtyřistaosmdesátdvatisícpětset korun českých) bez účelového určení daru, přičemž darovací smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena nejpozději do 31.12.2024. Toto ujednání se považuje za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 2.7. Investor deklaruje, že je připraven v rámci Kontribuce poskytnout nefinanční plnění, a to tak, že Investor je připraven převést na Městskou část, resp. na hlavní město Praha do správy svěřené Městské části, část Pozemku o výměře cca 6.287 m², a to úplatně za symbolickou částku 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) /m² za účelem vybudování veřejného parku včetně terénních úprav zajištěných Investorem. Situační znázornění veřejného parku tvoří přílohu č. 2 tohoto Memoranda. Investor se zavazuje, že část Pozemku, na které je dle přílohy č. 2 plánován veřejný park, bude veřejně přístupná, neoplocená a využívána pro potřeby občanů, zejména městské části Praha 21. Městská část se zavazuje v rámci své samostatné působnosti poskytnout maximální možnou součinnost s dělením Pozemku pro účely Kontribuce. Pro účely dělení Pozemku bude vyhotoven oddělovací geometrický plán Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o., plk. Mráze 1425/1, Praha 10 Hostivař. Dále je Investor jako formu nepeněžního plnění připraven zajistit na vlastní náklady rekonstrukci a opravu ulice Rohožnická – Újezd nad Lesy. Výše nákladů byla stanovena rozpočtem vypracovaným společností QSB s.r.o., Sokolovská 131/86, Praha 8, ve výši 748.925,- Kč (slovy: sedmsetčtyřicetosttisícdevětsetdvacetpět korun českých). Tento rozpočet tvoří přílohu č.3 tohoto Memoranda. V případě, že by nefinanční plnění nebylo možné realizovat, je Investor povinen poskytnout Městské části Kontribuci ve formě finančního plnění, a to v částce 5.482.500,-Kč tak, jak bylo stanovena v čl. 2.odst. 2.5.
- 2.8. Toto Memorandum je uzavřeno pro účely řízení o vydání rozhodnutí uvedeného v čl. 1. odst. 1.3. tohoto Memoranda a nenahrazuje jakýkoli souhlas Městské části pro účely jakéhokoli jiného soudního či správního řízení, zejména pro účely jakéhokoli řízení o změně územního plánu či jiného řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), než je uvedeno v čl. 1. odst. 1.3. tohoto Memoranda. Toto Memorandum není stanoviskem ve smyslu § 184a stavebního zákona ve vztahu k pozemkům odlišným od Pozemku uvedeného v čl. 1 odst. 1.1. tohoto Memoranda, zejména nenahrazuje souhlas s umístěním inženýrských sítí do pozemků ve správě Městské části. Městská část deklaruje, že ve vztahu k případnému umístění sítí do pozemků ve správě Městské části je nutné uzavřít samostatnou smlouvu o zřízení služebnosti, náhrada za zřízení služebnosti přitom není součástí Kontribuce.
- 2.9. V případě, že by se Investor podstatně odchýlil od Záměru, pak je Městská část oprávněna Investora písemně vyzvat ke zjednání nápravy, k čemuž mu poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu. Pokud Investor ani v této dodatečné lhůtě nezjedná nápravu, zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dvamilionypětstatisíc korun českých), a to do 30 dnů ode dne, kdy Investorovi bude ze strany Městské části doručena písemná výzva k uhrazení smluvní pokuty. Tento závazek přechází i na případné právní nástupce Investora. Za podstatné odchýlení od Záměru se

pro účely tohoto Memoranda považuje zejména odchýlení se od smluvených základních podstatných parametrů Záměru dle odst. 2.4. tohoto článku Memoranda.

- 2.10. Smluvní strany deklarují svůj záměr uzavřít smlouvu o spolupráci podle § 1746 odst.2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky dle metodiky přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022, a to nejpozději do 31.12.2022. Investor bere na vědomí, že uzavření uvedené smlouvy podléhá schválení Zastupitelstvem Městské části, přičemž toto schválení se nedá předem předjímat. Případné neodsouhlasení uzavření smlouvy o spolupráci Zastupitelstvem Městské části nezakládá Investorovi nárok na náhradu jakékoliv škody ve vztahu k Městské části.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Memorandum je sepsáno ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 3.2. Přílohu tohoto Memoranda tvoří:
- a) Příloha č. 1 – situační výkres k Záměru
 - b) Příloha č. 2 – situace park
 - c) Příloha č. 3 – rozpočet na opravu a rekonstrukci ulice Rohožnická
- 3.3. Smluvní strany tohoto Memoranda prohlašují, že se seznámily s jeho obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že toto Memorandum nebylo podepsáno v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují zdola své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část uzavírá toto Memorandum v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z tohoto Memoranda nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Městské části při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Městská část bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v tomto Memorandu.
- 3.5. Pozbude-li některé ustanovení tohoto Memoranda platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení tohoto Memoranda neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Memoranda v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení Memoranda se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celého Memoranda nemá platnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a Memorandum jako celek zůstává platným a účinným.
- 3.6. Závazky vyplývající z tohoto Memoranda přechází i na případné právní nástupce smluvních stran.
- 3.7. Toto Memorandum bylo schváleno Radou Městské části usnesením č. RMČ101/1580/22 ze dne 14. 6. 2022.
- 3.8. Toto Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

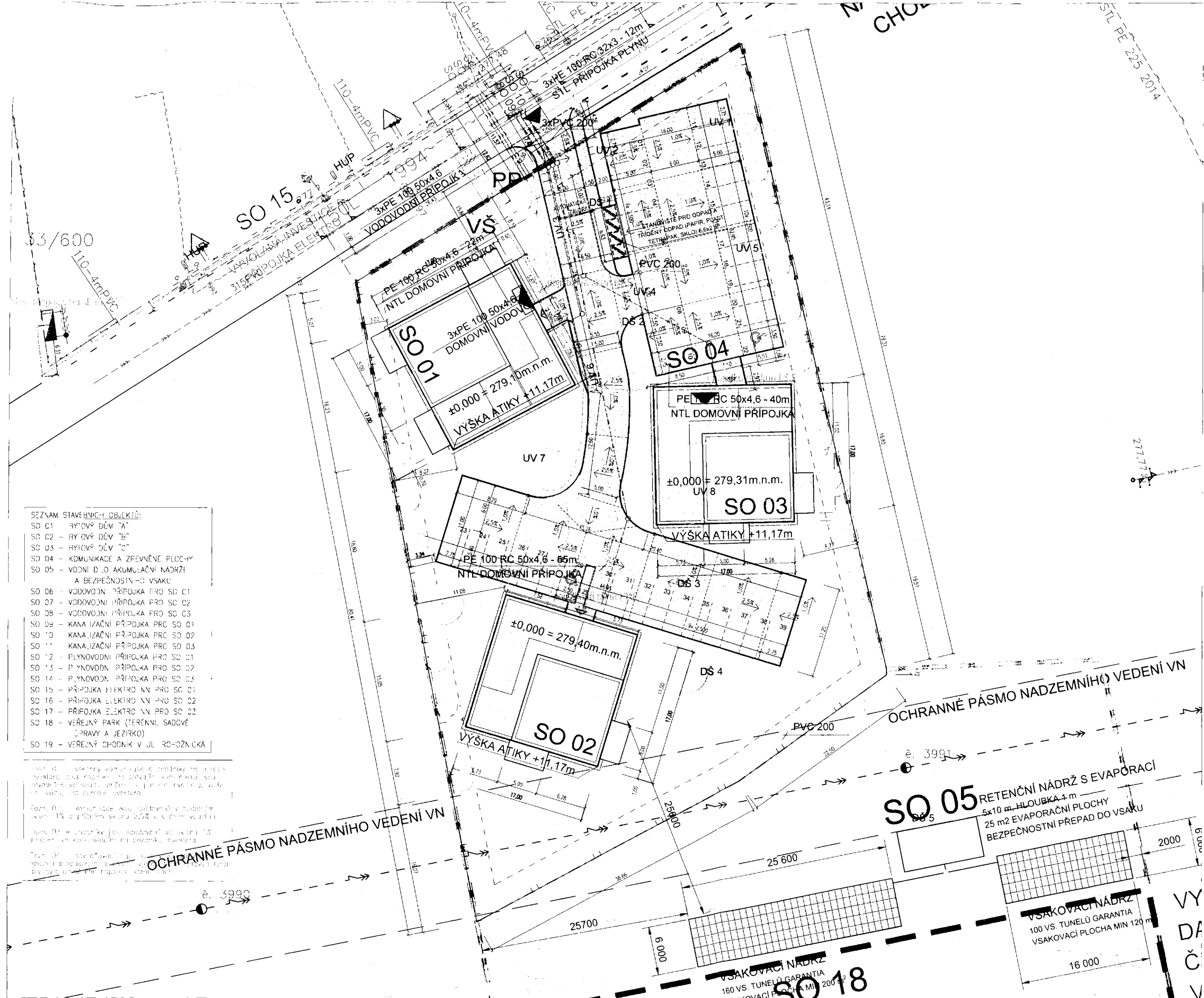
V Pr

28. 06. 2022

Milan Samec
starosta

V Praze dne

JUDr. Petr Meduna, SEBEROV REALITY a.s.
předseda představenstva



- SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:**
- SO 01 - BYTOVÝ DŮM "A"
 - SO 02 - BYTOVÝ DŮM "B"
 - SO 03 - BYTOVÝ DŮM "C"
 - SO 04 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - SO 05 - VODNÍ DĚLO AKUMULAČNÍ NADRŽÍ A BEZPEČNOSTNÍ PŘEPAD DO VSAKU
 - SO 06 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 01
 - SO 07 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 02
 - SO 08 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 03
 - SO 09 - KANAIZAČNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 01
 - SO 10 - KANAIZAČNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 02
 - SO 11 - KANAIZAČNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 03
 - SO 12 - PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 01
 - SO 13 - PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 02
 - SO 14 - PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO SO 03
 - SO 15 - PŘÍPOJKA ELEKTROVODNÍ PRO SO 01
 - SO 16 - PŘÍPOJKA ELEKTROVODNÍ PRO SO 02
 - SO 17 - PŘÍPOJKA ELEKTROVODNÍ PRO SO 03
 - SO 18 - VEŘEJNÝ PARK (TERÉNNÍ, SADOVÉ ÚPRAVY A JEZÍRKO)
 - SO 19 - VEŘEJNÝ CHODNÍK V UL. ROHOŽICKÁ

Form. 01 - ...
 Form. 02 - ...
 Form. 03 - ...
 Form. 04 - ...

LEGENDA:

	vynezené území investora		vynezené území objektu
	terénní plocha		ohrazení objektu
	zpevněná plocha		betonová dlažba pro dlažbu
	betonová dlažba pro dlažbu		betonová dlažba pro dlažbu s odtokem
	vzrostlé stromy		hranice objektu
	hranice objektu		hranice katastru
	hranice katastru		živý potok
	živý potok		vedení VN v okružní kabelové síti elektro PRE
	vedení VN v okružní kabelové síti elektro PRE		vstupy
	vstupy		STÁVAJÍ VEDENÍ NN
	STÁVAJÍ VEDENÍ NN		STÁVAJÍ VEDENÍ VN
	STÁVAJÍ VEDENÍ VN		SLABOPROUDÉ VEDENÍ
	SLABOPROUDÉ VEDENÍ		STÁVAJÍ ST. PLYNOVOD
	STÁVAJÍ ST. PLYNOVOD		STÁVAJÍ NTL PLYNOVOD
	STÁVAJÍ NTL PLYNOVOD		STÁVAJÍ VODOVODNÍ ŘÁD - LT 150
	STÁVAJÍ VODOVODNÍ ŘÁD - LT 150		STÁVAJÍ KANAIZAČNÍ SŮKA - PVC 315
	STÁVAJÍ KANAIZAČNÍ SŮKA - PVC 315		ST. PŘÍPOJKA PLYNOVOD 35 (PE 130 SDR 11) S DOHRANÝM PĚŠTĚM
	ST. PŘÍPOJKA PLYNOVOD 35 (PE 130 SDR 11) S DOHRANÝM PĚŠTĚM		NTL DOMOVNÍ PLYNOVOD Ø 50 (PE 100 SDR 11) S DOHRANÝM PĚŠTĚM
	NTL DOMOVNÍ PLYNOVOD Ø 50 (PE 100 SDR 11) S DOHRANÝM PĚŠTĚM		VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE 100 50x4,6
	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE 100 50x4,6		SPĚLAŠKOVÁ KANAIZAČNÍ - PVC 200
	SPĚLAŠKOVÁ KANAIZAČNÍ - PVC 200		DEŠŤOVÁ KANAIZAČNÍ - PVC 110 - 200
	DEŠŤOVÁ KANAIZAČNÍ - PVC 110 - 200		PP
	PP		VŠ
	VŠ		AK
	AK		VSAK
	VSAK		RŠ
	RŠ		DŠ
	DŠ		UV

ČISTÁ DOKUMENTACE
C - SITUAČNÍ VÝKRESY

PROJEKTANT: Petr Lédl architekti

PETR LEDL ARCH

ING. ARCH. PETR LEDL, Ph.D.
 TEL: +420 777 813 433

ING. ARCH. ADAM HOEHLMUTH
 TEL: +420 777 573 258

CONTACT: Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. Ing. arch. Adam Höhlmuth
 tel: +420 777 813 433 tel: +420 777 573 258
 email: ledl@ledlarch.cz email: hochmuth@ledlarch.cz

PROJEKT PROJEKTANT

Ing. Arch. Petr Lédl, Ph.D.

PETR LEDL ARCH

PROJEKT

Bytový komplex v ulici Rohožická, Praha 21

ADRESA: ulice Rohožická, Praha 21
 KÚ: Ujezd nad Lesy, Praha 21, p.č. 4281/2
 MĚSTSKÁ ČÁST: PRAHA 21

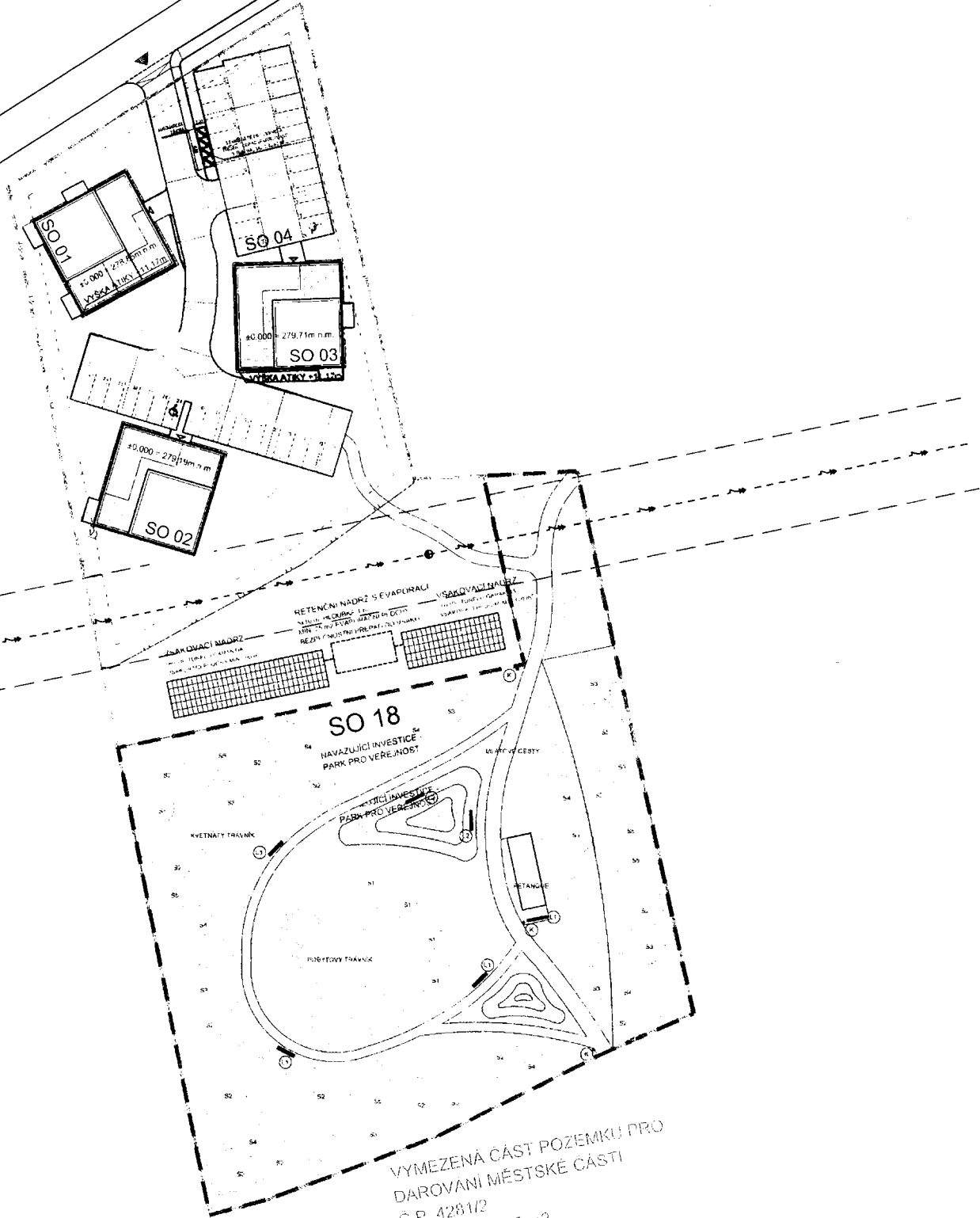
PROJEKTANT: Šeberov Reality a.s.
 Pujmanová BRH/13
 140 00 Praha 4

STAVBA: KORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
 MĚŘITÍ: 1:300

PROJEKTANT: Šeberov Reality a.s.
 DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ
 MĚŘITÍ: A2

PRŮBĚH DOKUMENTACE: ze dne 24.9.2021
 KŘÍŽ: květen 2021
 ČÍSLO: 3

SO 19
 NAVAZUJÍCÍ INVESTICE - VEŘEJNÝ
 CHODNÍK V ULICI ROHOŽNICKÁ

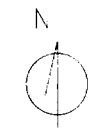


VYMEZENÁ ČÁST POZEMKU PRO
 DAROVÁNÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI
 Č.P. 4281/2
 VÝMĚRA: 6287 m²

LEGENDA:

pozemky investora	vymezení území stavby
terasová plocha	sousední objekty
zatvrděná plocha	betonová dlažba pojízdná
betonová dlažba pro pěší	betonová dlažba pro pěší, veřejná chodník
vzrostlé stromy	
hranice územního plánu	
hranice objektů	
hranice katastru	
živý plot	
vedení VN v lokalitě	
kabe. přípojky elektr. PRÉ	
vjezdy	vstupy

- SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:**
- SO 01 - BYTOVÝ DŮM "A"
 - SO 02 - BYTOVÝ DŮM "B"
 - SO 03 - BYTOVÝ DŮM "C"
 - SO 04 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - SO 05 - VODNÍ DÍLO AKUMULAČNÍ NÁDRŽE A BEZPEČNOSTNÍHO VSAKU
 - SO 06 - VODOVODNÍ PŘIPOJKA PRO SO 01
 - SO 07 - VODOVODNÍ PŘIPOJKA PRO SO 02
 - SO 08 - VODOVODNÍ PŘIPOJKA PRO SO 03
 - SO 09 - KANALIZAČNÍ PŘIPOJKA PRO SO 01
 - SO 10 - KANALIZAČNÍ PŘIPOJKA PRO SO 02
 - SO 11 - KANALIZAČNÍ PŘIPOJKA PRO SO 03
 - SO 12 - PLYNOVODNÍ PŘIPOJKA PRO SO 01
 - SO 13 - PLYNOVODNÍ PŘIPOJKA PRO SO 02
 - SO 14 - PLYNOVODNÍ PŘIPOJKA PRO SO 03
 - SO 15 - PŘIPOJKA ELEKTRO NN PRO SO 01
 - SO 16 - PŘIPOJKA ELEKTRO NN PRO SO 02
 - SO 17 - PŘIPOJKA ELEKTRO NN PRO SO 03
 - SO 18 - VEŘEJNÝ PARK (TERÉNNÍ, SAZOVÉ ÚPRAVY A JEZÍRKO)
 - SO 19 - VEŘEJNÝ CHODNÍK V UL. ROHOŽNICKÁ



Č - SITUAČNÍ VÝKRESY

PROJEKTANT:
Petr Lédl architekti

Adresa: Praha 1, Ulice Rohožnická, 21
 Tel: +420 224 892 473

PROJEKTANT:
 Ing. Arch. Petr Lédl, Ph.D.
 Adresa: Praha 1, Ulice Rohožnická, 21
 Tel: +420 224 892 473

PETR LEDL ARCH

PROJEKTANT:
 Ing. Arch. Petr Lédl, Ph.D.
 Adresa: Praha 1, Ulice Rohožnická, 21
 Tel: +420 224 892 473

PETR LEDL ARCH

Bytový komplex v ulici Rohožnická, Praha 21

Adresa: Ulice Rohožnická, Praha 21
 Kůň Újezd nad Lesy, Praha 21, p.č. 4281/2

Šeberov Reality a.s.
 Pajmanova 855/13,
 140 00 Praha 4

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES 1:300
 DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ A2

Rozpočet na opravu a rekonstrukci ulice Rohožnická - Újezd nad Lesy
Investor Šeberov Reality a.s.

Popis části	MJ	Množství	JC	Celková cena
Vjezd do areálu				
Odstranění opravované asfaltové vozovky včetně odvozu vybouraného materiálu na skládku a skládkovného	m2	126,38	266,31	33 655,97 Kč
Opravovaná asfaltová vozovka	m2	126,38	1 781,07	225 088,64 Kč
Obrubník	m	8,00	2 423,01	19 384,05 Kč
Součet vjezd do areálu				278 128,66 Kč
Chodník v ulici Rohožnická				
Zemní práce pro chodník včetně odvozů zeminy na skládku a skládkovného	m2	91,47	370,99	33 934,29 Kč
Skladba chodníku (se zámkovou dlažbou)	m2	91,47	1 264,15	115 632,13 Kč
Odstranění přílehlého pruhu asfaltové vozovky včetně odvozu vybouraného materiálu na skládku a skládkovného	m2	64,13	980,14	62 856,58 Kč
Oprava přílehlého pruhu asfaltové vozovky	m2	64,13	1 930,91	123 829,48 Kč
Silniční obrubník	m	91,34	885,38	80 870,37 Kč
Chodníkový obrubník	m	88,62	605,65	53 674,45 Kč
Součet chodník v ulici Rohožnická				470 797,30 Kč
Celkem				748 925,96 Kč