

Městská část Praha 5  
Městský úřad městské části  
Obzor: územního rozvoje  
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5  
1107/01

12 / 1 / OÚR / 18



## DODATEK Č. 1

### Memoranda o spolupráci týkající se rozvoje nemovitostí „Waltrovka I“ podél ulice Radlická, na území Prahy 5 v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice

Tento dodatek č. 1 (dále jen **Dodatek**) k memorandu o spolupráci týkajícího se rozvoje nemovitostí „Waltrovka I“ podél ulice Radlická, na území Prahy 5, v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice ze dne 20.09.2018 uzavřeném mezi MČ (jak je tento pojem definován níže) a Investorem (jak je tento pojem definován níže) (dále jen **Memorandum**) stručně shrnuje stav závazků obsažených v Memorandu ke dni uzavření tohoto Dodatku.

| <b>I. Smluvní strany</b>                           |  |
|--|--|
| <b>MČ Praha 5</b>                                  | Městská část Praha 5, IČ: 00063631, náměstí 14. října 4, 150 22, Praha 5, zastoupená Ing. Renátou Zajičkovou, starostkou<br><br>(dále jako <b>MČ</b> ).  |
| <b>Penta Real Estate s.r.o.</b>                    | Penta Real Estate, s. r. o, IČ: 03590534, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 234454, zastoupená Ing. Petrem Paličkou a Ing. Davidem Musilem, Ph.D., Ing. Rudolfem Vackem a PhDr. Pavlem Streblovem Msc., jednatelem<br><br>(dále jako <b>Investor</b> ).<br><br>Investor patří do skupiny osob ovládaných (přímo či nepřímo) skupinou Penta Investments / Penta Real Estate. |
| <b>II. Předmět Dodatku</b>                         |  |
| <b>Popis zvažované spolupráce Waltrovka I a II</b> | MČ a Investor potvrzují, že smysl a účel Memoranda uvedený v článku II, „Popis zvažované spolupráce Waltrovka I a Waltrovka II“ byl před podpisem tohoto Dodatku v plném rozsahu naplněn, a to zejména tím, že došlo k uzavření kupních smluv, jejichž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemkům, na kterých se nachází Park (jak je tento pojem definován v Memorandu) na MČ, vybudování Mateřské školy Waltrovka I, II (jak je tento pojem definován              |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>v Memorandu) a přenechání Mateřské školy Waltrovka I, II do dlouhodobé výpůjčky MČ.</p> <p>Investor potvrzuje, že společnost Next development, s. r. o., IČ: 2418073, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 (dále jen <b>Next development</b>) před uzavřením tohoto Dodatku podepsala a předala MČ sedm (7) originálů „Kupní smlouvy se smlouvou o zrušení zákazu zcizení a zatížení, mateřská škola Waltrovka“ (dále jen <b>Kupní smlouva</b>) ve znění vzájemně odsouhlaseném s MČ, jejímž předmětem je převod nemovitostí specifikovaných v Kupní smlouvě za zvýhodněnou kupní cenu ve výši 9.934.000,00 Kč. Uzavření Kupní smlouvy bylo schváleno na 16. zasedání ZMČ ze dne 13.04.2021 ze strany zastupitelstva MČ.</p>  |
| <p><b>Popis zvažované spolupráce Waltrovka III</b></p> | <p>MČ a Investor v souvislosti s ustanovením článku II, „Popis zvažované spolupráce Waltrovka III“ Memoranda potvrzují, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investor pokračuje v krocích potřebných pro dosažení obou Změn ÚP (jak je tento pojem definován v Memorandu),</li> <li>• ve věci výstavby základní školy na území Městské části Praha 5 – k. ú. Radlice a/nebo Jinonice v současné době: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ probíhá na straně MČ analýza potřeby realizace základní školy na území Prahy 5,</li> <li>○ MČ a Investor prověřují možnost umístění základní školy na Pozemcích pro ZŠ (jak je tento pojem definován v Memorandu).</li> <li>○ MČ a Investor ke dni uzavření tohoto Dodatku předpokládají, že venkovní multifunkční hřiště předvídané v článku II, „Popis zvažované spolupráce Waltrovka III“ Memoranda bude umístěno na částech pozemků parc. č. 99/1, 570, 572/1 a 572/2 v k. ú. Radlice, tak jak je pouze orientačně uvedeno v příloze č. 1 tohoto Dodatku, přičemž toto hřiště bude používáno zejména jako sportovní hřiště pro základní školu a dále pro veřejnost; bližší postup a způsob přípravy a výstavby tohoto multifunkčního hřiště, včetně určení stavebníka a způsobu úhrady prováděných prací, bude mezi MČ a Investorem dohodnut nejpozději do 31.08.2022; předpokládané investiční náklady na vybudování tohoto hřiště jsou cca. 17 mil. Kč (přičemž jejich skutečná výše bude závislá na finální podobě architektonické studie); v případě, že bude realizován projekt základní školy, je MČ připravena převzít toto hřiště do dlouhodobé výpůjčky (za podmínek obdobných jako byla do výpůjčky ve prospěch MČ dána Mateřská škola Waltrovka I, II dle Memoranda, včetně údržby a úklidu hřiště ze strany MČ), kdy současně s podpisem smlouvy o bezúplatné výpůjčce bude uzavřena budoucí kupní smlouva, jejímž předmětem bude závazek Investora, resp. osoby spřízněné s Investorem, uzavřít na výzvu MČ kupní smlouvu,</li> </ul> </li> </ul> |



jejímž předmětem bude převod hřiště do vlastnictví HMP/svěřené správy MČ za kupní cenu sjednanou mezi MČ a Investorem (která bude předmětem indexace o míru inflace vyhlášenou ČSU); pokud Pozemky pro ZŠ (jak je tento pojem definován v Memorandu) budou tvořit také výše uvedené pozemky určené pro multifunkční hřiště, budou tyto pozemky směněny za pozemky ve vlastnictví HMP, resp. svěřené MČ, které umožňují výstavbu objektu s HPP přibližně 5 500 m<sup>2</sup> v lokalitě odsouhlasené mezi stranami Memoranda na území Prahy 5, přičemž Investor a MČ se zavazují vyvinout své nejlepší úsilí za účelem dosažení dohody ohledně směřovaných pozemků nejpozději do 31.08.2022,

- umístění základní školy se bude dále upřesňovat podle podnětů a potřeb MČ,
  - smluvní strany předpokládají, že poloha základní školy bude upřesněna v termínu do 30.06.2022, a to na základě architektonické studie realizované ze strany MČ, jejíž zadání bude odsouhlaseno mezi MČ a Investorem.
- k dnešnímu dni:
    - došlo k vydání stavebního povolení pro stavbu označenou „Delta Radlická Administrativní objekty B a C“, ze dne 27.10.2020, které nabylo právní moci dne 1.12.2020, a na jehož základě bude možné na dotčených pozemcích umístit objekty s HPP 37 829 m<sup>2</sup>,
    - došlo k vydání rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení pro stavbu označenou „Delta Radlická – REZI E1E2, bytový dům“ ze dne 23.02.2021, které nabylo právní moci dne 30.03.2021, které umožňuje umístění bytového domu s HPP 6 254 m<sup>2</sup>,
    - došlo k vydání rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení pro stavbu označenou „Delta Radlická – HOTEL A“ ze dne 31.03.2021, která nabylo právní moci dne 29.04.2021, které umožňuje umístění stavby s HPP 5 049 m<sup>2</sup>,

přičemž s ohledem na výše uvedené hodnoty HPP, je dle dohody smluvních stran Investiční příspěvek (jak je tento pojem definován v Memorandu), a to výlučně ve vztahu objektům B a C, E1 a E2 a Hotelu A vypočten jako 500 Kč \* 49 132 m<sup>2</sup>, tedy celkem 24.566.000,00 Kč (dále jen **Příspěvek 1**), kdy uzavřením Kupní smlouvy ze strany Next development se závazek Investora a/nebo Next development poskytnout Příspěvek 1 považuje za řádně splněný a vypořádaný; tímto

není dotčeno právo na Investiční příspěvek ve vztahu k dalším objektům za podmínek sjednaných v Memorandu.

### **III. Závěrečná ustanovení**

|  |   |
|--|---|
| <b>Účinnost a obchodní tajemství</b>     | <p>Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto Dodatku není nezbytné jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv, a to do 30 dnů ode dne podpisu tohoto Dodatku poslední smluvní stranou, nejpozději však do 3 měsíců ode dne podpisu tohoto Dodatku. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv provede MČ, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dní následujících po jeho podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany v této souvislosti také prohlašují, že skutečnosti obsažené v Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.</p> |
| <b>Poskytování podkladů a součinnost</b> | <p>Strany tohoto Dodatku deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem naplnění smyslu tohoto Dodatku.</p> <p>Smluvní strany se dále zavazují podporovat poskytovat si navzájem součinnost v rozsahu potřebném za účelem za účelem naplnění smyslu tohoto Dodatku.</p> <p>Investor bere na vědomí, že MČ může deklarovat podporu Projektu (jak je tento pojem definován v Dodatku) pouze v rozsahu prospěšnému rozvoji obce a v rámci hájení veřejných zájmů občanů obce, a za podmínek dodržení právních předpisů.</p>   |
| <b>Rozhodné právo a řešení sporů</b>     | <p>Veškerá ujednání mezi smluvními stranami se řídí českým právem. Smluvní strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nebude-li dosaženo dohody, všechny spory, které vznikají z tohoto Dodatku, nebo souvisí s jeho porušením, zrušením či neplatností, budou rozhodovány příslušnými soudy.</p>   |
| <b>Salvátorská klauzule</b>              | <p>V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Dodatku je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Dodatku plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoli účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Dodatku, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.</p>   |
| <b>Závěrečná ustanovení</b>              | <p>Tento Dodatek lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnou formou. Návrh na uzavření tohoto Dodatku nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Tento Dodatek nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní 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.</p>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Počet vyhotovení</b> | Tento Dodatek je podepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.                        |
| <b>Přílohy</b>          | Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Příloha č. 1 – Umístění multifunkčního hřiště - předpoklad</li> </ul> |

V Praze ..... 13. 07. 2022

V Praze ..... 21. 07. 2022

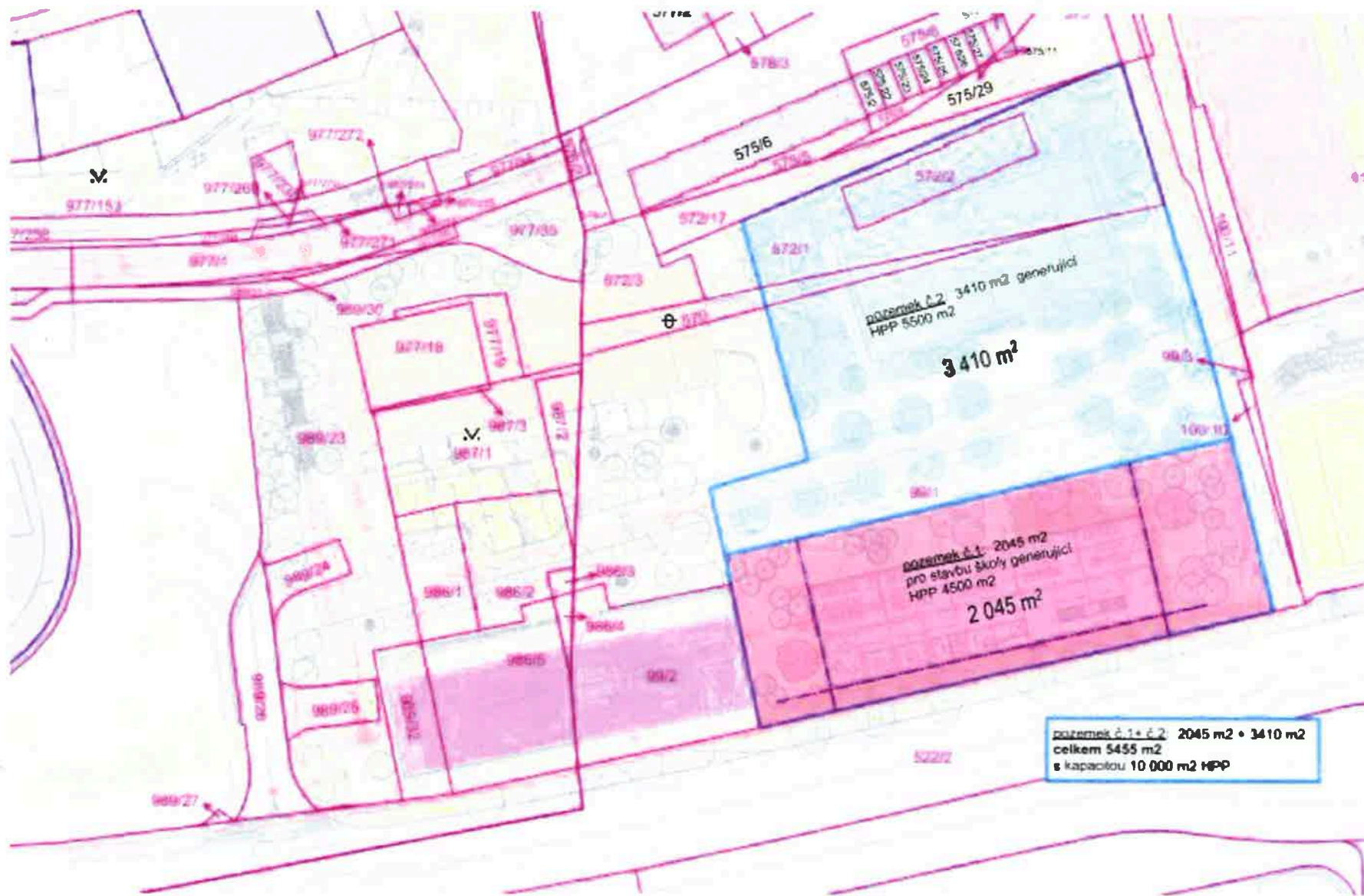
.....  
  
.....  
za Investora  
Ing. Petr Palička,  
jednatel Penta Real Estate, s. r. o.

.....  
  
.....  
v.z. Bc. Lukáš Herold  
za MČ .....  
místostarosta  
Mgr. Renáta Zajíčková,  
starostka MČ Praha 5

.....  
  
.....  
za Investora  
Ing. Rudolf Vacek,  
jednatel Penta Real Estate, s. r. o.



**PŘÍLOHA Č. 1**  
**UMÍSTĚNÍ MULTIFUNKČNÍHO HŘIŠTĚ - PŘEDPOKLAD**



parcela č. 2 3410 m<sup>2</sup> generující  
HPP 5500 m<sup>2</sup>

**3 410 m<sup>2</sup>**

parcela č. 1 2045 m<sup>2</sup>  
pro stavbu školy generující  
HPP 4500 m<sup>2</sup>

**2 045 m<sup>2</sup>**

parcela č. 1 + č. 2 2045 m<sup>2</sup> + 3410 m<sup>2</sup>  
celkem 5455 m<sup>2</sup>  
s kapacitou 10 000 m<sup>2</sup> HPP