**MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI PROJEKTU**

**VÝSTAVBY ŠKOLY V ČERNOŠICÍCH**

**Město Černošice**

IČ: 00241121

se sídlem: Černošice, Karlštejnská 259, PSČ: 252 28

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

**Jeden Strom z.ú.**

IČ: 265 65 129

se sídlem: Vykoukových 623/7, Praha 5, 153 00

zastoupen: Mgr. Alenou Lalákovou, ředitelkou

(dále jen „**Partner**“)

uzavírají následující memorandum o spolupráci (dále jen „**Memorandum**“):

**PREAMBULE**

1. Město Černošice jakožto územní samosprávný celek, který mimo jiné v souladu s § 35 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění, plní své úkoly v rámci samosprávy, má zájem na zajištění kvalitního vzdělávání pro své obyvatele, rozšíření nabídky vzdělání ve svém okolí a zvýšení kapacity vzdělávacích institucí.
2. Pro tento obecně prospěšný záměr město vyčlení na svém území pozemky v lokalitě bývalého zahradnictví v Radotínské ulici nacházející se na pozemcích v k.ú Černošice o celkové výměře cca 9 500 m2: parc. č. 4182/17, parc. č. 4182/3, parc. č. 4287/9, parc. č. 4287/1, parc. č. 4284/11, parc. č. 4285/2, a parc. č. 4285/9.parc., kdy tyto pozemky nejsou sceleny, avšak spolu s pozemky jiných vlastníků, zejména s pozemky ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Třebotov, se sídlem Náměstí s. Petra a Pavla, 450/2, 153 00 Praha 5, jmenovitě parc. č. 4284/16, parc. č. 4287/11, parc. č. 4287/11, a parc. č. 4285/3 tvoří jeden územní celek, v němž je možné prostřednictvím směn pozemků a případných jiných změn vlastnictví vytvořit několik stavebních parcel, které budou v souladu s územním plánem Města Černošice a za podmínek jím vymezených způsobilé pro výstavbu základní (a případně i mateřské či střední) školy ze strany soukromého investora.
3. Partner je neziskovou organizací, která dlouhodobě působí na území a v okolí Města Černošice v oblasti předškolního, základního a mimoškolního vzdělávání. V současné době nezisková organizace díky zřizovaným školám pomáhá navýšit kapacitu míst pro základní i předškolní vzdělávání ve městě. Aktivně se věnuje i vytváření míst pro děti se speciálními vzdělávacími potřebami.
4. Společným zájmem účastníků Memoranda je vzájemná spolupráce, koordinace a součinnost při přípravě a následné realizaci stavby základní školy na předmětném Pozemku (dále jen **„Projekt“),** a to až do uvedení do provozu a případného následného majetkoprávního vypořádání, a to v mezích pravidel hospodaření samosprávných územních celků.
5. Záměr Projektu byl předběžně prezentován zastupitelstvu Města a Správní radě Partnera (Záměr Partnera je přiložen jako Příloha č. 1 tohoto Memoranda). Město jedná v souvislosti s realizací Projektu kromě Partnera i s dalším zájemcem.
6. Vzhledem ke společnému zájmu rozvoje oblasti vzdělávání se Město a Partner dohodli na níže uvedených základních principech vzájemné spolupráce na Projektu s tím, že podmínky uvedené v tomto Memorandu budou v budoucnu upřesňovány na základě dalších jednání a následných kroků účastníků a třetích stran.
7. **Pronájem Pozemku a zřízení práva stavby**
8. Předmětný Pozemek (viz nákres stávajícího stavu a budoucího stavu v Příloze č. 2) vhodný pro Projekt není v době podpisu tohoto Memoranda zcela ve vlastnictví Města. Město proto usiluje o scelení a přerozdělení pozemků za účelem získání Pozemku jako celistvého funkčního celku o výměře cca 6.000 m2. V případě, že scelení Pozemku nebude možné, jsou účastníci připraveni realizovat Projekt i na Pozemku ve stávajícím stavu.
9. Následně, po výběru exkluzivního partnera pro realizaci Projektu, Město hodlá (za předpokladu, že bude pro realizaci vybrán Partner a po splnění zákonných podmínek) pronajmout Pozemek Partnerovi pro výstavbu a provozování školy, a to nejméně na dobu 50 let a za nájemné ve výši odpovídající 50% obvyklého nájemného pro obdobné pozemky v dané lokalitě, které bude hrazeno od data zahájení provozu školy (dále jen "**Pronájem**").
10. Pro účely realizace Projektu bude k Pozemku zřízeno v odpovídajícím rozsahu právo stavby pro jednotlivé fáze Projektu, tj. stavby základní, a následně mateřské (či střední) školy, včetně potřebných doplňkových zařízení, sportovišť, komunikací, sítí, oplocení, terénních úprav apod. (dále jen "**Právo stavby**").
11. Město prohlašuje, že poskytne Partnerovi (kromě Pronájmu a Práva stavby) veškerou součinnost v souladu s pravidly hospodaření a jednání samosprávných územních celků za účelem včasné a rychlé realizace Projektu.
12. Podrobné podmínky Pronájmu a Práva stavby odpovídající běžným zvyklostem budou stanoveny v samostatné smlouvě na základě jednání účastníků vedených v dobré víře a na základě jejich schválení příslušnými orgány Města a Partnera.
13. **Realizace Projektu a zásady spolupráce a vzájemné součinnosti**

1. Partner prohlašuje, že, za podmínky získání Pronájmu Pozemku a Práva stavby v předpokládaném časovém termínu, má zájem realizovat na své náklady (s předpokladem získání dotací) na Pozemku výstavbu základní školy o kapacitě minimálně 155 žáků, kterou hodlá dále i provozovat. Záměrem Partnera je i možnost následné výstavby mateřské školy či střední školy (v návaznosti na ukončení nájemních smluv ve stávajících objektech Partnera).
2. Partner prohlašuje, že bude činit veškeré kroky potřebné k realizaci Projektu, tj. zejména (nikoliv však výlučně) spočívající v projektové přípravě, získání potřebných veřejnoprávních povolení, zajištění financování výstavby (včetně případně prostředků poskytovaných formou dotace z národních či evropských fondů).
3. Za účelem projednání průběžného stavu prací, konzultace dalších postupů, objasnění poskytnutých informací a zodpovězení souvisejících dotazů ze strany účastníků a třetích osob při přípravě a realizaci Projektu se účastníci dohodli, že se zřídí pracovní skupina složená ze zástupců Města a Partnera, přičemž tato pracovní skupina bude informovat účastníky o průběhu realizace Projektu. Jednání pracovní skupiny bude svoláváno dle aktuální potřeby, nejméně však jedenkrát za dva měsíce.
4. Město a Partner v budoucnu uzavřou dle zásad a podmínek uvedených v tomto Memorandu Smlouvu o spolupráci na realizaci Projektu upravující konkrétní práva a povinnosti účastníků a závazný časový harmonogram jednotlivých kroků a fází Projektu a podmínky ukončení a vypořádání Projektu.
5. Partner se zavazuje, že v rámci pravidel přijímacího řízení bude nejméně polovina kapacity základní školy vyčleněna pro děti s trvalým pobytem v Černošicích.
6. Město v roli vlastníka Pozemku a pronajímatele prohlašuje, že:
7. poskytne na vyžádání nezbytnou součinnost k tomu, aby mohl být realizován záměr výstavby školy a došlo k naplnění cílů Projektu,
8. bude jednat o zajištění vhodného přístupu k Pozemku a napojení Pozemku na komunikace a inženýrské sítě.
9. Partner v roli investora a provozovatele prohlašuje, že:
10. bude pravidelně informovat Město o stavu vyřizování financování, nezbytné dokumentace, rozhodnutí či souhlasů, a to zejména že bude informovat o:
* výsledku jednání týkajících se externího financování či získání dotačních titulů;
* stavu rozpracovanosti projektové dokumentace k příslušným rozhodnutím či souhlasům;
* průběhu řízení o vydání všech rozhodnutí či souhlasů.
1. zajistí projektovou přípravu stavby,
2. zajistí výstavbu základní školy.
3. zajistí provozování základní školy po organizační, věcné a personální stránce.
4. Účastníci se zavazují řádně spolupracovat a vzájemně se informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádnou a včasnou realizaci Projektu a na vyžádání si vzájemně poskytovat nezbytnou vzájemnou součinnost.
5. **Časový harmonogram a vypořádání Projektu**
6. Předpokládaný nezávazný časový harmonogram jednotlivých kroků v rámci realizace Projektu je následující:

|  |  |
| --- | --- |
| Schválení záměru Projektu zastupitelstvem Města | 6-7/2023 |
| Scelení Pozemku | 10-11/2023 |
| Studie finanční proveditelnosti Projektu Partnerem | 3-4/2024 |
| Jednání o podmínkách Smlouvy o spolupráci (včetně podmínek Pronájmu) | 4-5/2024 |
| Výběr exkluzivního partnera a rezervace Pozemku | 6/2024 |
| Uzavření Smlouvy o spolupráci (včetně podmínek Pronájmu)  | 6/2024 |
| Zajištění závazného financování Partnerem | 6-7/2024 |
| Uzavření Smlouvy o Pronájmu pozemku,  | 7-8/2024 |
| Příprava projektové dokumentace | 2. pololetí 2024 |
| Získání stavebního povolení | 1. pololetí 2025 |
| Realizace výstavby základní školy | 2025 - 1. pololetí 2026 |
| Zahájení provozu základní školy | 9/2026 |

1. Účastnící se budou vzájemné informovat o splnění jednotlivých milníků Projektu, případně o jejich předpokládaném prodloužení a posunutí jednotlivých termínů pro realizaci Projektu.
2. **Vypořádání Projektu**
3. Po ukončení doby Pronájmu a Práva stavby se účastníci vypořádají dle následujících zásad, které budou upřesněny ve Smlouvě o spolupráci:
4. Město je oprávněno odkoupit stavby realizované na Pozemku za ½ ceny stanovené znalcem v době převodu a stane se jejich výlučným vlastníkem, nebo
5. požadovat bezúplatný převod vlastnického podílu o velikosti ½ na stavbách do vlastnictví Města (za současného vyřešení režimu umístění stavby dvou spoluvlastníků na Pozemku na další období).
6. Účastníci se mohou dohodnout i na jiném způsobu vypořádání Projektu.
7. **Trvání Memoranda a jeho ukončení**
8. Memorandum se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu dvou let, případně do doby uzavření Smlouvy o spolupráci.
9. Účastníci mohou toto Memorandum vypovědět písemným doručením výpovědi druhé smluvní straně. Memorandum zaniká dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
10. **Závěrečná ustanovení**
11. Právní vztahy výslovně neupravené tímto Memorandem se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
12. Účastníci Memoranda jednají vůči třetím osobám ve věcech tímto Memorandem spadajících do jejich povinností samostatně a svým jménem. Zároveň je každý z účastníků Memoranda povinen ostatní účastníky Memoranda informovat o stavu a průběhu jednotlivých kroků v rámci realizace Projektu.
13. Účastníci Memoranda se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění Účelu Memoranda smírnou cestou a vzájemným jednáním spějícím k dohodě.
14. Zástupci účastníků Memoranda podpisem Memoranda potvrzují, že jsou oprávnění k jednání obsaženému v tomto Memorandu, že obsah Memoranda byl projednán příslušnými orgány účastníků Memoranda či orgány nadřízenými, je-li k uzavření Memoranda takovéto projednání vyžadováno, a že nic nebrání uzavření Memoranda.
15. Memorandum nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi účastníky Memoranda a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
16. Po celou dobu trvání tohoto Memoranda jsou účastníci Memoranda svými projevy vůle vázáni.
17. Memorandum je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků Memoranda ve formě vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy oprávněných zástupců účastníků Memoranda vždy společně na jedné listině.
18. Město ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho 6. zasedání konaném dne 1.6.2023 (usnesení č. Z/6/6/2023) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
19. Partner výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách města.
20. Partner bere na vědomí, že město je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a může se na něj vztahovat povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí město nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
21. Memorandum bylo vyhotoveno v čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků Memoranda obdrží dva stejnopisy.
22. Účastníci Memoranda prohlašují, že si Memorandum přečetli, jeho obsahu porozuměli a že jeho obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli, což stvrzují níže svými podpisy.

Přílohy:

1. Záměr Partnera

2. Nákres Pozemku

V Černošicích dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023

Město Černošice

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mgr. Filip Kořínek, starosta Mgr. Alena Laláková, ředitelka