

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště
zastoupené ve věcech smluvních: Ing. Jiřím Plíhalem, starostou
IČO: 002 38 309
(dále jen „**město**“)

a

GLP SpacePlus (Czech Republic), s.r.o.

se sídlem Hybernská 1034/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupená Janem Palkem a Alešem Růžičkou, jednatelem
IČO: 087 96 963
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C
325493
(dále jen "**developer**")

a

Římskokatolická farnost – děkanství Mnichovo Hradiště

se sídlem 1. máje 232, 29501 Mnichovo Hradiště
zastoupená R.D. Mgr. Pavlem Machem, děkanem
IČO: 427 17 159
zapsaná v rejstříku registrovaných církví a náboženských společností vedeném Ministerstvem
kultury České republiky
(dále jen „**farnost**“)

a

Letino Beta s.r.o.

se sídlem Kolbenova 882/5a, Vysočany, 190 00 Praha 9
zastoupená Romanem Bankem, jednatelem
IČO: 173 02 412
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou
C 369679
(dále jen „**Letino Beta**“)

a

Vinarent s.r.o.

se sídlem Praha 6 - Hradčany, Na baště sv. Ludmily 250/7, PSČ 160 00
zastoupená Ing. Janou Válkovou, jednatelem
IČO: 248 29 277
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou
C 178201
(dále jen „**Vinarent**“)

(farnost, Letino Beta a Vinarent dále společně jako „**vlastníci pozemků**“ nebo „**vlastníci**“)
(město, developer a vlastníci dále společně jako „**strany**“)

uzavřely toto

Memorandum o spolupráci na prověření možností rozvoje lokality Haškov

Preambule

Cílem města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování kvality životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě při zajištění potřeb současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích. Zároveň nesmí rozvoj jedné lokality neúměrně zatěžovat pozemky sousední nebo ve své blízkosti. V souladu s tímto cílem město připravilo a schválilo v roce 2018 Zásady rozvoje území města Mnichovo Hradiště (dále jen „**ZRÚM-MH**“) a v roce 2022 Územní plán Mnichovo Hradiště (dále jen „**územní plán**“). Dalším podkladem, jež je záhodno při prověřování průmyslových lokalit ve městě brát v potaz, je dokument „Návrh úprav regulace vybraných rozvojových zón v Mnichově Hradišti“, jež vznikl jako výsledek jednání pracovní skupiny pro rozvojové zóny a byl projednán Zastupitelstvem města na jednání dne 09.12.2019 (usnesení č. 151 a č. 152). Návrh úprav regulace vybraných rozvojových zón je obsažen v příloze č. 2 tohoto memoranda.

Developer je součástí nadnárodní investiční a developerské skupiny GLP, která v souladu se zásadami dlouhodobé spolupráce, udržitelného rozvoje a ESG vytváří multifunkční parky (technologický vývoj, výroba, skladování, administrativa, služby) ve standardu „BREEAM Excellent“, obklopené zelení, využívající obnovitelné zdroje energie, inovativní technologie a zvyšující kvalitu života v okolí. Tyto parky vlastní a zároveň provozuje.

Developer má zájem realizovat komplexní rozvoj lokality Haškov v souladu s územním plánem (dále jen „**investiční záměr**“) a pro tento účel zajistit na své náklady vyhotovení územní studie ÚS 7 (dále jen „**územní studie**“ nebo „**ÚS 7**“) ve spolupráci s městem a vlastníky pozemků dotčených územní studií. Vlastníci pozemků jsou ochotni poskytnout potřebnou součinnost pro vznik územní studie.

I.

Developer se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od uzavření tohoto memoranda **předloží městu územní studii** zpracovanou v souladu se zadáním, které je obsaženo v příloze č. 1 tohoto memoranda.

Cílem pořízení územní studie je prověření variant základního koncepčního materiálu, který navrhne možnosti hmotového rozvržení a prostorového uspořádání staveb, ochranné zeleně, rekreačních ploch – zahrádek a zahrádkářské osady a koncepci technické a dopravní infrastruktury na základě místních podmínek. Cílem studie je rovněž stanovení předpokládaného využití v jednotlivých navrhovaných objektech. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Součástí územní studie bude také:

1. **Dopravně-inženýrské posouzení**, které bude řešit dopad záměru na vnější dopravní síti, jak z hlediska špičkového zatížení, které slouží pro prověření kapacitního dopadu

záměru, tak i z hlediska celodenních intenzit, tak aby bylo možné tato data využít pro zpracování hlukové studie;

2. **Koncepční návrh napojení lokality na silnici II/268** – koncepční návrh okružní křižovatky na sjezdu II/268, studie bude řešit základní parametry křižovatky, doloží vlečné křivky, rozhledy apod.;
3. **Odborný posudek k umístění staveb nad páteřním kanalizačním řadem (stokou);**
4. Vypracování podkladů pro **odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu** (pedologický průzkum);
5. **Hydrogeologický průzkum a stanovení zásad po hospodaření s dešťovou vodou** v lokalitě;
6. **Geodetický průzkum;**
7. **Návrh archeologického průzkumu v území** s pravděpodobnými archeologickými nálezy;
8. Zajištění **vyjádření správců technické infrastruktury;**
9. Zpracování **žádosti o stanovisko Města k záměru** podle ZRÚM-MH (dále jen „**žádost o stanovisko**“);
10. Další činnosti pro ověření proveditelnosti a dopadů záměru.

Územní studie bude zpracována ve 3 až 4 variantách.

Město a vlastníci se zavazují poskytnout developerovi nezbytnou součinnost při tvorbě územní studie, a to zejména nominováním svých zástupců do společné pracovní skupiny a jejich účastí na kontrolních dnech organizovaných zhotovitelem územní studie.

Developer se zavazuje odprezentovat finální znění územní studie veřejnosti v městském kině a odpovědět na případné položené dotazy. Pozvánka na prezentaci bude vyvěšena na webu města nejpozději 14 dnů předem.

II.

Město se zavazuje, že se **do 60 dnů od obdržení územní studie** a úplné **žádosti o stanovisko** vyjádří, zda studie odpovídá požadavkům města na výstavbu v dané lokalitě, a poskytne stanovisko města k záměru v souladu se ZRÚM-MH.

Vyjádření města v žádném případě nepředstavuje závazné posouzení slučitelnosti s územním plánem, ani nejde o vyjádření, které je způsobilé nahradit vyjádření města v územním či stavebním řízení.

Účinky tohoto memoranda se automaticky ruší a zanikají v případě, že:

- developer nepředloží městu územní studii do lhůty uvedené v článku I. tohoto memoranda, nebo
- město k předložené studii nevydá kladné vyjádření.

Strany shodně potvrzují, že město není povinno vydat kladné vyjádření k územní studii uvedené v tomto článku, a výslovně sjednávají, že v případě záporného vyjádření města ke zmíněné územní studii (a tedy v případě ukončení spolupráce účastníků) nejsou město ani

vlastníci povinni uhradit developerovi žádné náklady, které developer na přípravu územní studie vynaložil.

III.

Pokud se město k předložené územní studii vyjádří kladně, započnou strany jednání

A) o uzavření smluv dle ZRÚM-MH mezi městem a developerem:

1. Smlouva o finančním příspěvku;
2. Smlouva o rozvoji území.

B) o uzavření smluv (příp. i smluv o smlouvách budoucích), které budou upravovat:

1. převod (vč. směny) pozemků mezi developerem, městem a vlastníky včetně podmínek takového převodu pozemků, a
2. zřízení služebnosti na pozemcích, případně další otázky vypořádání majetkoprávních vztahů.

Účinky tohoto memoranda se automaticky ruší a zanikají v případě, že smluvní strany neuzavřou některou ze smluv podle písm. A) nebo B) ani do 31. prosince 2024. Žádná ze stran v takovém případě nemá právo na náhradu škody ani na náhradu nákladů, které vynaložila v souvislosti s postupem podle tohoto memoranda nebo v souvislosti s přípravou investičního záměru.

IV.

1. Strany shodně potvrzují, že ujednání tohoto memoranda nezakládají smlouvy o smlouvách budoucích a strany jsou oprávněny vést další jednání o smlouvách svobodně a neodpovídají za jejich případné neuzavření.
2. S ohledem na pochybnosti stran o tom, zda toto memorandum má být uveřejněno v registru smluv, sjednávají strany, že město toto memorandum v registru smluv uveřejní s čímž developer vyjadřuje bezvýhradný souhlas a prohlašuje, že toto memorandum ani žádná z jeho příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany.

Příloha č. 1 – Zadání územní studie ÚS 7

Příloha č. 2 – Návrh úprav regulace vybraných rozvojových zón v Mnichově Hradišti – dokument projednaný Zastupitelstvem města dne 09.12.2019

/podpisy na následující straně/

V Mnichově Hradišti dne _____
Město Mnichovo Hradiště

Ing. Jiří Plíhal, starosta

V Praze dne _____
GLP SpacePlus (Czech Republic), s.r.o.

Jan Palek, jednatel

Aleš Růžička, jednatel

V Mnichově Hradišti dne _____
Římskokatolická farnost – děkanství Mnichovo Hradiště

R.D. Mgr. Pavel Mach, děkan

V Praze dne _____
Letino Beta s.r.o.

Roman Bank, jednatel

V Praze dne _____
Vinarent s.r.o.

Ing. Jana Válková, jednatelka

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Mnichovo Hradiště ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Mnichova Hradiště splněny veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření memoranda o spolupráci bylo schváleno usnesením zastupitelstva města na jeho zasedání konaném dne usnesením č.

Město Mnichovo Hradiště
Ing. Jiří Plíhal, starosta