

## MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

### městská část Praha 12

se sídlem: Gen. Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany  
IČO: 00231151  
zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem MBA., starostou  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
č.ú.: 1222-2000762389/0800  
(dále jen „**městská část**“)

a

### Rezidence Smotlachova s.r.o.

se sídlem: Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČO: 05797209  
zastoupená: Ing. Jiří Sládek, jednatelem  
(dále jen „**stavebník**“)  
(společně dále jen „**strany memoranda**“)

### Preambule

Strany memoranda uzavírají toto Memorandum o spolupráci (dále jen „**memorandum**“), jehož účelem je prohloubení spolupráce mezi stranami memoranda v souvislosti se záměrem stavebníka vybudovat projekt „REZIDENCE SMOTLACHOVA – BD Zelený Kamýk, novostavba Bytového domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“ na pozemcích parc. č. 873/1, 884/22, 884/23, 884/48 a 886/1, vše v katastrálním území Kamýk, při ulici Smotlachova (dále jen „**Projekt**“). Memorandum je v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

### I. Úvodní ustanovení

- Projekt bude navazovat na stávající 3 bytové panelové domy podél Smotlachovy ulice. Architektonicky bude Projekt řešen jako kompaktní struktura 4 půdorysných kvádrů a bude mít 2 podzemní podlaží a 13 nadzemních podlaží. Parter objektu bude zvýšený, 13. nadzemní podlaží bude řešeno jako ustupující s velkorysími terasami. Hlavní funkce Projektu bude bytová. V objektu budou také jednotky pro dlouhodobé ubytování a v parteru plochy obchodní. Ve dvou podzemních podlažích bude umístěn především parking, parkovací stání pro rezidenty, dále prostory se sklepními kójiemi pro rezidenty a technickými místnostmi. Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží bude činit maximálně 9.730 m<sup>2</sup>.
- V souvislosti s Projektem stavebník počítá s vybudováním:
  - zkapacitnění parkovacích stání (tj. vybudovat nová parkovací stání) na pozemcích parc.č. 884/31 a 1119/2 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12, parc.č. 883/1, 873/1, 873/49, 883/4 a 873/56 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy (dále jen „**HMP**“) a na pozemku parc.č. 883/5 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví PREDistribuce, a.s., a dále rekonstrukci chodníku/vjezdu na pozemcích parc.č. 884/31 a 1119/2 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12; všechny uvedené pozemky se nacházejí v blízkosti Projektu (dále společně jen „**zkapacitnění PS**“). Zkapacitnění PS je specifikováno v příloze č. 1 tohoto memoranda.
  - nového herního prvku na pozemku parc.č. 884/31 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12. Nový herní prvek je specifikován v části 6 přílohy č. 1 tohoto memoranda (dále jen „**nový herní prvek**“).

3. Strany memoranda si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem stran memoranda z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části. Vzhledem k výše uvedenému se strany memoranda dohodly spolupracovat způsobem vymezeným níže v tomto memorandu.

## **II. Předmět memoranda**

1. Vzhledem k výše uvedenému strany memoranda hodlají spolupracovat způsobem vymezeným níže v tomto memorandu.
2. Stavebník se zavazuje, že na veřejně prospěšné účely v městské části, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury, za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení, v souvislosti s realizací Projektu, poskytne městské části příspěvek ve formě nepeněžitého plnění v celkové výši 3 800 000 Kč (slovy: tři miliony osm set tisíc korun českých), které do výše 3 300 000 Kč bez DPH představuje náklady na realizaci zkapacitnění PS a do výše 500 000 Kč náklady na realizaci nového herního prvku (dále jen „příspěvek“).
3. Městská část příspěvek, resp. jeho části, za podmínek stanovených tímto memorandem přijímá. Městská část bere na vědomí, že stavebník již získal pravomocné územní rozhodnutí na Projekt. Městská část má ve svěřené správě pozemky v okolí Projektu a prohlašuje, že k datu uzavření tohoto memoranda nemá k dispozici žádné informace o tom, že by realizace Projektu mohla být ohrožena. Městská část nebude jakkoli bránit, znesnadňovat či komplikovat vydání rozhodnutí a souhlasu potřebných pro realizaci Projektu.
4. Strany memoranda prohlašují, že příspěvek představuje dobrovolný závazek na základě svobodně vyjádřené vůle stran memoranda, která je prospěšná pro strany memoranda i obyvatele městské části.
5. Příspěvek bude stavebníkem hrazen ve formě nepeněžitého plnění za níže popsaných podmínek a níže popsaným způsobem:
  - 5.1. stavebník na vlastní náklady realizuje zkapacitnění PS ve smyslu článku I. odst. 2.1 tohoto memoranda v předpokládaném nákladu ve výši 3 300 000 Kč (slovy: tři milion tři sta tisíc korun českých) bez DPH, a to nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu na Projekt. Zkapacitnění PS bude provedeno v souladu s platnou právní úpravou, za podmínek ujednaných tímto memorandem a v souladu se specifikací uvedenou v částech 1 až 5 přílohy č. 1 tohoto memoranda. Stavebník si zajistí zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení nutných ke splnění tohoto díla a získání příslušného stavebního povolení. Stavebník zajistí možnost zkapacitnění PS na pozemku parc.č. 883/5 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., resp. právo umístit, vybudovat a udržovat na tomto pozemku parkovací stání, uzavřením příslušné smlouvy o zřízení služebnosti, případně uzavřením jiné dohody s PREdistribuce, a.s. Současně stavebník projedná s PREdistribuce, a.s. možnost realizace osazení parkovacích stání vybudovaných na pozemku parc.č. 883/5 v k.ú. Kamýk dobíjecími stanicemi na elektromobily. Městská část k realizaci zkapacitnění PS poskytne stavebníkovi součinnost.
  - 5.2. stavebník na vlastní náklady realizuje nový herní prvek ve smyslu článku I. bod 2.2 této smlouvy v předpokládaném nákladu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH, a to nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu na Projekt. Stavebník si zajistí zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení nutných ke splnění tohoto díla. Nový herní prvek bude

proveden za podmínek ujednaných touto smlouvou, v souladu se specifikací uvedenou v části 6 přílohy č. 1 této smlouvy, a dle vyjádření odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 12, které je stavebník povinen si před realizací nového herního prvku vyžádat. Nový herní prvek bude na základě smlouvy o budoucí smlouvě kupní a následně kupní smlouvou převeden do vlastnictví městské části, jak je uvedeno dále v této smlouvě. Před převodem nového herního prvku do vlastnictví městské části stavebník na svůj náklad zajistí provedení vstupní kontrolní prohlídky nového herního prvku nezávislým kontrolorem.

6. Podmínkou splnění závazku stavebníka podle bodu 5.1 a 5.2 tohoto článku je, kromě spolupráce a podpory ze strany městské části, jak je definována v tomto memorandu, také vydání a nabytí právní moci příslušných stavebních povolení.
7. Převod příspěvku dle čl. II odst. 2 memoranda ze stavebníka na městskou část bude předmětem samostatných smluv pro každou část zvlášť a strany memoranda se zavazují poskytnout si k tomuto veškerou potřebnou součinnost.
8. Pokud stavebník do doby vydání kolaudačního souhlasu na Projekt řádně nevybuduje zkapacitnění PS a/nebo řádně neprovede umístění nového herního prvku ve smyslu článku I. odst. 1 memoranda, přestože městská část poskytne stavebníkovi spolupráci a podporu v rozsahu tohoto memoranda a přestože pro realizaci zkapacitnění PS a/nebo nového herního prvku bude vydáno a nabude právní moci stavební povolení (je-li vyžadováno podle platné právní úpravy), zavazuje se stavebník poskytnout městské části náhradní plnění ve formě finančního plnění ve výši 3 800 000 Kč (či poměrné výši) na vybudování veřejné infrastruktury na území městské části do 1 měsíce od vydání kolaudačního souhlasu na Projekt s tím, že tato částka bude, počínaje rokem následujícím po roce, v němž bude tato smlouva uzavřena, automaticky každoročně navyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem (publikovaným na jeho internetových stránkách) k 1. 4. daného kalendářního roku.
9. Za účelem vyloučení pochybností strany memoranda sjednávají, že stavebník poskytne příspěvek dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních i v případě, kdy by se pozemky uvedené v článku I. odst. 1 po podpisu tohoto memoranda za účelem realizace Projektu či obdobné výstavby jakkoliv staly majetkem třetí osoby či byly vloženy do jiné obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad. To neplatí za předpokladu, že stavebník sjedná se třetí osobou, nabyvatelem pozemků, třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností stavebníka z tohoto memoranda na třetí osobu, a to při zachování ostatních dohodnutých podmínek memoranda. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a takovou třístrannou smlouvu uzavřít a potřebný souhlas s postoupením udělit v přiměřené lhůtě. Strany memoranda dále konstatují, že uzavření memoranda nebrání případné budoucí fúzi stavebníka s jinou obchodní společností a že práva a povinnosti z memoranda zůstanou i po takové fúzi zachována.
10. Městská část se zavazuje poskytnout stavebníkovi pro plnění závazků podle memoranda podporu, a to zejména tím, že současně s tímto memorandem uzavře:
  - 10.1 smlouvu o budoucí smlouvě kupní, kde na straně budoucího kupujícího bude stát městská část, a jejímž předmětem bude závazek za podmínek v ní stanovených uzavřít kupní smlouvu, na základě které stavebník odevzdá a umožní nabytí vlastnického práva a městská část převezme a zaplatí kupní cenu parkovacích stání vybudovaných v rámci zkapacitnění PS na pozemcích parc.č. 884/31 a 1119/2 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12, a to za kupní cenu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši.
  - 10.2 smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kde na straně budoucího kupujícího bude stát městská část, a jejímž předmětem bude závazek za podmínek v ní stanovených uzavřít kupní smlouvu, na základě které stavebník odevzdá a umožní nabytí vlastnického práva a městská

část převezme a zaplatí kupní cenu nového herního prvku, a to za kupní cenu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši.

**11.** Strany memoranda se dále dohodly, že stavebník má povinnost do 30 kalendářních dnů od vydání kolaudačního souhlasu na Projekt:

- 11.1 písemně oznámit městské části, že byl vydán kolaudační souhlas k užívání Projektu,
- 11.2 písemně vyzvat městskou část k uzavření kupní smlouvy v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy kupní podle bodu 10.1 tohoto článku,
- 11.3 písemně vyzvat městskou část k uzavření kupní smlouvy v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy kupní podle bodu 10.2 tohoto článku,

**12.** Stavebník souhlasí se zveřejněním vizualizace a informací o Projektu na webových stránkách městské části.

**13.** V případě porušení jakékoliv z výše uvedených povinností ze strany městské části je stavebník oprávněn odstoupit od tohoto memoranda. Právo odstoupit může být realizováno pouze v případě, že stavebník na takové porušení povinností písemně městskou část upozorní a městská část neodstraní takové porušení nebo jeho následky v přiměřené lhůtě.

**14.** Stavebník odpovídá v plném rozsahu za škodu způsobenou městské části tím, že právní nástupce, resp. třetí osoby, které se stanou vlastníky pozemků, na kterých má být vybudován Projekt, nebudou informovány o existenci tohoto memoranda a smluvně zavázány k jeho dodržení, nebo nesplní závazky v memorandu ujednané. Pro případ, že právní nástupci stavebníka závazky vyplývající pro ně z tohoto memoranda nesplní, zavazuje se stavebník vedle náhrady škody uhradit městské části také smluvní pokutu ve výši 100 % příspěvku ujednaného tímto memorandem. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

**15.** Městská část prohlašuje, že je oprávněna toto memorandum uzavřít a že byla učiněna všechna schválení a získány všechny souhlasy nezbytné pro platné a účinné uzavření tohoto memoranda.

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Toto memorandum nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí městská část.
2. Pro oznámení protiprávních jednání či jejich hrozby je zřízen vnitřní oznamovací systém dostupný na adrese [www.praha12.cz](http://www.praha12.cz). Zde jsou popsány způsoby podání oznámení, které je zde možné i anonymně odeslat, včetně možnosti následné komunikace.
3. Memorandum je vyhotoveno ve 3 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno a městská část dvě vyhotovení.

**Příloha:** 1) Specifikace zkapacitnění parkovacích stání a nového herního prvku

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za stavebníka  
**Rezidence Smotlachova s.r.o.**

Za městskou část Praha 12

.....  
Ing. Jiří Sládek, jednatel

.....  
Ing. Vojtěch Kos MBA., starosta



## ZKAPACITNĚNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ - Add. 1

### STÁVAJÍCÍ STAV

- lokalitě 1 se nachází 9 podélných parkovacích stání (dále „PS“)
- stávající PS nesplňují normové parametry \*
- \* Porušován zejména zákon 361/2000 Sb., §25, odst.3: „Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široká nejméně 3m pro oba směry jízdy.“
- v lokalitě 1 se nachází
  - sloupy veřejného osvětlení
  - vzrostlý jehličnatý strom
  - 4ks stromů o průměru kmene do cca 100 mm
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav



Foto- stávající stav



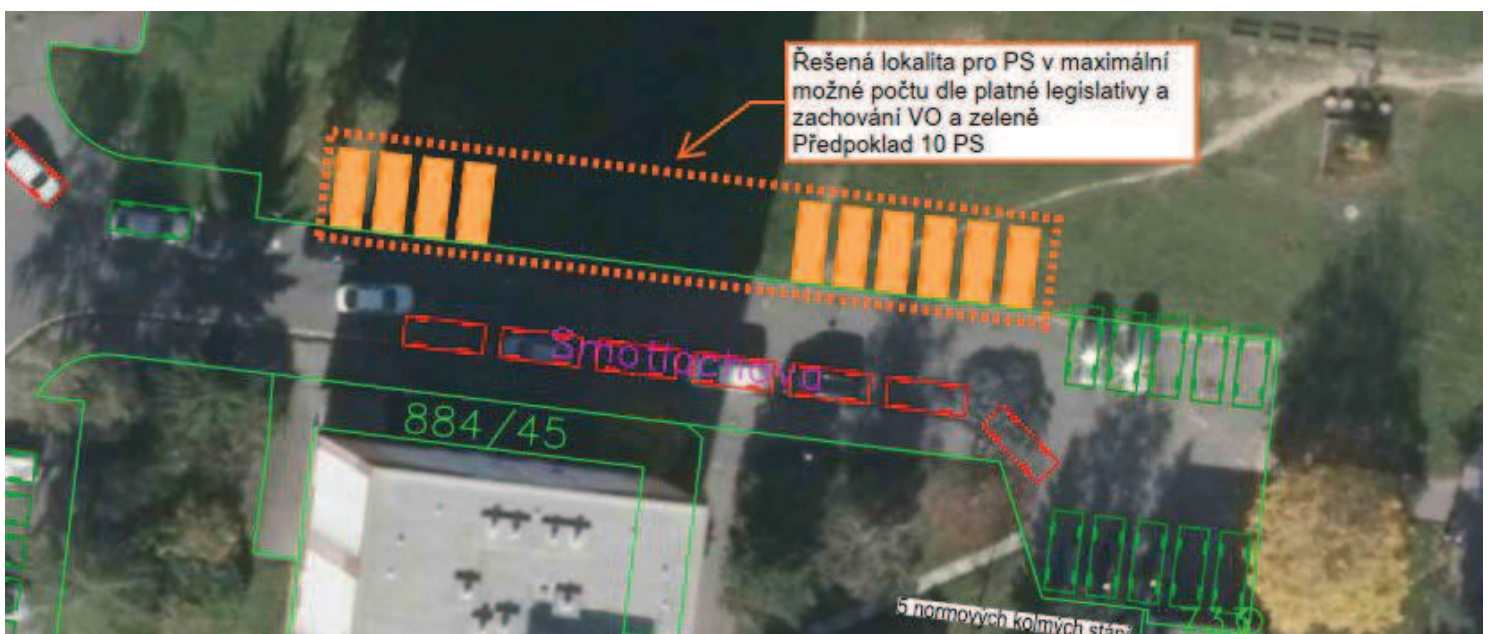
Inženýrské sítě – stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- Maximálně možný rozsah PS v řešeném území při zachování:
  - polohy VO
  - stávajících inženýrských sítí
  - stávající zeleně
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace

### PŘEDPOKLAD 10 kolmý PS dle platné legislativy

- finální povrchová úprava PS bude vsakovací dlažba

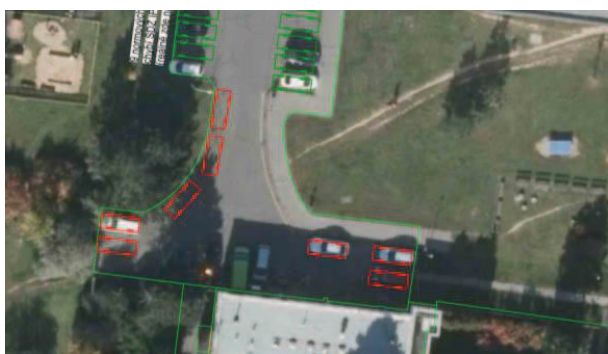




## ZKAPACITNĚNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ - Add. 2

### STÁVAJÍCÍ STAV

- PS v lokalitě 2 nesplňují normové parametry \*
- \* Porušován zejména zákon 361/2000 Sb., §25, odst.3:  
„Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široká nejméně 3m pro oba směry jízdy.“
- lokalitě 2 se nachází:
  - chodník
  - travnatá plocha
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav



Foto- stávající stav



Inženýrské sítě – stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- **8** nových kolmých PS dle platné legislativy
- vybudování nového chodníku
- zachování stávajících inženýrských sítí
- rozšíření travnaté plochy
- finální povrchová úprava PS bude vsakovací dlažba
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace

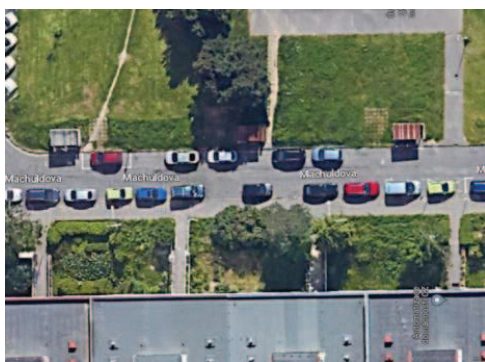




## ZKAPACITNĚNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ - Add. 3

### STÁVAJÍCÍ STAV

- PS v lokalitě 3 se nachází 7 podélných PS
- v lokalitě 3 se nachází:
  - travnatá plocha
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav



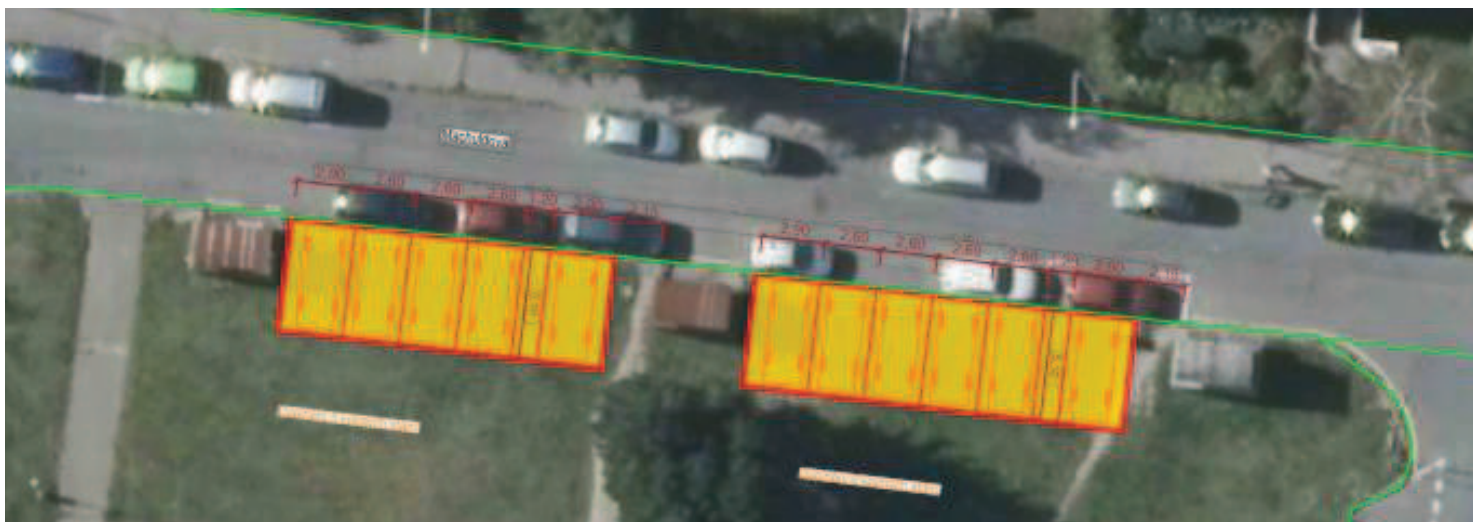
Foto - stávající stav



Inženýrské sítě – stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- **11** nových kolmých PS dle platné legislativy
- zachování stávajících inženýrských sítí
- finální povrchová úprava PS bude vsakovací dlažba
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace

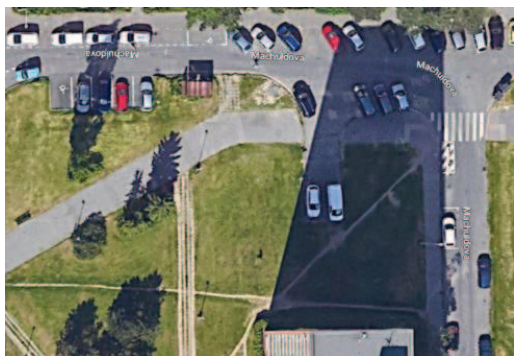




## ZKAPACITNĚNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ - Add. 4

### STÁVAJÍCÍ STAV

- lokalitě 4 se nachází:
  - travnatá plocha
  - slepá asfaltová komunikace
  - drobná zeleň
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav

Foto- stávající stav

Inženýrské sítě – stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- **10** nových kolmých PS dle platné legislativy
- Zachování:
  - stávajících inženýrských sítí
  - vzrostlé zeleně
- finální povrchová úprava PS
  - Rozšíření stávajícího parkoviště – asfalt
  - Nová PS oboustranně podél slepé ulice – vsakovací dlažba
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace
  - součinnost se společností PRE distribuce s.r.o
    - dohoda u vybudování PS na pozemku 883/5 v jejich vlastnictví
    - nabídka na osazení dobíjecích stanic

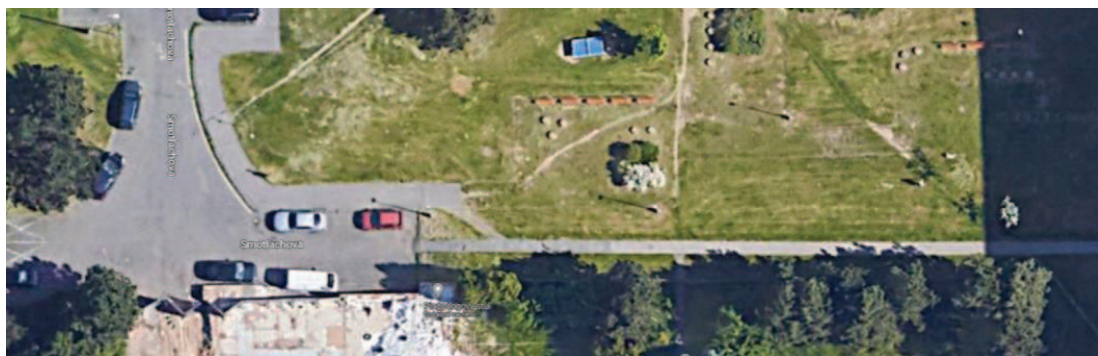




## REKONSTRUKCE CHODNÍKU A VJEZDU- Add. 5

### STÁVAJÍCÍ STAV

- šířka chodníku cca 1,0 m
- chybí vodící linie
- chybí bezbariérové napojení na navazující chodník na vozovku (chybí varovný pás)
  
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav

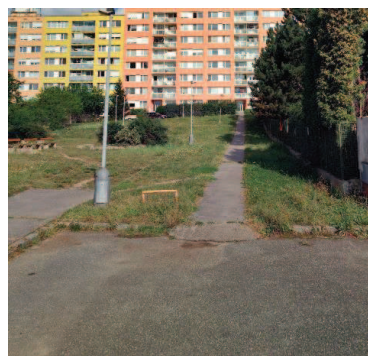


Foto- stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- rekonstrukce chodníku dle legislativy
- realizace vyvýšené obruby
- nové travnatá plocha přilehlá k chodníku
- rekonstrukce vjezdu
- bezbariérový přístup do lesoparku („psí loučka“)
- Finální povrchová úprava - asfalt
  
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace





## Herní prvek- Add. 6

- Herní prvek v celkové výši 600 000 Kč včetně DPH
- zahrnuje – herní prvky, zpevněné povrchy, oplocení
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povoloovací proces
  - realizace



## Referenční cenová nabídka

Objednatel: - JRD Development s.r.o.  
 kontaktní osoba objednatel: Ing. Kateřina Šimandl  
 akce: rezidence Austronautika Praha 12

datum nabídky: 29.05.2023

Dodavatel: HRISTĚ REJ HER, s.r.o.  
 Nad Šutkou 540/14  
 182 00 Praha 8  
 IČ: 02447207; DIČ: CZ02447207  
 Vypracoval: Mgr. Stanislav Janošík, tel. 777 973 002, janostik@hristerejher.cz



pol. ve výkresu	kat.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena/ks	Cena celkem bez DPH
1	6.51008	Climbing Structure 08 / Lezecká struktura 08	ks	1	365 800,00	365 800,00
		instalace - spodní stavba	kpl	1	16 130,00	16 130,00
		tvorba dopadiště vč. výplně (kačírek)	m3	36	1 250,00	45 000,00
		montáž herního prvku	kpl	1	35 000,00	35 000,00
		manipulace, zařízení staveniště	kpl	1	8 800,00	8 800,00
		doprava	kpl	1	12 600,00	12 600,00
<b>CENA za dodávku bez DPH</b>						<b>483 330,00</b>

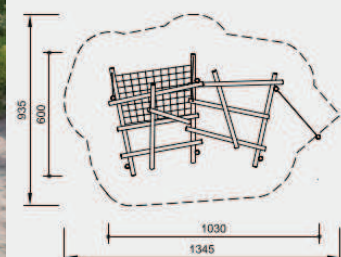
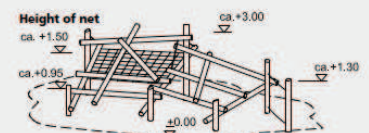
pozn. Termín dodání: 12-14 týdnů  
 Platnost cenové nabídky je do 31.08.2023  
 Ceny jsou uvedeny bez DPH



Order No. 6.51008 / L6.51008  
 Climbing Structure 08

Safety distance →  
 Device dimensions →  
 Functional distance →

Height details in meters



Scale 1:200