



MHMPP09AVP5D

DOH/44/00/000446/dol24

Stejnopis č. 1

MEMORANDUM

o vzájemné spolupráci
mezi hlavním městem Prahou a Vlastníky Pozemku
(dále jen „memorandum“)

Strany memoranda:

Hlavní město Praha

Zastoupeno: doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSC.

sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

IČO: 00064581

(dále jen „HMP“)

a

Rejchrt Pavel Ing.

Trvalé bydliště: Roškotova 1737/6, Braník, 14000 Praha 4

Nar.: 2. června 1968

Zeman Petr Ing.

Trvalé bydliště: Milenovská 601/7, Řeporyje, 15500 Praha 5

Nar.: 19. září 1964

(dále jen „Vlastníci Pozemku“)

Preamble

1. HMP je územní samosprávný celek pečující o všestranný rozvoj svých území a jejich kvalitu. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parcelních čísel: 1450, 1451, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461/1, 1461/2, 1462, 1463, 1464, 1465, 1469, 1470, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1485, 1489, 1490, 1494, 1991, 1993/2, 1525 katastrální území Lhotka LV 1490 (dále jen „Pozemky HMP“).
2. Vlastníci pozemku jsou výlučnými vlastníky pozemku parcelní číslo: 1484 katastrální území Lhotka LV 718 (dále jen „Pozemek vlastníků“).
3. HMP prohlašuje, že v lokalitě Nové Dvory probíhá proces pořizování změny územního plánu sídelního útvaru HMP Z 3810 (dále jen „Změna“), která je po schválení výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva HMP a je před schválením Radou HMP a před schválením Zastupitelstva HMP. Jedná se hlavně o změnu koeficientu podlažnosti KP z F (1,4) na KP S (3,7) ve funkční ploše SMJ (Smíšené městské jádro).
4. HMP prohlašuje, že má zájem, mimo jiné na Pozemku vlastníků realizovat výstavbu (dále jen „Záměr“) dle územní studie Nové Dvory (dále jen „Územní studie“). HMP dále prohlašuje, že součástí záměru je i úprava pozemků, resp. nová parcelace včetně Pozemku vlastníků, přičemž v rámci budoucího uspořádání těchto pozemků bude

vypracován projekt kompatibilní s Územní studií a Změnou včetně vypracování nového geometrického plánu.

5. HMP prohlašuje, že Pozemky HMP jsou svěřeny do správy Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizaci, se sídlem U radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09211322 (dále jen „**PDS**“)
6. Strany memoranda prohlašují, že mají zájem vzájemně spolupracovat při majetkoprávním vypořádání dotčených pozemků včetně Pozemku vlastníků, realizace Změny a dále práv a povinností stran této dohody tak, aby HMP mohl realizovat Záměr za podmínek uvedených v tomto memorandu dále.
7. Strany tohoto memoranda prohlašují, že memorandum je uzavřeno s přihlédnutím k pravidlům uvedeným v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ a rady MČ č. UR-305-16/23 ze dne 14.6.2023 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“).
8. Vlastníci pozemku prohlašují, že jsou seznámeni s obsahem Územní studie jakož i se Záměrem.

I.

Předmět spolupráce stran

1. V zájmu dosažení společného koordinovaného přístupu v území Nových Dvorů se strany memoranda dohodly na následujícím:
 - (i) Vlastníci pozemku se zavazují poskytnout bezodkladně na výzvu PDS či HMP veškeré potřebné souhlasy a součinnost vyžadované ke směně Pozemku vlastníků za pozemek vymezený v rámci tzv. bloku B0205 dle Územní studie tak, jak je definován Územní studií (dále jen „**Blok B0205**“). Takto směněný pozemek je dále označen jako „**Nový pozemek vlastníků**“
 - (ii) Vlastníci pozemku se zavazují poskytnout bezodkladně na výzvu PDS či HMP veškerou potřebnou součinnost v povolovacím procesu budoucí výstavby Záměru, včetně výstavby Bloku B0205.
 - (iii) Vlastníci pozemku se zavazují provést bezodkladně na výzvu PDS či HMP veškerá potřebná jednání potřebná pro zřízení případného zatížení Nového pozemku vlastníků věcnými právy v souvislosti s umístěním plánovaných objektů v bloku B0205 dle Územní studie (např. společné podzemní parkování).
 - (iv) Vlastníci pozemku se zavazují poskytnout PDS a HMP veškerou potřebnou součinnost k povolení, provedení a dokončení Změny jakož i Záměru, a to vždy bezodkladně na základě předchozí výzvy PDS či HMP k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy.

- (v) HMP se zavazuje realizovat veškerá právní jednání potřebná pro směnu Pozemku vlastníků za Nový pozemek vlastníků a to tak, že cílem těchto jednání je umožnění výstavby s výměrou HPP (hrubých podlažních ploch) odpovídající výměře Pozemku vlastníků na tomto Novém pozemku vlastníků dle Územní studie a Změny. HMP se v této souvislosti zavazuje poskytnout Vlastníkům pozemku potřebnou součinnost.
2. Vlastníci pozemku se zavazují, v případě převodu vlastnictví Pozemku vlastníků či jeho části zavázat budoucího nabyvatele tohoto Pozemku vlastníků, resp. jeho části k přistoupení k tomuto memorandu v plném rozsahu na místo Vlastníků pozemku. V případě porušení této povinnosti jsou Vlastníci pozemku povinni uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: jeden milion korun) splatnou do 5 dnů ode dne výzvy HMP k její úhradě.
3. Strany memoranda se dohodly, že v případě řádného a včasného splnění povinností dle tohoto memoranda bude splněním těchto povinností zcela splněn závazek Vlastníků pozemku dle Metodiky a HMP na Vlastnících pozemku již nebude ničeho požadovat.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Strany memoranda se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se tohoto memoranda.
2. Strany memoranda potvrzují, že základní podmínky tohoto memoranda jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek tohoto memoranda. Strany memoranda prohlašují, že toto memoranda vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- (i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné straně memoranda závislá nebo vůči jiné straně memoranda znevýhodněna;
 - (ii) jednala v tísní;
 - (iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu memoranda; případně
 - (iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.
3. Strany memoranda nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Toto memorandum lze měnit pouze na základě písemné dohody stran. Za písemnou formu nebude považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Toto memorandum se řídí českým právem. K řešení sporů v souvislosti s tímto memorandum budou příslušné pouze české soudy.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto memoranda neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení tohoto memoranda.

7. Toto memorandum je sepsáno ve 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž strana memoranda HPM obdrží 3 vyhotovení, strana memoranda Vlastníci pozemku 2 vyhotovení, všech 5 vyhotovení bude oboustranně podepsané.
8. Strany memoranda uzavírají toto memorandum dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
9. Strany memoranda výslovně souhlasí s tím, aby toto memorandum bylo uveřejněno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách memoranda, číselné označení tohoto memoranda, datum jeho podpisu a text tohoto memoranda.
10. Strany memoranda prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Toto memorandum nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami memoranda a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
12. Strany memoranda výslovně prohlašují, že si memorandum přečetly a že tímto memorandumem projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Memorandum se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
13. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o HPM, ve znění pozdějších předpisů, tímto HPM potvrzuje, že uzavření tohoto memoranda schválila Rada HMP usnesením č. 977 ze dne 20. 5. 2024.

Pojmy:

Z 3810 – Změna územního plánu dostupná zde:

[Změna 3810 \(Portál hlavního města Prahy\) \(praha.eu\)](#)

Územní studie – Územní studie Nové Dvory dostupná zde:

[Studie dokončené \(Portál hlavního města Prahy\) \(praha.eu\)](#)

Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy dostupná zde:

[Metodika spoluúčasti investorů \(Portál hlavního města Prahy\) \(praha.eu\)](#)

V Praze dne 11-12-2024

.....

Jméno: MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. 6-

Funkce: primátor hl. m. Prahy



V Praze dne 6/8/24

.....

Ing. Pavel Rejchrt a Ing. Petr Zeman