

MEMORANDUM
o spolupráci při přípravě a realizaci projektu
„Přestavba Zámku v Hostinném na bytový komplex“
ev. č. 31/1S/2026

Smluvní strany (signatáři memoranda):

město Hostinné

IČO: 00277908

sídlo: Náměstí 69, 543 71 Hostinné

zastoupené: Ing. Dagmar Sahánková, starostka města

tel.: 727 953 363, e-mail: starostka@muhostinne.cz, ID DS: dgsbd5f

(dále také jen „**Signatář 1**“)

a

Coop Development, družstvo

IČO: 24303917

sídlo: Střelnická 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8

zápis v OR: Městský soud v Praze, sp. zn. Dr 7797

zastoupené: Mgr. Anna Ježková, předseda družstva

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED] ID DS: qdsc8s3

(dále také jen „**Signatář 2**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**občanský zákoník**“), toto

memorandum o spolupráci:

Čl. I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

Smluvní strany prohlašují, že

- a) dne 09.05.2025 spolu uzavřely smlouvu ev. č. 121/1S/2025 označenou jako „Kupní smlouva spojená se zřízením zákazu zcizení a zatížení“ (dále také jen „**Smlouva**“), podle níž se Signatář 1, jako prodávající, zavázal převést na Signatáře 2, jako kupujícího, vlastnické právo k nemovitým věcem:
- i. pozemek p. č. st. 129/1 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Hostinné, jehož součástí je na něm stojící budova čp. 939,
 - ii. pozemek p. č. st. 131/1 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Hostinné, jehož součástí je na něm stojící budova čp. 209,
 - iii. pozemek p. č. st. 131/3 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Hostinné, jehož součástí je na něm stojící budova bez čp./če. (způsob využití: stavba pro administrativu),
 - iv. pozemek p. č. 1597 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) v k. ú. Hostinné,
 - v. pozemek p. č. 922/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) v k. ú. Hostinné,
- (dále také jen „**Nemovitosti**“),
- b) mají společný zájem na realizaci projektu, spočívajícího v přestavbě budovy čp. 939, stojící na pozemku uvedeném v písm. a) bod i tohoto článku (dále také jen „**Zámek**“), budovy čp. 209, stojící na pozemku uvedeném v písm. a) bod ii tohoto článku, popř. i dalších

dotčených budov na bytový dům (komplex) s nebytovými prostory, bytovou funkcí citlivě doplňujícími, včetně provedení všech potřebných venkovních úprav, při přiměřeném funkčním využití Nemovitostí (dále také jen „**Projekt**“), který má být dokončen v termínu uvedeném v čl. I odst. 4 Smlouvy,

- c) Projekt bude proveden v souladu s architektonickými záměry uvedenými v čl. I odst. 2 Smlouvy, zejména pak, a to přednostně, podle studie s názvem „Ideová studie revitalizace areálu bývalého zámku-papírny (2. fáze) s přihlédnutím k celkovému pojetí centra města Hostinné pro jedenadvacáté století a dále“, vypracované obchodní společností koucky-arch.cz s.r.o. v lednu 2024, a s ní souvisejícími dokumenty (nálezovou zprávou NPÚ ÚP Josefov a konzultačním vyjádřením odborné organizace SPP),
- d) základní podmínky jejich spolupráce při přípravě a realizaci Projektu (práva a povinnosti smluvních stran) vycházejí zejména z čl. VIII Smlouvy a za účelem naplnění tohoto záměru se dohodly na uzavření tohoto memoranda.

Čl. II. RÁMCOVÝ OBSAH SPOLUPRÁCE

- 1. Cílem Projektu je realizovat přestavbu Zámku a dalších budov na bytový komplex, využitý pro družstevní bydlení, a zajistit tak dostupné bydlení zájemcům o tento způsob bydlení, a to s akcentem na uspokojení bytových potřeb občanů města Hostinné [v souladu s čl. VIII odst. 3 písm. a) Smlouvy].
- 2. Signatáři memoranda se budou aktivně podílet na přípravě a průběhu Projektu. Nositelem Projektu a jeho investorem je Signatář 2, který zejména
 - a) nechá zpracovat projektovou dokumentaci týkající se stavební části/stavebních částí Projektu (dále také jen „**PD**“),
 - b) podá žádost o povolení stavební části/stavebních částí Projektu,
 - c) vybere zhotovitele stavební části/stavebních částí Projektu a uzavře s ním/nimi smlouvu o dílo,
 - d) zajistí externí financování Projektu (provedení jeho stavební části/stavebních částí) formou úvěru, popř. jiným vhodným způsobem,
 - e) podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavební část/stavební části Projektu,
 - f) po dokončení Projektu převede vlastnické právo k dotčeným nemovitým věcem na jím určené bytové družstvo,
 - g) splní své další povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
- 3. Úkolem Signatáře 1 je v mezích jeho možností a schopností náležitě napomoci dosažení cíle uvedeného v odstavci 1 tohoto článku, a to zejména tím, že Signatář 1
 - a) se bude účastnit na přípravě Projektu, tj. zejména se bude během zpracování PD, jakož i dalších souvisejících či navazujících dokumentů, včetně žádosti uvedené v odstavci 2 písm. b) tohoto článku, k těmto dokumentům (jejich konceptům či návrhům) vyjadřovat; Signatář 1 přitom však musí vždy postupovat tak, aby nebyla ohrožena plynulost přípravy Projektu (viz čl. VIII odst. 2 Smlouvy),
 - b) udělí Signatáři 2 souhlas vlastníka s provedením stavební části/stavebních částí Projektu,
 - c) zajistí potřebná parkovací místa (pokud si je Signatář 2 nebude moci na své náklady zajistit sám – viz čl. VIII odst. 1 Smlouvy) tak, aby bylo možné stavební část/stavební části Projektu povolit a následně zkolaudovat; pro tyto účely se předpokládá využití přilehlých pozemků ve vlastnictví Signatáře 1 (p. č. 9/1, 780/1 a 780/9 v k. ú. Hostinné apod.) s tím, že bližší podrobnosti budou upraveny zvlášť, a to v plánovací smlouvě nebo jiném obdobném smluvním dokumentu; Signatář 1 přitom bere na vědomí, že Signatář 2 považuje tuto záležitost pro úspěšnou realizaci Projektu za zásadní, a proto Signatář 1 prohlašuje, že v ní Signatáři 2 poskytne, a to v rámci svých možností a při šetření svých oprávněných zájmů, všechnu potřebnou pomoc a podporu,

- d) provede výběr a odsouhlasí vstup stanoveného počtu zájemců o členství v bytovém družstvu, a to při respektování podmínek uvedených v čl. VIII odst. 3 písm. a) Smlouvy,
 - e) splní své další povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
4. Veškeré náklady spojené s přípravou a realizací Projektu ponese Signatář 2, nedohodnou-li se smluvní strany jinak nebo nevyplývá-li něco jiného z tohoto memoranda či ze Smlouvy.

Čl. III. BLIŽŠÍ OBSAH SPOLUPRÁCE

1. Za účelem stanovení bližšího obsahu své spolupráce mohou signatáři memoranda spolu nebo i za účasti třetích osob uzavřít samostatnou smlouvu/samostatné smlouvy, upravující konkrétní práva a povinnosti stran ohledně takové záležitosti jejich spolupráce, jejíž podrobnější vymezení budou považovat za potřebné.
2. Do doby, než budou Nemovitosti předány Signatáři 2, bude vstup do Zámku, popř. do dalších budov řešen tak, že si v každém jednotlivém případě Signatář 2, popř. jiná jím zmocněná nebo pověřená osoba (např. projektant) převezme klíč/klíče od příslušného objektu v sídle Signatáře 1 (na Informačním centru v jeho provozní době) a po vykonání prohlídky nebo jiného potřebného úkonu ho/je tam opět vrátí; Signatář 1 zároveň zajistí, pokud je to možné, aby byl každému takovému vstupu přítomen i jeho zástupce (pověřený zaměstnanec). Podpisem tohoto memoranda Signatář 2 dále potvrzuje, že každou osobu, kterou ze své strany pověří vstupem do Zámku, jehož stav je velmi špatný, ba až havarijní (aktuální situace je podrobně zachycena ve zprávě Ing. Jana Chaloupského z ledna 2026, zpracované pod č. zak. 6352/25, která tvoří přílohu č. 1 tohoto memoranda), předtím vybaví potřebnými ochrannými pomůckami a řádně ji instruuje o tom, aby při pohybu na inkriminovaném místě důsledně dbala o svou vlastní bezpečnost a dodržovala předpisy o bezpečnosti práce; bez splnění této povinnosti nebude vstup do Zámku možný.

Čl. IV. ORGANIZAČNÍ ZAJIŠTĚNÍ SPOLUPRÁCE

1. Kontaktními osobami signatářů memoranda jsou:
 - a) za Signatáře 1 – Dagmar Sahánková, starostka@muhostinne.cz, mobilní telefon 727 953 363,
 - b) za Signatáře 2 – Anna Ježková, [REDACTED] mobilní telefon [REDACTED].
2. Signatáři memoranda se mohou dohodnout na zřízení pracovní skupiny, která by činila příslušné kroky s cílem naplnit efektivně a hospodárně účel tohoto memoranda a jím sledovaný cíl (čl. II odst. 1 tohoto memoranda).
3. Signatáři memoranda jsou povinni se vzájemně informovat o skutečnostech důležitých nebo účelných pro realizaci Projektu. Signatáři memoranda jsou dále povinni, pro splnění cíle Projektu, si poskytovat vzájemnou součinnost, kterou lze na nich spravedlivě požadovat; ujednání obsažené v čl. VIII odst. 1 Smlouvy tím není dotčeno.

Čl. V. DOBA TRVÁNÍ MEMORANDA

1. Toto memorandum, které nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, se uzavírá na dobu realizace Projektu, nejpozději však do 31.12.2037.
2. Před uplynutím doby uvedené v odstavci 1 tohoto článku může toto memorandum skončit
 - a) písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni, který je uveden v takové dohodě, jinak ke dni jejího uzavření,

- b) písemným odstoupením od smlouvy (memoranda), které je každá smluvní strana oprávněna učinit v případě, že druhá smluvní strana neplní povinnosti vyplývající pro ni z tohoto memoranda, přestože byla na toto své protismluvní jednání upozorněna, a ani v přiměřené lhůtě nebyly vytýkané nedostatky odstraněny.

Čl. VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud v tomto memorandu není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z něho vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě rozporu mezi tímto memorandem a Smlouvou mají však vždy přednost ujednání Smlouvy.
2. Veškeré změny nebo doplňky tohoto memoranda musí být učiněny písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě vzestupně číslovaných dodatků k tomuto memorandu.
3. Signatář 1 prohlašuje, že z jeho strany bylo uzavření tohoto memoranda schváleno Radou města Hostinné na její 91. schůzi konané dne 20.01.2026 usnesením č. 1427/91/RM/2026.
4. Toto memorandum je vyhotoveno v elektronickém provedení včetně oboustranného elektronického podpisu smluvních stran s platností originálu/ve 3 listinných vyhotoveních s platností originálu (z toho 2 pro Signatáře 1 a 1 pro Signatáře 2).
5. Po přečtení tohoto memoranda smluvní strany prohlašují, že všem ujednáním tohoto memoranda porozuměly a že toto memorandum bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha:

- č. 1– Zhodnocení stavu objektu (leden 2026)

V Hostinném dne 29.01.2026

Za Signatáře 1:

Za Signatáře 2:

Ing. Dagmar Sahánková, v. r.
starostka města

Mgr. Anna Ježková, v. r.
předseda družstva