



VRATIT MČ



MC22P004K1MK

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI Č. MC22-SD-OSM00025/2023

Městská část Praha 22

zastoupena: Tomášem Kaněrou, starostou
sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
ID datové schránky: 42ebvne

(dále jen „MČ“)

a

Vivus Uhříněves s.r.o.

zastoupena Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem
Sídlo: Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000
IČO: 28184416
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 131340
ID datové schránky: xwtawgt

(dále jen „VU“)

a

Vivus Uhříněves 7 s.r.o.

zastoupena Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem
Sídlo: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 10778853
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 348302
ID datové schránky: 4t4mich

(dále jen „VU7“)

(společně dále také jen jako „Účastníci“ nebo jednotlivě jako „Účastník“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dál jen „NOZ“) toto

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI (dále jen „Memorandum“):

I.

Úvodní ustanovení

1. MČ je útvarem místní samosprávy pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území.
2. Společnosti VU a VU7 dlouhodobě realizují na území MČ developerské projekty a mají zájem je realizovat i nadále.
3. MČ, na straně jedné, a společnost VU a společnost VU7, na straně druhé, si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům MČ a novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem Účastníků za účelem zajištění a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů MČ a poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v MČ.

4. Společnosti VU a VU7 jsou připraveny se podílet koncepčně, věcně i finančně na rozvoji území MČ.
5. Účastníci tohoto Memoranda mají zájem sjednat podmínky vzájemné spolupráce.

II. Projekty Vivus

1. Společnosti VU a VU7 uvádí, že v současné době připravují na území MČ zejména následující projekty:
 - a) Společnost VU připravuje projekt OS Vivus Uhříněves - etapa 5a a 5b (dříve označována 6). Kapacita projektu 851 ekv. obyvatel. Kolaudace etapy 5a již proběhla v 09/2022 a kolaudace etapy 5b se plánuje 09/2025. Bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 1 tohoto Memoranda (dále jen „**Vivus Uhříněves**“),
 - b) Společnost VU7 připravuje projekt OS Vivus Uhříněves, etapa 7. Kapacita projektu 400 ekv. obyvatel. Kolaudace se plánuje 03/2026. Bližší specifikace projektu je uvedena v příloze č. 2 tohoto Memoranda (dále jen „**Vivus Uhříněves 7**“),
(dále společně jen „**Projekty**“, jednotlivě „**Projekt**“)
2. MČ prohlašuje, že se seznámila s výše uvedenými Projekty.

III. Projekt Vivus Uhříněves

1. Společnost VU se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves zavazuje, že
 - v etapě 5b vybuduje na vlastních pozemcích protihlukový val pro Horáckou stezku a daruje jej MČ. Součástí realizace tohoto protihlukového valu pro Horáckou stezku budou parkové úpravy včetně okrasného jezírka;
 - v souvislosti s realizací protihlukového valu pro Horáckou stezku společnost VU doplní a zajistí územní rozhodnutí pro veřejné osvětlení.
2. MČ se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves zavazuje, že
 - poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Vivus Uhříněves, vč. součinnosti v řízení o změně územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením projektu Vivus Uhříněves vyvolaných projektem Vivus Uhříněves 7;
 - přijme jako dar již zkolaudovaný protihlukový val pro Horáckou stezku etapy 5a;
 - přijme po kolaudaci protihlukový val pro Horáckou stezku etapy 5b jako dar.

IV. Projekt Vivus Uhříněves 7

1. Společnost VU7 se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves 7 zavazuje, že
 - poskytne ve prospěch MČ příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) projektu Vivus Uhříněves 7 a částky 600,- Kč/1 m² HPP. Předpokládaná výše příspěvku za projekt Vivus Uhříněves 7 je 6.018.000,-Kč. Příspěvek je splatný do 6 měsíců od kolaudace projektu Vivus Uhříněves 7;
 - vybuduje přípravu pro dopravní propojení mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše ve standardu MČ a daruje tyto komunikace MČ;
 - celkový počet parkovacích a garážových stání projektu Vivus Uhříněves 7 bude navýšen až o 20% nad požadavek pražských stavebních předpisů (PSP);
 - nenavrhne projekt s využitím podmíněně přípustných koeficientů;
 - v případě změny stavby před dokončením se společnost VU7 zavazuje, že tyto změny si odsouhlasí s MČ, a pokud by tak neučinil, bere na vědomí, že MČ může podat námitky nebo odvolání do změny stavby před dokončením.
2. Společnost VU se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves 7 zavazuje, že
 - prodá MČ pozemek parc.č. 1892, jehož součástí je stavba č.p. 329, v k.ú. Uhříněves, obec Praha, a pozemek parcelu č. 1900/216 o výměře 315 m², druh pozemku ostatní plocha,

- využití zeleň, nebo je směnění za pozemky MČ parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 v k.ú. Uhřetíněves, obec Praha, a to za obvyklé ceny;
3. MČ se v souvislosti s projektem Vivus Uhřetíněves 7 zavazuje, že
- poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Vivus Uhřetíněves 7;
 - prodá společnosti VU (případně společnosti VU7) pozemky parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 v k.ú. Uhřetíněves, obec Praha nebo je směnění za pozemek parc.č. 1892, jehož součástí je stavba č.p. 329 a pozemek parcelu č. 1900/216 o výměře 315 m², druh pozemku ostatní plocha, využití zeleň, v k.ú. Uhřetíněves, obec Praha, a to za obvyklé ceny;
 - umožní společnosti VU7, případně společnosti VU, vybudování stavby obousměrné komunikace z ulice Fr. Diviše k projektu částečně vedoucí na pozemcích MČ parc.č. 1900/77 a 2176/4;
 - přijme po jednotlivých kolaudacích obousměrnou komunikaci z ulice Fr. Diviše k projektu a přípravu pro dopravní propojení mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše jako dar, a to i po částech;
4. Účastníci se dohodli, že prodej pozemku parc.č. 1892, jehož součástí je stavba č.p. 329, pozemku parcela č. 1900/216 a prodej pozemků parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104, jsou vzájemně podmíněny.

V.

Společná ujednání

1. Pokud se společnost VU nebo společnost VU7 dle čl. II. až IV. ohledně jednotlivých Projektů zavazuje převést do majetku MČ komunikaci nebo jiný majetek, zavazují se smluvní strany zajistit převedení do pěti (5) měsíců od výzvy kterékoliv strany druhé straně a splnění dalších podmínek (např. kolaudace).
2. MČ a společnost VU se dohodly, že k prodeji pozemku parc.č. 1892, jehož součástí je stavba č.p. 329, pozemku par. č. 1900/216 a k prodeji pozemků parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104, případně k jejich směnění, dojde do tří (3) měsíců od podpisu tohoto Memoranda.
3. MČ se zavazuje, že do dvou týdnů od podpisu tohoto Memoranda vydá a předá společnosti VU písemný souhlas ve smyslu § 184a stavebního zákona pro účely územního řízení na umístění komunikace na pozemcích parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104.
4. Pokud se MČ dle čl. II. až IV. ohledně jednotlivých Projektů zavazuje, že poskytne součinnost v procesech, jde o závazek MČ nepodat námítky v příslušném povolovacím řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení, spojené řízení apod.), nepodat odvolání nebo správní žalobu, a to s výjimkou případů, že projekt, ohledně kterého je vedeno řízení, je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Toto Memorandum nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy MČ.

VI.

Platnost Memoranda

1. Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Účastníků.
2. Kterýkoliv z účastníků je oprávněn od tohoto Memoranda odstoupit v případě, že druhý Účastník porušil svou povinnost dle tohoto Memoranda a své porušení neodstranil nebo nenapravil ani do jednoho měsíce od písemné výzvy prvního Účastníka.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. MČ, společnost VU a společnost VU7 výslovně souhlasí s tím, aby toto Memorandum bylo veřejně přístupné. Účastníci prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v tomto Memorandu

nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 NOZ, a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

2. Toto Memorandum obsahuje úplné ujednání o předmětu Memoranda a všech náležitostech, které MČ a společnost VU a společnost VU7 měli a chtěli v Memorandu ujednat, a které považují za důležité pro závaznost tohoto Memoranda. Žádný projev Účastníků učiněný při jednání o tomto Memorandu ani projev učiněný po uzavření tohoto Memoranda nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto Memoranda.
3. Účastníci souhlasně prohlašují, že rozsah a obsah ujednání tohoto Memoranda je dostatečně určitým podkladem pro oba Účastníky, aby se domáhaly veškerých práv z tohoto Memoranda vyplývajících.
4. Účastníci vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení tohoto Memoranda, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li některé z ustanovení tohoto Memoranda neplatné, neúčinné a obecně závaznými právními předpisy dovolené, zdánlivé nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, zdánlivosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení tohoto Memoranda. Bez ohledu na výše uvedené se Účastníci zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
5. Toto Memorandum lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Toto Memorandum bylo vyhotoveno ve třech (3) stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží jedno (1) originální vyhotovení Memoranda.
7. Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace projektu Vivus Uhříněves
Příloha č. 2 – Specifikace projektu Vivus Uhříněves 7
8. Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili s textem tohoto Memoranda plně s ním souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy pod text Memoranda.
9. MČ prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. UZ-36-3/23 ze dne 26.6.2023.

V Praze dne 29-06-2023

Za Městskou část Praha 22:



Jméno: Tomáš Kaněra
Funkce: starosta MČ Praha 22



Za Vivus Uhříněves s.r.o.

Vivus Uhříněves s.r.o.
Budějovická 64/5
140 00 Praha 4, Michle
IČ: 28184416 DIČ: CZ281844
-3-



Jméno: Ing. Jiří Pelnář
Funkce: jednatel

Za Vivus Uhříněves 7 s.r.o.

Vivus Uhříněves 7 s.r.o.
Budějovická 64/5
140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 10778853 DIČ: CZ10778853



Jméno: Ing. Jiří Pelnář
Funkce: jednatel

• Příloha č. 1 – Specifikace projektu Vivus Uhřetěves 5.etapa

Číslo pozemků v k.ú. Uhřetěves 1900/470

Počet jednotek v etapě Va 234

Zahájení výstavby 10/2020

Předpokládané dokončení výstavby 10/2022

Počet jednotek v etapě Vb 114

Předpokládané zahájení výstavby 9/2023

Předpokládané dokončení výstavby 9/2025

Celkový počet PS garáže + stání na povrchu 339

Celkový počet obyvatel 851



Příloha č. 2 – Specifikace projektu Vivus 7

Číslo pozemků v k.ú. Uhřetěves	1900/94, 1900/97, 1900/71, 1900/70, 1900/81, 1900/125, 1900/5
Počet jednotek v bytovém domě	138
Předpokládané zahájení výstavby	2024
Předpokládané dokončení výstavby	2026
Celkový počet PS	166
HPP	10 030 m ²
Celkový počet obyvatel	414

Poznámka: uvedené údaje o počtu bytových jednotek, počtu PS a počtu obyvatel jsou stanovené odborným odhadem a budou upřesněny po vypracování návrhu stavby, případně dokumentace pro územní rozhodnutí