

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

HAVEL a partneři s.r.o.

se sídlem Aubrechtové 3106/1, Záběhlice, 106 00 Praha 10

IČO: 485 38 647

(„**HAVEL a partneři s.r.o.**“)

Softel Consulting s.r.o.

se sídlem Ocelkova 643/20, Černý Most, 198 00 Praha 9

IČO: 161 88 047

(„**Softel Consulting s.r.o.**“)

městská část Praha - Dolní Chabry

se sídlem Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha 8

IČO: 00231274

(„**městská část Praha - Dolní Chabry**“)

(uvedené strany spolupráce společně dále též jako „**partneři**“ nebo „**strany**“ či jednotlivě jako „**strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku toto Memorandum o spolupráci (dále jen „**memorandum**“) následujícího znění:

I. Úvodní ustanovení

1. Městská část Praha – Dolní Chabry má zájem na dodržení urbanistické celistvosti území městské části Praha – Dolní Chabry a na realizaci dopravního propojení ulice Milana Kadlece novou pozemní komunikací vedenou dotčenou oblastí, která bude v podstatných rysech odpovídat komunikaci označené a zamýšlené v Územním rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Soubor RD Dolní Chabry západ II, včetně komunikací, inženýrských sítí, dělení pozemků a využití území ze dne 11. 9. 2001 pod č. j. MHMP/131158/00/OUR/R/A/Me, které nabylo právní moci dne 13. 10. 2001, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) jako tzv. komunikace G včetně inženýrských sítí (dále jen „**Komunikace**“).
2. Společnost HAVEL a partneři s.r.o. je většinovým vlastníkem pozemků potřebných pro výstavbu Komunikace a vystupuje v záměru jako realizátor výstavby Komunikace.

3. Společnost HAVEL a partneři s.r.o. a společnost Softel Consulting s.r.o. jsou vlastníky pozemků v dotčené lokalitě určené k výstavbě rodinných domů a mají majoritní zájem na výstavbě Komunikace, stejně jako na realizaci svých projektů, resp. investiční výstavbu, a to zejména na následujících pozemcích:

- pozemek parc. č. 294/3, o výměře 6.666 m², orná půda, pozemek parc. č. 294/14, o výměře 732 m², orná půda, zapsaného na LV č. 1455 pro k. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsaného na LV č. 1455 pro k. ú. Dolní Chabry, obec Praha,
- pozemek parc. č. 291/3, o výměře 2.754 m², orná půda, pozemek parc. č. 291/26, o výměře 851 m², orná půda, pozemek parc. č. 291/28, o výměře 118 m², orná půda, pozemek parc. č. 291/29, o výměře 408 m², orná půda, to vše zapsané na LV č. 1903 pro k. ú. Dolní Chabry, obec Praha,

to vše vedené u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha,

jakožto i na všech dalších pozemcích, které by v dané oblasti za účelem realizace projektu investiční výstavby získali do svého vlastnictví.

4. Nedílnou přílohou tohoto memoranda je studie Koordinační situace (příloha č. 1), jejímž obsahem je vymezení rozsahu výstavby Komunikace a výstavby rodinných domů v dotčené oblasti, jakožto i způsob napojení na místní komunikaci Milana Kadlece.

5. Partneři výslovně prohlašují, že jsou si vědomi toho, že stranami tohoto memoranda nejsou všichni vlastníci pozemků, kteří budou v rámci výstavby Komunikace a rovněž při realizaci projektů ve smyslu odst. 3 tohoto článku, dotčení. Společnost HAVEL a partneři, s.r.o., výslovně prohlašují, že ostatním partnerům tohoto memoranda garantuje zajištění spolupráce dalších vlastníků dotčených pozemků v dané oblasti (dále jen „**Dotčení vlastníci**“ nebo jednotlivě „**Dotčený vlastník**“), zejména co do zajištění účelu tohoto memoranda stejně jako garantuje, že bude ostatní vlastníky řádně, včas a v dostatečném rozsahu informovat.

6. Městská část Praha-Dolní Chabry se zavazuje poskytnout součinnost při komunikaci s Dotčenými vlastníky za účelem naplňování tohoto Memoranda.

7. Partneři před uzavřením tohoto memoranda bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření memoranda o spolupráci, které bude přínosné pro všechny partnery.

II. Předmět memoranda

1. Předmětem tohoto memoranda je závazek partnerů vyvíjet aktivity spočívající ve vzájemně prospěšné spolupráci v rámci projektu výstavby Komunikace a inženýrských sítí do ní uložených způsobem odpovídajícím v podstatných rysech komunikaci označené jako tzv. komunikace G dle Územního rozhodnutí (dále jen „**Projekt**“), na jejímž vybudování se budou peněžitě a/nebo nepeněžitě podílet vlastníci pozemků přilehlých ke Komunikaci alikvótním podílem; způsoby podílení se společnosti HAVEL a partneři s.r.o. a společnosti Softel Consulting s.r.o. jsou uvedeny v tomto memorandu. Způsob podílení se dalších Dotčených vlastníků přilehlých pozemků bude stanoven dle dohody těchto vlastníků a společnosti HAVEL a partneři, s.r.o. a společnosti Softel Consulting s.r.o.

2. Strany výslovně souhlasí s tím, že ustanovení týkající se financování výstavby Komunikace a podílení na financování Komunikace se netýká městské části Praha Dolní Chabry, která se na výstavbě Komunikace finančně podílet nebude.
3. Strany výslovně prohlašují, že po dokončení realizace výstavby Komunikace, bude stavba Komunikace včetně pozemků, na kterých se stavba Komunikace bude nacházet, převedena do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části Praha – Dolní Chabry. Městská část Praha – Dolní Chabry se zavazuje, že poté, co bude stavba Komunikace a pozemky pod stavbou Komunikace převedeny, bude zajišťovat veškerou údržbu předmětné Komunikace. Před převedením stavby Komunikace a pozemků pod komunikací budou vypořádány vzájemné smluvní závazky vlastníků pozemků na výstavbě Komunikace a inženýrských sítí, stejně tak vyrovnáno peněžní a/nebo nepeněžní podílnictví všech dotčených vlastníků přiléhajících pozemků.
4. Strany prohlašují, že při výstavbě Komunikace budou dodržovány aktuální standardy, právní předpisy, požadavky tzv. modrozelené infrastruktury a požadavky příslušného správního orgánu. Dopravní režim, včetně dopravního značení musí být předem konzultovány a schváleny příslušnými správními orgány a Odborem Magistrátu hlavního města Prahy a Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, k čemuž městská část Praha – Dolní Chabry poskytne veškerou součinnost.

III. Povinnosti stran

1. Vzájemná spolupráce je zaměřena na úspěšnou realizaci a dokončení Projektu. Partneři se zavazují vyvíjet aktivity směřující k dohodě se všemi Dotčenými vlastníky pozemků přiléhajících ke Komunikaci v předmětné lokalitě, přičemž ve smyslu čl. I odst. 5 tuto spolupráci s Dotčenými vlastníky se zavazuje zajistit společnost HAVEL a partneři s.r.o.
2. Společnost HAVEL a partneři s. r. o. a společnost Softel Consulting s.r.o. se zavazují ke spolupráci a společnému postupu při výstavbě technické infrastruktury (tj. vodovodní přípojky, kanalizace, rozvody elektrické energie a další obdobné inženýrské sítě). Současně se zavazují napojit rodinné domy, které budou vystavěny v rámci realizace investiční výstavby, na inženýrské sítě, které se budou nacházet v pozemku pod Komunikacemi, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy toto bude právně a fakticky možné, a to v návaznosti na peněžité a/nebo nepeněžité vypořádání příspěvků na výstavbu Komunikace G.
3. Strany shodně uvádějí, že za účelem realizace Projektu je potřebné majetkoprávní vypořádání pozemku parc. č. 294/1, o výměře 249 m², orná půda, zapsaného na LV č. 10002 pro k. ú Dolní Chabry, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jenž je ve vlastnictví České republiky se svěřenou správou Státní pozemkového úřadu (dále jen „**pozemek SPÚ**“). Strany se zavazují, že při získání pozemku SPÚ do vlastnictví kterékoliv ze stran, bude tento pozemek užit k realizaci Projektu, tedy výstavbě Komunikace.
4. Společnost **HAVEL a partneři s.r.o.** se na základě tohoto memoranda zavazuje spolupracovat svým jménem či prostřednictvím ostatních partnerů formou následujících aktivit:
 - a. Pozemky ve vlastnictví společnosti HAVEL a partneři s.r.o., určené k realizaci Projektu, budou k tomuto účelu využity a budou součástí nepeněžního podílu společnosti HAVEL a partneři s.r.o. v rámci realizace Projektu.
 - b. Všechny rodinné domy na zastavitelných pozemcích společnosti HAVEL a partneři s.r.o. dle Územního rozhodnutí budou napojeny na budoucí Komunikaci, a to bez zbytečného odkladu

poté, kdy toto bude právně a fakticky možné. Z toho vyplývá povinnost se alikvótním podílem peněžně podílet na realizaci Projektu. Počet dopravních vjezdů bude odpovídat počtu plánovaných a/nebo realizovaných rodinných domů.

- c. Společnost HAVEL a partneři s.r.o. se zavazuje umožnit napojení se na Komunikaci a inženýrské sítě v ní uložené všem vlastníkům přiléhajících pozemků, kteří přispějí na jejich vybudování způsobem předjímaným v tomto memorandu. Způsob spolupráce Dotčených vlastníků přiléhajících pozemků na realizaci výstavby Komunikace bude upraven v dohodě mezi těmito Dotčenými vlastníky a společností Havel a partneři s.r.o. a společností Softel Consulting s.r.o.,
 - d. V případě prodeje či převodu některého z pozemků ve vlastnictví společnosti HAVEL a partneři s.r.o. či jeho části třetí osobě budou povinnosti vyplývající z tohoto memoranda, stejně jako veškeré další povinnosti vyplývající se smluv uzavřených v návaznosti na toto memorandum, převedeny písemnou smlouvou na nového vlastníka pozemku. O převodu vlastnictví je současně společnost HAVEL a partneři s.r.o. povinna bez zbytečného odkladu informovat ostatní strany memoranda.
 - e. Zajistí realizaci komunikační prostupnosti území z centra městské části na západní stranu lokality (napojení na komunikaci Milana Kadlece). Zajistí realizaci zpevněné cesty, která bude směřovat od křižovatky tvaru „T“ předmětné Komunikace k panelové cestě na západní straně lokality. Tato zpevněná cesta bude sloužit pro dopravní napojení rohového rodinného domu na pozemku parc. č. 294/3 a pěší prostupnost lokality. Po vybudování Komunikace bude uvedený rodinný dům na Komunikaci bezodkladně napojen a bude zamezen průjezd z Komunikace na zpevněnou cestu pro motorová vozidla odpovídajícím přehrazením.
5. Společnost **Softel Consulting s.r.o.** se na základě tohoto memoranda zavazuje spolupracovat svým jménem či ostatních partnerů formou následujících aktivit:
- a. Pozemky ve vlastnictví společnosti Softel Consulting s.r.o., určené k realizaci Projektu, budou k tomuto účelu využity a budou součástí nepeněžního podílu společnosti Softel Consulting s.r.o. v rámci realizace Projektu.
 - b. Všechny rodinné domy na zastavitelných pozemcích společnosti Softel Consulting s.r.o. budou napojeny na budoucí Komunikaci, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy toto bude právně a fakticky možné. Z toho vyplývá povinnost se alikvótním podílem peněžně podílet na realizaci Projektu. Počet dopravních vjezdů bude odpovídat počtu plánovaných a/nebo realizovaných rodinných domů.
 - c. Společnost Softel Consulting s.r.o. se zavazuje umožnit napojení se na Komunikaci a inženýrské sítě v ní uložené všem vlastníkům přiléhajících pozemků, kteří přispějí na jejich vybudování způsobem předjímaným v tomto memorandu. Způsob spolupráce Dotčených vlastníků přiléhajících pozemků bude upraven v dohodě mezi těmito Dotčenými vlastníky a společností Havel a partneři s.r.o. a společností Softel Consulting s.r.o.
 - d. V případě prodeje či převodu některého z pozemků ve vlastnictví společnosti Softel Consulting s.r.o. či jeho části třetí osobě budou povinnosti vyplývající z tohoto memoranda, stejně jako veškeré další povinnosti vyplývající se smluv uzavřených v návaznosti na toto memorandum, převedeny písemnou smlouvou na nového vlastníka pozemku. O převodu vlastnictví je současně společnost Softel Consulting s.r.o. povinna bez zbytečného odkladu informovat ostatní strany memoranda.

6. **Městská část Praha – Dolní Chabry** se na základě tohoto memoranda zavazuje spolupracovat formou následujících aktivit:
- a. Poskytnutí součinnosti při veškerých správních řízeních nezbytných s výstavbou Komunikace jakožto i projektu výstavby rodinných domů a to za předpokladu dodržení všech relevantních obecně závazných právních předpisů, tohoto memoranda jakožto i všech dalších smluv uzavřených mezi stranami.
 - b. městská část Praha – Dolní Chabry nebude sama ani prostřednictvím třetích osob podávat námítky ani uplatňovat připomínky, vyjádření či jiná stanoviska, která by mohla negativně ovlivnit proces vydání územního a stavebního povolení ke Komunikaci a stavebnímu záměru rodinného domu na parc. č. 294/3 vedeného pod spis. zn. MCP8 418129/2019/OV.Ryv na Odboru územního rozvoje a výstavby Úřadu Městské části Praha 8.
 - c. Pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části Praha – Dolní Chabry, lokalizované v dotčené lokalitě a určené k realizaci Projektu, budou k tomuto účelu využity, a to bez zbytečného odkladu, pokud to bude možné a potřebné.

IV. Další práva a povinnosti stran spolupráce

1. Partneri se zavazují vyvíjet činnost k dosažení účelu tohoto memoranda a plnit závazky vyplývající z tohoto memoranda.
2. Smluvní strany mají zájem na komunikační dostupnosti území z centra obce (napojení na komunikaci Milana Kadlece) a nebudou bránit vybudování komunikace za účelem realizace tohoto cíle.
3. Každý z Partnerů je povinen se zdržet jakékoliv činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení účelu tohoto memoranda. Dále je každý z Partnerů povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit zájmy ostatních Partnerů v souvislosti s dosažením účelu tohoto memoranda uvedeného v čl. II.
4. Partneri souhlasí se zveřejněním svých identifikačních údajů a činností, kterými se budou podílet na realizaci Projektu.
5. Partneri se zavazují jednat při realizaci Projektu eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy.
6. Toto memorandum nevylučuje, aby společnost HAVEL a partneři s.r.o. nebo společnost Softel Consulting s.r.o. realizovaly výstavbu rodinných domů na svých pozemcích dle aktuálního právního a faktického stavu, tj. zajistily napojení těchto domů na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, a to do doby, než bude možné napojení realizovat na Komunikaci a nové inženýrské síť.

V. Závěrečná ustanovení

1. Strany tohoto memoranda vyjadřují svou vůli vzájemně spolupracovat v oblastech vymezených tímto memorandumem formami zde uvedenými.
2. Memorandum je projevem svobodné vůle jeho stran.

3. Toto memorandum je možné měnit a doplňovat jen písemnými dodatky přijatými a podepsanými všemi stranami.
4. Memorandum je vyhotoveno ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž společnost Havel a partneři s.r.o. a společnost Softel Consulting s.r.o. obdrží každý po jednom vyhotovení a městská část Praha – Dolní Chabry obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují dobrovolný souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu všech stran spolupráce, od okamžiku podpisu jsou smluvní strany svými projevy vázány. Účinnosti nabývá tato Smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, zajistí městská část Praha – Dolní Chabry.
8. MČ Dolní Chabry potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Chabry usnesením č. 107/24/ZMČ ze dne 26.06.2024.

V Praze dne

za HAVEL a partneři s.r.o.
zast. Ing. Eduardem Havlem

Softel Consulting s.r.o.
zast. Ing. Zuzanou Pužíkovou

městská část Praha – Dolní Chabry
zast. Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou