

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na uzavření memoranda o spolupráci se společností Rezidence Limuzská, a.s. (dále jen „Partner“). Návrh Memoranda o spolupráci je přílohou č. 1 toho materiálu.

Partner má v úmyslu realizovat projekt s názvem „Obytný soubor Rezidence Limuzská“ (v memorandu uváděno jako „Projekt“). Tento projekt má být realizován na pozemcích parc. č. 806/16, parc. č. 806/17, parc. č. 806/456 a parc. č. 806/457, to vše v k.ú. Malešice. Proti Územnímu rozhodnutí k tomuto projektu podala Městská část dne 11. 2. 2021 odvolání. Územní rozhodnutí není doposud pravomocné. Městská část uvádí, že své odvolání podala z toho důvodu, že některé aspekty Projektu považovala za potenciálně problematické.

Předmětné memorandum má za účel zajistit pokračování Projektu bez zbytečných průtahů a ve snaze nalézt konsenzus s Městskou částí a dalšími účastníky stávajícího územního řízení.

Za tím účelem spol. Rezidence Limuzská, a.s. prostřednictvím memoranda prohlašuje ve vztahu k realizaci Projektu zejména následující (viz memorandum, část II. Úpravy Projektu):

- součástí opláštění budov nebudou světelné reklamní plochy,
- bude zajištěno regulované odvádění dešťových vod přes navržené retenční nádrže v souladu s povolenými odtokovými limity,
- bude dodržen předepsaný koeficient zeleně (KZ) dle platné územně plánovací dokumentace a rozsah zeleně v souladu s projektovou dokumentací,
- bude dodrženo navržené řešení zelených střech a fasád i vegetačních úprav v úrovni parteru, a to včetně retenčních nádrží na dešťovou vodu,
- bude dodržena navržená veřejně přístupná cestní síť na pozemcích záměru.

Splnění výše uvedených požadavků je podchycenou výňatkem z projektové dokumentace, který je přílohou č. 1 smlouvy o spolupráci s Partnerem. Tato smlouva bude s Partnerem uzavřena paralelně s memorandem.

Vzhledem k výše uvedenému Městská část nespatřuje důvod pro pokračování v řízení o odvolání, které bylo z její strany proti Územnímu rozhodnutí v minulosti podáno (více viz Memorandum, část III. Prohlášení Městské části).

Příloha č. 1 – návrh Memoranda o spolupráci

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

k jednání oprávněn: Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

dále jen „Městská část“

a

Rezidence Limuzská, a.s.

se sídlem Brno, Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00

IČO: 056 77 165

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7636

zastoupena: předsedou představenstva Martinem Davidem

členem představenstva Mgr. Tomášem Váchou

dále jen „Rezidence Limuzská, a.s.“

uzavírají níže uvedeného dne

Memorandum o spolupráci

I.

Úvod

1. Rezidence Limuzská, a.s. má v úmyslu realizovat projekt s názvem „Obytný soubor Rezidence Limuzská“ (dále jen „Projekt“). Tento projekt má být realizován na pozemcích parc. č. 806/16, parc. č. 806/17, parc. č. 806/456 a parc. č. 806/457, to vše v k.ú. Malešice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Obě strany tohoto memoranda potvrzují, že na základě žádosti Rezidence Limuzské, a.s. bylo zahájeno územní řízení za účelem vydání územního rozhodnutí k Projektu a dne 30. 12. 2020 bylo Úřadem městské části Praha 10, Odbor stavební, pod č. j. P10-127260/2020, vydáno územní rozhodnutí (dále jen „Územní rozhodnutí“). Proti Územnímu rozhodnutí podala Městská část dne 11. 2. 2021 odvolání. Územní rozhodnutí není doposud pravomocné.

II.

Úpravy Projektu

1. Městská část uvádí, že své odvolání podala z toho důvodu, že některé aspekty Projektu považovala za potenciálně problematické. Rezidence Limuzská, a.s., ve snaze zajistit pokračování Projektu bez zbytečných průtahů, stejně jako ve snaze nalézt konsenzus s Městskou částí a dalšími účastníky stávajícího územního řízení, rozhodla se dát Městské části následující ujištění a upravit Projekt tak, aby byl z pohledu Městské části akceptovatelný a aby zohledňoval tzv. Závazné parametry Projektu, jak jsou definovány v příloze č. 1 smlouvy o spolupráci, která je mezi oběma stranami tohoto memoranda uzavírána současně s tímto memorandem (dále jen „Smlouva“). Za tím účelem Rezidence Limuzská, a.s. prohlašuje ve vztahu k realizaci Projektu zejména následující:
 - součástí opláštění budov nebudou světelné reklamní plochy,
 - bude zajištěno regulované odvádění dešťových vod přes navržené retenční nádrže v souladu s povolenými odtokovými limity,
 - dodrží předepsaný koeficient zeleně (KZ) dle platné územně plánovací dokumentace a rozsah zeleně v souladu s projektovou dokumentací,
 - dodrží navržené řešení zelených střech a fasád i vegetačních úprav v úrovni parteru, a to včetně retenčních nádrží na dešťovou vodu,
 - dodrží navrženou veřejně přístupnou cestní síť na pozemcích záměru.

III.

Prohlášení Městské části

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II tohoto memoranda Městská část nemá proti Projektu dalších námitek, přičemž za této situace Městská část nespátřuje důvod pro pokračování v řízení o odvolání, které bylo z její strany proti Územnímu rozhodnutí v minulosti podáno. Městská část s ohledem na tuto skutečnost prohlašuje, že své odvolání proti Územnímu rozhodnutí vezme zpět, přičemž podmínkou zpětvzetí odvolání je, že Rezidence Limuzská, a.s. splní svoji povinnost dle čl. III odst. 4 Smlouvy. Městská část prohlašuje, že v případě splnění uvedené podmínky vezme své odvolání zpět nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy bude tato povinnost splněna.

IV.

Doba trvání memoranda

1. Toto memorandum je uzavřeno na celou dobu trvání Projektu.

V.

Ukončení memoranda

1. Toto memorandum může být ukončeno písemnou dohodou obou stran.
2. Městská část je oprávněna toto memorandum jednostranně vypovědět, a to pokud:
 - (a) Rezidence Limuzská, a.s. nesplní svoji povinnost dle čl. III odst. 4 Smlouvy, a to ani do šedesáti dnů ode dne uzavření tohoto memoranda;
 - (b) bylo proti Rezidenci Limuzská, a.s. zahájeno insolvenční řízení;
 - (c) Rezidence Limuzská, a.s. poruší ustanovení čl. VIII. odst. 2 tohoto memoranda;
 - (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro výpověď či odstoupení ze strany Městské části uvedený v tomto memorandu nebo stanovený v právních předpisech.
3. Výpověď tohoto memoranda musí být učiněna písemně a doručena druhé straně, přičemž účinky výpovědi nastávají dnem doručení písemného oznámení.

2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně.
3. Rezidence Limuzská, a.s. bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z tohoto memoranda, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Rezidence Limuzská, a.s. bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle tohoto memoranda byl, nebo se postupem času dostal do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z tohoto memoranda, která by s nimi byla v rozporu. Obě strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Toto memorandum se řídí a bude vykládáno v souladu s právním řádem České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Strany nejsou oprávněny postoupit toto memorandum a/nebo jakoukoli jeho část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z tohoto memoranda, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
3. Toto memorandum je vyhotoveno a podepsáno ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Rezidence Limuzská, a.s. obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
4. Toto memorandum lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
5. Toto memorandum nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma stranami.
6. Uzavření tohoto memoranda bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne [K DOPLĚNÍ] usnesením č. [K DOPLĚNÍ]. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení tohoto memoranda.
7. Strany tímto výslovně prohlašují, že si toto memorandum před jeho podpisem přečetly a že toto memorandum vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V _____, dne _____

Městská část Praha 10

Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

V _____, dne _____

V _____, dne _____

Rezidence Limuzská, a.s.

Martin David, předseda představenstva

Rezidence Limuzská, a.s.

Mgr. Tomáš Vácha, člen představenstva