



**DODATEK Č. 1
K MEMORANDU O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI**

mezi

městskou částí Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10,

zastoupenou: Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha 10

IČO: 000 63 941

na straně jedné

(dále jen „MČ P10“)

a

hlavním městem Prahou

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 00, Praha 1,

zastoupeným: doc. Ing. arch. Petrem Hlaváčkem, 1.náměstkem primátora hl. města Prahy

IČO: 000 64 581

na straně druhé

(dále jen „HMP“)

Preamble

Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 schválilo HMP úplatné nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“ (dále jen „areál Dolíček“) z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. za celkovou kupní cenu 121 107 000 Kč, mimo jiné za podmínky ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 MČ P10 se společností BOHEMIANS REAL a.s. před podpisem kupní smlouvy a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy MČ P10.

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016 MČ P10 schválila ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 8. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL a.s. a následně usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 11/2/2016 ze dne 17. 6. 2016 MČ P10 schválila okamžité odstoupení od směnné smlouvy. Odstoupení od směnné smlouvy bylo MČ P10 společnosti BOHEMIANS REAL a.s. odesláno dne 17. 6. 2016.

HMP a MČ P10 uzavřely dne 2. 12. 2016 Memorandum o vzájemné spolupráci (dále jen „Memorandum“). Memorandum bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016 a usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016.

S ohledem na skutečnost, že pozemky parc. č. 1121/1, 1125/1, 1125/5, 1125/6, 1125/7, 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6, 1127/7, 1127/8, 1127/9, 1127/10, 1127/11, 1127/12 a 2501/1 v k. ú. Vršovice tvoří konsolidované vlastnictví HMP (do budoucna možno též část pozemků

parc. č. 954/1 a 954/4 v současném vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Praha Vršovice) a HMP má zájem na dalším rozvoji celé lokality – zejména na realizaci projektu městské nájemní bytové výstavby na pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice, na rekonstrukci areálu Dolíček včetně revitalizace přilehlých veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně části celoměstského systému zeleně (ÚSES) a s tím související další záměry v lokalitě a mnohé vstupní parametry a podmínky pro rozvoj území a tedy i znění Memoranda prošly v čase změnami, dohodly se Strany Memoranda na znění tohoto dodatku.

Strany Memoranda dále berou na vědomí, že pozemek parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice byl odejmut ze svěřené správy městské části Praha 10 usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 22/10 ze dne 15. 12. 2016 a podle znění zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace (dále jen „PDS“), schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 17/3 ze dne 21. 5. 2020, byl svěřen PDS k hospodaření. Pro HMP, resp. PDS, je prioritou připravit a následně realizovat záměr bytového domu (resp. domu s převažující bytovou funkcí) na uvedeném pozemku a tím přispět ke zlepšení parametrů dostupnosti bydlení na území HMP.

Pro odstranění jakýchkoliv pochybností se strany Memoranda dohodly, že ustanovení Článku I v plném rozsahu nahrazují „Podmínky městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice“, odsouhlasené jako Příloha č. 1 k usnesení Rady městské části Praha 10 č. 650 ze dne 25. 8. 2016 a schválené jako Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016, a tedy uvedená usnesení Rady MČ P10 a Zastupitelstva MČ P10 nejsou pro další rozvoj území na předmětných pozemcích i v širší lokalitě relevantní.

I

1) Článek I Memoranda zní:

„Článek I

1. Strany Memoranda vnímají jako prioritu výstavbu bytového domu na pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice (Bytový dům Vršovická) a deklarují společný zájem na přípravě tohoto záměru spolupracovat a společně prohlašují, že dlouhodobé využití pozemku v majetku HMP, který je určen pro výstavbu bydlením, jako provizorního parkoviště, jest veskrze neekonomický a v rozporu se strategickými cíli HMP v oblasti bydlení.

Strany Memoranda se dohodly, že budou vyvíjet veškerou součinnost a úsilí, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby příprava dalšího rozvoje území včetně uspořádání architektonické soutěže a následná realizace projektu Bytový dům Vršovická proběhla optimálně z hlediska časového, ekonomického i administrativně organizačního. MČ P10 pro přípravu a realizaci projektu Bytový dům Vršovická, také s ohledem na znění odstavce 2, učiní případné nutné kroky, které jsou v kompetenci samosprávy a budou nutné pro další postup v přípravě a realizaci projektu Bytový dům Vršovická.

2. Strany Memoranda se dohodly, že 30 % z celkového počtu bytových jednotek (resp. takový počet bytových jednotek, který odpovídá 30 % budoucí odbytové plochy bytové části projektu Bytový dům Vršovická), které vzniknou v rámci projektu Bytový dům Vršovická, bude po jejich dokončení převedeno do dlouhodobé správy MČ P10 s podmínkou zákazu zcizení.
3. S ohledem na širší souvislosti záměru Bytový dům Vršovická a nutnost řešit parkovací kapacity v lokalitě HMP deklaruje, že parkovací kapacity v Bytovém domě Vršovická budou navrženy na horní hranici kapacit pro parkovací místa podle stavební legislativy tak, aby parkovací místa nevyužitá ze strany HMP mohla být nabídnuta MČ P10 k dalšímu užití, avšak za podmínek dlouhodobé ekonomické udržitelnosti s péčí řádného hospodáře.
4. Strany Memoranda vnímají současný stav areálu Ďolíček jako neuspokojivý a deklarují společnou vůli spolupracovat na jeho postupné rekonstrukci a revitalizaci s ním souvisejícího území. HMP považuje za nutné zdůraznit, že proces rekonstrukce areálu Ďolíček může probíhat pouze postupně s předem definovaným etapizovaným postupem zejména s ohledem na ekonomické a rozpočtové možnosti HMP, přičemž prioritou je rekonstrukce stávající hlavní tribuny západ a rekonstrukce tribuny sever také v souvislosti s možností uskutečnit pěší propojení mezi ulicemi Dannerovým parkem a ulicí Sámova.
5. MČ P10 je připravena k odkoupení práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001 na stavbu polyfunkčního domu, za cenu ve výši a v místě obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, to vše s předpokládaným následným postoupením těchto práv a povinností pro HMP, resp. PDS, a to výhradně pouze v takovém případě, že takové postoupení od MČ P10 pro HMP bude ze strany HMP, resp. PDS, v budoucnu výslovně vyžadováno. Strany Memoranda shodně konstatují, že je jejich společným zájmem zachovat kapacity hrubých podlažních ploch podle platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001 na stavbu polyfunkčního domu a to tak, aby byla v porovnání s původním obsahem projektu (s platným stavebním povolením) maximalizována podlahová plocha pro bydlení.
6. Strany Memoranda budou spolupracovat na společném podrobném stanovení podmínek a zadání pro koncepční urbanistické a architektonické řešení areálu Ďolíček včetně následné dostavby tribuny jih s komerčními prostory orientovanými do ulice Vršovická, to vše včetně širších vztahů tak, aby záměr rekonstrukce areálu Ďolíček mohl být ve střednědobém horizontu postupně realizován.
7. Strany Memoranda respektují koncepční dokumenty zpracované MČ P10, zejména Generel veřejných prostranství a Urbanistická studie Botič, a HMP deklaruje, že v přiměřeném rozsahu maximálně napomůže realizaci jednotlivých revitalizačních zásahů, které se týkají toku Botiče a veřejných prostor v lokalitě vymezené ve schématu, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.
Jedná se zejména o tyto záměry a zásahy (v závorkách identifikace číslování podle přílohy č. 2 tohoto dodatku):
 - pěší propojení Dannerův park – Sámova ulice (1)
 - Botič a jeho okolí:
 - stromořadí u Botiče (2)
 - park u Botiče (3)

- lávky přes Botič (spojnice Dannerova parku a Sámovy ulice; spojnice veřejného prostoru za hlavní tribunou stadionu a nově vzniklého parku u Botiče) (4)
- pěší propojení podél koryta Botiče (5)
- cyklostezka u Botiče (6)
- pobytové schody u Botiče (7)
- vyhlídkové lavičky na úpatí koryta Botiče (8)
- plocha pro kulturní aktivity – letní kino (9)
- transborder (10)
- Vršovická ulice – úpravy:
 - předprostor stadionu (11)
 - veřejné prostory a úpravy – křižovatka Petrohradská – Vršovická, včetně napojení na bezmotorovou průjezdnost podél Botiče (12);

kteé směřují zejména ke zlepšení životního prostředí lokality a jsou v souladu se zásadními koncepčními dokumenty HMP ve vztahu ke klimatickým závazkům HMP. HMP deklaruje, že tyto záměry zapracuje do dlouhodobých rozpočtových a investičních plánů a bude s MČ P10 průběžně spolupracovat na jejich přípravě a podrobných podmínkách pro následnou realizaci.

8. Strany Memoranda dále budou spolupracovat na přípravě a realizaci projektu Sportovní hala Přípotoční na parc. č. 1957, 1958/1, 1958/6 a 1958/9 v k. ú. Vršovice, která bude sloužit jak pro využití školského zařízení, tak pro veřejnost a sportovní kluby.
9. Společný a koordinovaný postup stran Memoranda zejména ve vztahu ke stavbám a projektům pro sport uvedeným v odstavcích 4, 6 a 8 může napomoci získat pro tyto záměry externí zdroje financování z příslušných státních či evropských programů, které jsou pro takové účely určené, a tím může být zajištěno efektivní využití veřejných prostředků v přiměřeném časovém horizontu s tím, že by realizace těchto staveb a projektů pro sport při tomto způsobu financování kladla minimální nároky na rozpočet MČ P10 ve středně až dlouhodobém horizontu.“.

2) Ostatní ustanovení Memoranda zůstávají beze změny.

II

- 1) Strany Memoranda výslovně souhlasí se zveřejněním textu tohoto dodatku na internetových stránkách MČ P10 i HMP.
- 2) Strany Memoranda prohlašují, že si tento dodatek před podpisem přečetly, že nebyl sjednán za jednostranně nevýhodných podmínek, že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a svými podpisy vázanost tohoto dodatku stvrzují.
- 3) Tento dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží HMP a 1 vyhotovení obdrží MČ P10.
- 4) Strany Memoranda výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES), vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje

o stranách Memoranda, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.

- 5) Strany Memoranda prohlašují, že skutečnosti v tomto dodatku uvedené 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. Strany Memoranda výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
- 6) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/8 ze dne 14.10.2021.
- 7) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. tímto MČ P10 potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č.26/10/2021 ze dne 15.11.2021.

Přílohy:

Příloha č. 1 – schéma řešeného území

Příloha č. 2 – schéma záměrů a zásahů v okolí Botiče a veřejných prostranství

V Praze dne 13. 12. 2021

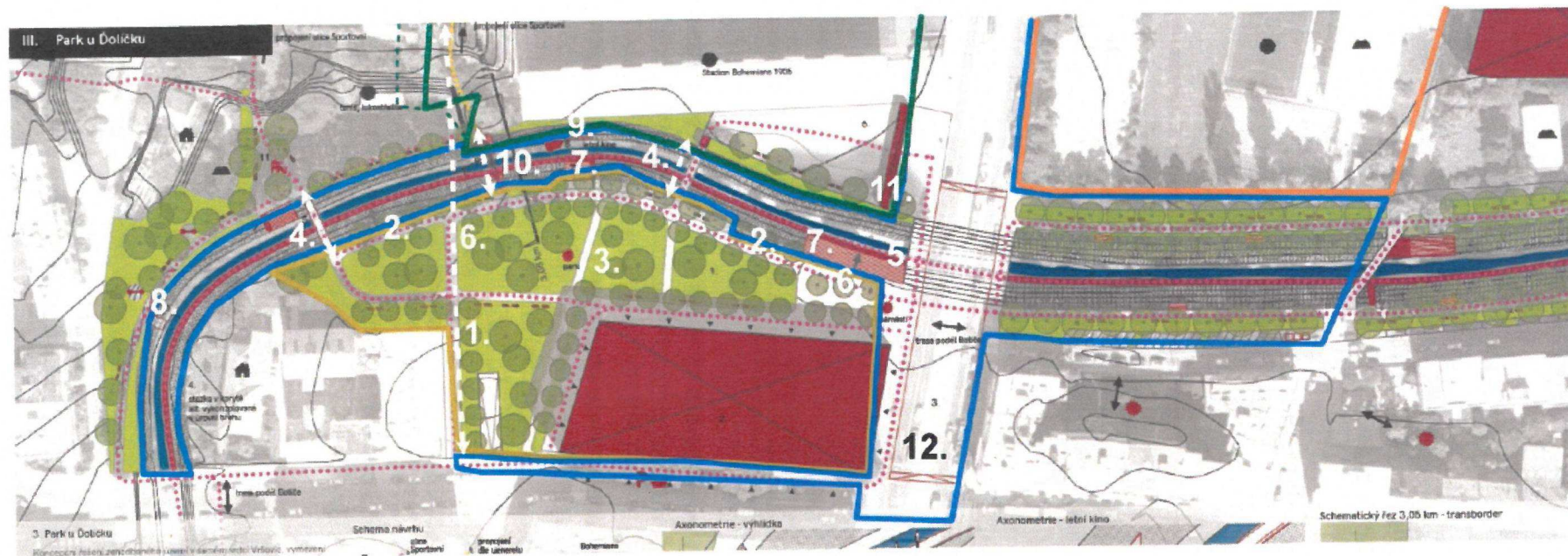
za MČ P10



za HMP







Urbanistická studie Botič - Městská část Praha 10
Architektonický atelier PROJEKTOR s.r.o., Archim architekti s.r.o.

Revitalizační zásahy, které se týkají toku Botiče a veřejných prostor v okolí

1. Pěší propojení Dannenův park - Sámkova ul.
2. Stromovádi u Botiče - PDS
3. Park u Botiče
4. Lávky přes Botič
5. Pěší propojení podél koryta Botiče
6. Cyklostezka u Botiče
7. Pobytové schody u Botiče
8. Vyhledkové lavičky na úpatí koryta Botiče
9. Plocha pro kulturní aktivity - letní kino
10. Transborder
11. Předprostor stadionu
12. Veřejné prostory a úpravy křižovatky Petrohradská - Vršovická, včetně napojení na bezmotorovou průjezdnost podél Botiče

- hranice pozemků svěřených k hospodaření Pražské developerké společnosti, p. o.
- hranice pozemků fotbalového stadionu
- hranice pozemků u Gymnázia Pípotčín
- hranice úprav veřejných prostranství

