

Memorandum o vzájemné spolupráci v oblastech majetku a územního rozvoje

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami:

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581

zastoupené: MUDr. Zdeňkem Hřibem, primátorem hlavního města Prahy

ID datové schránky: 48ia97h

(dále jen „**hl. m. Praha**“)

a

.....

se sídlem:

IČO:

zastoupená:

ID datové schránky:

(dále jen „**ČR**“)

(dále společně také jen „**strany**“)

Preambule

Strany, vycházejíce ze společného přesvědčení o nutnosti aktivní spolupráce ve věcech majetkových a otázkách územního rozvoje, dohodly se na uzavření tohoto memoranda o vzájemné spolupráci ve věcech majetkových a otázkách územního rozvoje (dále jen „**memorandum**“).

Článek I.

Účel a předmět memoranda

1. Účelem tohoto memoranda je vytvoření základního rámce pro zabezpečení efektivní vzájemné spolupráce stran a zajištění koordinace postupu v rámci jednotlivých dílčích oblastí uváděných v čl. II. a III. tohoto memoranda týkajících se majetku, územního rozvoje a infrastrukturálních investic na území hl. m. Prahy.
2. Předmětem tohoto memoranda je spolupráce ČR a hl. m. Prahy, na základě které budou konstruktivně řešena společná témata hl. m. Prahy a ČR v oblasti majetku, jeho směny, územního rozvoje a infrastrukturálních investic. Spolupráce bude spočívat především ve vzájemné diskusi, hledání vhodného a akceptovatelného řešení pro obě strany, stanovení dalšího postupu a příp. též uzavření konkrétních závazkových vztahů, v rámci kterých budou stanoveny konkrétní práva a povinnosti stran.

3. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností strany tohoto memoranda shodně prohlašují, že toto memorandum nezakládá právně vymahatelné závazky; takové závazky mohou být předmětem až případných následujících smluv.
4. K zajištění účelu tohoto memoranda strany hodlají jednat ve vzájemné součinnosti, poskytovat si potřebné informace a podklady týkající se vzájemné spolupráce a dále vynaložit maximální úsilí, učinit všechny právní a faktické kroky a uplatnit svůj vliv k dosažení dílčích cílů v oblastech uvedených v čl. II. a III. tohoto memoranda, stanovených v důsledku vzájemné spolupráce, které nebudou v rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy.
5. Strany deklarují, že se budou průběžně vzájemně informovat o svých činnostech vykonávaných na základě tohoto memoranda a v souvislosti s ním.
6. Za účelem vzájemné spolupráce při naplňování dílčích cílů dle tohoto memoranda určuje hl. m. Praha jako kontaktní útvar Odbor hospodaření s majetkem HMP
7. Za účelem vzájemné spolupráce při naplňování dílčích cílů dle tohoto memoranda určuje ČR jako kontaktní útvar

Článek II. Předpoklady spolupráce

Strany memoranda se dohodly, že pro možnou další spolupráci v oblastech uvedených v čl. III. tohoto memoranda, považují za nezbytné nejprve vyřešit otázku spolupráce v následujících oblastech:

1. Změna způsobu oceňování majetku ČR při vzájemné směně

Strany konstatují, že majetek ČR je dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) nabýván do vlastnictví ČR za cenu administrativní, tj. za cenu stanovenou na základě cenového předpisu, a převáděn do vlastnictví třetích osob za cenu obvyklou. Toto pravidlo v případě směn komplikuje dohody mezi hl. m. Prahou a ČR o finančním vypořádání, neboť hl. m. Praha je povinno nabývat majetek za cenu obvyklou a za cenu obvyklou je povinno majetek rovněž převádět; v opačném případě porušuje svoji povinnost jednat s péčí řádného hospodáře a vystavuje se tak případnému riziku trestní odpovědnosti. Výjimky ze zákonem stanoveného způsobu ocenění majetku ČR při jeho převodu musí být projednány a schváleny Ministerstvem financí, což dále prodlužuje již takto zdlouhavý proces schvalování převodu majetku ze strany ČR.

Strany deklarují společnou vůli dosáhnout změny ve způsobu oceňování majetku ČR a zajistit nastavení nových zákonných pravidel týkajících se způsobu oceňování při směně majetku mezi hl. m. Prahou a ČR, a to takovým způsobem, aby způsob ocenění majetku ČR bylo možné stanovit stejně jak v případě nabývání, tak v případě jeho převodu. V této souvislosti vyjadřuje ČR vůli vyvíjet činnost za účelem změny zákona a hl. m. Praha vyjadřuje vůli poskytnout v této věci součinnost.

2. Předkupní právo územních samosprávných celků při převodech majetku ČR

Strany konstatují, že pokud chce územní samosprávný celek nabýt nepotřebný majetek ČR a nenaplní podmínky pro bezúplatný převod, dostává se do stejného postavení jako ostatní právnické a fyzické osoby. Na rozdíl od územního samosprávného celku však nejsou právnické a fyzické osoby vázány zákonnou regulací jejich hospodaření a rozhodování. Tato nedostatečnost právní úpravy se projevuje zejm. v případě, kdy je nepotřebný majetek převáděn na jinou osobu na základě veřejné dražby. V takovém případě jsou právnické a fyzické osoby oproti územním samosprávným celkům ve výhodnějším postavení, jelikož územní samosprávné celky jako účastníci veřejné dražby jsou limitovány za tímto účelem vyhrazenými finančními prostředky.

Do zákona je tedy nezbytné zakotvit možnost využití předkupního práva k nepotřebnému majetku ČR pro územní samosprávné celky, jehož by byly oprávněné využít před veřejnou dražbu nepotřebného státního majetku či jinými způsoby jeho převodu na právnické a fyzické osoby. V současné době totiž, jak vyplynulo z výše uvedeného, má hl. m. Praha (a ostatní územní samosprávné celky) omezené možnosti se takovýchto dražeb účastnit.

Strany deklarují společnou vůli zajistit nastavení nových zákonných pravidel týkajících se převodu nepotřebného majetku ČR a zavedení předkupního práva ve vztahu k územním samosprávným celkům. V této souvislosti vyjadřuje ČR vůli vyvíjet činnost za účelem změny zákona a hl. m. Praha vyjadřuje vůli poskytnout v této věci součinnost.

3. Předložení portfolia nemovitostí připravených ke směně

Mezi stranami je vedeno jednání týkající se vzájemné směny majetku (nemovitých věcí). Za účelem dalšího budoucího řešení této záležitosti je na základě dohody stran součástí tohoto memoranda jako příloha č. 1 seznam nemovitých věcí hl. m. Prahy nabízených ke vzájemné směně a jako příloha č. 2 seznam nemovitých věcí ČR nabízených ke vzájemné směně. Obě strany deklarují, že tento výčet není konečný a může být po dohodě oboustranně doplňován.

Po vyjasnění vzájemné spolupráce v oblastech uvedených v odst. 1 až 3 tohoto článku přistoupí strany ke spolupráci dle článku III. tohoto memoranda.

Článek III. Obsah spolupráce

Strany se na základě tohoto memoranda dohodly, že budou spolupracovat zejména v následujících oblastech:

1. Spolupráce na strategických dopravních stavbách na území hl. m. Prahy

Strany tímto deklarují společnou vůli dlouhodobě spolupracovat na rozvoji a realizaci potřebných infrastrukturních staveb (jedná se zejm. o významné městské komunikace či stavby dopravní infrastruktury sloužící k zajištění veřejných služeb – např. drážní stavby jako jsou metro a tramvaje) a vést diskusi týkající se financování dostavby Městského okruhu. ČR deklaruje, v případě komplexní dohody, vůli podílet se na financování výstavby Městského okruhu a staveb

navazujících na Pražský okruh, které pomáhají odvést zbytnou dopravu z území nebo slouží k zajištění průchodnosti územím pro cyklisty a pěší pro zmírnění bariérového efektu. Hl. m. Praha je připraveno být aktivním partnerem v koordinaci mezi kraji a regiony, kde budou projednávány hlavní strategické záměry týkající se dopravní infrastruktury Prahy a okolí.

Strany současně deklarují vůli sjednotit majetkovou správu u pozemků a staveb veřejně přístupných účelových komunikací a typově obdobných veřejných prostranství (např. vnitrobloky, náměstí, parky, zelené pásy, průchody, pasáže, promenády, loubí či podloubí apod.) tak, aby na nich byla sjednocena majetková správa.

Nedílnou součástí těchto staveb je výstavba „Trasy D metra v Praze“. Strany deklarují společný zájem a spolupráci na přípravě a realizaci stavby dopravní infrastruktury s nadregionálním významem „Trasa D metra v Praze“ v úseku Náměstí Míru – Depo Písnice, a to zejm. v majetkové oblasti. ČR disponuje řadou pozemků nezbytných pro realizaci této stavby ve správě různých státních podniků a institucí, jejichž schvalovací procesy a nároky často představují v rámci přípravy stavby významné zdržení, které neumožňuje efektivní investice a může znamenat celkové prodražení stavby. A to i přesto, že jde o veřejně prospěšné stavby, vymezené v platné územně plánovací dokumentaci a tedy potřebnost pozemků je dlouhodobě známa. ČR v této souvislosti deklaruje zajistit převod všech pozemků dotčených vymezením VPS v platné ÚPD hl. m. Prahy v předstihu na hl. m. Praha a to tedy před zahájením územního/stavebního řízení. Dále ČR deklaruje vůli nalézt řešení, které umožní hl. m. Praze realizaci „Trasy D metra v Praze“ při dočasném využití pozemků ČR bez průtahů **a při cenách vycházejících z cenového věstníku a výměrů ministerstva financí**, jakož i vůli nalézt řešení při urychlení procesu směn, popř. prodeje, pozemků v souvislosti s umístěním prvků této klíčové dopravní infrastruktury, bude-li to nezbytné.

Mezi typy staveb, které svým dopadem přesahují význam krajů, jsou i zařízení záchytných parkovišť P+R, která bývají jako návazná či související stavba výše uvedených strategických staveb. S ohledem na to, že vhodné umístění je na pozemcích SŽ u železničních stanic, budou pozemky resp. vhodné plochy pro tyto stavby přednostně a bez odkladů převáděny na investory popřípadě, stát prostřednictvím SŽ zrealizuje tato parkoviště.

2. Komplexní územní rozvoj oblasti Letňan

Strany konstatují, že oblast severovýchodní části Prahy si zaslouží adekvátní územní rozvoj a deklarují vůli spolupracovat při řešení tohoto budoucího rozvoje.

Území Letňan může sloužit jak k bydlení, tak splňovat administrativní, obchodní a další speciální funkce nebo služby. Konkrétně tím může být míněna například výstavba moderní nemocnice v technologickém standardu 21. století (viz též bod 3 tohoto článku). Všechny uvedené myslitelné služby a funkce, které tvoří živé a fungující město, zde mohou být realizovány při náležitě naplánované etapizaci, která bude zohledňovat ekonomické a rozpočtové možnosti hl. m. Prahy a dalších institucí ve střednědobém i dlouhodobém horizontu, a současně bude řešit související problematiku chybějící dopravní a technické infrastruktury a jejího budoucího rozvoje.

Potenciál celé lokality je velký a možnosti jejího využití mohou zahrnovat také část administrativy pro určité složky ČR. V této fázi je především potřeba nechat do budoucna otevřené všechny možnosti spolupráce tak, aby v rámci přípravy pro podrobnější definici rozvoje Letňan byly do parametrů zakomponovány požadavky hl. m. Prahy i ČR. Možnost rozvoje celé lokality, a to nejen na pozemcích hl. m. Prahy, je úzce spojena s průběžnou přípravou a realizací zejména dopravních staveb v celé oblasti severovýchodního segmentu hl. m. Prahy.

Hl. m. Praha vyjadřuje vůli definovat hlavní priority z hlediska řešení městské hromadné dopravy, další návaznost na současnou konečnou stanici metra a ostatní, spíše lokální dopravní

propojení. Tato lokalita je totiž vystavena značnému náporu individuálně dojíždějících občanů po hlavních trasách dálnic D8, D10 a D11 a také z dalších méně kapacitních dopravních propojení mezi hl. m. Prahou a Středočeským krajem, kteří touto oblastí projíždějí nebo potřebují přestoupit na hromadnou dopravu. Proto je klíčovým úkolem ČR intenzivně připravovat další části Pražského okruhu, zejména jeho částí s označením 518+519 a 520, tak aby došlo k jejich zprovoznění v co nejbližším termínu. Strany deklarují poskytnout si ve věci komplexního rozvoje území Letňan maximální součinnost ve všech oblastech.

3. Výstavba nové nemocnice v Letňanech a budoucnost Nemocnice Na Bulovce

Strany deklarují společnou spolupráci ve věci výstavby nové nemocnice v Letňanech a budoucnosti Nemocnice Na Bulovce. Budoucnost Nemocnice Na Bulovce je potřeba vidět především v úpravě dnešního nevýhodného pavilonového uspořádání ve svahu do kompaktnějšího, propojeného celku. Návazně na to debatovat o majetkoprávním řešení areálu, protože roztržitý majetkový stav je z hlediska dlouhodobé investiční a rozvojové strategie NNB neudržitelný. S ohledem na budoucí rozvoj hlavního města je současně potřeba řešit výstavbu nové moderní nemocnice v lokalitě Letňan.

4. Výstavba nového koncertního sálu

Strany deklarují společný zájem na vybudování nových architektonických děl. Hl. m. Praha ve veřejném prostoru dlouhodobě debatuje nad záměrem vybudovat koncertní sál pro klasickou symfonickou hudbu v lokalitě metra Vltavská a v současné době provádí průzkum a vyhodnocení možností tohoto území včetně analýzy využitelnosti celé budovy budoucího koncertního sálu. Strany deklarují zájem o spolupráci v této věci spočívající v diskusi týkající se možného spolufinancování výstavby budovy, jejímž srdcem bude nový koncertní sál a zájem kooperovat při řešení praktických otázek v souvislosti s majetkovým uspořádáním pozemků ČR (resp. Správy železnic) bezprostředně navazujících na hl. m. Prahou zvolenou lokalitu pro výstavbu koncertního sálu.

5. Budoucí umístění nové budovy Národní knihovny

Strany deklarují vůli spolupracovat a hledat vhodná řešení ve věci výběru odpovídajících pozemků pro umístění nové moderní budovy Národní knihovny s významným společenským přesahem a pozitivním přínosem pro celé hl. m. Prahu a pro lokalitu, ve které bude umístěna. Hl. m. Praha konstatuje, že v této věci již probíhá s ministerstvem kultury předběžná komunikace ve věci dalšího postupu. Požadujeme však v každém případě zachování klíčových kulturně reprezentativních hodnot Klementina v centru města včetně zachování jeho využití pro širokou veřejnost.

6. Výstavba nového depozitáře Národní galerie

V rámci pozemků určených k výstavbě nového depozitáře Národní galerie hl. m. Praha učinilo vstřícný krok a schválilo záměr a předložilo ke schválení orgánů HMP převést na Národní galerii hl. m. Prahy pozemky v Jinonicích. Hl. m. Praha věří, že pozemky nebudou sloužit pouze pro účely stavby depozitáře, ale i ke kulturně-společenskému využití.

7. Využití Karlínských kasáren

V případě Karlínských kasáren hl. m. Praha deklaruje vůli ve spolupráci s ÚZSVM nalézt způsob, jak jim ponechat funkci živého společensko-kulturního prostoru, který může plnit i funkci pro instituce s celostátním přesahem, například jako sídlo Muzea paměti XX. století, z. ú.,případně v kombinaci s bydlením nebo pracovními prostory.

8. Využití Veleslavínského zámku

Strany deklarují společnou vůli svěřit zámek Veleslavín do majetku hl. m. Prahy bezúplatně. Vedení hlavního města – po dohodě s vedením městské části Praha 6 a státem - se pak zaručuje vybudovat v tomto areálu společensky prospěšné zařízení, např. základní uměleckou školu, popřípadě pracoviště zdravotních či zdravotně-sociálních služeb s tím, že celý areál zůstane průchozí jako území vhodné k relaxaci místních obyvatel. Vlastník areálu se zavazuje k provedení nutné údržby parkové zeleně tak, aby park byl veřejně přístupný co nejdříve.

9. Faustův dům

Strany stojí o majetkoprávní řešení objektu Faustova domu s ohledem na umístění ústavní lékárny a nutné investice do tohoto prostoru.

10. Kunratický zámek

Strany deklarují vůli převést bezúplatně na HMP budovu s pozemky Kunratického zámku (ve vlastnictví ČR- právo hospodaření s majetkem státu Národní muzeum) a to vzhledem k nutné rekonstrukci v řádu desítek milionů korun. Tím se zcelí areál zámku pro potřeby Městské části Praha Kunratice.

11. Další majetkové směny

Strany vyjadřují vůli jednat o vzájemné směně dalšího majetku, a to s ohledem na skutečnost, že vůlí hl. m. Prahy je získat do svého vlastnictví nemovitý majetek ČR, který je využíván organizačními složkami státu nebo centrálními institucemi (např. univerzitami, nemocnicemi). Cílem je vypořádat majetkové vztahy tak, aby poté bylo možné do nemovitého majetku investovat. Jedná se např. o budovy hasičských záchranných stanic, tenisových kurtů na Letné, nebo pozemků v areálu Fakultní nemocnice Královské Vinohrady.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Obě strany budou vhodným způsobem informovat své orgány a příslušné subjekty o přijetí tohoto memoranda.
2. Strany se dohodly, že veškeré případné náklady, výdaje a závazky, které vzniknou stranám z tohoto memoranda či v souvislosti s tímto memorandumem, ponese každá strana samostatně, pokud nebude mezi stranami v konkrétních případech dohodnuto jinak.
3. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresy stran uvedené v tomto memorandu. Pokud v průběhu plnění tohoto memoranda dojde ke změně adresy některé ze stran, je tato strana

povinna neprodleně písemně oznámit druhé straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. Při komunikaci stran se preferuje komunikace prostřednictvím datové schránky.

4. Strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Toto memorandum se uzavírá na dobu neurčitou.
6. Toto memorandum je možné ukončit:
 - a) výpovědí i bez udání důvodu doručenu druhé straně, výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně;
 - b) písemným oznámením o odstoupení od memoranda doručeným druhé straně, přičemž odstoupení je účinné okamžikem doručení;
 - c) písemnou dohodou stran.
7. Toto memorandum nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 8 tohoto článku.
8. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto memoranda v registru smluv dle 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 hl. m. Praha.
9. Změny tohoto memoranda lze provádět formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma stranami.
10. Toto memorandum je sepsáno v 6 vyhotoveních, přičemž hl. m. Praha obdrží 3 vyhotovení a ČR obdrží 3 vyhotovení.
11. Strany prohlašují, že souhlasí s tím, že na dotaz třetí osoby budou o tomto memorandu poskytovány informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
12. Strany výslovně souhlasí s tím, aby toto memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách, číselné označení tohoto memoranda, datum jeho podpisu a text tohoto memoranda.
13. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
14. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření tohoto memoranda schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. xxx ze dne xx.xx.2020.
15. Memorandum pro obě strany vstupuje v účinnost od 1. 6. 2020.

Přílohy:

Příloha č. 1 – seznam nemovitých věcí hl. m. Prahy nabízených ke vzájemné směně
Příloha č. 2 – seznam nemovitých věcí ČR nabízených ke vzájemné směně

V Praze dne

V Praze dne

.....
hl. m. Praha
jméno, příjmení, funkce

.....
ČR
jméno, příjmení, funkce