

Memorandum o rozvoji území Revoluční – Lannova – Nové Mlýny

mezi

Hlavním městem Praha

a

Městskou částí Praha 1

a

RSPV Five s.r.o.

RSPV Five s.r.o.

IČO: 066 28 276

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 285740,
zastoupená Jakubem Mikuláškem, prokuristou společnosti,
(dále jen „RSPV“),

a

Hlavní město Praha

IČO: 000 64 581,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1,
zastoupené,
(dále jen „HMP“),

a

Městská část Praha 1

IČO: 000 63 410,

se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1,
zastoupená,
(dále jen „MČP1“),

(RSPV, HMP a MČP1 společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedený den následující

Memorandum o rozvoji území – Projekt Revoluční 30

(dále jen „**Memorandum**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. RSPV, společnost z investiční skupiny RSJ, je vlastníkem pozemků parc.č. 328, 330/2 a 2362/2 v k.ú. Nové Město zapsaných na LV č. 729, v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti 1**“).
- 1.2. HMP je vlastníkem pozemků parc.č. 330/1, jehož součástí je stavba č.p. 1244, 331, 2362/1, 2365 a 2371 v k.ú. Nové Město zapsaných na LV č. 1143, v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti 2**“ a společně s Nemovitostmi 1 „**Nemovitosti**“).
- 1.3. Nemovitosti se nacházejí na nároží ulic Revoluční, Lannova a Nové Mlýny na rozhraní Starého a Nového Města v Památkové rezervaci v hlavním městě Praze prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb. ze dne 21.7.1971. Součástí pozemku parc.č. 330/1 v k.ú. Nové město je stavba barokního domu č.p. 1244, která je nemovitou kulturní památkou ve smyslu ust. § 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „**Barokní dům**“).
- 1.4. Barokní dům v současné době využívá městská společnost Pražské služby, a.s., operátor systému nakládání s komunálním odpadem v hlavním městě Praze, k umístění kanceláří, sociálních zařízení a šaten pro své zaměstnance. Provozní součástí Barokního domu je dvorek a přilehlá kůlna, která sama o sobě není předmětem ochrany památkové péče a je v současné době využívána k uskladnění posypového materiálu. Kůlna se z větší části nachází na pozemku parc.č. 330/2 v k.ú. Nové Město a společně s tímto pozemkem je její část ve vlastnictví společnosti RSPV. Barokní dům ani přilehlý dvorek nejsou veřejně přístupné.
- 1.5. HMP v současné době ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a architektonickým studiem Aoc architekti, s.r.o. Onřeje Císlera připravuje projekt revitalizace ulice Revoluční, který by měl zahrnovat mimo jiné rozšíření chodníků, zasazení nového

stromořadí, úpravu poloh tramvajových zastávek, zlepšení jejich přístupnosti pro chodce, úpravu konceptu parkování apod. (dále jen „**Revitalizace ulice Revoluční**“). Zpracování projektové dokumentace aktuálně zajišťuje Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, a to prostřednictvím společnosti METROPROJEKT Praha a.s Revitalizace ulice Revoluční je součástí širších úprav projektu tzv. Hradebního korza, zhmotněného studií schválenou v červnu 2022 Radou hl. m. Prahy. Ten má za cíl podpořit rozšíření pražské hlavní promenádní obchodní ulice z dnes vymezeného úseku Jungmannovo náměstí – náměstí Republiky do celého území od mostu Legií, až po Štefánikův most. Cílem koncepce je navrátit území důstojnost metropolitního bulváru, zajistit příznivé podmínky pro nemotorovou a hromadnou dopravu, podpořit zdravou ekonomiku a vytvořit kvalitní veřejný prostor.

- 1.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že nedílnou a logickou součástí úspěšné realizace projektu Revitalizace ulice Revoluční je rovněž revitalizace nároží ulic Revoluční, Lannova a Nové Mlýny zahrnující Nemovitosti, vč. Barokního domu a přilehlá veřejná prostranství.
- 1.7. Společnost RSPV v roce 2023 uspořádala v souladu s pravidly Komory českých architektů mezinárodní architektonickou soutěž na projekt novostavby polyfunkčního převážně bytového domu zahrnujícího rovněž revitalizaci přilehlých veřejných prostranství. Do architektonické soutěže se přihlásilo 84 zahraničních i domácích zájemců, přičemž jako členové poroty se soutěže zúčastnili mj. zástupci HMP a MČP1. Formou soutěžního dialogu sedmičlenná porota vybrala ze zájemců šest ateliérů/studií a vyzvala je k předložení detailních návrhů.
- 1.8. V prosinci 2023 porota ocenila 1. místem společný návrh francouzsko-českého uskupení Studio Muoto a PEER COLLECTIVE s.r.o. Základní koncept/prezentace vítězného návrhu projektu „Revoluční 30“ (dále jen „**Projekt Revoluční 30**“) je Přílohou 1 tohoto Memoranda.
- 1.9. Nosným prvkem vítězného návrhu Projektu Revoluční 30 je vytvoření veřejně přístupné pasáže za Barokním domem pod navrženou hmotou nového objektu bytového domu, stejně jako revitalizace a dotvoření velkorysého nároží ulic Revoluční a Lannova. Nová veřejně přístupná pasáž zahrnující nejen přilehlé prostory Barokního domu, ale rovněž přilehlé pozemky dnešního dvorku a kůlny až k Novomlýnské vodárenské věži, vhodně a logicky propojí ulice Revoluční a Nové Mlýny.

2. Účel Memoranda

- 2.1. Společnost RSPV má zájem zahájit projektovou přípravu Projektu Revoluční 30 a v závislosti na této přípravě a navazujících povolovacích řízeních, v co nejkratším čase, přistoupit k jeho realizaci. HMP a MČP1 mají zájem na realizaci projektu Revitalizace ulice Revoluční, vč. dotvoření nároží ulic Revoluční, Lannova a Nové Mlýny a realizaci nové veřejně přístupné pasáže za Barokním domem propojující ulice Revoluční a Nové Mlýny (dále společně též jen „**Projekty**“).
- 2.2. Účelem Memoranda je závazek Smluvních stran spolupracovat a poskytnout si vzájemnou součinnost za účelem úspěšné přípravy a realizace Projektu Revoluční 30 a připravované Revitalizace ulice Revoluční a vzájemná koordinace těchto projektů.
- 2.3. Za účelem naplnění tohoto Memoranda budou Smluvní strany spolupracovat mj. v rámci projektové přípravy stavebních záměrů, majetkoprávního uspořádání poměrů v dotčeném území či nastavení vhodného sociálně ekonomického provozu vzniklých veřejných prostranství a obchodních ploch nároží ulic Revoluční, Lannova a Nové Mlýny.

3. Spolupráce v rámci projektové přípravy

- 3.1. V rámci plnění účelu tohoto Memoranda mají Smluvní strany zájem poskytovat si nezbytnou součinnost, postupovat ve vzájemné koordinaci a mají zájem se navzájem informovat o vývoji stavu Projektů a o všech dalších skutečnostech, které jsou pro úspěšnou realizaci těchto Projektů zásadní.
- 3.2. Smluvní strany deklarují zájem na tom, aby při přípravě Projektů každá Smluvní strana postupovala tak, aby svým jednáním nezpůsobila újmu jiné Smluvní straně, nezmařila realizaci jí známých Projektů či bez legitimního důvodu ospravedlnitelným oprávněným zájmem příslušné Smluvní strany neblokovala postupy směřující k získání veškerých veřejnoprávních povolení nezbytných k realizaci svých Projektů.

4. Uspořádání majetkových poměrů v území

- 4.1. Současné majetkové uspořádání poměrů v území dotčeném Projektem Revoluční 30 je zobrazeno v Příloze č. 2 tohoto Memoranda.
- 4.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že pro účely umístění, realizace a budoucího užívání Projektu Revoluční 30, vč. nově vzniklých veřejných prostranství, je nezbytné současné majetkové poměry v dotčeném území smluvně upravit.
- 4.3. Návrh budoucího uspořádání majetkových poměrů v území dotčeném umístěním, realizací a budoucím užíváním Projektu Revoluční 30, vč. nově vzniklých veřejných prostranství je zobrazen v Příloze č. 3 tohoto Memoranda.
- 4.4. V souladu s čl. 4.3. tohoto Memoranda má HMP zájem v přibližném rozsahu vymezeném Přílohou č. 3 tohoto Memoranda:
 - se společností RSPV vzájemně směnít část pozemků parc.č. 2362/1, 330/1 a 2362/2 v k.ú. Nové Město,
 - zřídit ve prospěch pozemku, jehož součástí bude nový polyfunkční dům, věcné břemeno umístění stavby podzemních garáží a nadzemní (levitující) části polyfunkčního domu, a to k tíži pozemků, které budou těmito stavbami dotčeny, a
 - zřídit ve prospěch pozemku, jehož součástí bude nový polyfunkční dům, věcné břemeno chůze a jízdy pro vjezd/výjezd do/z podzemních garáží a vnitřní části budoucí pasáže, a to k tíži pozemků, které budou těmito právy dotčeny.
- 4.5. V souladu s čl. 4.3. tohoto Memoranda má společnost RSPV zájem v přibližném rozsahu vymezeném Přílohou č. 3 tohoto Memoranda:
 - s HMP vzájemně směnít část pozemků parc.č. 2362/1, 330/1 a 2362/2 v k.ú. Nové Město, a
 - zřídit ve prospěch HMP věcné břemeno chůze a jízdy na nově veřejných prostranstvích vzniklých v rámci realizace Projektu Revoluční 30, vč. vnitřní části budoucí pasáže, a to k tíži pozemků společnosti RSPV, které budou těmito právy dotčeny.
- 4.6. Smluvní strany rovněž deklarují zájem obdobným způsobem, který je zachycen v čl. 4.4. a 4.5. tohoto Memoranda, tj. vzájemnou úpravou práv a povinností k Nemovitostem, řešit dále všechny situace, které nastanou v průběhu projektové přípravy, realizace či budoucího užívání Projektů, a které nejsou zřejmé ke dni podpisu tohoto Memoranda (např. dílčí úprava Projektů, související dopravní a technická infrastruktura apod.).
- 4.7. Memorandum nezakládá žádná konkrétní práva a povinnosti Smluvních stran ve vztahu k povolovacím a s nimi souvisejícím procesům podmiňujícím realizaci Projektů. Smluvní strany berou na vědomí, že v rámci těchto procesů může dojít k dílčím úpravám Projektů, deklarují zájem se o těchto úpravách Projektů vzájemně informovat a jimi vyvolané nové skutečnosti řešit v souladu s principy tohoto Memoranda.

5. Spolupráce v rámci využití Barokního domu

- 5.1. Součástí Projektu Revoluční 30 je vytvoření veřejně a bezbariérově přístupné pasáže, a to v místě dvorní části Barokního domu, stávajícího přilehlého dvorku a kůlny. Cílem je vytvořit nový a plnohodnotně přístupný veřejný prostor propojující ulice Revoluční a Nové Mlýny.
- 5.2. Smluvní strany mají zájem na tom, aby byl Barokní dům nedílnou součástí sociálně ekonomického provozu vzniklých veřejných prostranství a obchodních ploch nároží ulic Revoluční, Lannova a Nové Mlýny.
- 5.3. Za účelem vymezeným v čl. 5.2. tohoto Memoranda mají Smluvní strany zájem, aby společně s realizací Projektu Revoluční 30 byla provedena rekonstrukce Barokního domu a došlo k začlenění jeho zrekonstruovaných prostor do konceptu nově vzniklé obchodní pasáže propojující ulice Revoluční a Nové Mlýny a veřejného prostranství nároží ulic Revoluční, Lannova a Nové Mlýny. V této souvislosti poskytne HMP společnosti RSPV v rámci projektové přípravy a realizace rekonstrukce veškerou potřebnou součinnost.

- 5.4. HMP a společnost RSPV mají zájem dále samostatně jednat o rozsahu, způsobu a nákladech rekonstrukce Barokního domu, vč. jeho budoucího provozu a využití. Jednou z možností, o které budou Smluvní strany dále diskutovat, je dlouhodobý pronájem Barokního domu společnosti RSPV, která by v rámci realizace Projektu Revoluční 30 provedla jeho rekonstrukci.
- 5.5. HMP, jako vlastník Barokního domu, a zároveň jediný akcionář společnosti Pražské služby, a.s., na základě uzavření tohoto Memoranda začne hledat jiné vhodné prostory, do kterých bude možné společnost Pražské služby, a.s., přesunout, a do doby zahájení stavby Projektu Revoluční 30 a rekonstrukce Barokního domu tento přesun stávajícího nájemce Barokního domu zajistí.

6. Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1. Toto Memorandum a vztahy z něho vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen „**Občanský zákoník**“).
- 6.2. Pokud by některá ze Smluvních stran převedla na třetí osobu své vlastnické právo k některé z Nemovitostí, zavazuje se postoupit práva a povinnosti z tohoto Memoranda na nového vlastníka ve stejném rozsahu.
- 6.3. Toto Memorandum se uzavírá na dobu neurčitou a může být měněno či doplňováno jen písemnými dodatky přijatými a podepsanými všemi Smluvními stranami. Memorandum může být zrušeno v písemné formě obsahující podpisy všech Smluvních stran na téže listině. Vždy dvě Smluvní strany společně jsou oprávněny toto Memorandum kdykoliv písemně vypovědět. Vypověď je účinná dnem doručení zbylé Smluvní straně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv.
- 6.4. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, HMP a MČP1 tímto potvrzují, že uzavření tohoto Memoranda bylo řádně schváleno příslušnými orgány samosprávy.
- 6.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby toto Memorandum bylo zveřejněno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje číselné označení Memoranda, údaje o Smluvních stranách, předmětu, datu jeho podpisu a plný text Memoranda.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6.7. Toto Memorandum je vyhotoveno v českém jazyce v sedmi stejnopisech s platností originálu. HMP a MČP1 obdrží po třech vyhotoveních a RSPV obdrží jedno vyhotovení.
- 6.8. Toto Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami, s tím, že jednou z nich je RSPV, a účinnosti dnem zveřejnění 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), v platném znění. Uveřejnění Memoranda v registru smluv zajistí příslušná smluvní strana (tj. HMP či MČP1).

Přílohy:

1. Základní koncept/prezentace vítězného návrhu Projektu Revoluční 30
2. Současné uspořádání majetkoprávních poměrů v dotčeném území
3. Návrh uspořádání majetkoprávních poměrů v dotčeném území v souvislosti s realizací Projektu Revoluční 30

PŘÍLOHY

(podpisová strana)

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024
