

Memorandum o spolupráci

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Obec Medlovice**, IČO:00542415, se sídlem Medlovice 12, 682 01 Medlovice, zastoupená starostou obce Romanem Synkem, („**Obec**“)
2. **Development Group - Moravia a.s.**, se sídlem Ždánská 477, 685 01 Bučovice, IČ: 29289297, zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vl. 6421, zastoupen Ing. Robertem Knápkem, předsedou představenstva a JUDr. Vladimírem Prokopem, místopředsedou představenstva („**Investor**“)

(Obec a Investor společně jako „**Strany**“)

toto memorandum:

1

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany před uzavřením tohoto memoranda bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření memoranda o spolupráci, které bude založeno na zásadě ekvity a bude výhodné pro všechny smluvní strany.
- 1.2. Investor prohlašuje, že připravuje a bude realizovat na svůj náklad na svých pozemcích parc. č. 124/9, parc. č. 125, parc. č. 126, parc. č. 127, parc. č. 129, parc. č. 124/10, které jsou zapsané na LV č. 522 pro k.ú. Medlovice, projekt označen jako Medlovice IV. etapa, jejímž předmětem výstavba inženýrských sítí a komunikací („**Projekt**“), vše v rámci platného územního plánu obce Medlovice. Inženýrské sítě jsou stanovené v rozsahu vodovodní řád, dešťové a splaškové kanalizace, veřejného osvětlení, rozvody VN a NN. V této souvislosti smluvní strany mezi sebou dne 5.1.2022 smlouvu o spolupráci, která vymezuje rozsah spolupráce, vzájemných práv a povinností smluvních stran v období přípravy a realizace stavby a při jeho předání do vlastnictví Obce, za účelem zajištění jeho budoucího provozování.
- 1.3. Investor je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 133 o výměře 0,28 ha v k.ú. Medlovice, dále také jako „**Pozemek**“), který měl být v rámci Projektu využit pro účely veřejného prostranství dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 1.4. Obec je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3404/1, parc. č. 3408, parc. č. 3410 a parc. č. 22 o velikosti celkem 17 185 m² (dále také jako „**Plocha**“), které jsou součástí veřejného prostranství dle ust. § 34 zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích a ploch veřejného prostranství dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II.

Vymezení pojmů

V této souvislosti je zapotřebí vzít v potaz následující:

» **Pojem „plocha“** - § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: „Plochou (se rozumí) část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam“.

» **Pojem „Plochy veřejných prostranství“** - § 7 odst. 2 vyhlášky: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství“.

» **Pojem veřejná infrastruktura** - § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona: „Veřejnou infrastrukturou [se rozumí] pozemky, stavby, zařízení a to 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení; 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu; 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; 4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu“.

» **Pojem „veřejné prostranství“** - § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: „Veřejným prostranstvím jsou všechna o náměstí, o ulice, o tržiště, o chodníky, o veřejná zeleň, o parky a o další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

II.

Účel memoranda

Smluvní strany se shodly, že účelem memoranda:

- a) je dohoda smluvních stran na dispozičním a prostorovém uspořádání budoucích stavebních pozemků a ploch veřejného prostranství v rámci Projektu;
- b) podpora a rozvoj stávající Plochy uvedené v čl. I odst. 1.4. tohoto memoranda;
- c) vytvářet podmínky pro efektivní a účelnou spolupráci smluvních stran tak, aby přínos z realizace Projektu a rozvoj Pozemku měly obě smluvní strany;
- d) koordinovat přístup a jednotně prosazovat společné zájmy.

III.

Předmět memoranda

3.1. Investor se zavazuje, že:

- a) provede parcelaci stavebních pozemků dle návrhu, který je přílohou č. 1. tohoto memoranda,

- b) v souladu s ust. § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ponechá šířku 8 m veřejného prostranství v rámci rozdělení pozemků mezi stavebním pozemkem č. „8“ a hranicí pozemků parc. č. 8 (vlastník: MVDr. Jiří Bednář) a parc. č. 10 (vlastníci: Tkáč Jan a Tkáčová Jana),
- c) stávající plocha pozemku parc. č. 133, která je ve výlučném vlastnictví Investora bude rozdělena dle přílohy č. 1 tohoto memoranda a nově plně využita pro účely jednotlivých stavebních pozemků označených „8“ až „12“,
- d) přispěje na rozvoj Plochy uvedené v čl. I. odst. 1.4. tohoto memoranda, která je ve výlučném vlastnictví Obce.

3.2. Obec uděluje Investorovi tyto souhlasy:

- a) Obec jako účastník územního řízení o dělení a scelování pozemků souhlasí s v tomto memorandu navrženým využitím pozemků, jejich dělením a scelováním,
- b) Obec souhlasí se změnou a budoucím využitím pozemku parc. č. 133, který je ve výlučném vlastnictví Investora, tak jak je popsáno v tomto memorandu, zejména jeho využití pro účely jednotlivých stavebních pozemků označených „8“ až „12“.
- c) Obec souhlasí s nevymezováním nové plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 133
- d) Obec souhlasí s přijetím příspěvku od Investora na rozvoj stávající Plochy. Tento příspěvek bude řešen samostatnou smlouvou.

3.3. Obec se zavazuje včas a řádně vystavit písemně příslušné souhlasy a povolení a/nebo uzavřít příslušné smlouvy plně respektující ustanovení tohoto memoranda o spolupráci a všech jejích příloh, a to za podmínky, že tyto souhlasy, povolení nebo smlouvy nemohou jakýmkoliv způsobem, nad rámec povolený platnými právními předpisy, poškodit Obec a její občany, o něž Investor Obec (při respektování tohoto ustanovení) požádá, a které budou nebo by mohly být potřebné pro vydání pravomocného (i) územního rozhodnutí či územního souhlasu („Územní rozhodnutí**“), (ii) závazného stanoviska dotčeného správního orgánu („**Závazné stanovisko**“). Nebude-li zákonem stanovena delší lhůta, pak platí, že Obec doručí takový souhlas či potvrzení Investorovi či uzavře příslušnou smlouvu s ním vždy nejpozději do 30 dnů, ode dne, kdy jí bude doručena písemná žádost Investora, respektující veškeré závazky Investora z tohoto memoranda a jeho příloh a za podmínky, že tyto souhlasy nebo smlouvy nemohou jakýmkoliv způsobem, nad rámec povolený platnými právními předpisy, poškodit Obec a její občany. Obec se zavazuje zejména:**

- a) poskytnout Investorovi podle jeho potřeb jakékoli samostatné, písemné, kladné stanovisko uvedené v ust. 3.2. shora (tzn. tentýž souhlas, ale vydaný na zvláštní listině),
- b) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost vedoucí k co nejrychlejšímu vydání pravomocného Územního rozhodnutí a/nebo Závazného stanoviska pro realizaci předmětu tohoto memoranda, což obnáší zejména vydání dalších příslušných kladných stanovisek k předmětu tohoto memoranda a uzavření dalších příslušných smluv mezi Obcí a Investorem dokládanych k žádosti o vydání Územního rozhodnutí a/nebo Závazného stanoviska potřebných pro realizaci předmětu tohoto memoranda.

IV.
Ostatní újednání

- 4.1 Obec je oprávněna od tohoto memoranda odstoupit, pokud Investor poruší některé ustanovení uvedené v této smlouvě.
- 4.2 Investor je oprávněn od tohoto memoranda odstoupit v případě, že
- a) Obec odvolá některý ze svých souhlasů podle čl. 3.2. tohoto memoranda nebo jej nevydá na zvláštní listině, a to ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Investora vůči Obci;
 - b) Obec poruší některou ze svých povinností podle čl. 3.3. a nezjedná nápravu závadného stavu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Investora vůči Obci; nebo
 - c) Obec učiní takový úkon, kterým přímo či nepřímo zmaří účel tohoto memoranda, tj. zejména zmaří nebo oddálí vydání pravomocného Územního rozhodnutí nebo Závazného stanoviska, a nezjedná nápravu závadného stavu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Investora vůči Obci; nebo
 - d) nedojde k vydání pravomocného Územního rozhodnutí/Závazného stanoviska ani do dvou (2) let ode dne podpisu tohoto memoranda, ačkoliv o něj Investor požádal.
- 4.3 Odstoupení od memoranda musí být učiněno písemně, odůvodněno a zasláno druhé Straně jako doporučené psaní, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Straně. V případě sporu se má za to, že oznámení bylo doručeno desátý (10.) den po jeho předání k poštovní přepravě držiteli licence pro poskytování poštovních služeb.
- 4.4 Strany se dohodly, že odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto čl. IV je nepřipustné, a že práva odstoupit od memoranda uvedená v tomto čl. IV představují jediná a výlučná práva Stran ukončit toto memorandum a práva a povinnosti z něho.

4

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Toto memorandum může být měněn nebo doplňováno pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 5.2 Toto memorandum nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran.
- 5.3 Pokud kterékoliv ustanovení tohoto memoranda nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplanost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení tohoto memoranda nebo jeho částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu tohoto memoranda, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu.
- 5.2. V případě uvedeném výše, se smluvní strany zavazují, neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustavením tohoto memoranda, jež má být nahrazeno.

Development Group – Moravia a.s.
Bučovice, Ždánská 477, 685 01
IČ: 292 89 297
DIČ: CZ 292 89 297

č.ú.: 107-233620227/0100
mail: info@dgmoravia.cz
tel: 517 380 388
fax: 517 381 433, ID: 4m84zv9

DGM

- 5.3. Přílohy připojené k tomuto memorandu tvoří jeho nedílnou součást, jsou orientační a mohou být definitivně upraveny podle potřeb Projektu. V základních parametrech jsou ovšem tyto plány směrodatné.
- 5.4. Tato Smlouva se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 5.5. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
- 5.6. Toto memorandum je vyhotoveno ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom (1).

V Bučovicích dne 21-03-2022



Development Group - Moravia a. s.
Ždánská 477, 685 01 Bučovice
IČO: 292 89 297 • DIČ: CZ29289297
Tel: +420 517 380 388
E-mail: info@dgmoravia.cz ©

Development Group - Moravia a.s.
Ing. Robert Knápek
předseda představenstva

V Medlovicích dne 27-06-2022



Obec Medlovice
Roman Synek
starosta

OBEC MEDLOVICE
MEDLOVICE 12, 682 01 VYŠKOV
IČ: 00542415



Development Group - Moravia a. s.
Ždánská 477, 685 01 Bučovice
IČO: 292 89 297 • DIČ: CZ29289297
Tel: +420 517 380 388
E-mail: info@dgmoravia.cz ©

Development Group - Moravia a.s.
JUDr. Vladimír Prokop
místopředseda představenstva

