

DNE 2017

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8  
CENTRUM PALMOVKA, A.S.

A

METROSTAV ALFA S.R.O.  
METROSTAV DEVELOPMENT A.S.

---

MEMORANDUM O POROZUMĚNÍ

---

## OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
2. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD .....	3
3. SPOLUPRÁCE STRAN ZA ÚČELEM NAROVNÁNÍ A DOSTAVBY .....	5
4. VZDÁNÍ SE PRÁV .....	6
5. ODDĚLITELNOST .....	7
6. ZMĚNY MEMORANDA .....	7
7. NÁKLADY A VÝDAJE.....	7
8. ROZHODNÉ PRÁVO .....	7
9. ŘEŠENÍ SPORŮ .....	7
10. STEJNOPISY .....	7
11. PLATNOST A ÚČINNOST .....	7

**TOTO MEMORANDUM O POROZUMĚNÍ** (toto "**Memorandum**") bylo uzavřeno dne [●].  
[●] 2017

**MEZI:**

- (1) **Hlavním městem Prahou**, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01, identifikační číslo osoby 000 64 581, zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Praha**");
- (2) **Městskou částí Praha 8**, se sídlem Praha 8 – Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, zastoupenou [Romanem Petrusem], [starostou] (dále jen "**Městská část**");
- (3) **Centrum Palmovka, a.s.**, obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 8 - Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 247 96 590, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 16872, zastoupenou [Michalem Wágnerem], [předsedou představenstva] a [Mgr. Jaromírem Petelíkem], [člen představenstva] (dále jen "**Centrum Palmovka**");
- (4) **Metrostav Alfa s.r.o.**, obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 8 - Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 267 23 361, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 89654, zastoupenou ing. Lukášem Kvítkem, jednatelem, a Ing. Ondřejem Buršíkem, jednatelem (dále jen "**Metrostav Alfa**"); a
- (5) **Metrostav Development a.s.**, obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 284 40 412, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 14524, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Metrostav Development**"),

(společně "**Strany**", a každá z nich jednotlivě "**Strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Městská část jako objednatel a Metrostav Development jako poskytovatel uzavřely dne 15. října 2010 smlouvu o výstavbě a poskytování služeb (dále jen "**Smlouva o výstavbě**"), na základě které se Metrostav Development zavázal zhotovit polyfunkční budovu "NOVÁ PALMOVKA", jejíž výstavba byla povolena na základě stavebního povolení vydaného úřadem Městské části Praha 8, odborem výstavby pod č. j. MCP8 005299/2014 ze dne 21. ledna 2014 (dále jen "**Budova**"). Smlouva o výstavbě byla uzavřena v návaznosti na uskutečněné zadávací řízení vyhlášené Městskou částí.
- (B) Budova měla sloužit, mimo jiné, jako nové sídlo radnice Městské části.
- (C) Budova se nachází na pozemcích ve vlastnictví Prahy, které byly svěřeny do správy Městské části, a jako takové jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1711 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro

katastrální území Libeň. Pozemky byly ve vlastnictví Prahy a byly svěřeny do správy Městské části již k okamžiku uzavření Smlouvy o výstavbě.

- (D) Městská část a Centrum Palmovka uzavřely dne 25. října 2011, tj. ještě před zahájením výstavby Budovy, smlouvu o postoupení pohledávek a převzetí dluhů, jejímž předmětem bylo postoupení veškerých práv a převodu veškerých povinností ze Smlouvy o výstavbě na Centrum Palmovka.
- (E) Neprodleně po uzavření Smlouvy o výstavbě uzavřel Metrostav Development s Metrostav Alfa smlouvu o převodu práv a povinností ze dne 18. října 2010, jejímž předmětem byl převod veškerých práv a povinností Metrostav Development na Metrostav Alfa.
- (F) Výstavba Budovy byla přerušena v důsledku sporu o zaplacení plnění ze Smlouvy o výstavbě mezi Centrum Palmovka a Metrostav Alfa a dále v důsledku sporu o určení vlastnického práva k Budově mezi Centrum Palmovka a Prahou.
- (G) Centrum Palmovka byl dne 4. listopadu 2016 prostřednictvím právního zástupce doručen rozhodčí nález (dále jen "**Rozhodčí nález**") Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen "**Rozhodčí soud**") ve sporu o zaplacení 17.985.000 Kč spolu s příslušenstvím, vedeném pod spisovou značkou Rsp 735/15. Rozhodčím nálezem rozhodčí senát uznal uplatněný žalobní návrh Metrostav Alfa, a rozhodl, že Centrum Palmovka je povinna zaplatit Metrostav Alfa:
  - (i) částku ve výši 17.985.000 Kč spolu s úrokem z prodlení z této částky ve výši 0,05 % denně ode dne 19. května 2015, to vše do patnácti (15) dnů ode dne právní moci Rozhodčího nálezu; a
  - (ii) částku ve výši 1.283.502 Kč, jakožto náhradu nákladů rozhodčího řízení, a to do patnácti (15) dnů ode dne právní moci Rozhodčího nálezu.
- (H) Rozhodčí nález je v souladu s článkem 45.4 Smlouvy o výstavbě přezkoumatelný jinými rozhodci na žádost kterékoli ze stran sporu. Žádost o přezkum je povinna podat žádající strana Rozhodčímu soudu a zároveň druhé straně sporu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy jí byl Rozhodčí nález doručen. Centrum Palmovka považuje Rozhodčí nález za nesprávný, nezákonný a nepřezkoumatelný a na základě článku 45.4 Smlouvy o výstavbě podala Rozhodčímu soudu žádost o přezkum Rozhodčího nálezu jinými rozhodci. Řízení o přezkumu Rozhodčího nálezu je vedeno u Rozhodčího soudu pod spisovou značkou Rsp 1032/16.
- (I) Centrum Palmovka, jako žalující, podala k Obvodnímu soudu pro Prahu 8 žalobu o určení vlastnického práva k Budově. Řízení o určení vlastnického práva k Budově je vedeno pod spisovou značkou 27 C 258/2015 proti Praze, jako žalované. Praha v rámci řízení aktivně uplatňuje své vlastnické právo k Budově. V současné době mezi stranami tohoto sporu probíhají jednání za účelem smírného vyřešení otázky vlastnického práva k Budově.

- (J) Praha má zájem vstoupit aktivně do projektu, neboť Budova i z pohledu původního projektu splňuje předpokládané parametry pro její budoucí užívání ze strany Prahy, a má zájem dále se aktivně účastnit procesu dostavby Budovy. Předpokladem je, že by Praha (i) vykonávala veškerá majetková práva a povinnosti k Budově, bez existence svěření Budovy do správy Městské části, (ii) pokračovala v investici jako výlučný či částečný investor stavby Budovy a že by (iii) byla subjektem právně odpovědným za realizaci této dostavby, a to vše při naplnění všech ustanovení dotčených právních předpisů včetně zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen "ZZVZ") a předchozího zákona č. 137/2006 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen "ZVZ"), jako přímý vlastník či prostřednictvím některé své obchodní společnosti (dále jen "Dostavba").
- (K) Centrum Palmovka a její jediný akcionář Městská část budou respektovat Dostavbu, a to za podmínky spravedlivého vyrovnání jejich dosavadní investice do výstavby Budovy a za současného ukončení svěření Budovy a pozemků pod ní do správy Městské části Praha s nezbytností poskytnout spravedlivé vyrovnání souhlasí.
- (L) Strany berou na vědomí, že bez dosažení dohody o vyřešení a narovnání práv a povinností Stran (dále jen "Narovnání") není možné realizovat Dostavbu, a to ani na základě probíhajících soudních sporů.
- (M) Strany prohlašují, že pokud bude pokračovat současná situace a nedojde k dohodě, nebude moci Praha využít Budovu.
- (N) Strany berou na vědomí, že pokračování současného stavu může vést ke vzniku škod na rozestavěných konstrukcích Budovy, zejména v důsledku působení povětrnostních vlivů.
- (O) Strany vedeny snahou předcházet vzniku újmy na straně kteréhokoli ze subjektů podílejících se na výstavbě Budovy a snahou o transparentní a efektivní nakládání s veřejnými prostředky a s majetkem ve vlastnictví Prahy mají zájem na budoucím smírném vyřešení Sporů, na vyjasnění majetkoprávních vztahů k Budově, odstranění veškerých s tím spojených rozporů mezi Stranami a na Narovnání.
- (P) Strany prohlašují, že při jakémkoli právním jednání v souvislosti s Narovnáním a Dostavbou je nutno, vedle snahy o minimalizaci škod a další újmy, postupovat v souladu s právním rámcem upravujícím nakládání s majetkem Prahy a zadávání veřejných zakázek.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **2. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD**

#### **2.1 V tomto Memorandu:**

"**Budova**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Centrum Palmovka**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních;

"**Dostavba**" má význam uvedený v Preambuli (K);

"**Praha**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních;

"**Memorandum**" znamená toto memorandum o porozumění včetně veškerých změn a dodatků;

"**Metrostav Alfa**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních;

"**Metrostav Development**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních;

"**Městská část**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních;

"**Narovnání**" má význam uvedený v Preambuli (L);

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Rozhodčí nález**" má význam uvedený v Preambuli (G);

"**Rozhodčí soud**" má význam uvedený v Preambuli (G);

"**Smlouva o výstavbě**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Statut**" znamená obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění;

"**Strany**" a "**Strana**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních; a

"**Zákon**" znamená zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.2 Pokud z kontextu tohoto Memoranda jednoznačně neplyne něco jiného:

2.2.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu tohoto Memoranda se k nim nepřihlíží;

2.2.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

2.2.3 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;  
a

2.2.4 odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli a Články jsou odkazy na úvodní ustanovení, preambuli a články tohoto Memoranda.

2.3 Úvodní ustanovení a Preambule tvoří nedílnou součást tohoto Memoranda.

2.4 Odkazuje-li Memorandum na určitý právní předpis, zahrnuje takový odkaz i právní předpis, který ho nahradí.

- 2.5 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech výrazů použitých v tomto Memorandu. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v tomto Memorandu nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem tohoto Memoranda.
- 2.6 Vzhledem ke skutečnosti, že toto Memorandum je výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné jeho ustanovení nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že jej v jednání o uzavření tohoto Memoranda použila jako první.
- 3. SPOLUPRÁCE STRAN ZA ÚČELEM NAROVNÁNÍ A DOSTAVBY**
- 3.1 Předmětem tohoto Memoranda je vyjádření vzájemné vůle a závazku Stran vstoupit do jednání za účelem dosažení cílů a prosazování zájmů uvedených v Preambuli výše při zachování vzájemného respektu a zásad přátelské spolupráce. Strany vyjadřují vůli realizovat Dostavbu a Narovnání.
- 3.2 Strany souhlasí, že na základě uzavření tohoto Memoranda budou Strany v dobré víře spolupracovat a hledat řešení přiměřeně vyhovující příslušným Stranám v souvislosti s Dostavbou a Narovnáním, vždy však v souladu s právním rámcem a omezeními vyplývajícími zejména ze Zákona, Statutu a ZZVZ.
- 3.3 Strany souhlasí, že právně závazné vymezení jejich práv a povinností týkajících se Dostavby a Narovnání bude předmětem dvoustranných či vícestranných právních dokumentů, které budou na toto Memorandum navazovat.
- 3.4 Za účelem Dostavby a Narovnání budou Strany postupovat následovně:
- 3.4.1 Strany neprodleně zahájí vzájemná jednání a budou postupovat ve společném úsilí za účelem nalezení shody na právním způsobu Dostavby a Narovnání tak, aby došlo k efektivnímu nakládání veřejných prostředků při respektování právního rámce a veškerých omezení vyplývajících z platných právních předpisů.
- 3.4.2 Strany si poskytnou veškerou součinnost při všech právních a faktických krocích a změnách potřebných povolení související se změnou, realizací a využíváním Budovy pro účely Prahy. Součinností se rozumí zejména provádění úkonů bez zbytečného odkladu v rámci příslušných právních předpisů a zdržení se úkonů a kroků, které by Narovnání či Dostavbu mohly ohrozit.
- 3.4.3 Záměrem Stran je v rámci Narovnání narovnat veškeré existující sporná práva a sporné povinnosti v rámci komplexní dohody.
- 3.4.4 Strany budou usilovat o odstranění spornosti vlastnického práva Prahy k Budově.
- 3.4.5 Mezi Stranami je sporné, zda Smlouva o výstavbě a následné postoupení práv a povinností z této smlouvy na Centrum Palmovka a Metrostav Alfa představovaly platné právní jednání. Společným zájmem a východiskem Stran je tuto spornost ve vzájemné součinnosti překonat a otázku platnosti uvedené

smluvní dokumentace postavit najisto, a to i při vědomí probíhajícího rozhodčího řízení vedeného Rozhodčím soudem pod spisovou značkou Rsp 1032/16.

- 3.4.6 Každá ze Stran deklaruje vůli minimalizovat svoji újmu a újmu ostatních Stran a všech dalších subjektů zúčastněných na výstavbě Budovy a jednat tak, aby bylo dosaženo odpovídající změny závazků uvedených ve Smlouvě o výstavbě a spravedlivého narovnání vztahů a vypořádání nároků, pokud existují, a to při zohlednění požadavku na efektivní a transparentní vynakládání veřejných prostředků a při respektování omezení vyplývajících z právního rámce, zejména ze Zákona a Statutu.
- 3.4.7 Strany mají za to, že nejvhodnějším způsobem realizace zájmu Prahy uvedeného výše v bodě (J) Preambule na aktivním vstupu do projektu je postoupení práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o výstavbě a jejího plnění ze strany Centra Palmovka a/nebo Městské části na Prahu a její převzetí veškerých – existujících i budoucích – závazků Centra Palmovka ze Smlouvy o výstavbě, za podmínky, že bude postavena najisto otázka platnosti Smlouvy o výstavbě a navazující smluvní dokumentace.
- 3.4.8 Centrum Palmovka, Městská část, Metrostav Alfa a Metrostav Development umožní Praze a jejímu právnímu zástupci provedení komplexní právní a technické prověrky projektu výstavby Budovy.
- 3.4.9 Praha a Centrum Palmovka vyvinou veškeré úsilí za účelem smíru v rámci řízení o určení vlastnického práva k Budově vedeného před Obvodním soudem pro Prahu 8 pod spisovou značkou 27 C 258/2015.
- 3.4.10 Stranám jsou známa omezení vyplývající ze Zákona, Statutu a ZZVZ, zejména pro Prahu a Městskou část.
- 3.4.11 Žádná část tohoto Memoranda nepředstavuje závazný příslib jakékoli Strany k uzavření Narovnání, ani závazný příslib Dostavby.
- 3.4.12 Strany se zavazují učinit výše uvedené kroky a postupovat ve vzájemné součinnosti tak, aby došlo k uzavření právního rámce pro Narovnání bez zbytečných průtahů v přiměřených lhůtách.

#### 4. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s tímto Memorandem nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení tohoto Memoranda, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Memoranda, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoliv úkonu nebo právního jednání podle tohoto Memoranda nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané



povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání.

5. **ODDĚLITELNOST**

Pokud jakékoli ustanovení tohoto Memoranda je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení tohoto Memoranda. Strany nahradí takové neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení. Ukáže-li se některé z ustanovení tohoto Memoranda zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Memoranda obdobně podle ustanovení § 576 Občanského zákoníku.

6. **ZMĚNY MEMORANDA**

Toto Memorandum je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Memoranda v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

7. **NÁKLADY A VÝDAJE**

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním Memoranda nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v tomto Memorandu není výslovně uvedeno jinak.

8. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Toto Memorandum a všechny mimosmluvní závazky a povinnosti vzniklé z něj nebo v souvislosti s ním se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

9. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z tohoto Memoranda nebo s tímto Memorandem související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení tohoto Memoranda nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z tohoto Memoranda nebo v souvislosti s ním), nebo důsledků jeho nicotnosti.

10. **STEJNOPISY**

Toto Memorandum je vyhotoveno v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.

11. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu všemi Stranami a je uzavřeno na dobu do 31. října 2017 s tím, že po uplynutí této doby může kterákoliv ze Stran Memorandum vypovědět písemnou výpovědí se sedmidenní výpovědní dobou, která počne běžet dnem doručení výpovědi všem ostatním Stranám. Strany se výslovně dohodly, že podáním takové výpovědi kteroukoliv ze Stran zaniká uplynutím výpovědní doby platnost a účinnost Memoranda i mezi všemi ostatními Stranami. Nebude-li žádnou

ze Stran tímto způsobem výpověď podána, Memorandum zůstává nadále v platnosti a účinnosti.

Obsah tohoto Memoranda byl schválen Radou hlavního města Prahy na zasedání konaném dne [doplňte datum] 2017.

Uzavření tohoto Memoranda bylo na straně Městské části schváleno Usnesením Rady městské části Praha 8 dne [doplňte datum] 2017 č. usnesení Usn RMC [●].

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** Strany podepsaly toto Memorandum následovně:

**Hlavní město Praha**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Datum: [●]

**Městská část Praha 8**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [Roman Petrus]

Funkce: [Starosta]

Datum: [●]

**Centrum Palmovka, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [Michal Wágner]

Funkce: [Předseda představenstva]

Datum: [●]

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [Mgr. Jaromír Petelík]

Funkce: [Člen představenstva]

Datum: [●]

**Metrostav Alfa s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Funkce: [Jednatel]

Funkce: [Jednatel]

Datum: [●]

Datum: [●]

**Metrostav Development a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Jméno:

Funkce:

Funkce:

Datum: [●]

Datum: [●]