

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Rada městské části**  
**U S N E S E N Í**

**č. 336**

**ze dne 04.05.2022**

**Memorandum o spolupráci městské části se společností Dům RADOST a. s.**

Rada městské části

**I. bere na vědomí**

1. předchozí jednání s partnerem memoranda a výsledné projednání záměru memoranda ze dne 14.3.2022 v poradě starosty

**II. schvaluje**

1. uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci se společností Dům RADOST a.s. dle návrhu v příloze č.1 tohoto usnesení

**III. ukládá**

1. Jiřímu Ptáčkovi, starostovi městské části
  - 1.1. podepsat jménem městské části Praha 3 prohlášení Memoranda o vzájemné spolupráci se společností Dům RADOST a.s. dle návrhu v příloze č.1 tohoto usnesení
2. Pavlu Dobešovi, místostarostovi městské části
  - 2.1. dále koordinovat a zajistit plnění závazků městské části, vyplývajících z výše uvedeného memoranda

# Memorandum o vzájemné spolupráci

uzavřené mezi

## **Městská část Praha 3**

IČO: 000 63 517

Se sídlem: Havlíčkovo náměstí 9/700, Žižkov, 130 00 Praha 3

Zastoupená Jiřím Ptáčkem, starostou

a

## **Dům RADOST a. s.**

IČO: 070 61 021

Se sídlem: Dům Radost, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3

Zastoupená JUDr. Pavlem Širokým, předsedou představenstva a ....., členem představenstva:

## ***S ohledem na skutečnost potřeby rozvoje lokality dolního Žižkova***

### ***se strany dohodly na uzavření tohoto Memoranda o vzájemné spolupráci:***

I.

#### **Preambule**

1. Obě strany souhlasí s tím, že Pozemky Viktoria Žižkov a Pozemky náměstí Radost mají i nadále sloužit především široké veřejnosti jako sportovní areál se stadionem a otevřený a moderní park. Obě strany mají zájem učinit kroky k tomu, aby byl na Pozemcích Viktoria Žižkov zachován fotbalový stadion splňující parametry stanovené v platných podmínkách Sportovně-technického zázemí Fotbalové asociace České republiky pro získání licence pro účast v II. a III. fotbalové lize a současně mají zájem celý prostor zatraktivnit do té podoby, aby se stal jedním z přirozených center městské části Praha 3 a současně kultivovaným nástupním prostorem před navrhovaným vstupem do Domu Radost.
2. Obě strany mají zájem vytvořit podmínky pro efektivní a účelnou spolupráci stran tak, aby výsledek ze spolupráce byl přínosem jak pro obyvatele městské části Praha, tak pro městskou část Praha 3 a společnost Dům RADOST a. s., jakožto vlastníky dotčených pozemků.

II.

#### **Předmět Memoranda**

1. Městská část Praha 3 má ve svěřené správě mimo jiné pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy parc. č. 163/1, 163/5, 163/8, 163/11, 163/19, 163/20, 163/21, 166/7, 166/8, 166/9, 166/21, 167/3, 167/9, 167/10 včetně staveb a zařízení na nich stojících, vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 1636 (dále jen „Pozemky Viktoria Žižkov“). Městská část Praha 3 má zájem Pozemky Viktoria Žižkov nadále ponechat ve vlastnictví hlavního města Prahy ve svěřené správě městské části Praha 3.

2. Společnost Dům RADOST a. s. je vlastníkem mimo jiné pozemků parc. č. 167/1 a 167/2, vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 24246 (dále jen „Pozemky náměstí Radost“). Společnost Dům RADOST a. s. má zájem Pozemky náměstí Radost nadále ponechat ve svém vlastnictví.
3. Obě strany prohlašují, že Pozemky Viktoria Žižkov a Pozemky náměstí Radost spolu vzájemně sousedí v lokalitě dolního Žižkova, které dnes slouží jako sportoviště či veřejný prostor. Obě strany mají zájem na vzájemné spolupráci za účelem dalšího rozvoje lokality dolního Žižkova.
4. Strany se dohodly, že společně připraví podmínky pro uskutečnění ideové soutěže na řešení úpravy, revitalizace či rekonstrukce Pozemků Viktoria Žižkov a Pozemků náměstí Radost, včetně návrhu funkční náplně lokality a její ekonomické nákladnosti (dále jen „Soutěž“).
5. Strany se dohodly, že společně vstoupí do diskuse s Ministerstvem financí a Ústavem pro studium totalitních režimů za účelem zjištění možností řešení podoby pozemků parc. č. 166/5 a 166/6, včetně stavby č. p. 2428, vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 922 ve vlastnictví České republiky – Ústavu pro studium totalitních režimů.
6. Obě strany berou na vědomí pokračující přípravu Koncepční studie Seifertova - II. Etapa investorem je hlavní město Praha) a vyjadřují vůli k nezbytné součinnosti na její realizaci.

### III.

#### Příprava záměru

1. Strany se dohodly, že vytvoří pracovní komisi s paritním zastoupením obou stran, která připraví zadání a podmínky např. ideové soutěže (dále jen Soutěž) za účelem nalezení osoby koordinátora Soutěže. Členem pracovní komise bude člen Rady městské části Praha 3 pro územní rozvoj a ředitel Domu Radost.
2. Strany se dohodly, že při formulaci zadání a podmínek Soutěže přihlédnou zejména k následujícím pravidlům a dokumentům:
  - a. standardy České komory architektů;
  - b. parametry stanovené v platných podmínkách Sportovně-technického zázemí Fotbalové asociace České republiky pro získání licence pro účast v II. a III. fotbalové lize (kritérium Infrastruktura);
  - c. vyjádření Ministerstva financí a Ústavu pro studium totalitních režimů;
  - d. Koncepční studie veřejného prostoru Seifertova, etapa 2, IPR 2022;
  - e. Metodický postup uvedení Standardů hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy do praxe, IPR 2021.
3. Strany prohlašují, že na základě výše uvedených podkladů:
  - a. naleznou administrátora pro vyhlášení Soutěže;
  - b. zajistí vyhlášení Soutěže;
  - c. jmenují porotu Soutěže, která vyhodnotí kvalitu návrhů podaných do Soutěže, včetně posouzení ekonomické udržitelnosti návrhů;
  - d. zveřejní výsledky Soutěže po jejím ukončení.
4. Strany se dohodly na finanční participaci každé strany při přípravě a vyhlášení Soutěže.

### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Obě strany tohoto Memoranda vyjadřují svou vůli vzájemně spolupracovat a diskutovat o spolupráci v oblastech vymezených tímto Memorandem formami zde uvedenými.
2. Toto Memorandum samo o sobě nezakládá smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí, nabídku ani jinou formu návrhu na uzavření jakéhokoli smluvního ujednání. Toto Memorandum neobsahuje shrnutí veškerých podmínek, závazků, prohlášení, ani jiných dalších ustanovení v souvislosti se zde popisovanou plánovanou architektonickou soutěží. Jakýkoli případný

závazek k uskutečnění popsané architektonické soutěže bude zřízen teprve následně v písemných smlouvách uzavřených příslušnými smluvními stranami.

3. Obě strany dále konstatují, že případné doporučení odborné poroty či komise nezavazuje ani jednu ze stran k dalším právním či jiným úkonům a nezakládá právně vymahatelné závazky.
4. Obě strany shodně prohlašují, že si toto Memorandum před jeho podepsáním přečetly, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a jeho autentičnost stvrzují svými podpisy.
5. Toto Memorandum je možné měnit a doplňovat jen písemnými dodatky přijatými a podepsanými oběma stranami.
6. Memorandum je vyhotoveno ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Memorandum se uzavírá na dobu konání Soutěže a nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran.
8. Platnost memoranda může být prodloužena pouze písemným dodatkem podepsaným oběma stranami.
9. Strany Memoranda shodně prohlašují, že obsah tohoto Memoranda není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku v platném znění a souhlasí s případným zveřejněním textu.

V Praze dne .....

-----  
**Městská část Praha 3**

-----  
**Dům RADOST a. s.**

## **Důvodová zpráva**

Zpracoval: Odbor kancelář úřadu

Městská část Praha 3 se dlouhodobě snaží najít řešení a udržitelnost pro fotbalový stadion Viktoria Žižkov. S ohledem na složité majetkoprávní vztahy v území vstoupila v diskusi s vlastníkem parku Radost a po vzájemné dohodě bylo připraveno Memorandum o spolupráci. Na přípravě Memoranda se pracuje od roku 2021, kdy bylo konstatováno, že řešení budoucnosti stadionu Viktoria Žižkov a plochy parku před tímto stadionem při ulici Seifertově a Siwecově nelze jednoduše oddělovat a budoucí řešení jak parku, tak rozvoje stadionu se významně ovlivňují.

Navíc se budou muset zohlednit o požadavky na plánovanou rekonstrukci Seifertovy ulice, kde Institut plánování a rozvoje (IPR) ve vztahu k parku pracuje s návrhem řešení retenčního systému a nádrží na práci s dešťovou vodou, vhodné je do celého plánu rozvoje zakomponovat plány na přestavbu areálu Ústav pro studium totalitních režimů (dále jen ÚSTR) ze strany vlastníka, Ministerstva financí ČR.

Samotný rozvoj fotbalového stadionu je teoreticky možný v několika odlišných variantách, ale pouze některé z nich jsou ekonomicky a společensky obhajitelné a udržitelné.

Z debaty s odborníky na dané téma vzešlo doporučení na nutnost vytvoření optimálního zadání záměru, které obezřetně zhodnotí veškeré požadavky, jejich limity a požadavek minimalizace rizik. Teprve na základě takto optimalizovaného zadání, na kterém se shodnou strany memoranda a samozřejmě v mantinelech obecně platných předpisů a požadavků státní správy, bude možno předložit požadavky a uspořádat např. ideovou soutěž nebo rozhodnout o formě dalšího postupu.

Porada starosty ze dne 11.04.2022:

2021/43/03 Porada vedení souhlasí s přípravou memoranda o spolupráci s majitelem Domu Radost (SIKO - Vítězslav Vala) a s jednáním o vyhlášení VZ na architektonickou soutěž v širším pojetí území Park Radost, pozemek ÚSTR, stadion Viktoria Žižkov (zajistí Pavel Dobeš, termín 11.4.2022).