

Memorandum o vzájemné spolupráci
při přípravě záměru Vědecký park Rudná

Tera Properties a.s.

a

Město Rudná

Tera Properties a.s.

IČO: 095 68 981

se sídlem Opletalova 1015/55

110 01 Praha 1 – Nové Město

zastoupena Petrem Vosmíkem, členem správní rady

na straně jedné

(dále jen jako „**Tera Properties**“)

a

Město Rudná

IČO: 00233773

se sídlem Masarykova 94/53

252 19 Rudná

zastoupeno Lubomírem Kocmanem, starostou

na straně druhé

(dále jen jako „**Město Rudná**“)

(Tera Properties a Město Rudná společně také jen jako „Strany memoranda“)

se dohodly uzavřít memorandum o vzájemné spolupráci při přípravě záměru stavby Vědecký park Rudná v následujícím znění:

I.

Společné prohlášení

1. Tera Properties je investorem stavebního záměru Vědecký park Rudná na území Města Rudná (dále jen „**Záměr**“).
2. Tera Properties nechala zpracovat Urbanistický koncept záměru Vědeckého parku Rudná, ateliér Chrama s.r.o., Bc. Adam Cigler, Ing. Martin Junek, 2023 (dále jen „**Studie**“). Studie je přílohou tohoto memoranda.
3. Jedním z předpokladů realizace Záměru v rozsahu dle Studie je změna územního plánu Města Rudná; ke dni podpisu tohoto memoranda se má jednat o změnu č. 2.
4. Strany memoranda tímto prohlášením deklarují vzájemnou vůli při přípravě realizace Záměru, a to v rozsahu a za podmínek článku III. tohoto memoranda.

II.

Stručný popis Záměru

1. Tera Properties prohlašuje, že se Záměr bude nacházet v k.ú. Hořelice. Situován bude severně od dálnice D5, na kterou bude přímo napojen prostřednictvím samostatného odbočení z mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Rudná (Exit 5). Tato křižovatka bude dále doplněna o napojení plánovaného obchvatu obce Drahelčice (přeložky komunikace II/101). Urbanisticky Záměr bezprostředně naváže na zastavěné území Města Rudná, konkrétně na stávající areál výroby a skladů jižně od dálnice D5. Svým hlavním využitím a účelem nabídne Záměr využití pro výzkum, vývoj a nerušící výrobu s vysokou přidanou hodnotou. Jedná se o efektivní způsob využití dané lokality s pozitivními regionálními přínosy, ať již s ohledem na počet a strukturu pracovních příležitostí či celkový společenský dopad.
2. Tera Properties dále prohlašuje, že hlavní využití území bude při vjezdu do území doplněno o objekty veřejného zájmu, navazující služby v maloobchodu a volnočasová zařízení, jako jsou koupací biotop, sportoviště, cyklostezka s in-line dráhou apod.

III.

Stanovení postupu spolupráce

1. Výchozím bodem pro zahájení přípravy Záměru je změna územního plánu Rudná v oblasti dotčené Studií.

2. Na základě tohoto memoranda zastupitelstvo Města Rudná rozhodne o pořízení změny č. 2 územního plánu Rudná v rozsahu Studie.
3. Město Rudná na pořízení změny č. 2 územního plánu Rudná zajistí na své náklady služby osoby kvalifikované pro pořizování územně plánovací dokumentace, Tera Properties zajistí na své náklady služby projektanta autorizovaného pro zpracování územně plánovací dokumentace a případně též projektanty s příslušnou autorizací pro zpracování dokumentací vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) a vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (tzv. Natura 2000), pokud tyto dokumentace budou krajským úřadem vyžadovány.
4. V období přípravy změny č. 2 územního plánu Rudná se Strany memoranda zavazují připravit, projednat a uzavřít smlouvu o spolupráci, jejíž obsahové náležitosti budou korespondovat s ustanovením § 131 zákona č. 283/2021 Sb., nového, ke dni podpisu tohoto memoranda doposud neúčinného, stavebního zákona, a která stanoví veškeré závazky Stran memoranda potřebné pro realizaci Záměru po schválení/vydání změny č. 2 územního plánu Rudná (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“). Předpokladem uzavření Smlouvy o spolupráci je dojednání všech vzájemných práv a povinností a schválení Smlouvy o spolupráci zastupitelstvem Města Rudná.
5. Uzavření Smlouvy o spolupráci dle odst. 4 je nezbytným a nepřekročitelným předpokladem pro schválení/vydání změny č. 2 územního plánu Rudná.
6. Tera Properties si je vědoma toho, že na schválení zadání, schválení/vydání změny č. 2 územního plánu Rudná a na uzavření Smlouvy o spolupráci dle odst. 4 tohoto článku nemá Tera Properties právní nárok, a to ani na podkladě tohoto memoranda.
7. Tera Properties dále prohlašuje, že pokud z jakéhokoliv důvodu nebude schváleno zadání změny č. 2 územního plánu Rudná, nebude-li z jakéhokoliv důvodu schválena/vydána změna č. 2 územního plánu Rudná, resp. nebude-li z jakéhokoliv důvodu dojednána, schválena a uzavřena Smlouva o spolupráci, Tera Properties nebude po Městu Rudná požadovat žádné kompenzace a jiné obdobné nároky.

IV.

Závěrečné ujednání

1. Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Stran memoranda.

2. Jakékoliv změny memoranda mohou být provedeny pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky.
3. Toto memorandum je vyhotoveno ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Strana memoranda obdrží po jednom.
4. Strany memoranda výslovně souhlasí se zveřejněním textu tohoto memoranda na internetových stránkách obou Stran memoranda.
5. Uzavření tohoto memoranda schválilo zastupitelstvo Města Rudná svým usnesením č. ze dne
6. Strany memoranda prohlašují, že toto memorandum přečetly, jeho textu rozumí, nemají proti němu žádné výhrady a prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že jej neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: *Urbanistický koncept záměru Vědeckého parku Rudná, ateliér Chrama s.r.o., Bc. Adam Cigler, Ing. Martin Junek, 2023*

Rudná, XX. XX. XXXX

.....
Tera Properties
Petr Vosmík, člen správní rady

.....
Město Rudná
Lubomír Kocman, starosta