



## MEMORANDUM O SPOLEČNÉM POSTUPU (dále jen „Memorandum“).

Strany Memoranda:

Název: **Město Mělník**  
Identifikační číslo: 00237051  
Se sídlem: náměstí Míru 1/1, 276 01 Mělník  
Zastoupená: Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou

dále jen jako „**Město Mělník**“ na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **Property Mall a.s.**  
Identifikační číslo: 27085414  
Se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4  
Zastoupená: Davidem Polaneckým, členem představenstva

dále jen jako „**Společnost**“ na straně druhé,

se v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly následovně:

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Společnost je českou právnickou osobou, akciovou společností, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8888.
- 1.2. Město Mělník je obcí podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a při uzavření tohoto Memoranda vystupuje v rámci své samostatné působnosti.
- 1.3. Společnost je vlastníkem nemovitostí:
  - a) pozemku parc. č. 613/14, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 3420, stavba občanského vybavení;
  - b) pozemku parc. č. 613/16, ostatní plocha;
  - c) budovy Mělník č. p. 200 (dále jen „**Obchodní dům**“), která stojí na pozemku parc. č. 650/2 ve vlastnictví Města Mělník;  
to vše zapsané na LV č. 6224, v k.ú. Mělník, obec Mělník.
- 1.4. Město Mělník je vlastníkem pozemků tvořících plochu náměstí Karla IV. v Mělníku (dále jen „**náměstí**“)
  - a) pozemku parc. č. 613/3, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí budova č.p. 3270, stavba občanského vybavení;
  - b) pozemku parc. č. 637/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 3359, stavba občanského vybavení;
  - c) pozemku parc. č. 648, ostatní plocha;
  - d) pozemku parc. č. 650/2, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek 650/2**“);
  - e) pozemku parc. č. 650/3, ostatní plocha;
  - f) pozemku parc. č. 7956, ostatní plocha;
  - g) pozemku parc. č. 8032, ostatní plocha;
  - h) pozemku parc. č. 7931/1 ostatní plocha;  
to vše zapsané na LV č. 10001, v k.ú. Mělník, obec Mělník.

## 2. **Společný postup**

- 2.1. Strany Memoranda prohlašují, že účelem a předmětem tohoto Memoranda a společným zájmem Stran Memoranda je dosažení revitalizace náměstí, modernizace budov a pozemků na náměstí ve vlastnictví Stran Memoranda, to vše s ohledem na památkový charakter náměstí, oprávněné zájmy a vlastnická práva obou Stran Memoranda.
- 2.2. Za účelem zahájení realizace společného postupu Společnost na vlastní náklady nechala vypracovat studii revitalizace náměstí – „OBJEMOVÁ STUDIE MĚLNÍK - NÁMĚSTÍ KARLA IV.“, leden 2024, společností D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., se sídlem Sokolovská 45/16, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 267 60 312, která zahrnuje demolici, případně rekonstrukci stávajícího komplexu budov na severním okraji náměstí a obou budov na východním okraji náměstí, realizaci nových budov a úpravu podoby náměstí samotného (dále jen „**Studie**“); Studie tvoří přílohu č. 1 k tomuto Memorandu.
- 2.3. Na základě samostatné smlouvy Společnost bezúplatně převedla na Město Mělník vlastnická práva ke Studii a s ohledem na povahu Studie jako autorského díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, bezúplatně poskytla Městu Mělník teritoriálně neomezenou licenci k užití Studie jako autorského díla, v rozsahu užití Studie v původní podobě a její případné změně, užití v upravené podobě, vytváření rozmnoženin Studie a modifikace Studie pro interní potřeby Města Mělník, to vše po dobu trvání majetkových autorských práv k dílu za účelem přípravy revitalizace náměstí.
- 2.4. Pro účely tohoto Memoranda a dalších postupů Stran Memoranda se „Projektem“ rozumí provedení revitalizace náměstí, včetně demolicí, výstavby či stavebních úprav všech nemovitostí ve vlastnictví Města Mělník a Společnosti předpokládaných ve Studii, to vše v souladu se Studií a ve znění případných následných změn Studie písemně odsouhlasených oběma Stranami Memoranda (dále jen „**Projekt**“).
- 2.5. Stanoví-li tato Smlouva rozdělení nákladů mezi Strany Memoranda *společně*, platí, že tyto náklady se rozpočítají mezi Město Mělník a Společnost podle poměru hrubých podlahových ploch tak, že Město Mělník uhradí část těchto nákladů ve výši odpovídající poměru hrubých podlahových ploch všech staveb realizovaných či rekonstruovaných v rámci Projektu, které jsou nebo budou ve vlastnictví Města Mělník či třetích osob majetkově propojených nebo ovládaných Městem Mělník, k celkové výměře hrubých podlahových ploch staveb v Projektu, a dále Společnost uhradí část těchto nákladů ve výši odpovídající poměru hrubých podlahových ploch všech staveb realizovaných či rekonstruovaných v rámci Projektu, které jsou nebo budou ve vlastnictví Společnosti či třetích osob majetkově propojených nebo ovládaných Společností, k celkové výměře hrubých podlahových ploch všech staveb realizovaných či rekonstruovaných v rámci Projektu.
- 2.6. Strany Memoranda se dohodly na následujících základních podmínkách společného postupu:
  - a) Město Mělník se zavazuje zajistit propagaci a do konce října 2024 veřejné projednání Projektu, přičemž náklady na propagaci a veřejné projednání Projektu ponese Strany Memoranda společně;
  - b) případné modifikace Studie v návaznosti na veřejné projednání Projektu zajišťuje u zpracovatele Studie Město Mělník, přičemž náklady na modifikace Studie ponese Město Mělník;
  - c) Město Mělník se následně na veřejné projednání Projektu zavazuje zajistit veřejnou soutěž na development Projektu za účelem výběru nejvhodnějšího uchazeče s preferovaným postupem Design & Build, jehož transparentní výběr zorganizuje s ohledem na své zákonné povinnosti Město Mělník příslušnou formou zadání podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, přičemž náklady na veřejnou soutěž na development Projektu ponese Strany Memoranda společně;
  - d) Strany Memoranda společně vyhodnotí jednotlivé kandidáty přihlášené do výběrového řízení a v případě shody budou jako vlastníci dotčených nemovitostí postupovat v souladu s tímto Memorandem;

- e) pro odstranění pochybností Strany Memoranda konstatují, že Město Mělník nemá povinnost vybrat žádného uchazeče výběrového řízení preferovaného Společností a Společnost není povinna zúčastnit se realizace Projektu, pokud nedojde ke shodě Stran Memoranda o společném postupu;
- f) způsob dalšího užívání budov postavených na pozemcích Města Mělník (např. za účelem provozu Městské knihovny Mělník) bude podléhat podmínkám stanoveným Městem Mělník. Společnost bude rozhodovat o provozu budov postavených na pozemcích Společnosti, zejména Obchodního domu postaveného či rekonstruovaného na Společnosti nabytém Pozemku 650/2, a to v souladu se Studií;
- g) Společnost může z Projektu vystoupit jen z vážného důvodu na straně Společnosti, anebo v případě porušení povinnosti Města Mělník. V případě vystoupení Společnosti z Projektu z důvodu na straně Společnosti je Společnost povinna Městu Mělník uhradit účelně vynaložené náklady, které budou vystoupením Společnosti z Projektu ze strany Města Mělník vynaloženy marně. V případě vystoupení Společnosti z Projektu z důvodu porušení povinnosti ze strany Města Mělník není Společnost povinna uhradit Městu Mělník žádné náklady, a současně se Město Mělník zavazuje Společnosti uhradit náklady, které Společnost v důsledku vystoupení z Projektu z důvodu porušení na straně Města Mělník vynaložila marně;
- h) V případě, že Společnost z Projektu vystoupí z vážného důvodu na straně Společnosti až po případném převodu Pozemku 650/2 na Společnost, je povinna vrátit Městu Mělník Pozemek 650/2, a to bezúplatně. Pokud Společnost vystoupí z Projektu z vážného důvodu porušení povinnosti Města Mělník, nebo v případě, že je Projekt ukončen z důvodu na straně Města Mělník dle následujícího písmena i) tohoto odstavce bez současného závažného porušení povinnosti Společnosti a dojde k demolici Obchodního domu, není Společnost povinna Pozemek 650/2 Městu Mělník vrátit;
- i) Město Mělník může z Projektu vystoupit kdykoliv a je povinno v takovém případě Společnosti uhradit náklady, které budou vystoupením Města Mělník z Projektu ze strany Společnosti marně vynaloženy;
- j) o konkrétním postupu v rámci spolupráce se strany Memoranda zavazují vzájemně a průběžně informovat, zejména na pravidelných, nejméně jedenkrát za měsíc, koordinačních schůzkách za případné účasti zástupce autora Studie, společnosti D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ, a s ohledem na jejich společné zájmy vlastníků nemovitostí tvořících náměstí si poskytnou nezbytnou součinnost pro plnění závazků dle tohoto Memoranda.

### **3. Zveřejnění v registru smluv**

- 3.1. Společnost bere výslovně na vědomí, že Město Mělník má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci, podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle zákona o registru smluv.
- 3.2. Společnost bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 3.3. Strany Memoranda výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v tomto Memorandu nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 3.4. Město Mělník se zavazuje uveřejnit toto Memorandum prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv bez zbytečného odkladu po jeho podpisu oběma stranami Memoranda, nejpozději však do 15 dnů od uzavření tohoto Memoranda a zajistit zaslání potvrzení o zveřejnění tohoto Memoranda v registru smluv Společnosti.

#### 4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Město Mělník prohlašuje, že k dnešnímu dni byly splněny veškeré formální požadavky vyplývající z právních předpisů pro uzavření tohoto Memoranda Městem Mělník. Toto Memorandum bylo schváleno usnesením Rady Města Mělník pod č. 516/2024/R ze dne 22. 7. 2024 a Zastupitelstva Města Mělník pod č. 87/2024 ze dne 5. 8. 2024.
- 4.2. Veškeré změny tohoto Memoranda mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami Memoranda.
- 4.3. Memorandum je vyhotoveno ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze stran Memoranda obdrží po jednom.
- 4.4. Je-li některé z ustanovení Memoranda v jakémkoli rozsahu neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, či stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se tato skutečnost zbývajících ustanovení a všechna ostatní ustanovení Memoranda zůstanou platná a vymahatelná v rozsahu, který je v souladu se zákonem. Strany Memoranda se zavazují bez zbytečného odkladu vyvinout veškeré úsilí k nahrazení vadného ustanovení novým, které bude v nejvyšší možné míře povolené právními předpisy odpovídat účelu a obsahu původního ustanovení Memoranda.
- 4.5. Memorandum lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně. Změny Memoranda jsou možné jen formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma stranami Memoranda.
- 4.6. Strany Memoranda prohlašují, že si toto Memorandum před jejím podpisem přečetly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a nebylo podepsáno v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č. 1: Studie

V Mělníku 5. 9. 2023  
v ..... dne .....

V Mělníku 4. 9. 2024  
v ..... dne .....



**Property Mall a.s.**  
David Polanecký,  
člen představenstva



**Město Mělník**  
Ing. Tomáš Martinec, Ph.D., starosta