

KONCEPT

MEMORANDUM

o spolupráci při rozvoji areálu bývalého dolu Barbora

(dále jen „Memorandum“)

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, MBA, hejtmanem kraje

(dále také „**Moravskoslezský kraj**“)

a

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

se sídlem: V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 28190882
DIČ: CZ28190882
zastoupená:,

(dále také „**Panattoni**“)

společně jako „strany Memoranda“ se dohodli na

M E M O R A N D U

tohoto znění:

I.

1. Moravskoslezský kraj je příznačný svou historií těžby černého uhlí, která ovlivnila jeho životní prostředí. V regionu se stále vyskytují oblasti, které nebyly po ukončení těžby dosud využity a revitalizovány. Moravskoslezský kraj dlouhodobě usiluje o zajištění rozvoje těchto území v souladu s principy udržitelného rozvoje, ochranou přírody a prevencí před klimatickými změnami a tím přispět k ekonomickému rozvoji a postupnému zlepšování životní úrovně v regionu.
2. Panattoni, člen skupiny Panattoni Europe, je významným tuzemským developerem průmyslových, skladových a kancelářských zón. Dlouhodobým cílem skupiny je podpora místních podniků prostřednictvím multifunkčních areálů pro skladování a výrobu, které jsou budovány na tzv. greenfields nebo brownfields. Panattoni se dlouhodobě zaměřuje na řešení problémů spojených s revitalizací brownfields, které kvůli svému stavu představují překážku pro další rozvoj daného regionu.
3. Panattoni navázalo díky svým rozsáhlým teoretickým a zejména praktickým znalostem dlouhodobé partnerství s uhelnými regiony podléhajícími transformaci v rámci iniciativy Evropské unie a Evropské komise - „Coal Regions in Transformation“. Panattoni vnímá významný potenciál pro oboustranně prospěšnou a strategickou spolupráci, která povede k oživení a proměně dotčených uhelných regionů.
4. Území u bývalého dolu Barbora jako jeden z největších brownfieldů v ČR disponuje obrovským potenciálem pro vybudování moderního průmyslu s přidanou hodnotou pro celý region, a to především díky své lokalitě a napojení na infrastrukturu. Dle platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje se jedná o rozvojovou plochu pro ekonomické aktivity s tím, že umožňuje

umístění průmyslové zóny zaměřené na podporu a rozvoj elektromobility a související dopravní a technické infrastruktury, včetně vodních staveb, která bude sloužit pro minimalizaci vlivů na hodnoty zdejší krajiny dlouhodobě ovlivněné dřívější těžbou černého uhlí.

5. Strany Memoranda tímto deklarují svůj zájem na vzájemné spolupráci při revitalizaci a budování moderní průmyslové zóny v dobývacím prostoru bývalého dolu Barbora v katastrálním území Karviná-Doly. Průmyslová zóna bude vybudována v souladu platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a bude splňovat požadavky hodnotících systémů na udržitelnou výstavbu, zejména BREEAM (dále jen „záměr“). Tato spolupráce bude zaměřena především na majetkoprávní činnost s cílem scelit vlastnictví k nemovitým věcem pro realizaci záměru ve prospěch Panattoni.
6. Pro vybudování záměru byla zvolena oblast, kterou tvoří zejména nemovité věci vyznačené v příloze č. 1 tohoto Memoranda a označené jako:
 - a) Pozemky č. 1 – ke dni uzavření tohoto Memoranda jsou ve vlastnictví České republiky, s právem hospodaření s majetkem státu pro DIAMO, státní podnik, Máchova 201, Stráž pod Ralskem, IČO 00002739 (dále jen „Pozemky č. 1“);
 - b) Pozemky č. 2 – ve vlastnictví Moravskoslezského kraje (dále jen „Pozemky č. 2“);
 - c) Pozemky č. 3 – ke dni uzavření tohoto Memoranda jsou ve vlastnictví 3. subjektů (dále jen „Pozemky č. 3“);

Mapa vlastnických vztahů v k. ú. Karviná-Doly tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda.

II.

1. Strany Memoranda za účelem dosažení účelu specifikovaného v čl. I odst. 5 tohoto Memoranda konstatují, že:
 - a) Moravskoslezský kraj:
 - bude činit kroky nezbytné k nabytí Pozemků č. 1 do svého vlastnictví;
 - bude činit kroky potřebné k převodu Pozemků č. 1 a č. 2 do vlastnictví Panattoni tak, aby mohla vzniknout ucelená průmyslová zóna v rozsahu Pozemků č. 1 - č. 3;
 - poskytne potřebnou součinnost v obvyklém rozsahu Panattoni k naplnění tohoto Memoranda;
 - b) Panattoni:
 - dne 27. 9. 2023 uzavřela se společností Asental Land, s.r.o., Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, IČO 27769143 smlouvu o budoucí smlouvě kupní k Pozemkům č. 3 ve vlastnictví této společnosti a bude činit kroky nezbytné k nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům do svého vlastnictví;
 - bude činit kroky potřebné k nabytí Pozemků č. 1 a č. 2 do svého vlastnictví tak, aby mohla vzniknout ucelená průmyslová zóna v rozsahu Pozemků č. 1 - č. 3;
 - poskytne potřebnou součinnost v obvyklém rozsahu Moravskoslezskému kraji k naplnění tohoto Memoranda.
2. Strany Memoranda zahájí po uzavření tohoto Memoranda jednání o smlouvách, kterými budou konkretizovány jednotlivé činnosti v tomto Memorandu uvedené.

III.

1. Memorandum upravuje výhradně obecné principy vzájemné spolupráce a jeho uzavřením nevznikají mezi stranami Memoranda žádná vzájemná práva a povinnosti, jejichž plnění by se strany mohly jakkoliv domáhat. Konkrétní práva či povinnosti stran mohou být upraveny pouze dalšími smlouvami podle postupu příprav dílčích opatření a vůle stran. Pro vyloučení všech pochybností strany Memoranda shodně prohlašují, že smlouvy dle předchozí věty budou koncipovány tak, aby v případě,

kdy Panattoni nebude vlastníkem Pozemků č. 3 (nedojde k naplnění smlouvy uvedené v čl. II. odst. 1 písm. b) s Asestal Land, s.r.o.), bude stanovena povinnost Panattoni pozemky č. 1 a 2 vrátit Moravskoslezskému kraji.

2. Memorandum se uzavírá na dobu do 31. 12. 2025, přičemž nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření, tj. dnem podpisu poslední stranou Memoranda.

Memorandum nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

3. Memorandum je vyhotoveno ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana Memoranda obdrží jedno vyhotovení.
4. Změny Memoranda lze přijmout formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci všech stran Memoranda.
5. Strany Memoranda prohlašují, že si Memorandum před jeho podepsáním přečetly, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Osobní údaje obsažené v tomto Memorandu budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z tohoto Memoranda; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.

IV.

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto Memoranda rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. ze dne 5. 9. 2024.

Nedílnou součástí tohoto Memoranda je:

- a) Příloha č. 1: Mapa vlastnických vztahů v k. ú. Karviná-Doly,
- b) Příloha č. 2: Územní plán statutárního města Karviná a Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vč. záměru, v k. ú. Karviná-Doly

V Ostravě dne
za **Moravskoslezský kraj**

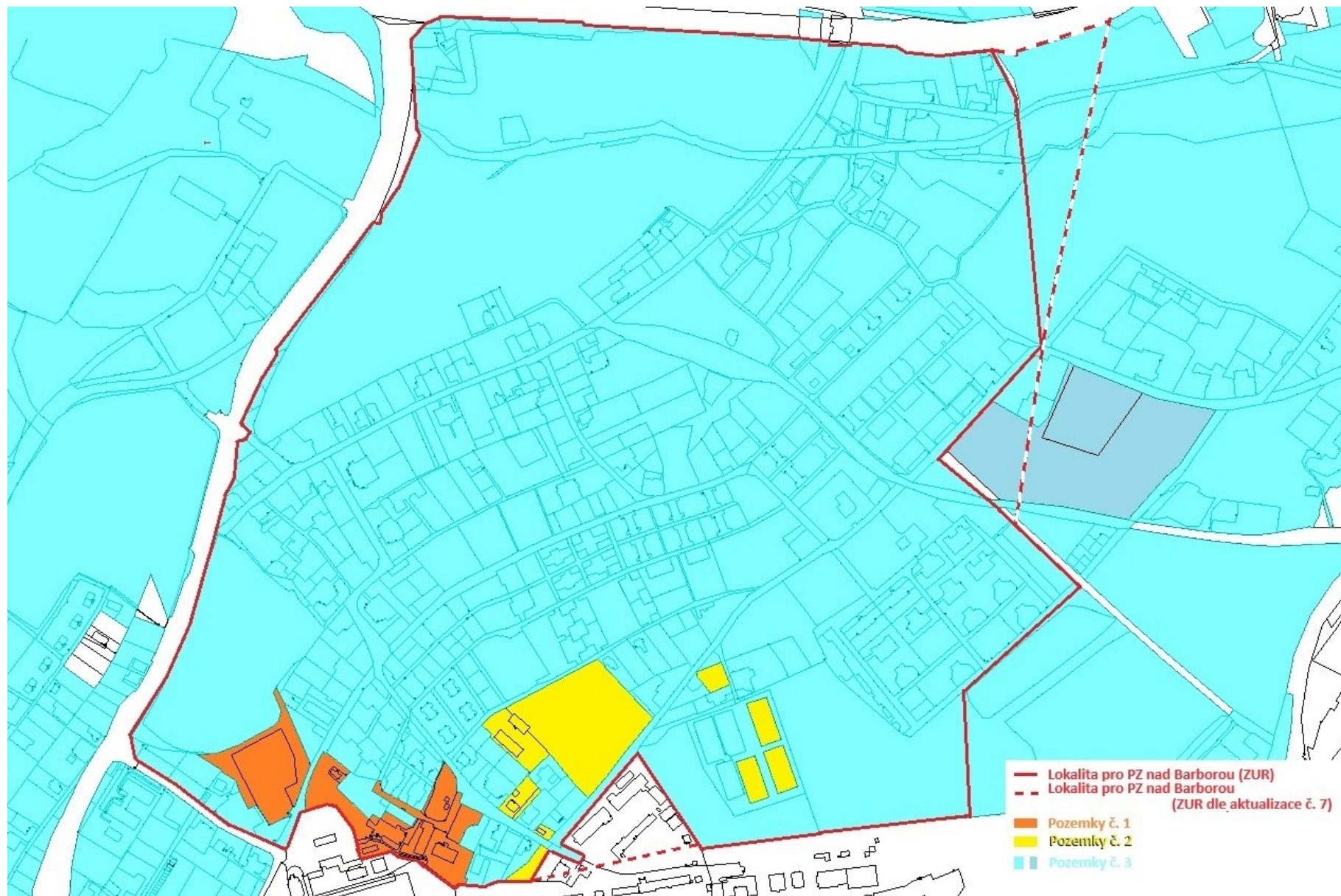
V dne
za **Panattoni**

.....
Ing. Josef Bělca, MBA
hejtman kraje

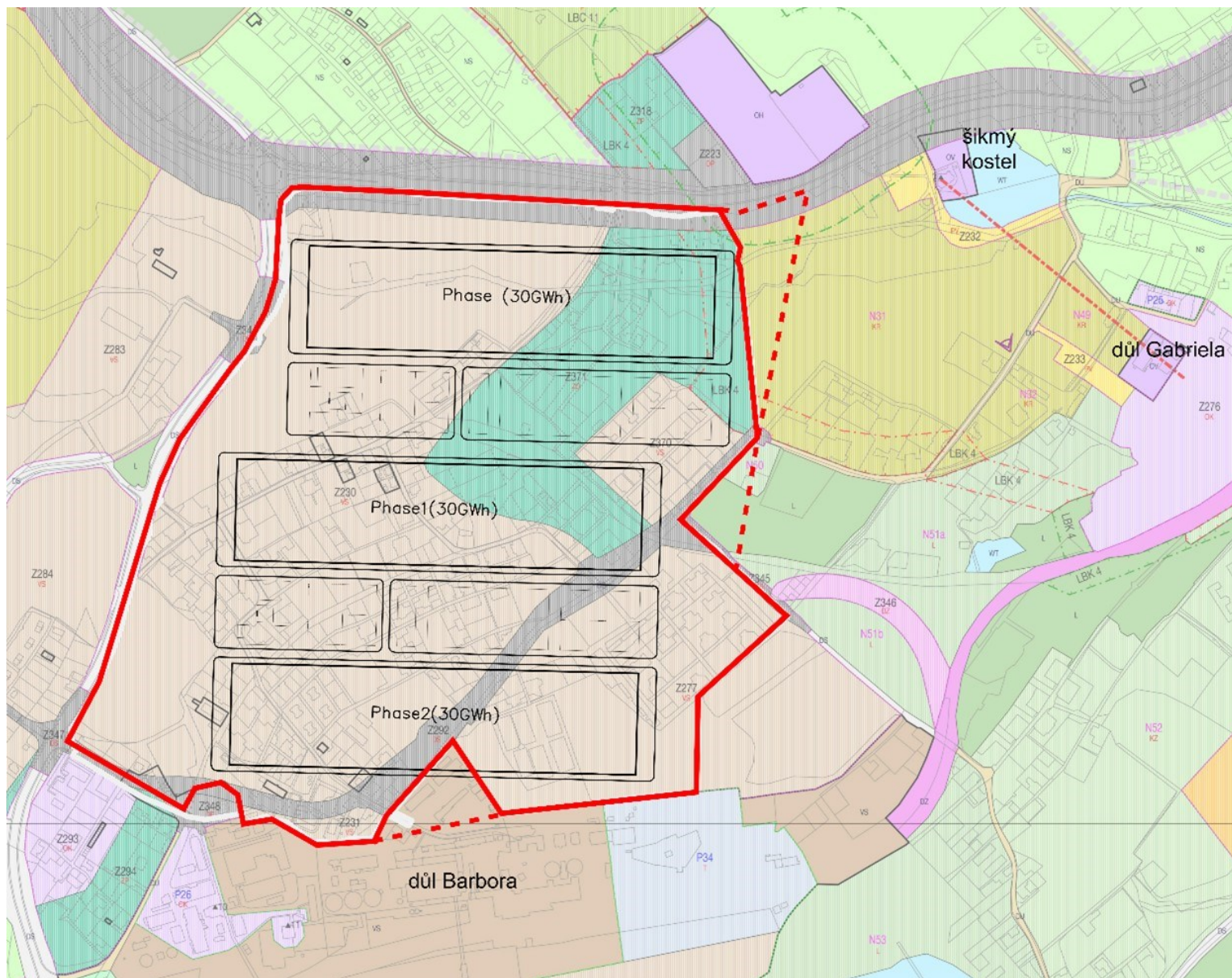
.....
.....
.....

Toto Memorandum je v době nepřítomnosti hejtmana kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/10 ze dne 5. 11. 2020, ve znění usnesení č. 12/1193 ze dne 8. 6. 2023.

Příloha č. 1: Mapa vlastnických vztahů v k. ú. Karviná-Doly





Příloha č. 2: Územní plán statutárního města Karviná a Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vč. záměru, v k. ú. Karviná-Doly



**ÚZEMNÍ PLÁN
STATUTÁRNÍHO MĚSTA
KARVINÁ:**

-  plochy smíšené výrobní
-  Územní rezerva R₁ - plochy smíšené výrobní
-  plochy veřejné zeleně parkové
-  plochy smíšené nezastavěného území
-  plochy rekreační zeleně
-  plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

**ZÁSADY ÚZEMNÍHO
ROZVOJE MSK:**

-  původní rozsah RPZ1
-  rozšíření RPZ1 po aktualizaci ZÚR č. 7