



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA 173/11 – PRAHA KOŠÍŘE“

(dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha 5

se sídlem:

nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

zastoupena:

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

IČO:

00063631

(dále jen „MČ“)

a

INTENTION, s. r. o.

se sídlem:

Ježkova 757/14, 130 00 Praha 3

zastoupená:

Oktai Efendiiev, jednatel

IČO:

27449777

(dále jen „Investor“)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány dále i „smluvní strany“)

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:**

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si obě smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, rozhodly se prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou budoucí spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném projektu.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření Smlouvy, která bude založeno na zásadě ekvity.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky budoucí spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA 173/11 – PRAHA KOŠÍŘE; dále i „Projekt“. Specifikace a umístění Projektu je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy.

- 2.2 Projekt má být realizován na pozemku parc. č. 554 v k. ú. Košíře, obec Praha (dále i „Pozemek“), na kterém se nachází stávající bytový dům č. p. 173, který bude odstraněn. Pozemek se nachází v lokalitě se zástavbou bytových domů s blokovou strukturou. Původní zástavba v dané lokalitě měla převážně zvýšené přízemí a 2 podlaží zastřešené sedlovou střechou. Pozemek se nachází v ochranném pásmu památkové zóny.
- 2.3 Samotný Projekt řeší záměr Investora na budoucí výstavbu novostavby bytového domu v ulici Musílkova 173/11 s podzemní garáží na pozemku parc. č. 554 v k. ú. Košíře, obec Praha; dále i „Záměr“. Záměr novostavby má 1 podzemní podlaží, dále 6 nadzemních podlaží, z toho 3 ustoupená. Hřeben a římsa novostavby dle Záměru navazuje na sousedící stavby, a jedná se tak o doplnění urbanistické struktury bloku. Záměr předpokládá monofunkční novostavbu pouze pro bydlení. V prvním podzemním podlaží novostavby je nově navrženo parkovací stání pro 12 vozidel oproti stávajícímu bytovému domu bez parkovacích stání. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 15 bytů, čímž dochází k navýšení počtu bytů. Záměr výstavby předpokládá vegetační plochu 68 m² oproti stávajícímu stavu bez jakékoli vegetační plochy.
- 2.4 Investor je výlučným vlastníkem Pozemku.
- 2.5 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.6 Smluvní strany mají v souvislosti s Projektem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5.
- 2.7 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem výstavby Investora na Pozemku dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5;
 - (ii) Část investičního příspěvku se vypočítá s využitím stávajícího koeficientu podlažních ploch SV-E ve výši 1,1. Část investičního příspěvku se vypočítá s využitím podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch SV-F ve výši 1,4;
 - (iii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu 579 m², která odpovídá rozdílu 1009 m² = (plocha 917 m² x stávající koeficient podlažních ploch SV-E ve výši 1,1) a 430 m² = (stávající hrubá podlažní plocha). Část investičního příspěvku se vypočítá jako hrubá podlažní plocha 579 m² násobená 500,00 Kč za každý m² hrubé podlažní plochy. Tato část investičního příspěvku tedy je 289.500,00 Kč;
 - (iv) Investor má dále v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu 275 m², která odpovídá rozdílu 854 m² = ([plocha 917 m² x podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch SV-F ve výši 1,4] – 430 m²) a 579 m². Část výše investičního příspěvku se vypočítá jako hrubá podlažní plocha 275 m² násobená 1.000,00 Kč za každý m² hrubé podlažní plochy. Tato část investičního příspěvku tedy je 275.000,00 Kč;
 - (v) Investiční příspěvek sjednávají smluvní strany ve výši **564.500,00 Kč**;
 - (vi) Investiční příspěvek je sjednán v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny

usnesením zastupitelstva MČ Praha 5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; dále i „Zásady“. Zásady jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy;

- (vii) Investiční příspěvek Investor uhradí MČ bezhotovostně na bankovní účet č.: [REDAKCE] Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dní poté, co nabyde právní moci územní rozhodnutí ke stavbě dle Záměru podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;
- (viii) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku podle předchozího bodu se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25 % denně z neuhrazené části investičního příspěvku za každý den takového prodlení;
- (ix) V případě, že Investor poruší povinnost realizovat výstavbu Záměru dle článku 2. Smlouvy, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu, která se rovná výši investiční příspěvku podle tohoto článku 3. odst. 3.1 bodu (v) Smlouvy;
- (x) MČ bude podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru součinnost, zejm. ve snaze šetřit veřejné zájmy občanů Prahy 5;
- (xi) MČ bude nadále souhlasit u dotčených hrubých podlažních ploch s podmíněně přípustným koeficientem podlažních ploch ve výši 1,4;
(dále i společně „Spolupráce“).

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2 Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3 Smluvní strany této Smlouvy deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšném veřejnému zájmu MČ a veřejnému zájmu občanů MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky.
- 4.5 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou smluvních stran.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky pozemku parc. č. 554 v k. ú. Košíře, obec Praha, na kterém má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z něj vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva se uzavírá ve 4 (čtyři) vyhotoveních s platností originálu, z nichž 3 (tři) vyhotovení obdrží MČ a 1 (jedno) vyhotovení obdrží Investor.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Specifikace a umístění Projektu (dopravní situace, půdorys 1. NP, příčný řez B-B, uliční fasáda);
 - (ii) Příloha č. 2 – Zásady
 - (iii) Příloha č. 3 – Plná moc
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 39/1174/2019 ze dne 09.10.2019.

NA DŮKAZ TOHO, že smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne 15.10.2019

V Praze dne 17.10.2019



za MČ
Mgr. Renáta Zajičková,
starostka MČ Praha 5

za Investora
Oktai Efendiiev,
jednatel INTENTION, s. r. o.

PŘÍLOHA Č. 1
SPECIFIKACE A UMÍSTĚNÍ PROJEKTU
(DOPRAVNÍ SITUACE, PŮDORYS 1. NP, PŘÍČNÝ ŘEZ B-B, ULIČNÍ FASÁDA)

an architekt
an architekt

PROJEKT
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
MUSÍLKOVA 173/11
Maltézy 173/11, 130 00 Praha 3 - Pohořelka
KČMRE P.23 P.23, územní studie 2.502

STAVĚBNÍ K
INTENTION s.r.o.
Ježkova 757/14, 130 00 Praha 3 - Žitkov
IČO: 27448717

ARCHITEKT
an architekt
an architekt

STUDIO
Studio Anarchitekti s.r.o.
MgA. Jiří Soukup
Hrabovská 108, 146 00 Praha 4
IČO: 27448717

STAVĚBNÍ ČÁST

STUPEN
DSP

ČÁST
D1.1.

VYŘES
SITUACE - DOPRAVA

VYPRACOVAL

MgA. Jiří Soukup
Ing. arch. Petr Čížek

KONTROLOVAL
MOUČEK

Ing. arch. Jiří Soukup

DATA

SRPEN 2017

FORMÁT

2xA4

MĚŘÍTKO

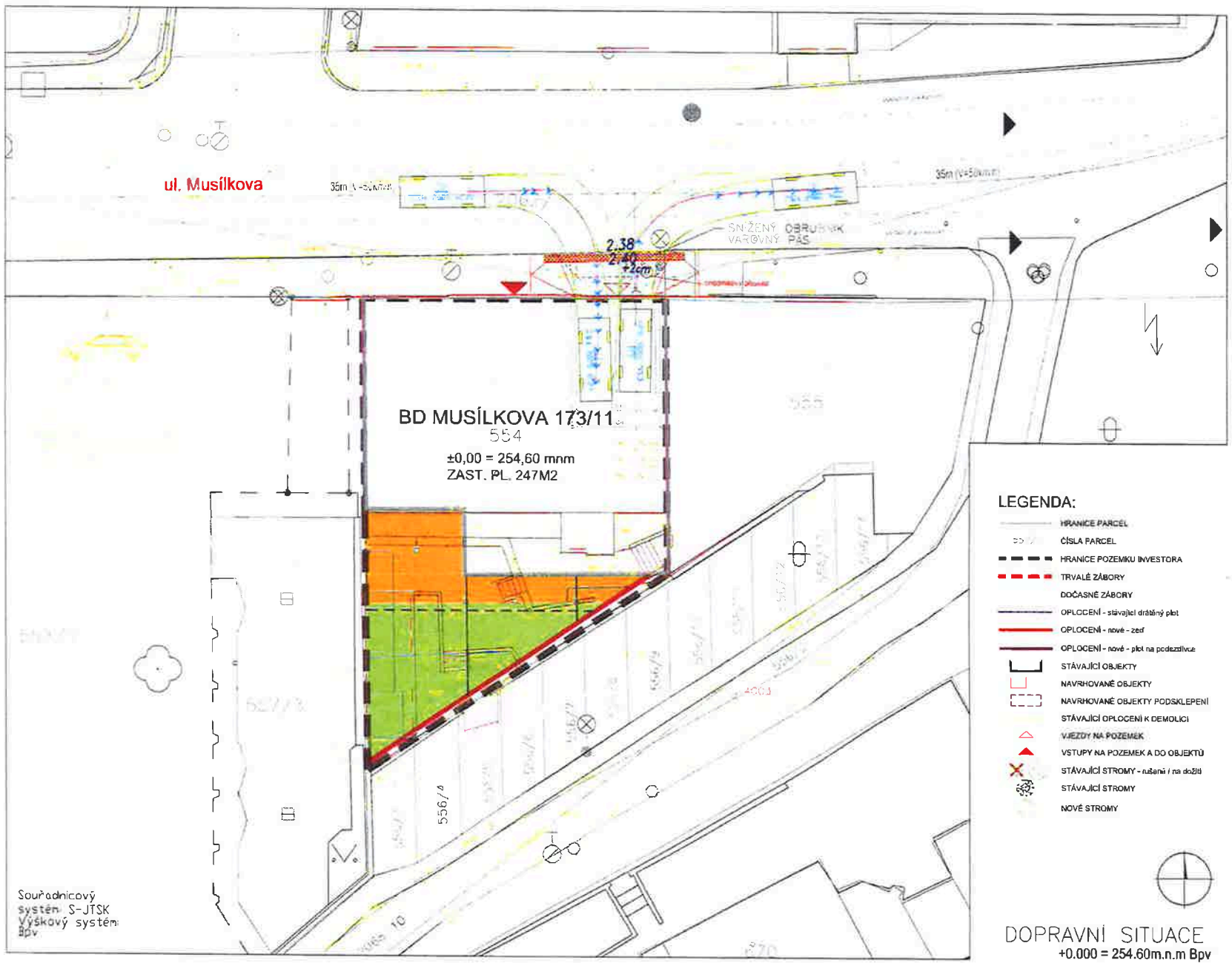
1:200

ČÍSLO

DSP

VYPRACOVAL

C.3

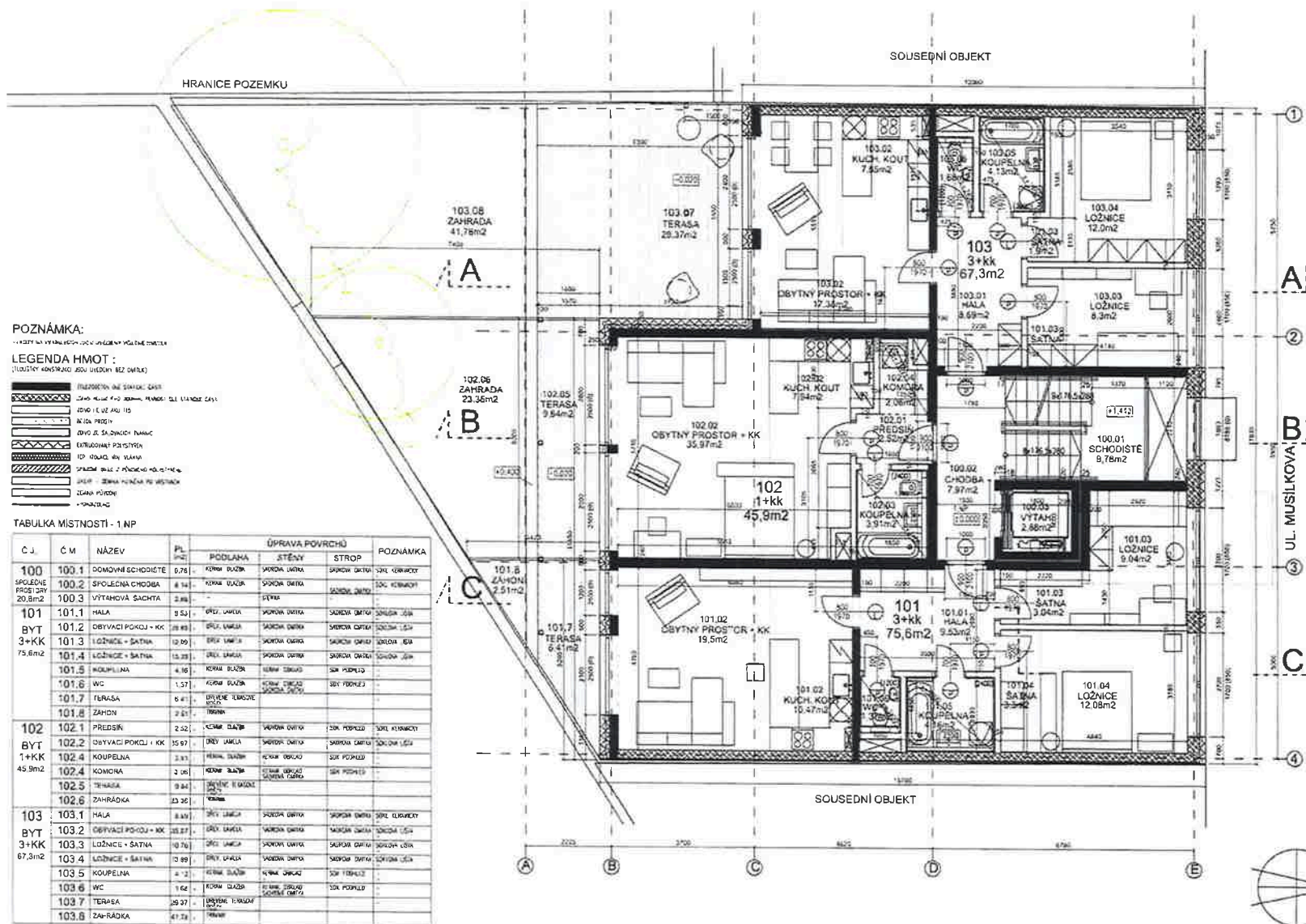


- LEGENDA:**
- HRANICE PARCEL
 - CÍSLA PARCEL
 - - - HRANICE POZEMKU INVESTORA
 - - - TRVALÉ ZÁBORY
 - - - DOČASNÉ ZÁBORY
 - OPLOČENÍ - stávající drátěný plot
 - OPLOČENÍ - nové - zeď
 - OPLOČENÍ - nové - plot na podezdívce
 - [] STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 - [] NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 - [] NAVRHOVANÉ OBJEKTY PODSKLEPENÍ
 - [] STÁVAJÍCÍ OPLOČENÍ K DEMOLICI
 - ▲ VJEZDY NA POZEMEK
 - ▲ VSTUPY NA POZEMEK A DO OBJEKTU
 - ⊗ STÁVAJÍCÍ STROMY - našáňní / na dožiti
 - ⊗ STÁVAJÍCÍ STROMY
 - ⊗ NOVÉ STROMY

DOPRAVNÍ SITUACE
+0.000 = 254.60m.n.m BpV

Souřadnicový
systém: S-JTSK
Výškový systém:
BpV

1.NP



POZNÁMKA:

LEGENDA HMOT :

- POKRYTÍ PODLAHY
- STĚNA
- STROP
- OKNO
- DVEŘE
- SCHODIŠTĚ
- TERASA
- ZAHRADA
- STANoviŠTĚ

TABULKA MÍSTNOSTI - 1.NP

Č. J.	Č. M.	NÁZEV	PL. [m ²]	PODLAHA	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
100	100.1	DOMOVNÍ SCHODIŠTĚ	0,78	KERAM. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	100.2	SPOLEČNÁ CHODBA	8,14	KERAM. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	100.3	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	2,88	STĚNA	STĚNA	STĚNA	
101 BYT 3+KK 75,6m ²	101.1	HALA	9,51	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.2	OBYVACÍ POKOJ + KK	28,83	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.3	LOŽNICE + SATNA	12,99	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.4	LOŽNICE + SATNA	13,38	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.5	KOUPELNA	4,16	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.6	WC	1,37	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.7	TERASA	6,41	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	101.8	ZAHNĚNÍ	2,61	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
102 BYT 1+KK 45,9m ²	102.1	PŘEDSÍN	2,52	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	102.2	OBYVACÍ POKOJ + KK	15,97	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	102.4	KOUPELNA	3,83	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	102.5	TERASA	9,84	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	102.6	ZAHNĚNÍ	3,36	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
103 BYT 3+KK 67,3m ²	103.1	HALA	8,83	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.2	OBYVACÍ POKOJ + KK	15,27	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.3	LOŽNICE + SATNA	10,76	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.4	LOŽNICE + SATNA	13,89	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.5	KOUPELNA	4,2	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.6	WC	1,64	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	KERAM. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.7	TERASA	20,37	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE
	103.8	ZAHNĚNÍ	41,28	STĚNA	SPOKOJ. DŮŽKA	SPOKOJ. DŮŽKA	OKN. KOMBINACE

PŮDORYS



SOUDRNÝ SYSTÉM: S-JTSK, VYSOKÝ SYSTÉM: Bpr
± 0,000 = PODLAHA 1.NP = 254,60 m.n.m.



PROJEKT
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
MUSÍLKOVA 173/11
Muskova 173/11, 158 00 Praha 5 - Košíře
NOSITEL: ZPŘ. P.Č., posádkové číslo: 4.554

STAVĚNÍ
INTENTION s.r.o.
Joklova 757/11, 158 00 Praha 5 - Zbraslav
IČO: 271 491 777

ARCHITEKT
Studio Anarchitekt s.r.o.
MgA. Jiří Soukup
Kobylská 100/10, 158 00 Praha 5 - Zbraslav
IČO: 271 491 777

STUPEŇ
DUR + DSP

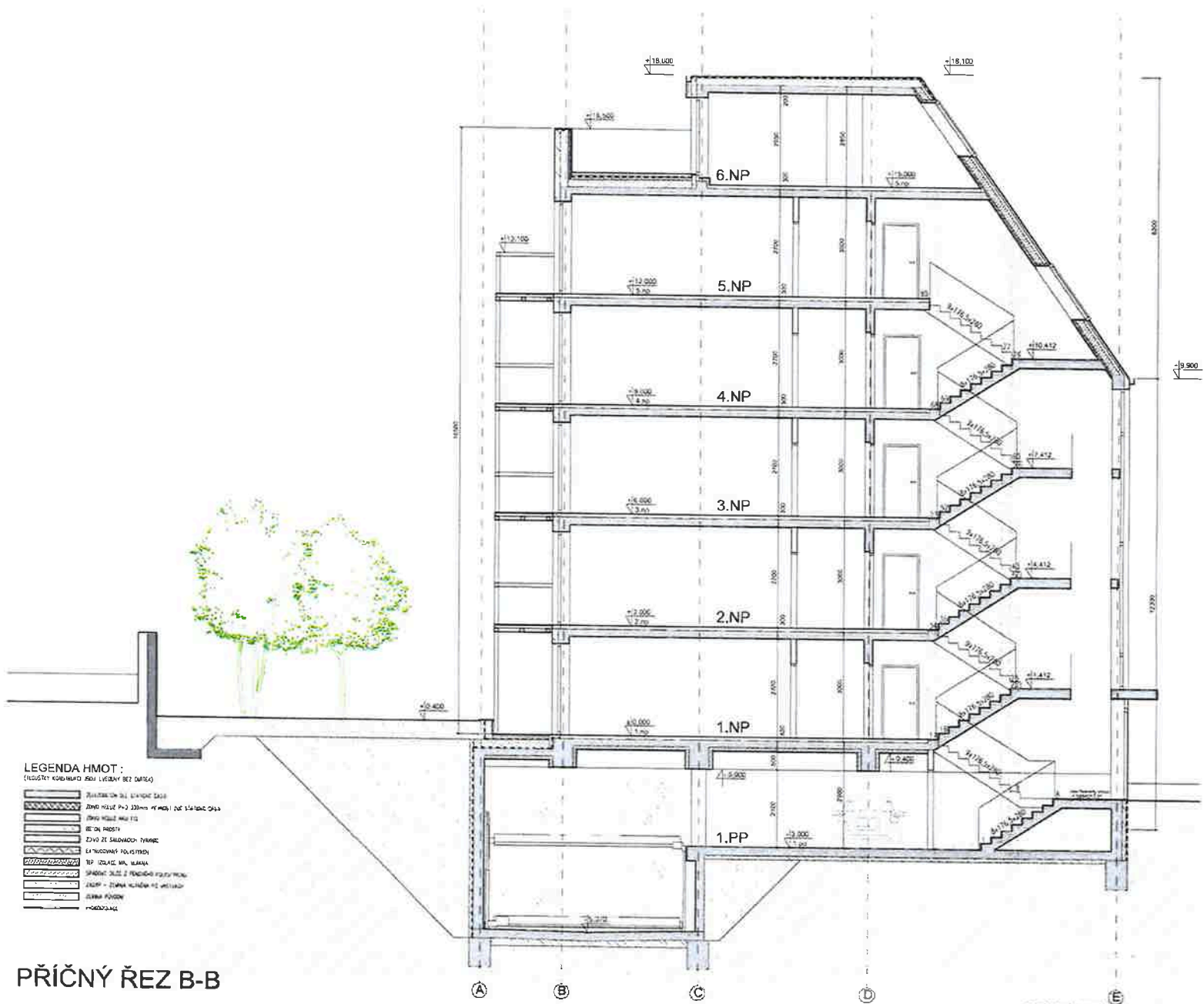
ČAS
D1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

VÝKRES
PŮDORYS 1.NP

VYPRACOVANÝ: MgA. Jiří Soukup
KONTROLOVANÝ: Ing. Petr, Jiří Soukup
MODEL

DATUM: duben 2017
FORMAT: A4
MĚŘITKO: 1:100
HAZ: DUR + DSP
VÝKRES C

D.1.1.1.02 KRES



LEGENDA HMOT :
(HLOSTY KOLMUPU JSOU VYKRESY BEZ DOPADU)

[Symbol]	IZOLACE DLE STAVBY DLE
[Symbol]	ZEMNÍ KOLA P+2 ŽELEZNÝ P+1 P+0 ŽELEZNÝ DLE STAVBY DLE
[Symbol]	ZEMNÍ KOLA M+1 P+0
[Symbol]	BEZ DR. PŘÍSTAV
[Symbol]	ZEMNÍ PŘ. SÁDKOVÝ TYPAR
[Symbol]	STŘEŠNÍ POKRYTÍ
[Symbol]	TR. ŽELEZNÝ M. SÁDKA
[Symbol]	STŘEŠNÍ ŽELEZNÝ POKRYTÍ
[Symbol]	ZEMNÍ ŽELEZNÝ KOLA M+1 P+0
[Symbol]	ŽELEZNÝ ŽELEZNÝ
[Symbol]	PODLAŽNÍ

PŘÍČNÝ ŘEZ B-B



PROJEKT
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
MUSÍLKOVA 173/11
 Město: 173 11, 180 00 Praha 5 - Řečkovice
 k.ú.č.j. 730 184, parc. č. 2/184

STAVEBNÍ
 INTENTION s.r.o.
 Jáchymova 152/14, 148 00 Praha 5 - Žižkov
 IČO: 27449777

ARCHITEKT
 Studio Anarchitekt s.r.o.
 MgA. Jiří Soukup
 Městský nábřeží 108, 180 00 Praha 8-Libušín

STUPEŇ
DUR + DSP

ČÁST
 D1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
 VÝKRES
PŘÍČNÝ ŘEZ B-B

VYPRACOVAL: MgA. Jiří Soukup
 KONTROLOVAL: Ing. Jiří Soukup
 MODEL:

datum: duben 2016
 formát: A4
 měřítko: 1:100
 fáze: DUR + DSP
 výkres č:

D.1.1.1.10
 FÁZE

SOLRÁDNÝ SYSTÉM: S-RTSK. VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bp
 ± 0,000 = PODLAHA 1.NP ≈ 254,60 m.n.m.





ULIČNÍ FASÁDA



PROJEKT
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
MUSÍLKOVA 173/11
 Musílkova 173/11, 150 00 Praha 5 - Kobletice
 KOŠARSKÉ 726 754, pozemkové listy: 6/554

STAVEBNÍK
 INTENTION s.r.o.
 Jizdovna 757/16, 130 00 Praha 3 - Žitov
 IČ: 27469777

ARCHITEKT

Studio Anarchitekt s.r.o.
 MgA. Jiří Soukup
 soukup@anarchitekt.cz tel. 602 174 675
 Chvalská 20/8 180 00 Praha 8 Libeň

STUPEŇ
DUR + DSP
 ČÁST
 D1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
 VÝKRES
ULIČNÍ FASÁDA

VYPRACOVAL
 MgA. Jiří Soukup
 KONTROLOVAL
 Ing. Arch. Jiří Soukup
 MĚŘÍTKO

DATAUM
 duben 2017
 FORMÁT
 2x44
 MĚRITVO
 1:100
 FÁZE
 DUR + DSP
 VÝKRES C
D.1.1.1.12
 PANE

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY ZA ÚČELEM ROZVOJE VEŘEJNÉ
INFRASTRUKTURY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 5

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5

Preambule

Městská část Praha 5 (MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

- 1) Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
 2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
 - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí staveb případně navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu Záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 5) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.

- 6) Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabytí nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
 - c) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
 - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
 - e) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce, resp. participace MČ na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - f) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví HMP a správy MČ a podmínky takového převodu.
 - g) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší, než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabytí nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch,a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukcí staveb se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 2 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se SZ užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění se stane součástí rozpočtu MČ a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018.

PŘÍLOHA Č. 3
PLNÁ MOC

PLNÁ MOC

Obchodní společnost **INTENTION, s.r.o.**, IČ: 27449777, se sídlem Ježkova 757/14, 130 00, Praha 3 – Žižkov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 113853 (dále jen „**Společnost**“), jednající panem Oktaiem Efendiievem, jednatelem,

zmocňuje tímto

pana Ing. et Ing. **Marka Novotného**, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] (dále jen „**zmocněnec**“)

k tomu, aby společnost zastupoval ve všech právních úkonech. Tato plná moc se nevztahuje jen na právní úkony, které vyžadují ze zákona nebo z jiných obecně závazných právních předpisů zvláštní plnou moc.

Zmocněnec je oprávněn zmocnit k výkonu uvedených pravomocí další osoby.

Tuto plnou moc uděluji na dobu neurčitou.

V Praze dne 01-02-2017

podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7
poř. č. legalizace: 48/6/2017
vlastnoručně podepsal – uznal podpis na listině za vlastní

EFENDIIEV OKTAI, 27.2.1966, KACHI, AZE
jméno/é, příjmení, datum a místo narození žadatele

OLEŠKY 33, RADĚJOVICE
adresa místa trvalého pobytu-adresa místa pobytu na území ČR-
adresa bydliště mimo území ČR

PAS ER550876
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny výše
uvedené údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

v Praze dne . 01.02.2017
ověřila **Gabriela Brynychová**



[REDAKCE]
[REDAKCE]

INTENTION, s.r.o.
Oktai Efendiiev, jednatel

Plnou moc přijímám.

[REDAKCE]
[REDAKCE]

Marek Novotný