

Městská část Praha 5
Číslo: 5/0/OÚR/21
Město: Praha 5
Městský úřad
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
IČ: 00063631

5 / 0 / OÚR / 21



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„REVITALIZACE HOTELU POPELKA“

(dále i „Smlouva“)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČ: 00063631
(dále jen „MČ“)

a

BRISTA, s. r. o.

se sídlem: Na Popelce 215/12, 150 00 Praha
zastoupená: Radkem Vávrou, jednatelem
IČ: 25059611
(dále jen „Investor“)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány „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 si přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikována v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; dále i „Zásady“, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Revitalizace Hotelu Popelka“ dále i „**Záměr**“. Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v Architektonické studii společnosti Atelier 90, s. r. o., 06/2020 (dále jen jako „**Studie**“).
- 2.2** Investor se zavazuje respektovat Studii s tím, že **závaznou částí** pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen „**ÚPn**“). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.
- 2.3** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 2639/1, 2638 (součástí pozemku je stavba č. p. 215), 2637/1, 2637/2, 2636/3, 2639/3 v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále i „**Pozemky**“). Pozemky se nachází v zastavěném území podél ulice Na Popelce v Praze (k. ú. Smíchov) v blízkosti svahu k ulici U Blažanky. Pozemky se nachází v ochranném pásmu Památkové rezervace hl. m. Prahy.
- 2.4** Samotný Záměr předpokládá rekonstrukci Hotelu Popelka na Pozemcích spočívající v navýšení počtu podlaží. Záměr je charakteristický tím, že úpravy jsou situovány na plochách stávajících objektů. Nově navržené pokoje jsou orientovány do zeleně sousedního svahu. Výsledná hmota se úsporně koncentruje mezi svah a stávající objekt. Záměr předpokládá vybudování hotelových pokojů a navýšení jejich počtu na 48 dvoulůžkových pokojů oproti současným 32 dvoulůžkovým pokojům, čímž dojde k navýšení kapacity počtu ubytovaných hostů na 96. Parkovací stání je navrženo tak, že Záměr počítá s 25 parkovacími stáními, která budou umístěna v 1. PP. Toto podlaží (1. PP) bude sloužit také jako vstup do hotelu s recepcí. V 1. NP se nachází hotelové pokoje, víceúčelový sál, salónek a příslušné zázemí. Ve 2. NP – 3. NP se nacházejí hotelové pokoje. 4. NP je ustupující a nachází se hotelové pokoje, administrativní část s terasou a příslušné zázemí. Bude zachováno stávající dopravní napojení na ulici Na Popelce. Před vstupem do objektu budou stávající parkovací místa doplněna o dvouúrovňové zakladače, přičemž spodní patro zakladače bude zakopáno pod terén. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.5** Investor není vlastníkem Pozemků. Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti GLORIOLA, a. s., se sídlem Na Popelce 215/12, 150 00 Praha 5, IČ: 27077993, přičemž Investor prohlašuje, že je oprávněn Záměr na Pozemcích realizovat.
- 2.6** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.7** Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a / nebo veřejného prostranství.
- 2.8** 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 Investora na Pozemcích 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, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy;
 - (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru navýšit hrubou podlažní plochu stavby o 546 m², které se vypočte jako rozdíl mezi celkovými hrubými podlažními plochami stavby dle Záměru (2 355 m²) a stávajícími hrubými podlažními plochami stavby (1 808 m²) (dále i „Navýšení HPP“).
 - (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek = Navýšení HPP Záměru x 500,00 Kč
Investiční příspěvek činí tedy při současně plánovaných Navýšení HPP Záměru celkem **273.000,00 Kč**; což odpovídá Navýšení HPP 546 m² násobená 500,00 Kč za každý m² Navýšení HPP. Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: 285953971/0300, VS 501521. Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne vydání územního rozhodnutí (resp. nabytí právní moci územního rozhodnutí) pro bytový dům v rámci Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;
 - (iv) V případě prodloužení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25 % denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
 - (v) Investor se dále zavazuje ke spolupráci na rozvoji veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 dle Zásad tak, že na základě destruktivního průzkumu zdi, oddělující veřejné prostranství od Pozemků, který bude proveden po zahájení stavby, bude posouzena možnost změny její polohy, tak aby mohly být upraveny šířkové poměry komunikací Na Popelce.
 - (vi) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách;
 - (vii) MČ se zavazuje nepodat odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci Záměru;
- (dále i společně „**Spolupráce**“).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (vi) nebo (vii) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo se Záměr ukáže býti v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy. V takovém případě berou obě Smluvní strany výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit

ve vztahu k Záměru námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.

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, které provede MČ. 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 deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. 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.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investorovi prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem.

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 Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní 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 byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Studie (počet stran: 20)
 - (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 4)
- 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. RMČ/8/137/2021 ze dne 17.02.2021.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 09 -03- 2021

V Praze 16 -03- 2021

za zhotovitele
Radek Vávra,
jednatel BRISTA, s. r. o.

H
N
Tel
Prov
IČO: 250
00
s.r.o.
5059611



za objednatele
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE



REVITALIZACE HOTELU POPELKA

Údaje o stavbě

Název stavby: **Revitalizace Hotelu Popelka**
Místo stavby: Na Popelce 215/12, 150 00 Praha, k.ú. Smíchov,
p.č. 2639/1, 2638, 2637/1, 2637/2, 2636/3, 2639/3
Předmět dokumentace: Společné územní rozhodnutí a stavební povolení

Zástupce investora:

BRISTA s.r.o., Na Popelce 215/12, Smíchov, 150 00 Praha
IČO 25059611, Jednatel: Radek Vávra

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Projektant: Atelier 90, s.r.o.
Eleonory Voračické 5a, 616 00 Brno, IČO 46983376,
Ing. arch. Ladislav Vlachynský, ČKA: 1033,
VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0)
Spolupráce: Ing. arch. David Firbas

Celkové urbanistické a architektonické řešení

Dotčená stavba se nachází v zastavěném území podél ulice Na Popelce v Praze (k.ú. Smíchov). Dané území je vedeno v platném Územním plánu hl. m. Prahy jako všeobecné smíšené (SV). Stavební pozemek se nachází v blízkosti svahu k ulici U Blaženky. Sousední zastavěné funkční plochy mají Koeficient podlažních ploch (KPP) v rozmezí 1,1-1,4.

Předložená dokumentace řeší revitalizaci stávajícího Hotelu Popelka. Navrhované úpravy jsou situovány na plochách stávajících objektů. Nově navržené pokoje jsou orientovány do zeleně sousedního svahu. Kombinací těchto dvou principů je splněno přání investora a zároveň je brán ohled na okolní zástavbu. Výsledná hmota se úsporně koncentruje mezi svah a stávající objekt.

Návrh klade důraz na ekologii provozu (hospodaření s vodou, zelené střechy, svislá zeleň...).

Celkové provozní řešení

Vstupním podlažím je 1PP, které obsahuje základní funkční zázemí hotelu (vstupní hala s recepcí, fitness, parkování a technická místnost). Přístup a příjezd k objektu hotelu se nemění. V 1NP se nachází hotelové pokoje, víceúčelový sál, salónek a příslušné zázemí. Ve 2-3NP se nacházejí hotelové pokoje. 4NP je ustupující a nachází se zde 2 hotelové pokoje, administrativní část s terasou a příslušné zázemí. Všechna podlaží jsou spojena schodištěm a výtahem.

Počet pokojů

1. stav..... 32 pokojů
2. návrh..... 48 pokojů

Počet ubytovaných

1. stav..... 32 x 2 = 64
2. návrh..... 48 x 2 = 96

obestavěný prostor stavby 9790,53 m³

VPZ - vymezená plocha záměru
= plocha řešeného území 2021,95 m²
ZP - zastavěná plocha stavby vč. opěrných zdí 976,38 m²
Zpevněné plochy 339,87 m²
Plochy zeleně 705,70 m²

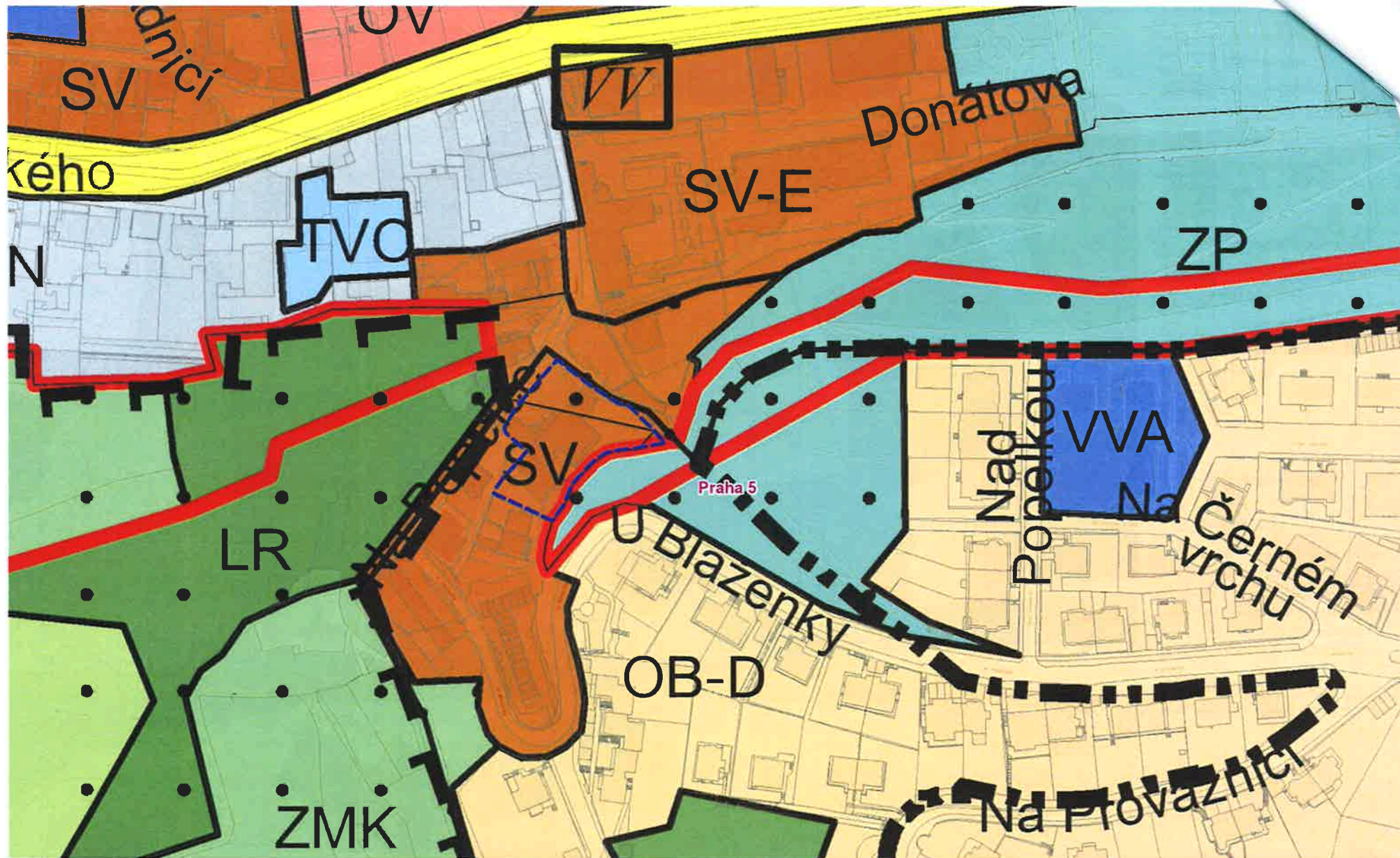
HPP - hrubá podlažní plocha 2464 m²
KPP - koeficient podlažních ploch = HPP/VPZ 1,22
P – podlažnost = HPP/ZP 2,5
KZP – koeficient zastavěné plochy = KPP/P 0,48
KZ – koeficient zeleně = ZPZ/VPZ 0,39

Dopravní řešení

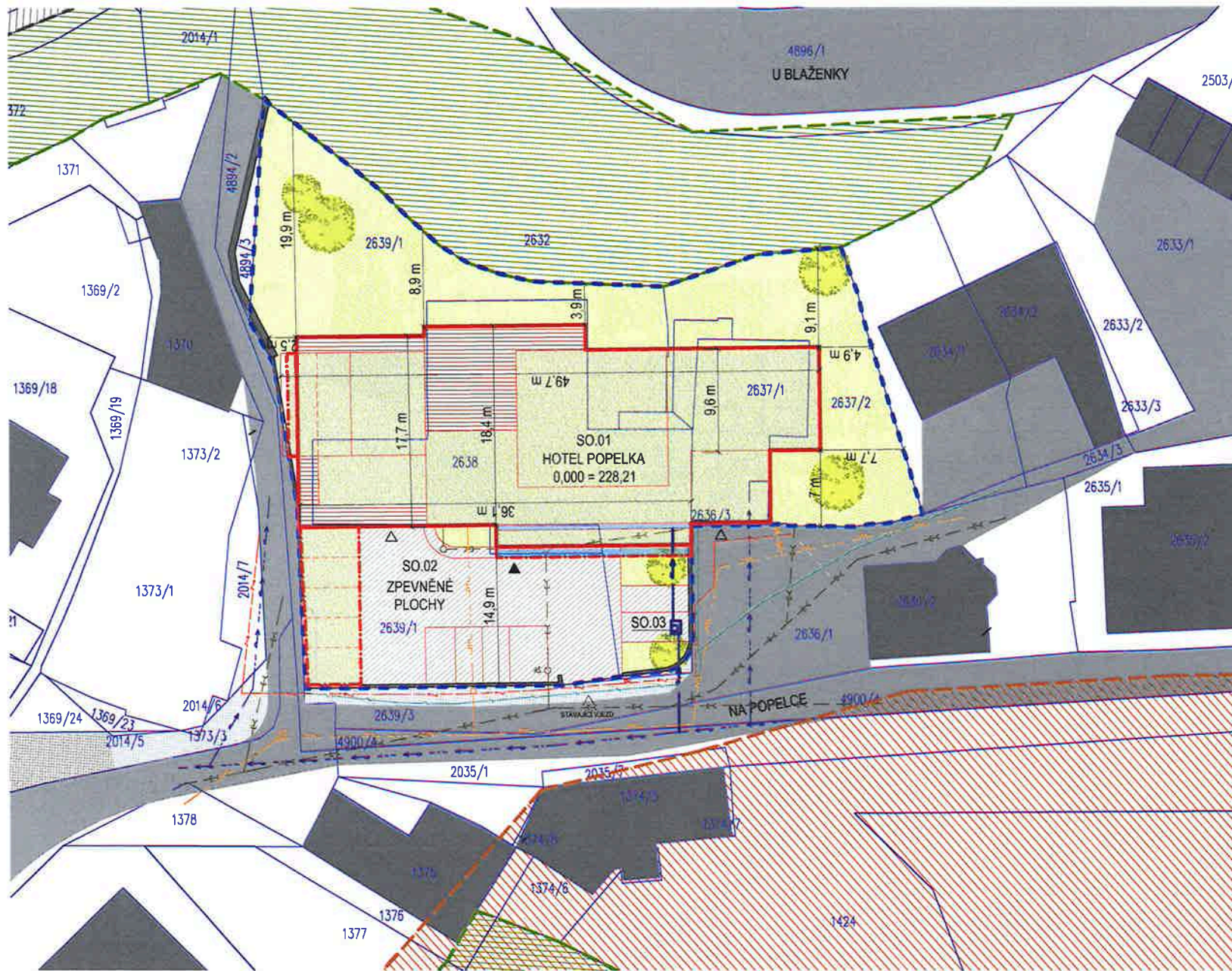
Bude zachováno stávající dopravní napojení na ulici Na Popelce (veřejná komunikace a chodník). Před vstupem do objektu budou stávající parkovací místa doplněna o parkovací stání o dvouúrovňové zakladače. Spodní patro zakladače bude zakopáno pod terén. Zakladačem budou řešena stání označena 1-22 viz Půdorys 1PP. Není počítáno s dopravou hostů autobusy.

Stavba svou návazností na okolí umožňuje bezbariérový přístup. Svým dispozičním a prostorovým uspořádáním umožňuje pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Návrh počítá s 25 parkovacími stánkami. Návrh splňuje předepsané požadavky na dopravu v klidu dle Pražských stavebních předpisů 2016 s aktualizovaným odůvodněním (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).





 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 



LEGENDA

-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
-  NAVRHOVANÝ OBJEKT
-  NAVRHOVANÝ OBJEKT NAD
-  ZELENÁ STŘECHA
-  TERASA
-  SKLO
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY A PARKOVÁNÍ
-  STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
-  STÁVAJÍCÍ CHODNÍK
-  PLOCHY ZELENĚ
-  PAMÁTKOVÁ ZÓNA
-  PŘÍRODNÍ PARK
-  ÚSES
-  STROM
-  HLAVNÍ VSTUP
-  VJEZD DO GARŽI

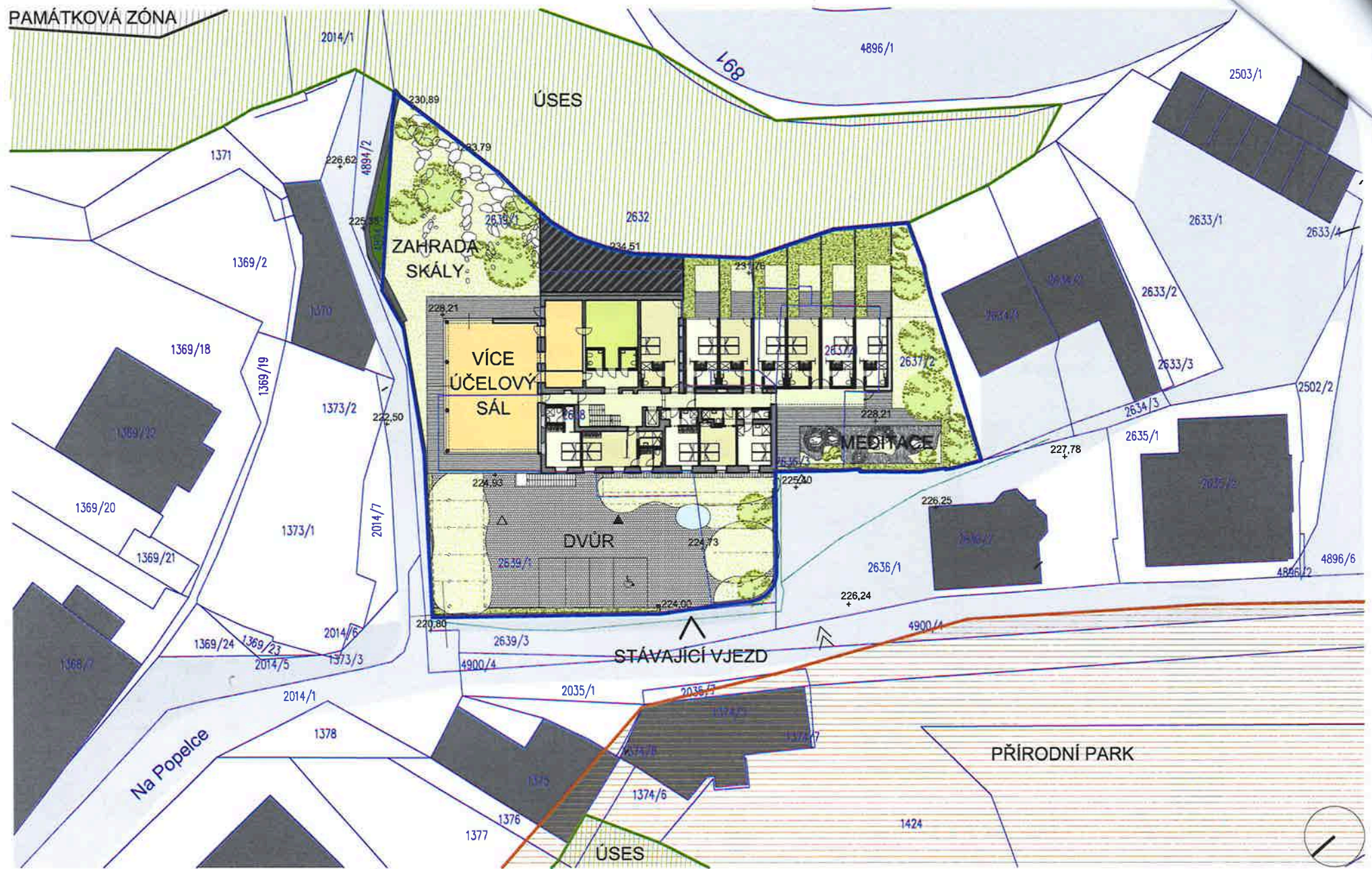
LEGENDA SÍTÍ

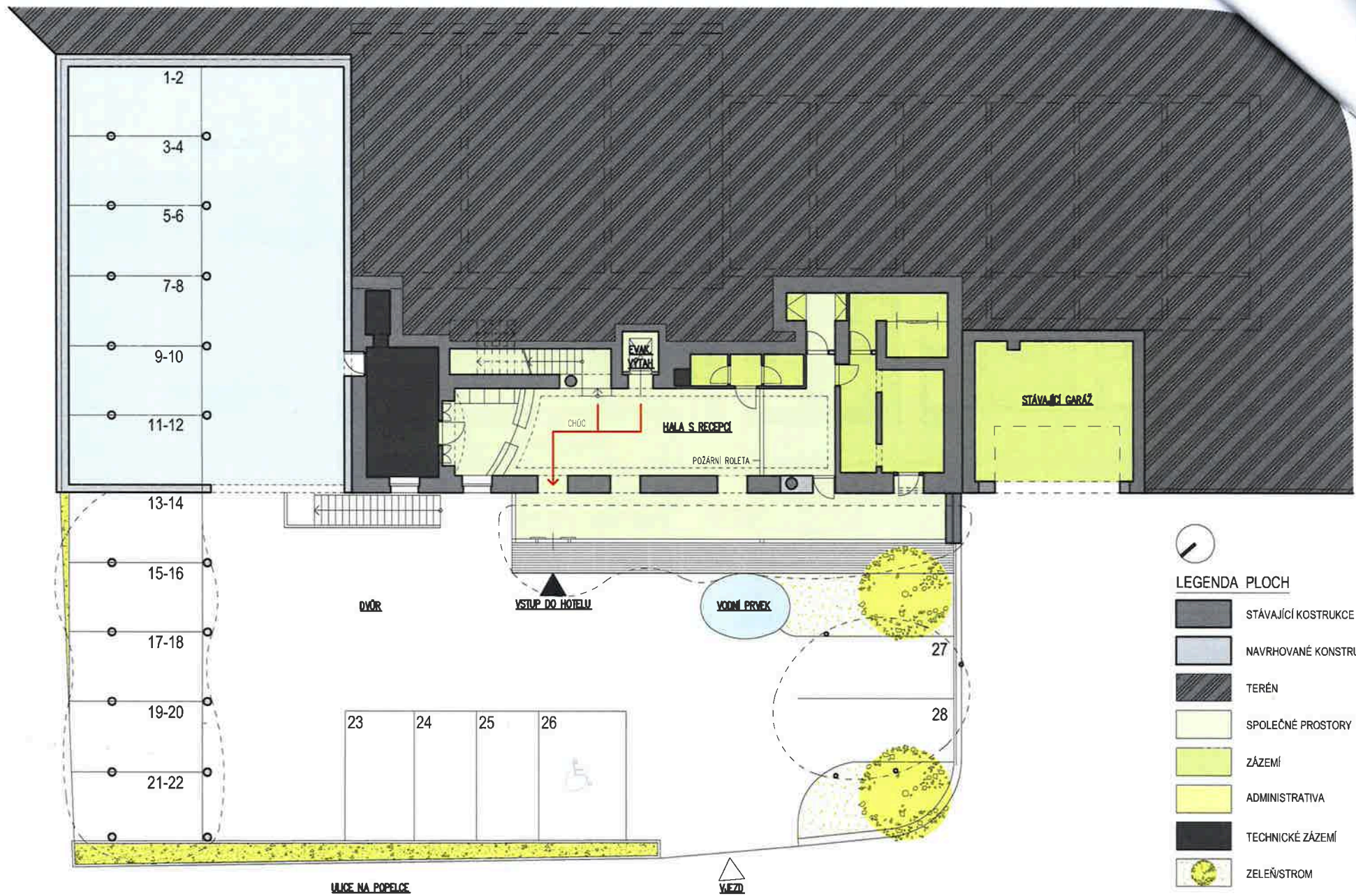
-  PODZEMNÍ ELEKTRO NN
-  VODOVODNÍ ŘÁD
-  PLYNOVOD STL
-  SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
-  DEŠŤOVÁ KANALIZACE
-  SDĚLOVACÍ KABEL CETIN

LEGENDA SÍTÍ

-  NAVRH. VODOVOD

PAMÁTKOVÁ ZÓNA









LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NAVRHOVANÉ KONSTRUKCE
- POKOJE
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- ODRAZIVÁ PLOCHA
- ZELENÁ STŘECHA



LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NAVRHOVANÉ KONSTRUKCE
- POKOJE
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- ZELENÁ STŘECHA



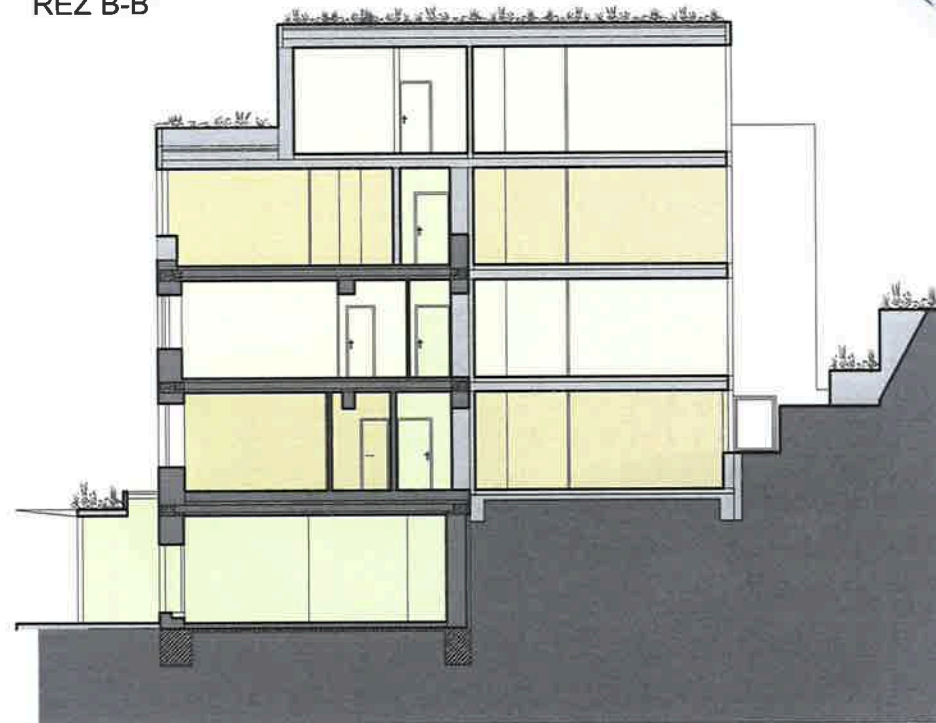
LEGENDA PLOCH

- NAVRHOVANÉ KONSTRUKCE
- POKOJE
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- ZÁZEMÍ
- ADMINISTRATIVA
- TERASA
- ZELENÁ STŘECHA

ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'



LEGENDA PLOCH

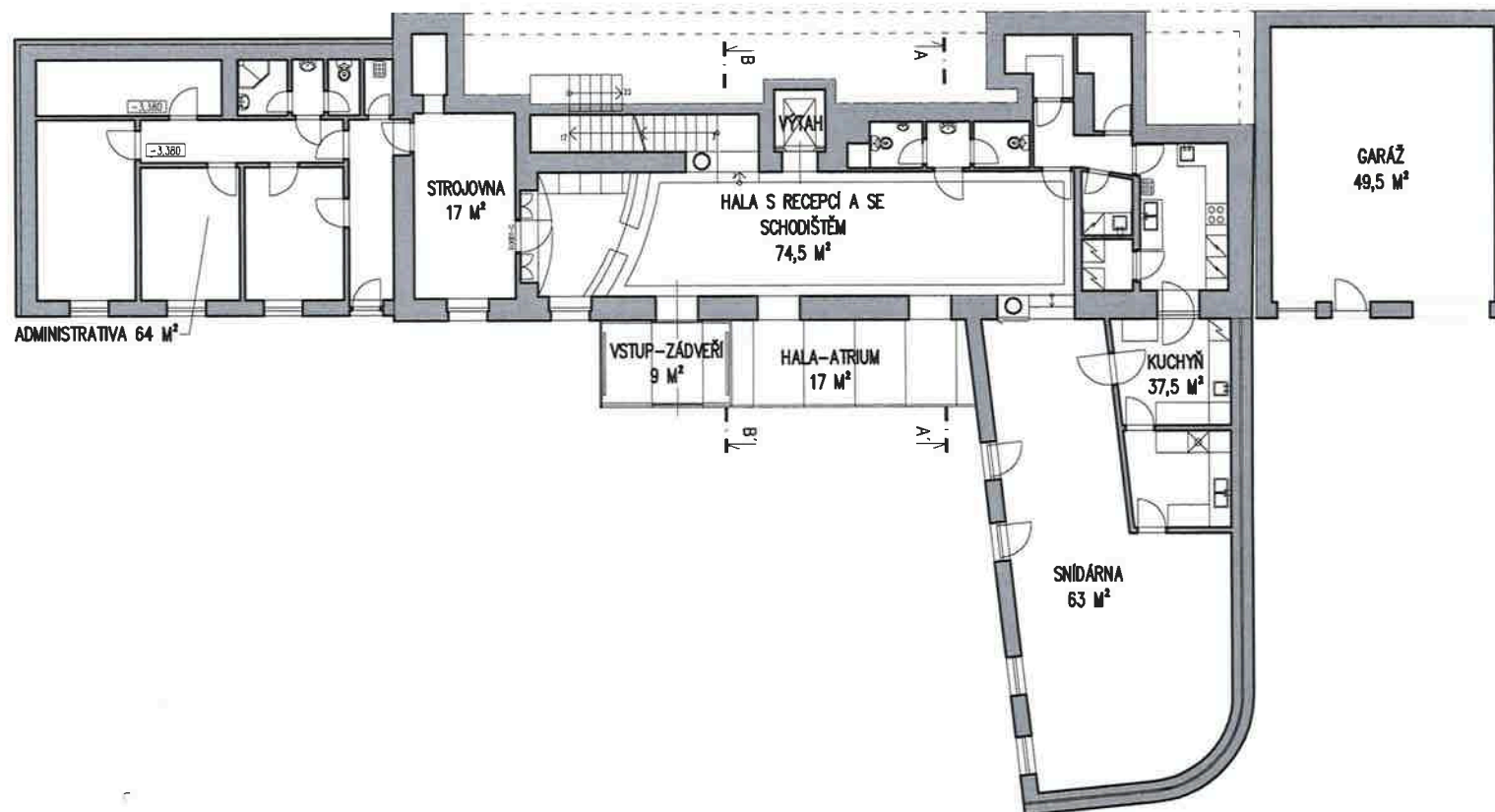
-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  NAVRHOVANÉ KONSTRUKCE
-  TERÉN
-  SPOLEČNÉ PROSTORY
-  POKOJE
-  ZÁZEMÍ
-  ADMINISTRATIVA





ATELIER 90 s.r.o. - 06/2020, REKONSTRUKCE A DOSTAVBA HOTELU POPELKA

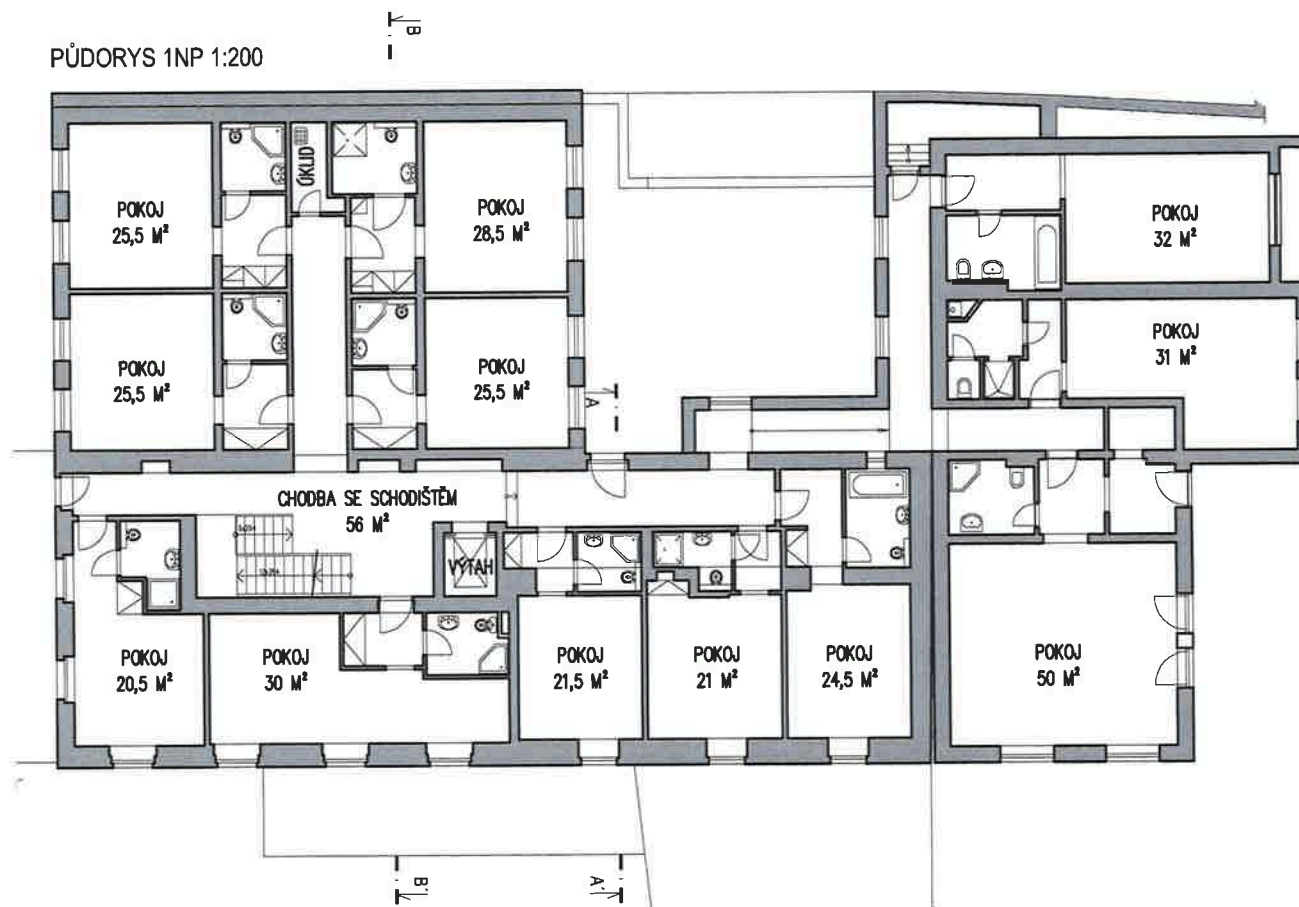
PŮDORYS 1PP 1:200



LEGENDA PLOCH

STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

PŮDORYS 1NP 1:200

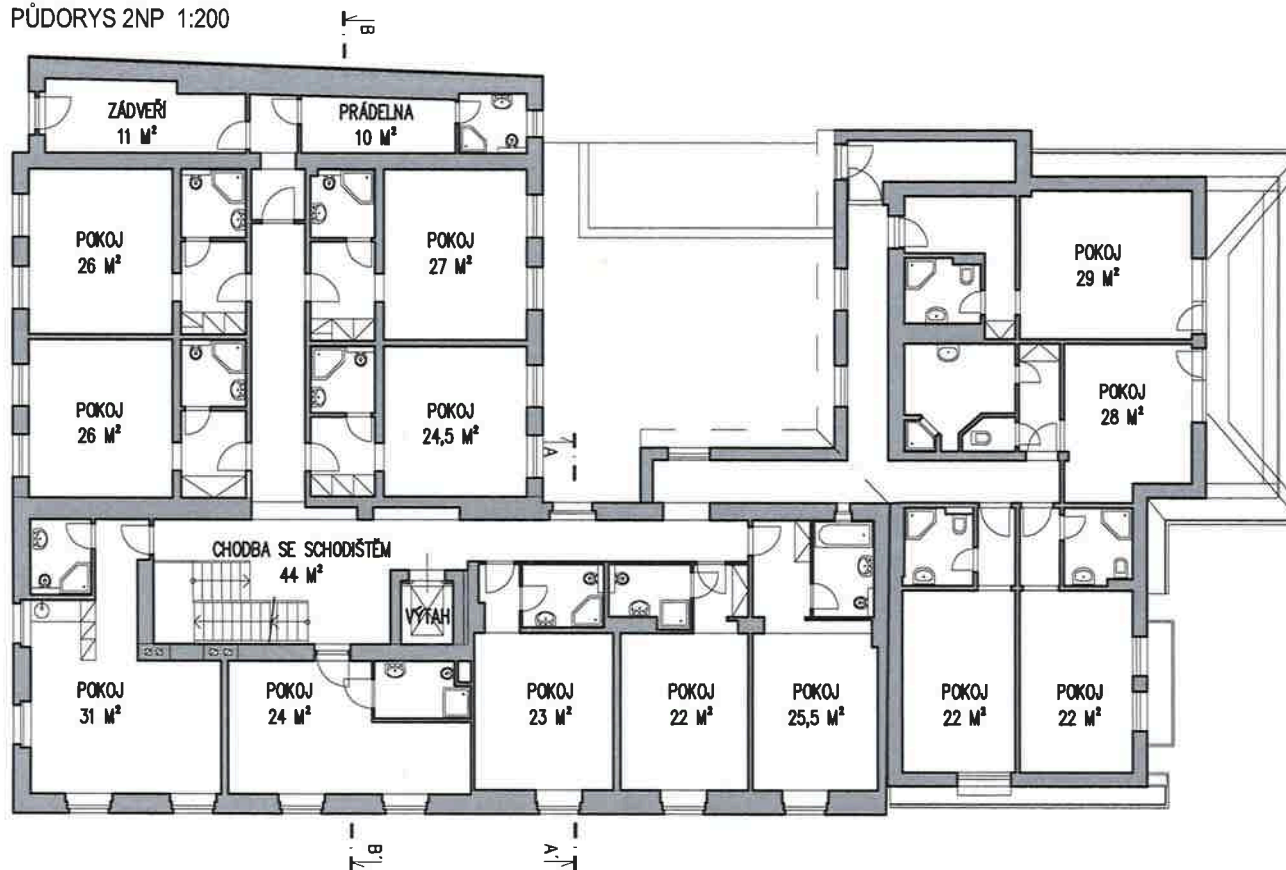


LEGENDA PLOCH

STÁVAJÍCÍ KOSTRUKCE



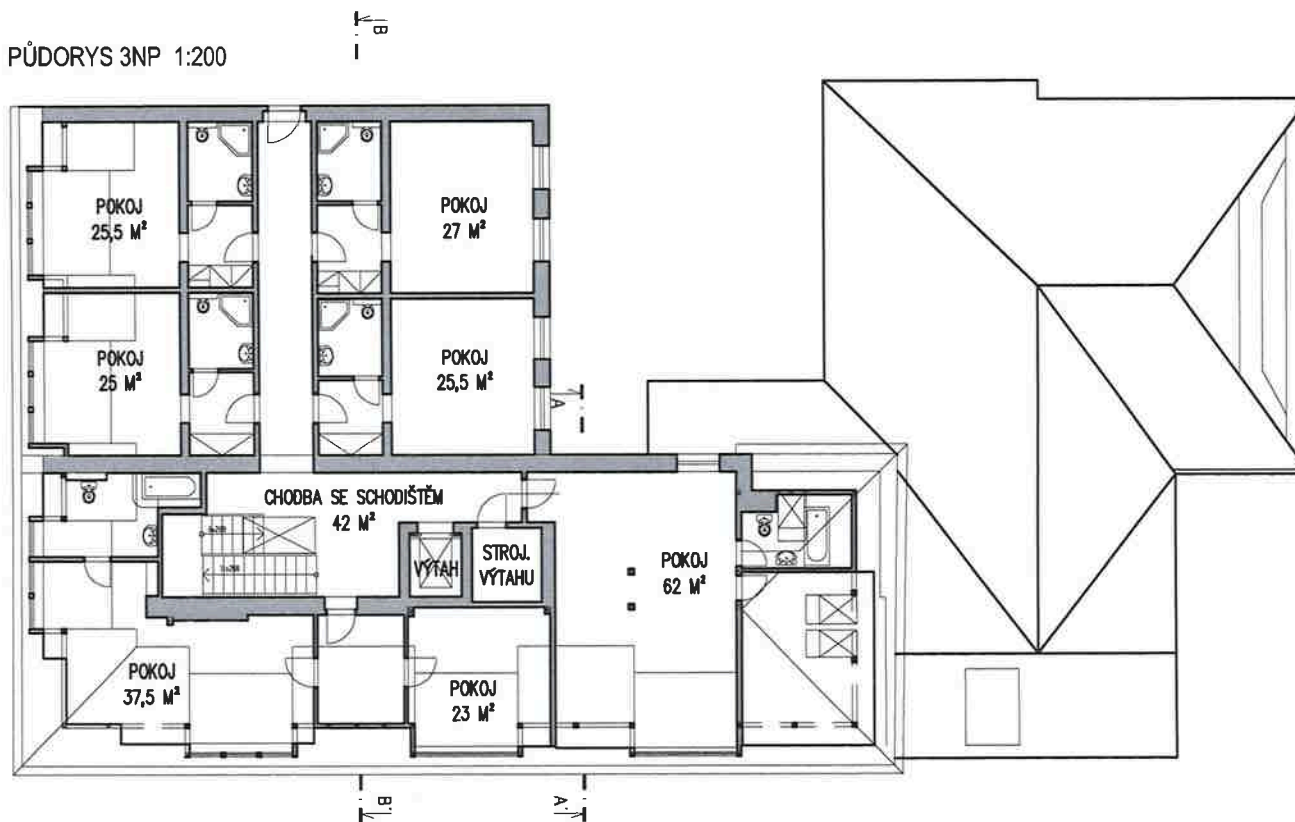
PŮDORYS 2NP 1:200



LEGENDA PLOCH

STÁVAJÍCÍ KOSTRUKCE

PŮDORYS 3NP 1:200

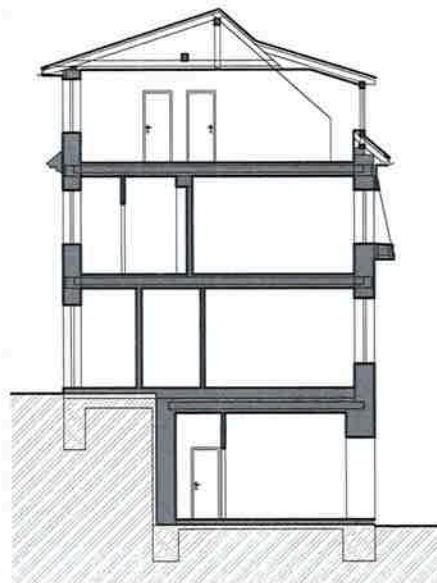


LEGENDA PLOCH

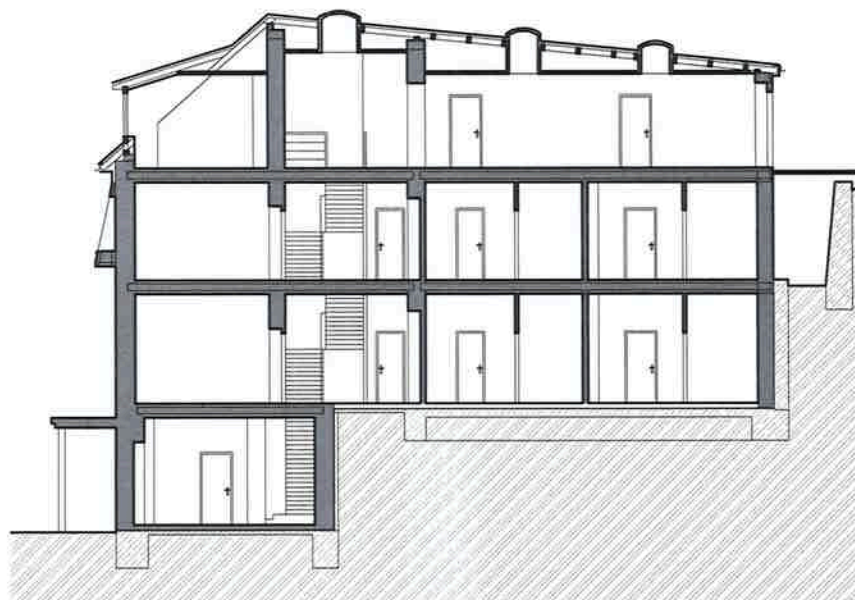
STÁVAJÍCÍ KOSTRUKCE



ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'



LEGENDA PLOCH

■ STÁVAJÍCÍ KOSTRUKCE



PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY

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 Sídelního 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 případné 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 nabývání 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 nabývání 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.