

9 / 0 / OÚR / 21



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„VILA NA CIHLÁŘCE“

(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

AND Vila Na Cihlářce, s. r. o.

se sídlem: Zlatnická 1582/10, 110 00 Praha 1
zastoupená: Jiřím Šaldou, jednatelem
IČ: 09300139
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
C 334062

(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 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 specifikovaná 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 „VILA NA CIHLÁŘCE“ dále i „Záměr“. Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve studii zpracované under-construction architects, s. r. o., dat. 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 pozemku parc. č. 2561/4 v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále i „Pozemek“). Pozemek se nachází v zastavěném území v rezidenční čtvrti Malvazinky s přístupem z ulice Na Cihlářce. Pozemek se nachází v ochranném pásmu památkové zóny a památkově chráněném území.
- 2.4** Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu bytového domu na Pozemku. Záměr je charakteristický tím, že novostavba rytmicky vyplňuje prostorovou proluku ve stávající vilové zástavbě. Respektuje uliční frontu sousedních objektů, zachovává tři metrový odstup od hranic Pozemku a splňuje požadavky na odstupy od okolních budov. Vzhledem k velké svazitosti Pozemku je dům zapuštěn do terénu. Novostavba bytového domu se skládá ze tří podzemních podlaží, tří nadzemních podlaží, přičemž jedno z nich je ustupující. Hlavní římsa domu navazuje na římsu sousedního objektu ze západu, atika ustoupeného podlaží je pak výrazně níže, než přilehlé hřebeny sousedních budov. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 7 bytů, a to jeden byt v 2. PP, dva byty v 1. PP, dva byty v 1. NP, jeden byt ve 2. NP a jeden byt v ustupujícím podlaží. Střechy jsou vždy částečně zelené, doplněné obytnými terasami. Záměr počítá celkem se 14 parkovacími místy podzemních podlažích, přičemž ve 3. PP je osm parkovacích míst a 2. PP je šest parkovacích míst. Na úrovni druhého podzemního podlaží bytového domu bude situován vstup a vjezd pro obyvatele domu, a to z ulice Na Cihlářce. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.5** Investor je výlučným vlastníkem Pozemku.
- 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 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, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to primárně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy, přičemž investiční příspěvek bude poskytnut peněžním plněním;
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubé podlažní plochy staveb 1 332 m² (dále i „HPP“);
- (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek = HPP Záměru x 500,00 Kč
- (iv) Investiční příspěvek činí tedy při současných HPP Záměru celkem **666.000,00 Kč**; což odpovídá HPP 1 332 m² násobená 500,00 Kč za každý m² HPP. Investor žádá o posouzení a projednání Záměru ve společném územním a stavebním řízení. Investor uhradí investiční příspěvek ve výši 500,00 Kč za každý 1 m² HPP dle pravomocného rozhodnutí – společného povolení pro bytový dům v rámci Záměru MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: 285953971/0300, VS 901521. Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí – společného povolení pro bytový dům v rámci Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;
- (v) V případě prodloužení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) 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 doručené Investorovi
- (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) až (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, nejedná-li se o odchylky v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn, 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 námítky, 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 Investoru 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 Pozemku, na kterém 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/14/311/2021 ze dne 31.03.2021.

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 12. dubna 2021

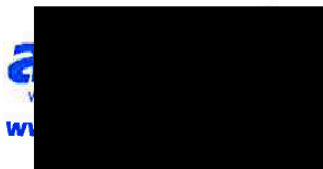
V Praze 20. 04. 2021





za Investora
Jiří Šalda,
jednatel AND Vila Na Cihlářce, s. r. o.

za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5


s.r.o.
82/10
Praha 1
20139
CZ

PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE

JUCUN



řivuje nás práce na bytových
spolupráci na pivovaru, stavíme
háme s vestavbou odborných
í školy, naučili jsme se jak
mně náročnou výrobu optických
a apartmánový dům, vydláždili
tříbíme si mysl ve vyzvaných

oskytujeme v našem ateliéru
ní stážisty, píšeme oponentní
ury, porotujeme v soutěžích -

jiné 14 pater vysoký bytový dům
dřed zahájením prací je bytový
praze Barrandově. Na začátku
ezinářrodní soutěži pro Letiště
kovací domy, 500 metrů dlouhý
ví před Terminálem 2.

s vyberou na základě referencí
ídy vnímáme jako dialog, který
kušenosti a na druhé straně
adavky klienta. S ním musíme
tyčí a definuje vizi a k ní pak
ětší odměnou je pak pro nás

ERUCCION

under-construction architects

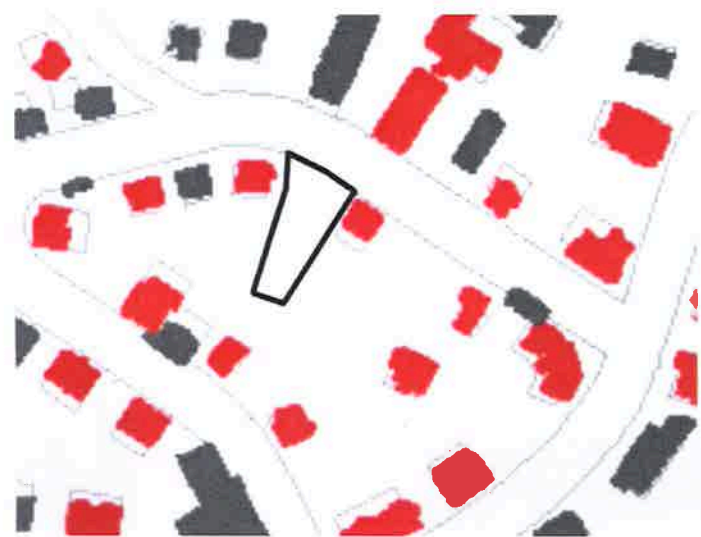
Ing. arch. Vladimír Vašut; Ing. arch. Erika Vašutová
Ing. arch. Adam Galvánek; Ing. arch. Tomáš Hájek

byly zde byly zadržovány úsečností s rozdílnými výškami. Stavby historické úsečností z
apříklad Blaženka, Bertramka, Březinka a Cihlářka. V současné době zde převažují vily
ka významných staveb, například vila Winternitz Adolfa Loose a Karla Lhoty, Pickův
ší. Vyjma vil a rodinných domů o 2-4 nadzemních podlažích se v lokalitě nacházejí i
remních podlažích. Všechny stavby jsou volně zasazeny do zeleně a obyvatelům navíc
ví vrch s výhledem na Prahu, Santoška, Nikolajka nebo Popelka.

stím s charakteristikou otevřené vilové struktury zahradního města. Jedná se o
leno soukromé a veřejné. Je charakteristická uzavřenou až otevřenou stavební čarou,
je definována plotem nebo zdí (stavbou garáží atd). Využití parteru je zřídka nebo
ího veřejného prostranství. Rezidenční stavby středního měřítka jsou umístěny v

zachovat charakter a hlavní kvality lokality. Zároveň se snaží přispět k zahuštění
terý je třeba v lokalitách blízkých centru města sledovat, aby se vzhledem k nárůstu
émům s dopravou, službami, úbytkem zemědělské půdy atd. Novostavba rytmicky
vajíčí vilové zástavbě. Respektuje uliční frontu sousedních objektů, zachovává tří
lňuje požadavky na odstupy od okolních budov. Vzhledem k velké svažitosti pozemku
nice podzemního podlaží v Pražských stavebních předpisech má pak dům 3 podzemní

u sousedního objektu ze západu (sousední objekt z východu má pro oblast zcela
u křížovou střechou), atika ustoupeného podlaží je pak výrazně níže, než přilehlé



Dům je navržen pro velkorysé bydlení 7 rodin, aby byl zau
zátěž lokality. Jednotlivé podlaží jsou vůči sobě prostorově pos
zahrady je podlaží vysunutá tak, aby byl umožněn přímý výstup z
zahrad působí nižším dojmem. Vysunutí, které narušuje zahradní frontu,
dostatek soukromí před jejich domy. Střecha do zahrady předsunutá částí
vyššího podlaží.

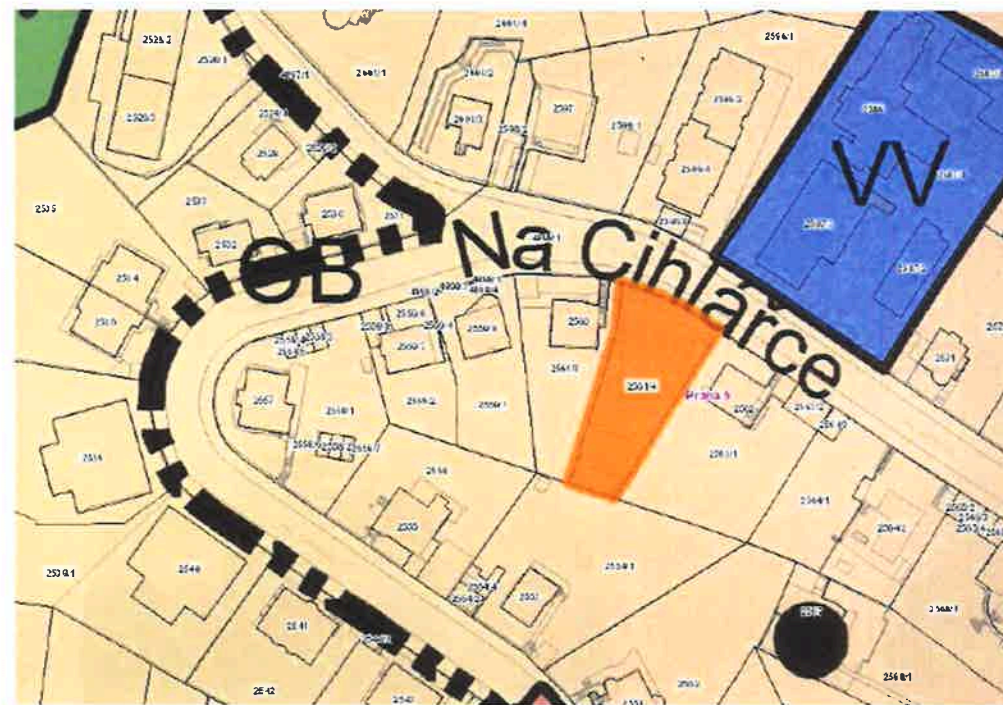
Vlastníkům sousedních pozemků se návrh líbí a souhlasí s ním. Vzhledem k lokalitě
funkcionalistické stavby, i navržený objekt vychází z principů funkčního čistého de
využívat jako terasy se zelení.

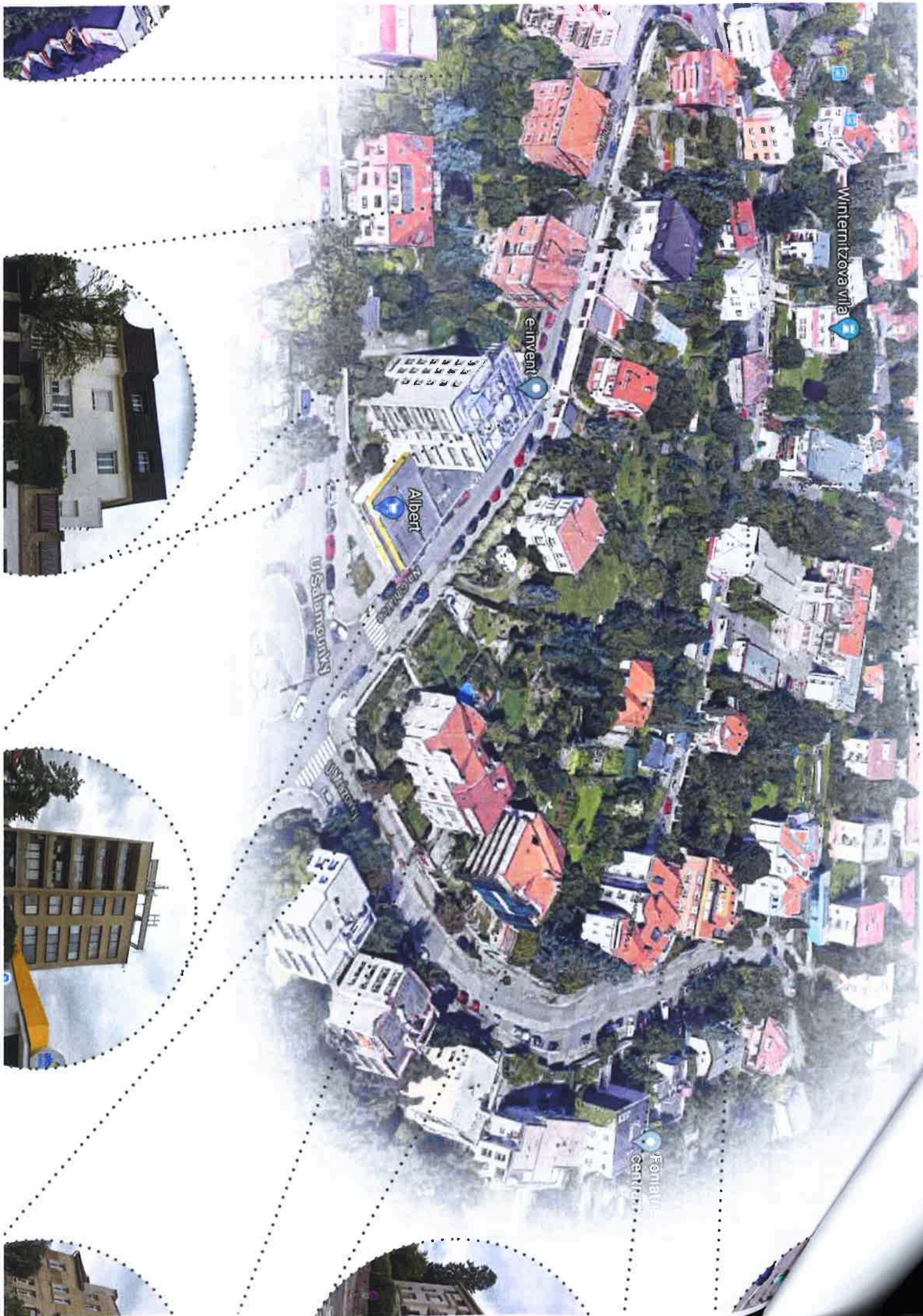
Návrh respektuje všechny důležité kvality bydlení v dané lokalitě a vhodně doplňuje

FUNKČNÍ VYUŽITÍ DLE ÚPN

Parcela se nachází ve funkční ploše OB – čistě obytné, kde je jako hlavní využití „Plochy pro
„garáže pro osobní automobily“.

NAVŘENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ JE V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM.





posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích y 5"

účet hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích (dále jen NP), vymezených podlaží budovy, a části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci.

- Podzemním podlaží se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než uveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.

| | | | |
|----------------|--------------------------|--------------|---------------------------|
| | | | 175 |
| | | | 361 |
| | 351 | | 351 |
| | 240 | | 240 |
| | 205 | | 205 |
| Podlaží | 796 m² | kód D | 1332 m² |
| | | | kód F |

| | | | | | | | | |
|----|--------|------|--------|-----|------|--------|-----|-------|
| 2 | 2504/1 | 720 | 2504/2 | 104 | 95 | | | |
| 3 | 2566/1 | 814 | 2565/1 | 432 | 1664 | 36,5% | 1 | 798 |
| | 2566/6 | 133 | 2566/4 | 17 | | | | |
| | 2566/5 | 110 | 2565/2 | 112 | | | | |
| 4 | 2568/1 | 1271 | 2567 | 266 | 1559 | 18,5% | 3 | 798 |
| | | | 2568/2 | 22 | | | 1 | 22 |
| 5 | 2556 | 1073 | 2555 | 235 | 1308 | 18,0% | 4 | 940 |
| 6 | 2558/1 | 1210 | 2557 | 184 | 1522 | 20,5% | 3,6 | 662,4 |
| | | | 2558 | 128 | | | 1 | 128 |
| 7 | 2559/2 | 341 | 2559/7 | 162 | 623 | 45,3% | 3,6 | 583,2 |
| | | | 2559/6 | 120 | | | | |
| 8 | 2559/1 | 727 | 2559/9 | 156 | 883 | 17,7% | 4 | 624 |
| 9 | | 826 | | 168 | 994 | 16,9% | 3,6 | 604,8 |
| 10 | 2596/1 | 1436 | 2596/2 | 280 | 2034 | 29,4% | 4 | 1120 |
| | | | 2596/4 | 276 | | | 4 | 1104 |
| | | | 2596/3 | 42 | | | 1 | 42 |
| 11 | 2531 | 540 | 2530 | 147 | 687 | 21,40% | 4 | 588 |
| 12 | 2533 | 617 | 2532 | 131 | 748 | 17,51% | 3 | 393 |
| 13 | 2572 | 1230 | 2571 | 115 | 1345 | 8,55% | 3,6 | 414 |
| 14 | 2570/1 | 1391 | 2569 | 322 | 1750 | 20,51% | 5,6 | 1803 |
| | | | 2570/2 | 37 | | | 1 | 37 |
| 15 | 2574/1 | 1138 | 2573 | 400 | 1619 | 29,71% | 4 | 1600 |
| | | | 2574/4 | 38 | | | 1 | 38 |
| | | | 2574/3 | 24 | | | 1 | 24 |
| | | | 2574/2 | 19 | | | 1 | 19 |

Četnost zastoupení kódů míry využití na okolních pozemcích:

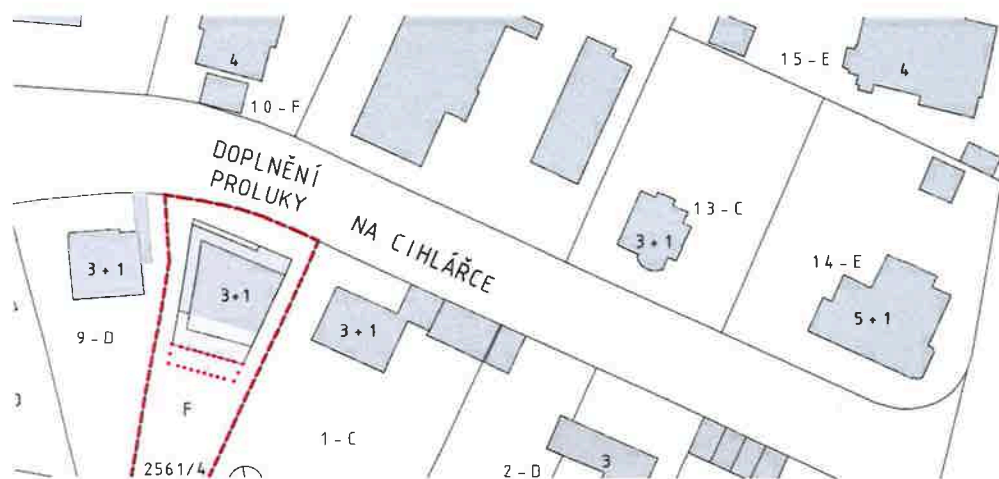
| | | |
|---|-----------|----|
| A | 0 - 0,2 | |
| B | 0,2 - 0,3 | |
| C | 0,3 - 0,5 | 2x |
| D | 0,5 - 0,8 | 7x |
| E | 0,8 - 1,1 | 4x |
| F | 1,1 - 1,4 | 2x |
| G | 1,4 - 1,8 | |

Charakteristický KPP posuzovaného území se pohybuje na rozmezí mezi kódy míry využití plo

VÝPOČET PŘÍPUSTNÉHO OBJEMU ZÁMĚRU V SOULADU S PF

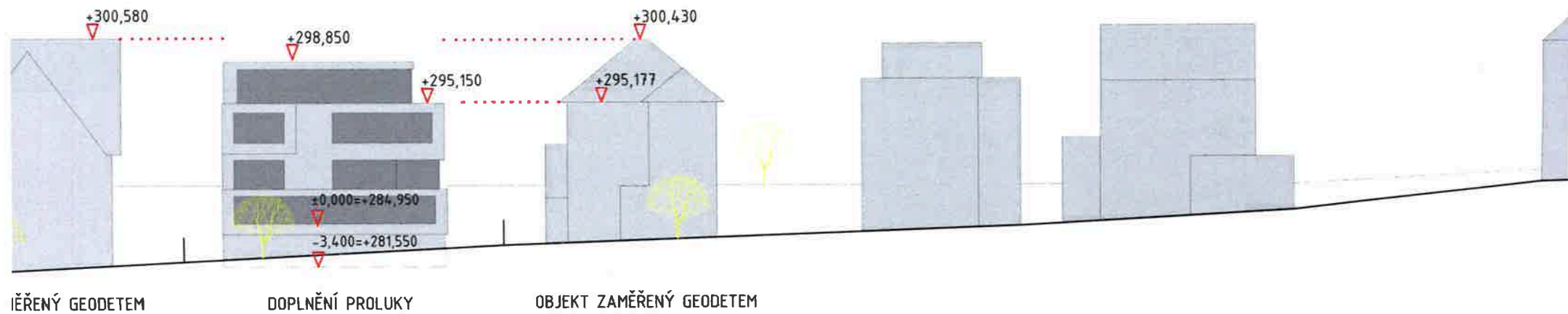
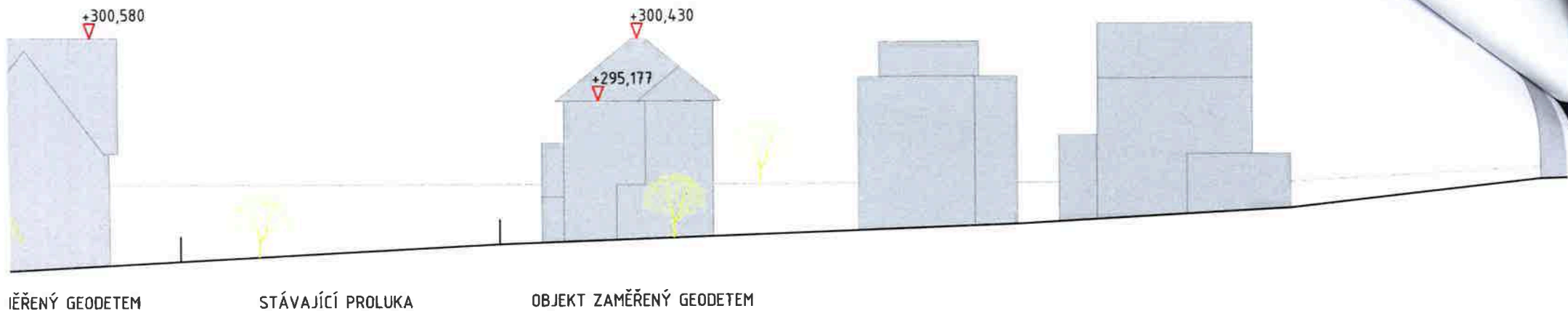
Pravidla připouští záměr s kódem o stupeň vyšším, pokud je prokázán nespornými kvalitami arc kód míry využití plochy F (1,1-1,4).

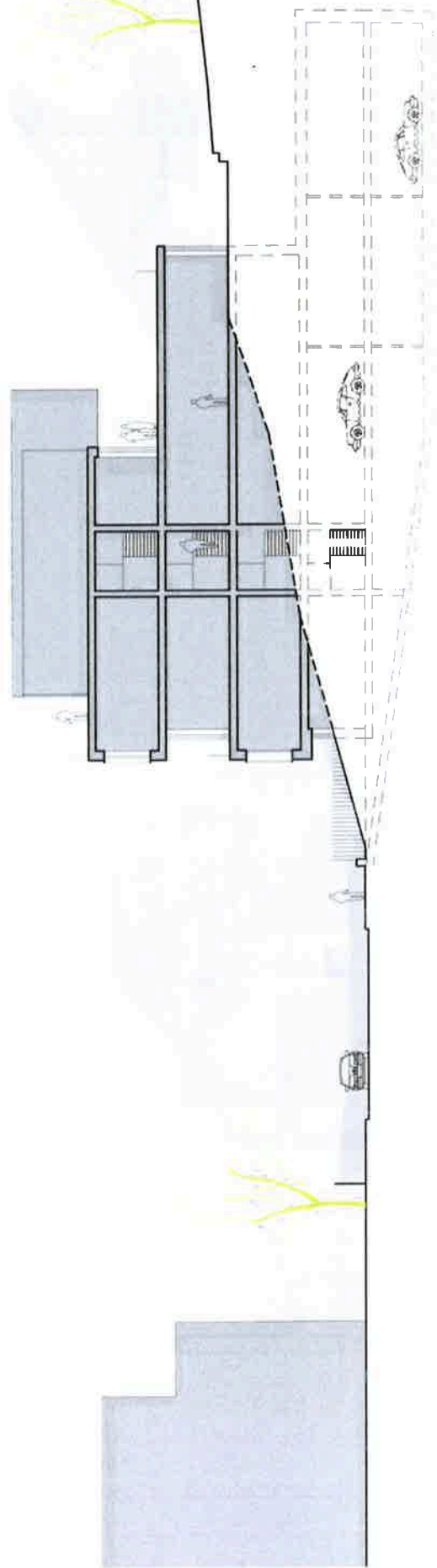
Přípustný KPP vnásobíme celkovou plochou na níž je plánován investiční záměr.



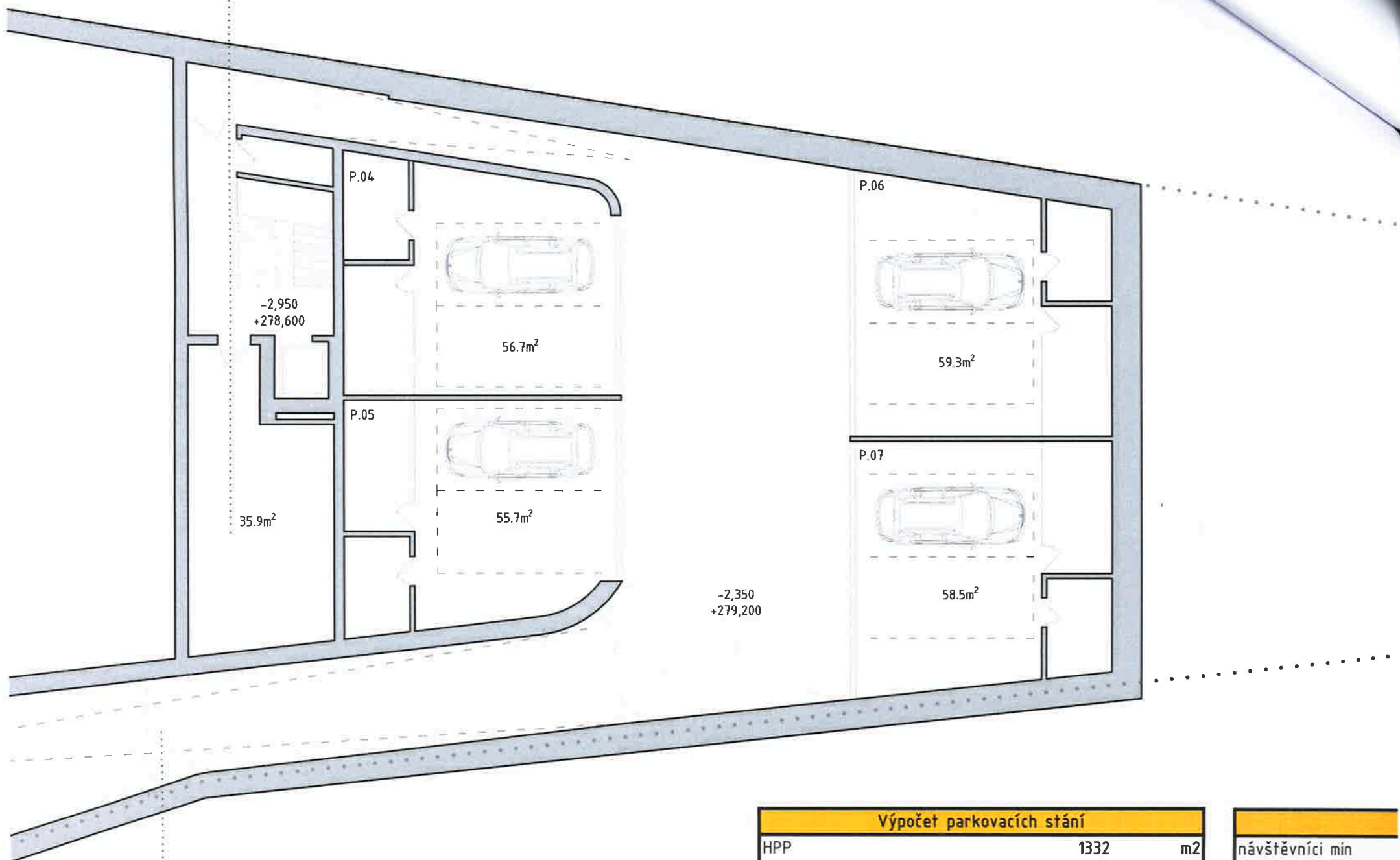
CIHLAŘCE







TECHNICKÁ MÍSTNOST 36m²



VJEZD DO GARÁŽÍ

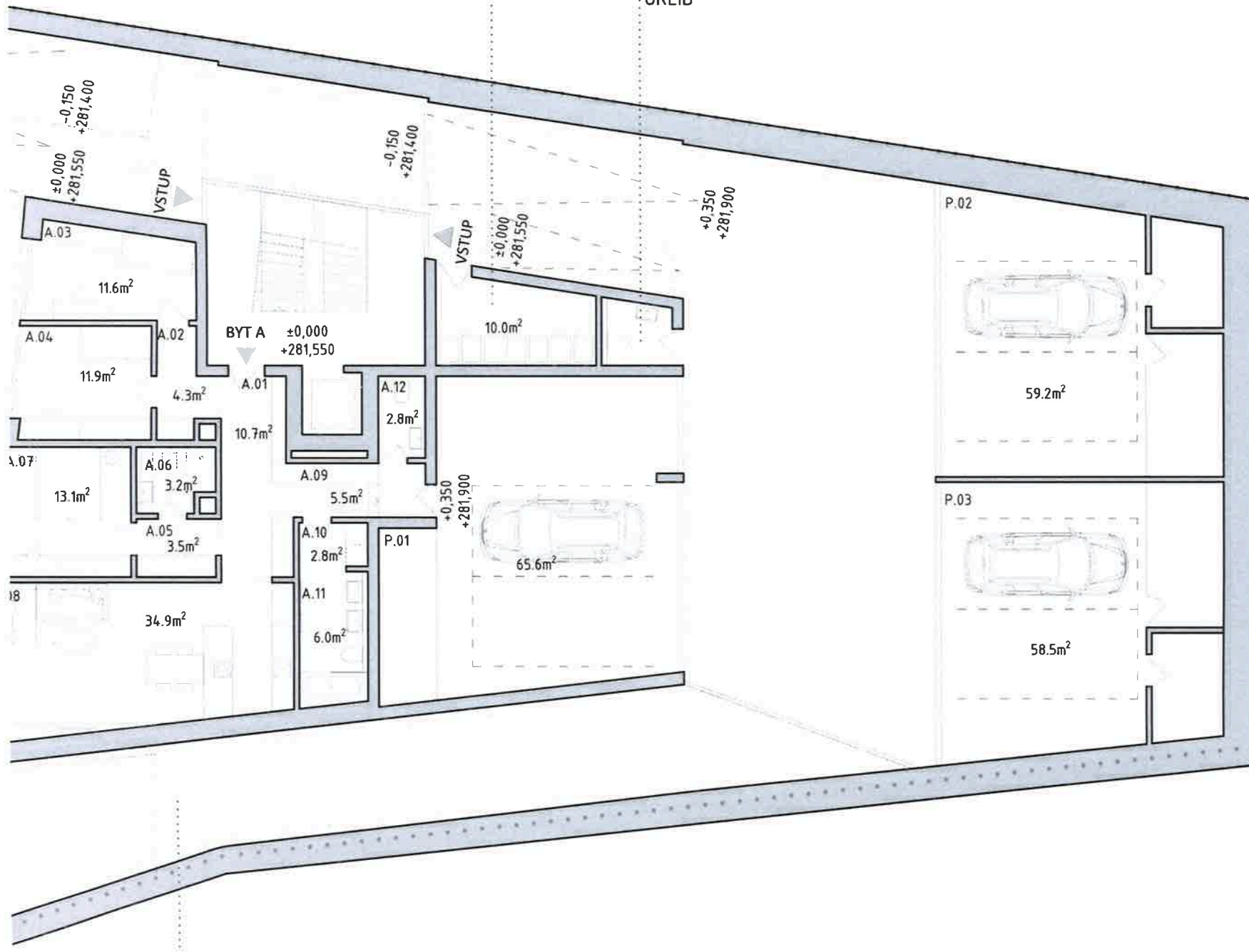
| Výpočet parkovacích stání | | |
|---------------------------|-------|------|
| HPP | 1332 | m2 |
| HPP/stání | 85 | m2 |
| Základní počet stání | 15,67 | ks |
| Jednotky | 7 | bytů |

| |
|-----------------|
| návštěvníci min |
| návštěvníci max |
| vázané min |
| Návštěvníci min |

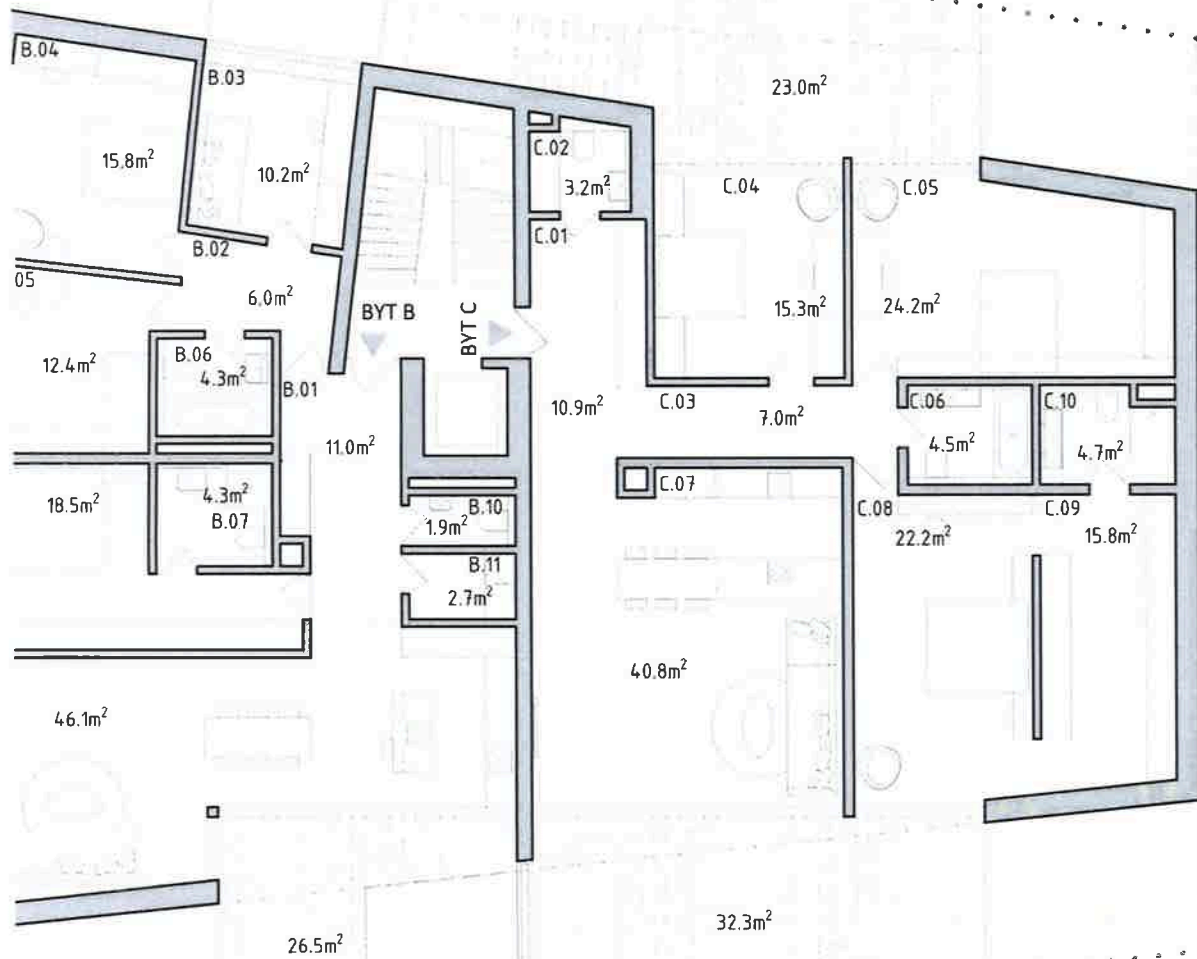
PRO PĚSÍ
DO GARÁŽÍ 1.PP

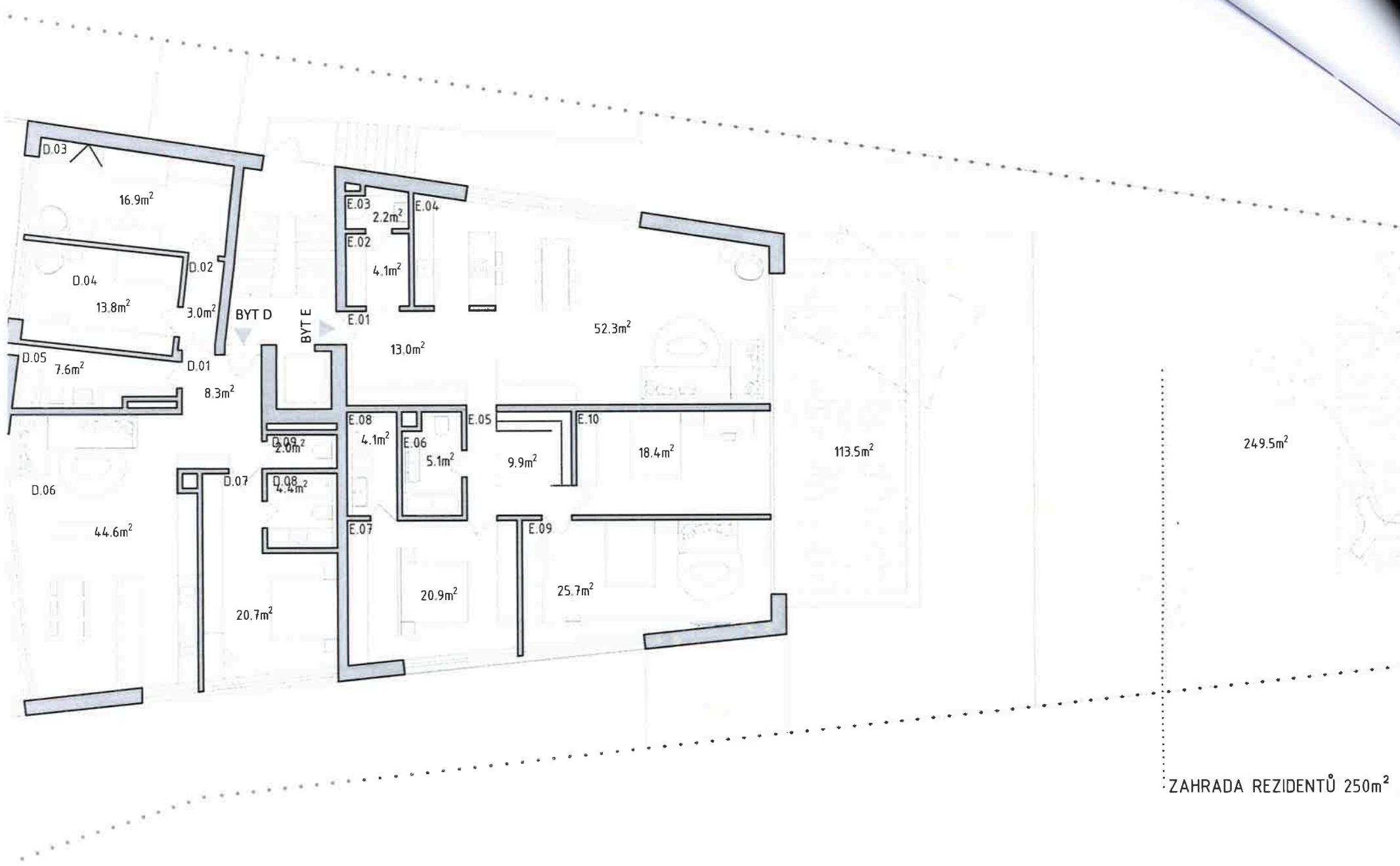
VETRANA MÍSTNOST NA ODPADY

ÚKLID



RAMPA DO GARÁŽÍ

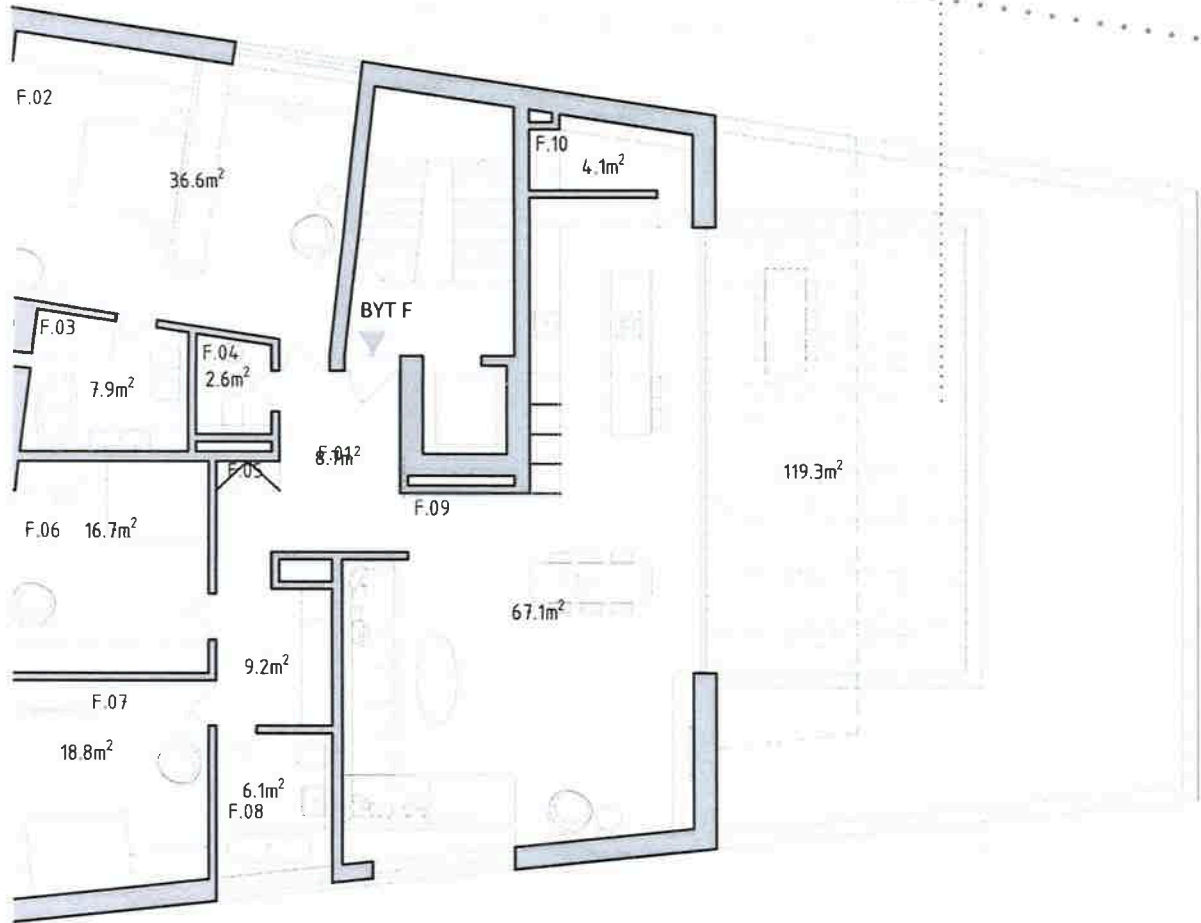




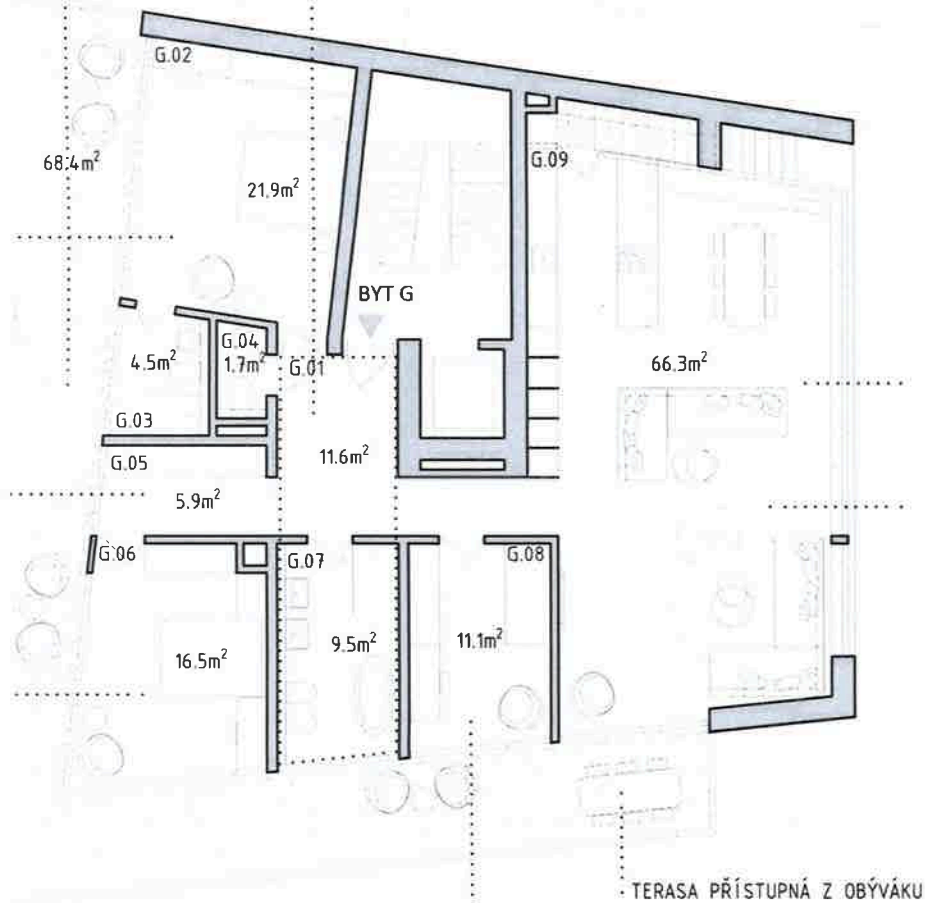
ZAHRADA REZIDENTŮ 250m²

249.5m²

TERASA SKRYTOU CASTI



VSTUPNÍ HALA PROSVĚTLENÁ BAZÉNEM



OBÝVÁK A KUCHYŇ S JÍDELNOU
S MOŽNOSTÍ OTEVŘENÍ DO ZAHRADY
S MOŽNOSTÍ VÝSTUPU NA STŘEŠNÍ TERASU

MOŽNÁ POZICE PRO KRB; ODKOURENÍ NAD
STŘECHOU BUDE ŘEŠENO S ATELIEREM FLERA

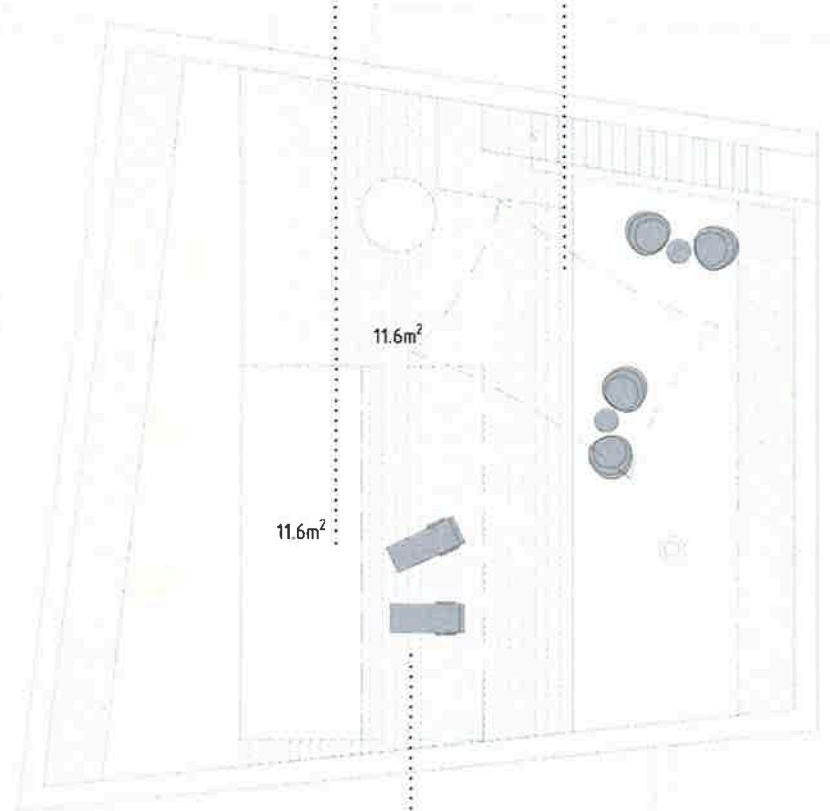
ČÁST OBÝVÁKU S TV POSEZENÍM
A PŘÍSTUPEM NA TERASU

TERASA PŘÍSTUPNÁ Z OBÝVÁKU

DĚTSKÝ POKOJ, S TERASOU
A PŘÍPADNOU MOŽNOSTÍ
VLASTNÍ KOUPELNY

DAŽEN 7,4 X 2,4 III
HLOUBKA 1,4m

MEMBRANOVÉ STĚNY

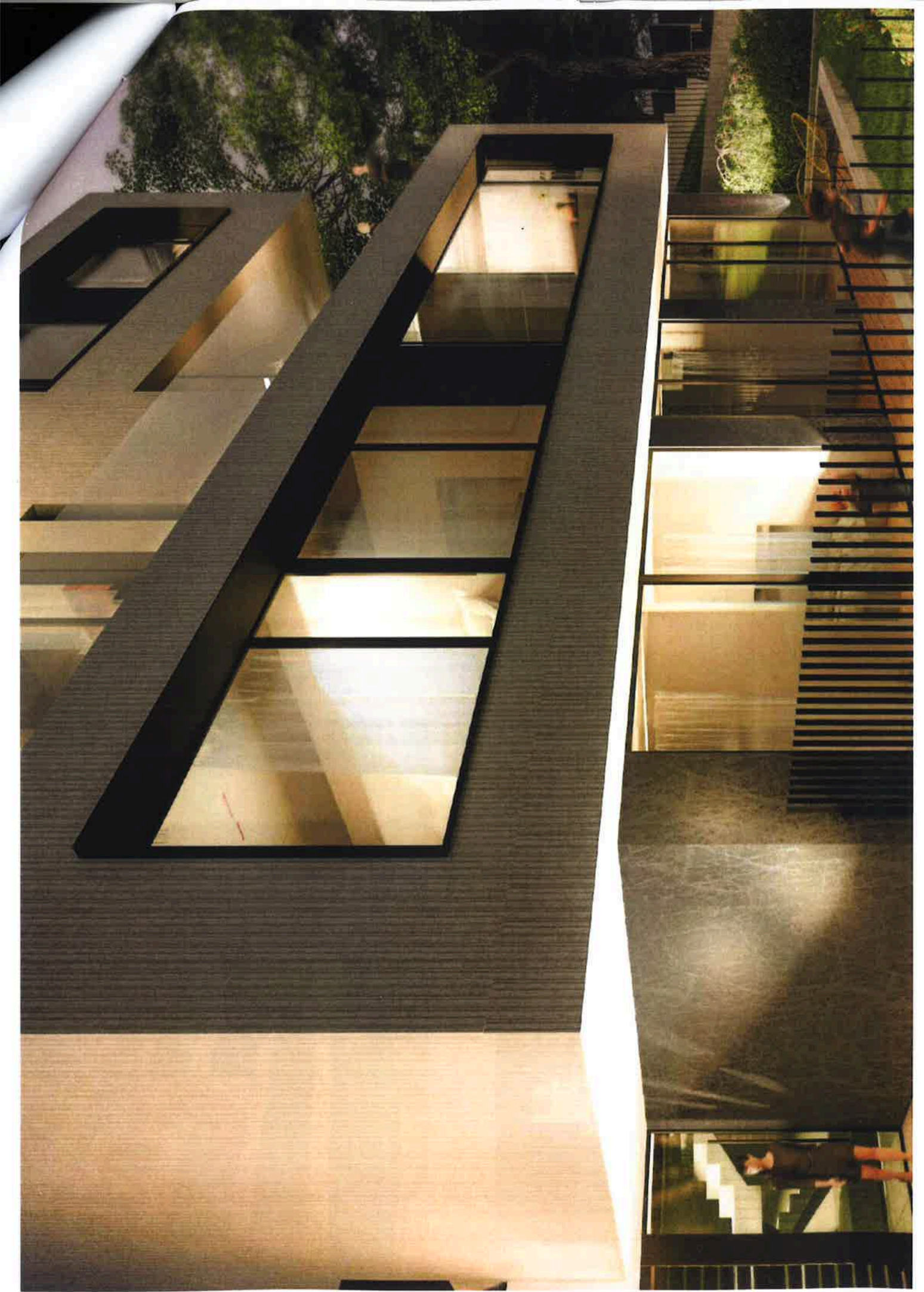


11.6m²

11.6m²

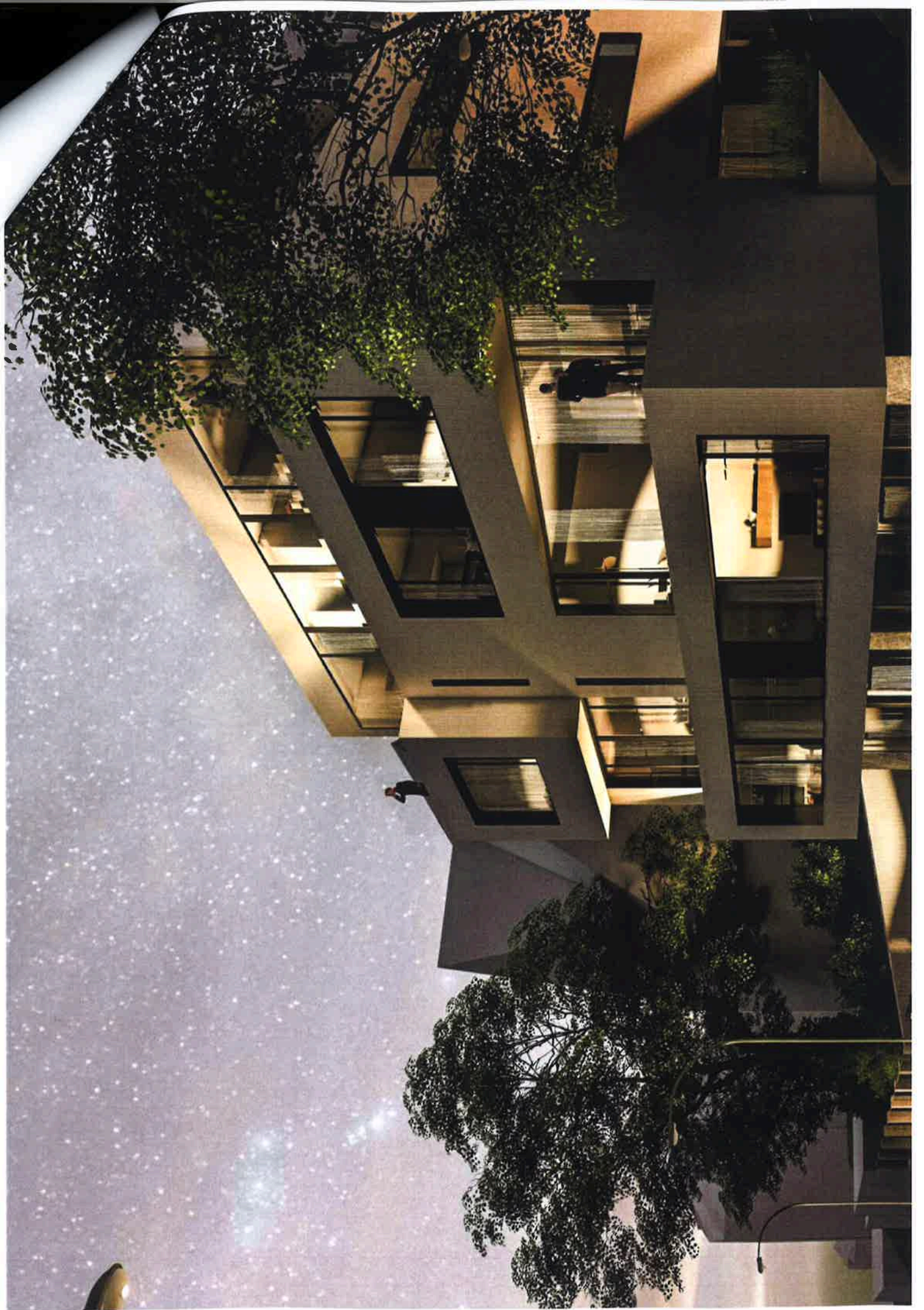
POSUVNÉ ZAVÍRÁNÍ BAZÉNU











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 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 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.