



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BARRANDEZ VOUS II“

(dále i Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Top Estates Projektová 6, s. r. o.

se sídlem: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5
zastoupená: JUDr. Dušanem Dvořákem a Ing. Petrem Teplým, jednatelem
IČ: 09027327
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 329426
(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 Praha 5 č. ZMČ/20/9/2021, ze dne 23.11.2021; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodli 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 Barrandez Vous II; dále i Projekt. Specifikace a umístění Projektu jsou uvedeny v podkladové studii ke změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen ÚPn) č. 3365/19 zpracované under-construction architects, s. r. o., dat. 26.04.2022, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále i 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, zřízení volného průchodu skrz příslušnou pasáž bytového domu, a to bez schodiště a výtahu, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto Memoranda. 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 tohoto Memoranda. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru (viz níže) nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a ÚPn. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Signatáři deklarují, že odchýlení Záměru (viz níže) od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních/technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.
- 2.3** Projekt má být realizován na pozemku parc. č. 954/56 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále i Pozemek). Pozemek se nachází v rozvojovém území Barrandova mezi ul. Kurandové a Borského. Pozemek je ve výlučném vlastnictví Investora. Pozemek se nenachází v ochranném pásmu památkové zóny. Dle platného ÚPn je Pozemek umístěn v ploše s funkčním využitím VV (veřejné vybavení) a ZMK (zeleň městská a krajinná), kde je současně v souladu se zpracovávanou urbanistickou studií MČ „Triangl Högerova Štěpařská K Barrandovu“ navrhovaná plocha s funkčním využitím SV-E (plocha všeobecná smíšená). Na základě výše uvedené urbanistické studie MČ podala podnět na pořízení změny ÚPn zkráceným postupem „Triangl Barrandov – N2“ (schválení podání podnětu usnesením Zastupitelstva MČ č. ZMČ/16/10/2021 ze dne 13.04.2021), který se nyní nachází ve fázi schváleného návrhu na pořízení změny zkráceným postupem č. Z 3553/33 (pořízení změny schváleno usnesením ZHMP č. 28/26 ze dne 17.06.2021). Záměr Investora je v souladu s urbanistickou studií MČ „Triangl Högerova Štěpařská K Barrandovu“ s navrhovanou plochou s funkčním využitím SV-E (plocha všeobecná smíšená).
- 2.4** Samotný Projekt řeší záměr Investora na budoucí výstavbu bytového domu na Pozemku v rámci výstavby druhé etapy projektu Barrandez Vous; dále i Záměr. Záměr svým objemovým a půdorysným uspořádáním vizuálně dotváří realizovanou první etapu projektu Barrandez-Vous. Záměr předpokládá vybudování výškově odstupňovaného bytového domu s podlažností od 3 do 6 nadzemních pater. Záměr počítá s výstavbou cca 47 bytových jednotek a cca 50 parkovacích stání (min. 43 a max. 82). Investor se zavazuje vybudovat minimálně 1 parkovací stání pro každou bytovou jednotku v rámci Projektu. Parkování je zajištěno ve dvou suterénech předmětného bytového domu. Garáže jsou propojeny výtahy a schodišti s bytovými patry domu. Záměr je vizuálně navázán na první etapu projektu Barrandez Vous se zachováním velkých odstupů od první etapy (10 m – 16 m v severní části a 7 m -11 m v jižní části, jak je vyznačeno v příloze č. 1), pro maximální propojení okolí s nově vznikajícím parkem, a zároveň nestíní sousedním pozemkům připraveným pro plánovanou výstavbu školního zařízení. Středem Záměru je navržena 2 podlažní pasáž, propojující park z první etapy se západním rozvojovým územím s možností komerčního využití, jak v místě spojovací pasáže, tak i parteru. Architektura svým tvaroslovím vychází z první etapy (včetně návrhu fasád-světlá hladká omítka doplněná obkladem ze šedých kostek a dřeva) a v návaznosti na ni pokračuje i v řešení zeleného parteru. Středem objektu prochází 2 patra vysoká pasáž, propojující park první etapy se západním

rozvojovým územím. Propojení Záměru se západním rozvojovým územím bude řešeno prostřednictvím volného průchodu skrz příslušnou pasáž bytového domu, který bude zajištěn zřízením věcného břemene průchodu/chůze přes Pozemek na navazující pozemek parc. č. 954/55 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha ve vlastnictví hl. m. Prahy. Dopravní napojení Záměru je řešeno propojením s podzemním parkovacím patrem severního objektu první etapy projektu Barrandez Vous. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.

- 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 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.
- 2.7 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 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 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 využít hrubou podlažní plochu staveb 3 690 m² (dále i HPP).
 - (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten následovně:
 - a) Investiční příspěvek za změnu územního plánu bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek za změnu územního plánu = HPP Záměru x 1.000
Investiční příspěvek za změnu územního plánu tedy při HPP Záměru činí celkem **3.690.000,00 Kč** (dále jen Investiční příspěvek za změnu územního plánu).
 - b) Investiční příspěvek za skutečné využití plochy bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek za skutečné využití plochy = HPP Záměru x 500
Investiční příspěvek za skutečné využití plochy činí tedy při HPP Záměru celkem **1.845.000,00 Kč**; (dále jen Investiční příspěvek za skutečné využití plochy).
Investiční příspěvky dle bodu (iii) písm. a) a písm. b) tohoto článku tedy celkem činí **5.535.000,00 Kč** (dále společně jen Investiční příspěvek).
 - (iv) Investor uhradí Investiční příspěvek za změnu územního plánu dle výše uvedeného bodu (iii) písm. a) tohoto článku Smlouvy, tj. 3.690.000,00 Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE], přičemž se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek za změnu územního plánu MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí ve vztahu k Záměru. Investor uhradí Investiční příspěvek za skutečné využití plochy dle výše uvedeného bodu (iii) písm. b) tohoto článku Smlouvy, tj. 1.845.000,00 Kč MČ bezhotovostním

převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE], přičemž se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek za skutečné využití plochy MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí, na jehož základě je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se stavebními předpisy užívat k jejímu účelu. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.

- (v) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku nebo jeho části ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) tohoto článku Smlouvy 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 prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
 - (vi) 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) 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 být 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 prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

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 Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Studie ze dne 26.04.2022 (počet stran: 28)
- (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/24/674/2022 ze dne 30.05.2022.

5.8 Smluvní strany uvádějí, že shora uvedené Zásady mění výši investičního příspěvku, tak jak vyplývá ze znění Zásad, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018 (dále jen Původní zásady). Smluvní strany ovšem konstatují, že s ohledem na fázi rozpracovanosti Záměru, jakož i na skutečnost, že k jednání a dohodě o příspěvku došlo za účinnosti Původních zásad, výše příspěvku dle této Smlouvy se stanovuje v souladu s Původními zásadami.

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

31.5.2022



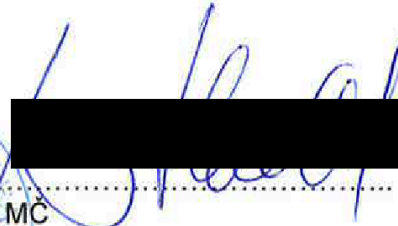
za Investora
JUDr. Dušan Dvořák,
jednatel Top Estates Projektová 6, s. r. o.



za Investora
Ing. Petr Teplý,
jednatel Top Estates Projektová 6, s. r. o.

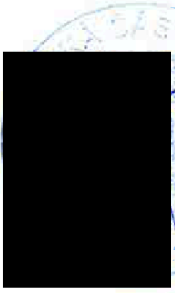
V Praze

2. 06. 2022

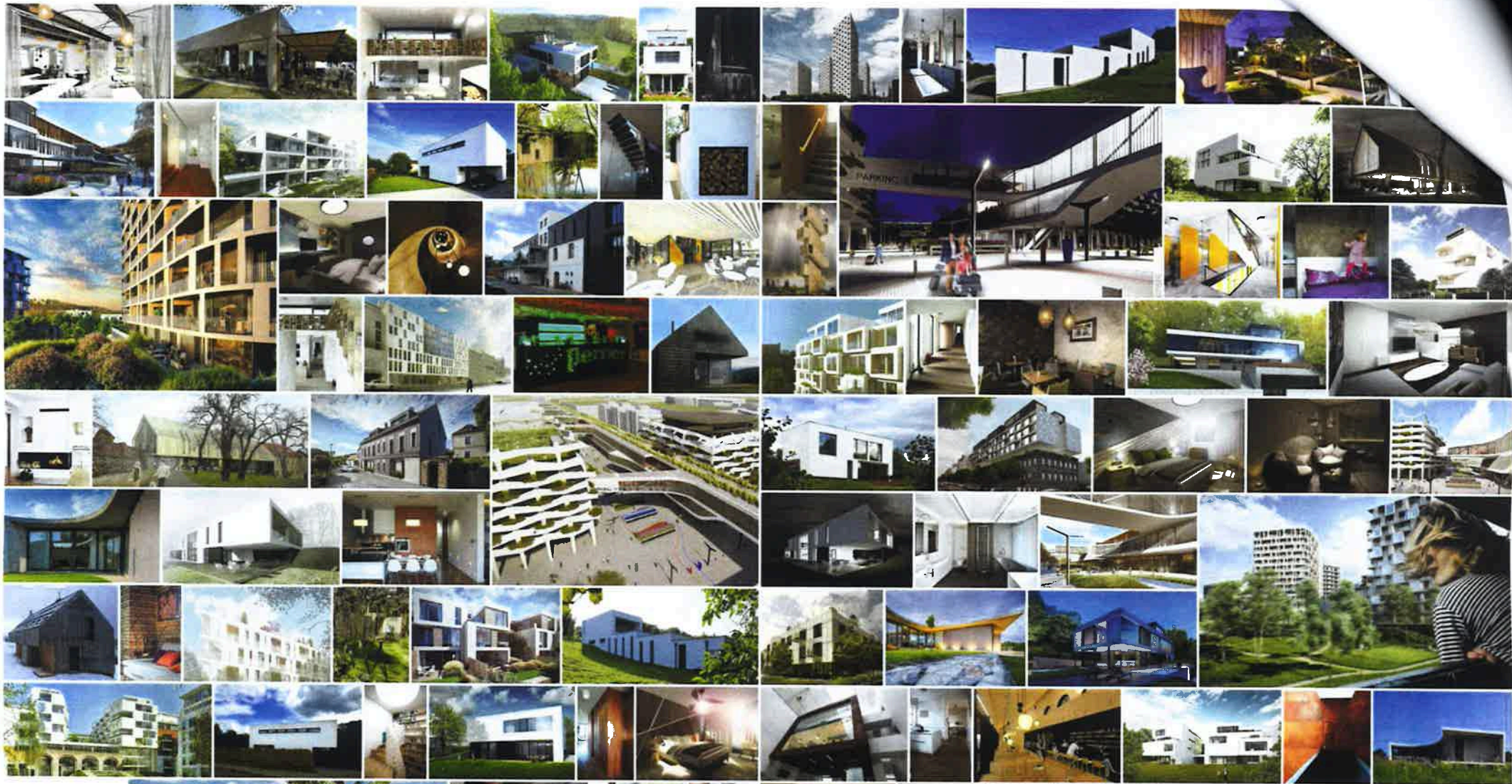


za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

v.z. Bc. Lukáš Herold
místostarosta



PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE ZE DNE 26.04.2022



U-C.C2

UNDER-CONSTRUCTION



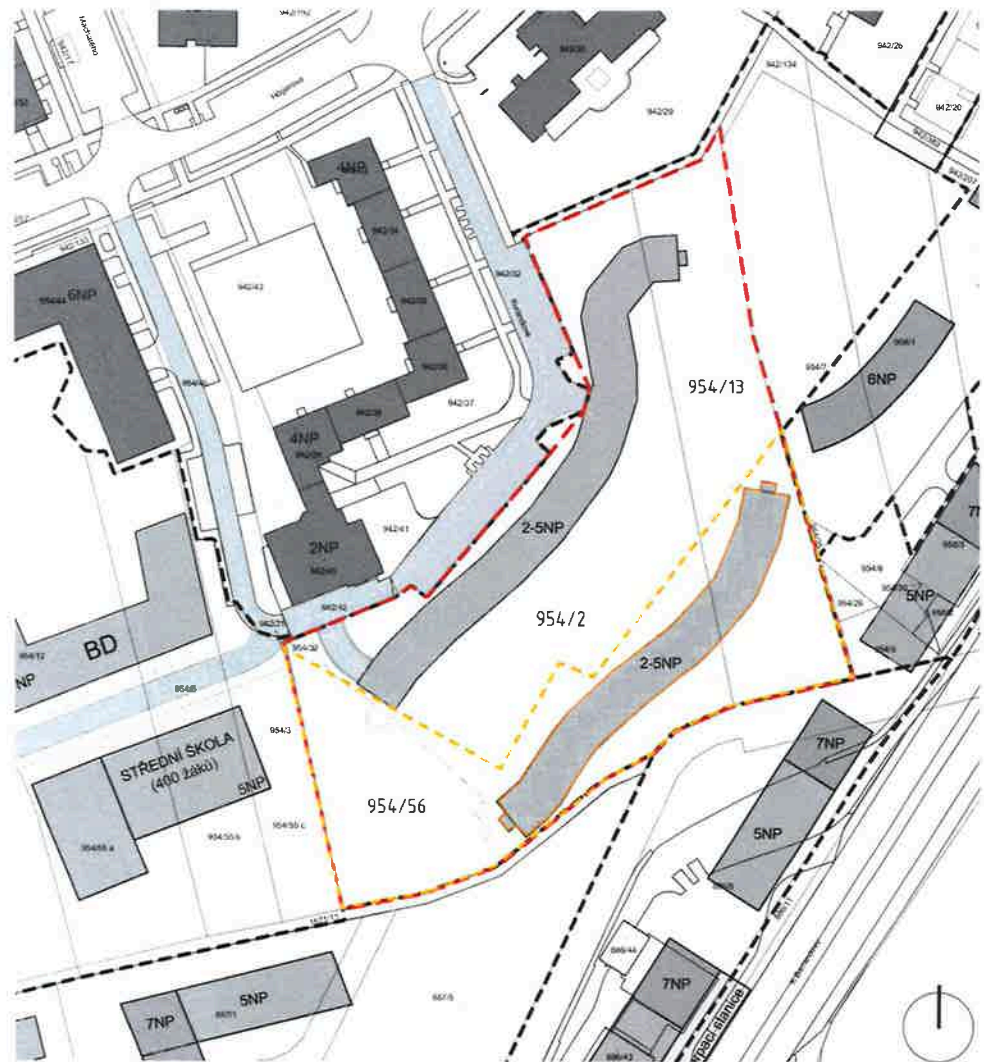






BARRANDE - VOUS 1 (FOTOGRAFIE Z REALIZACE)

ŘEŠENÝ POZEMEK



--- POZEMEK INVESTORA - - - SV - E (PLOCHA = 6 600 m²) HPP BV-JIH = 5 121 m²

VÝPOČET HPP_{MAX} (KPP_p= 1,4)

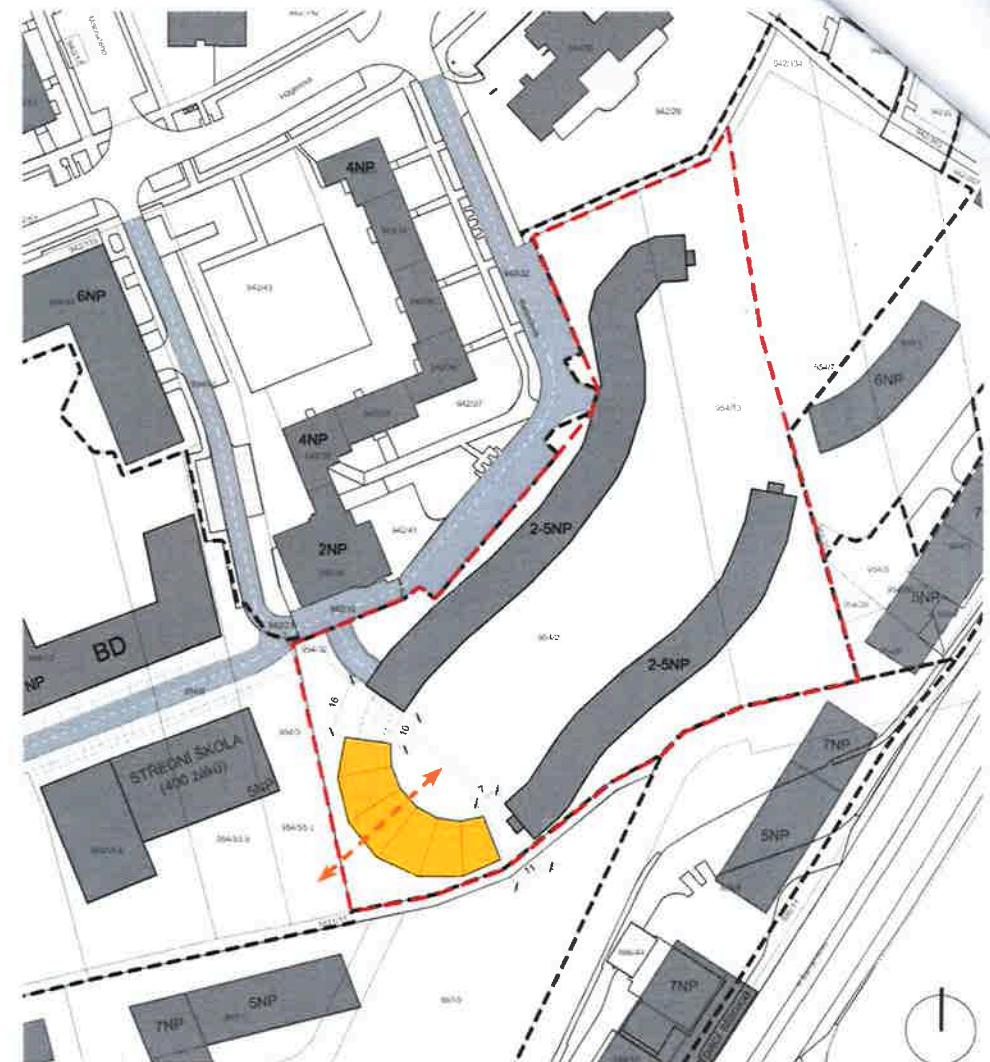
$$6\,600 \times 1,4 = 9\,240 \text{ m}^2$$

ODPOČET "BV-JIH":

$$9\,240 - 5\,121 = 4\,119 \text{ m}^2$$

Maximálně přípustné doplnění HPP= 4 119 m²

NÁVRH



INFORMACE O NÁVRHU:

HPP_{návrh} = 3 690 m²
to představuje (KPP= 1,3)

POROVNÁNÍ HPP :

Zastavěná plocha = 790 m²

Maximální výška zástavby = 6 NP

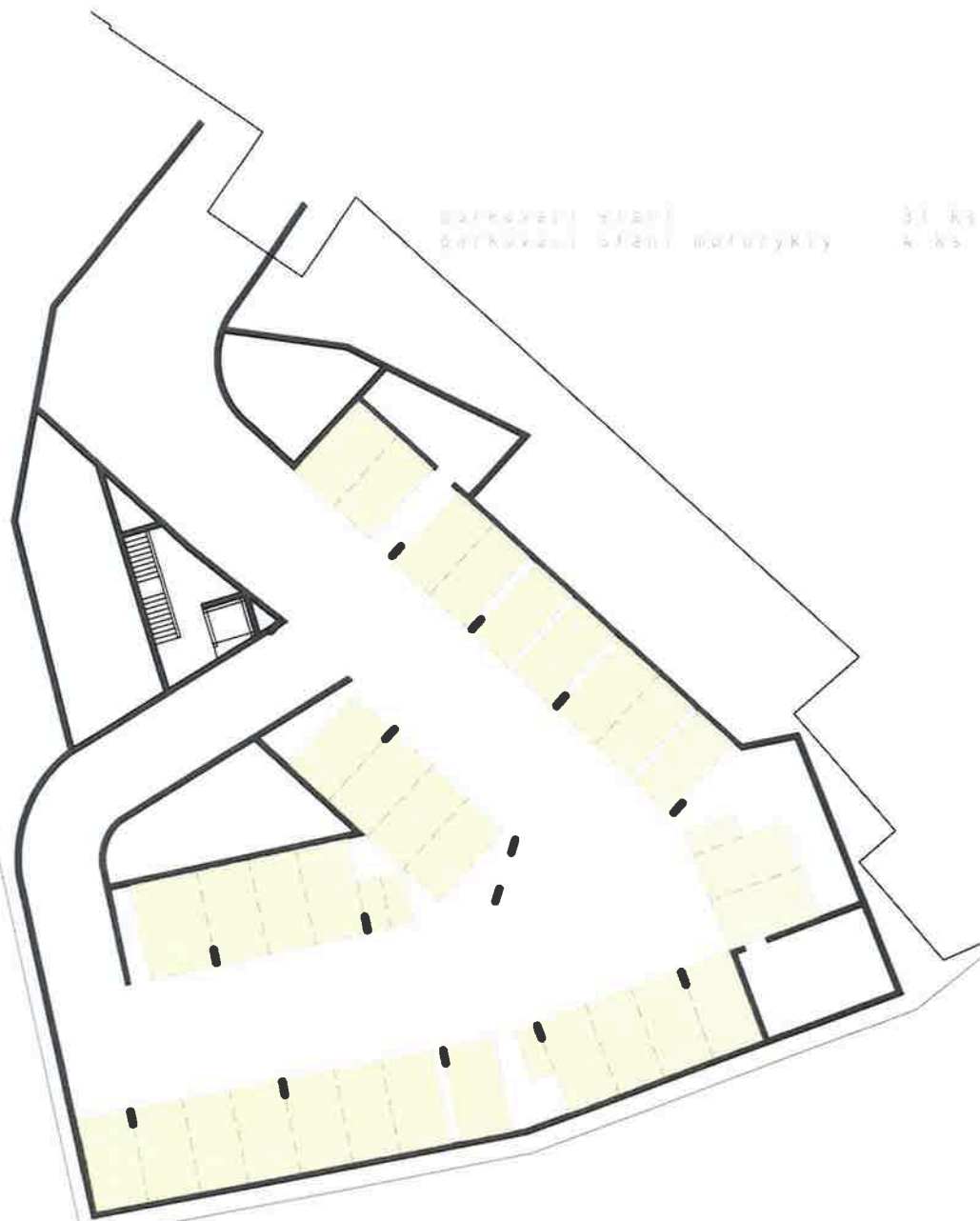
HPP_{MAX} > HPP_{návrh}

4 119 m² > 3 690 m²

Návrh vyhovuje !

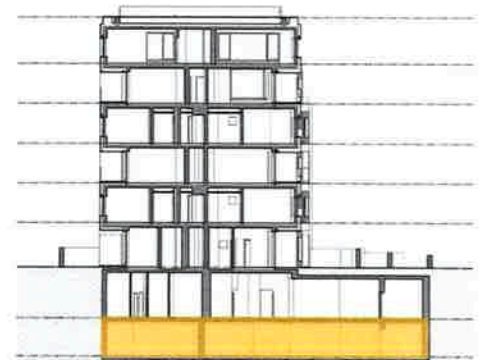
SITUACE



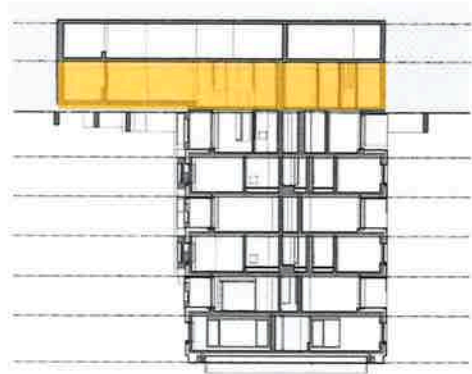


parkovani stari
parkovani stari novotyky 33 ks
4 ks

UNDER-CONSTRUCTION
under construction / architektura

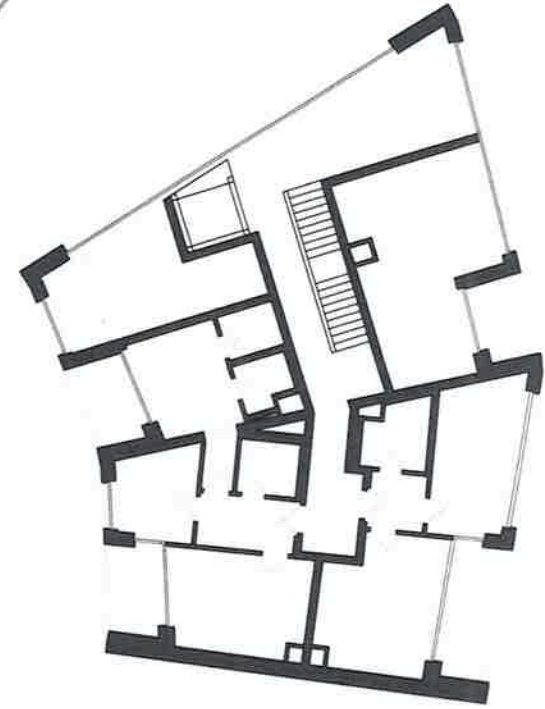
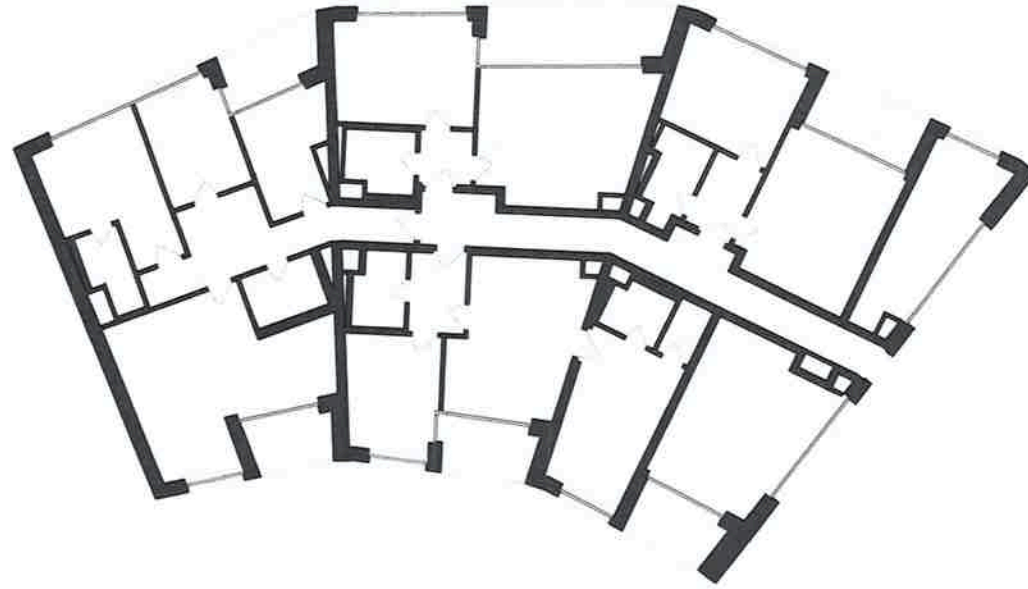
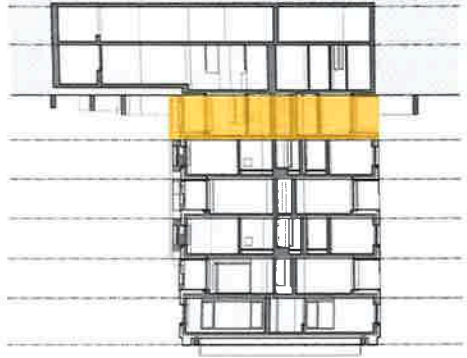


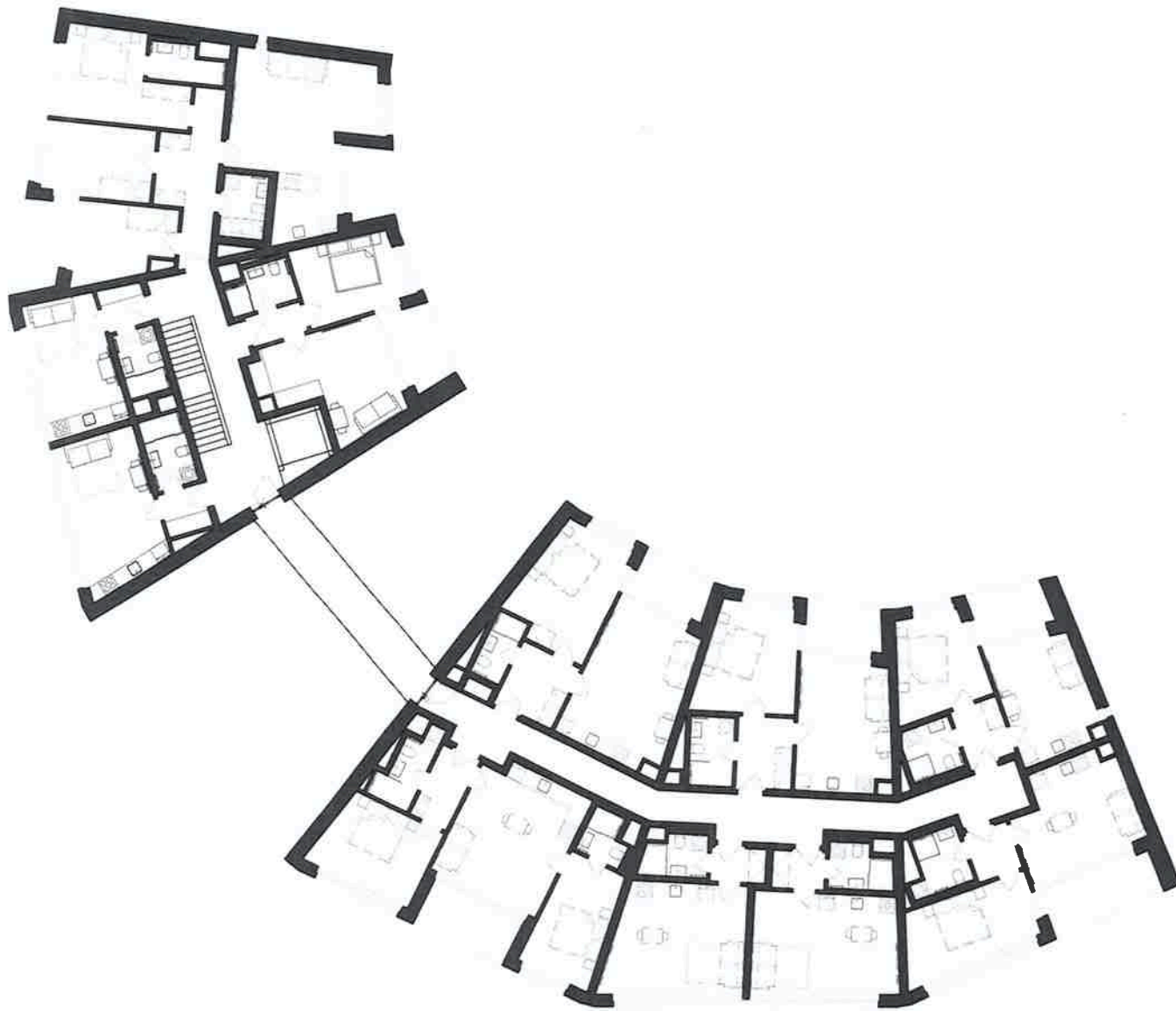
תוכנית - כניסה - חנייה



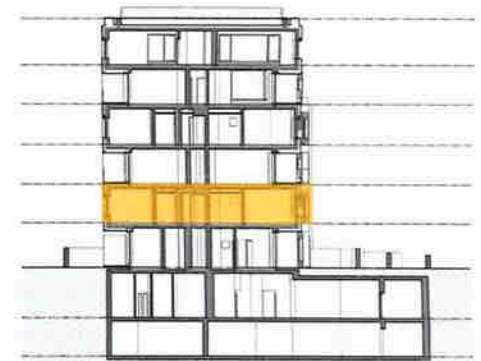
מסלול כניסה
מסלול יציאה

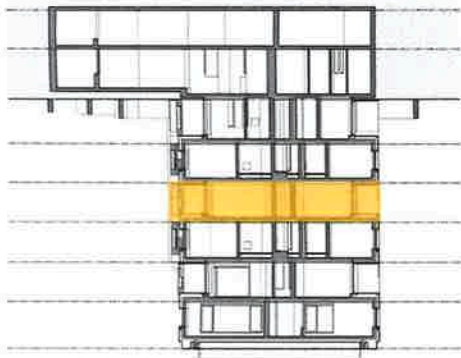
תוכנית - כוונות עבודה
UNDER-CONSTRUCTION

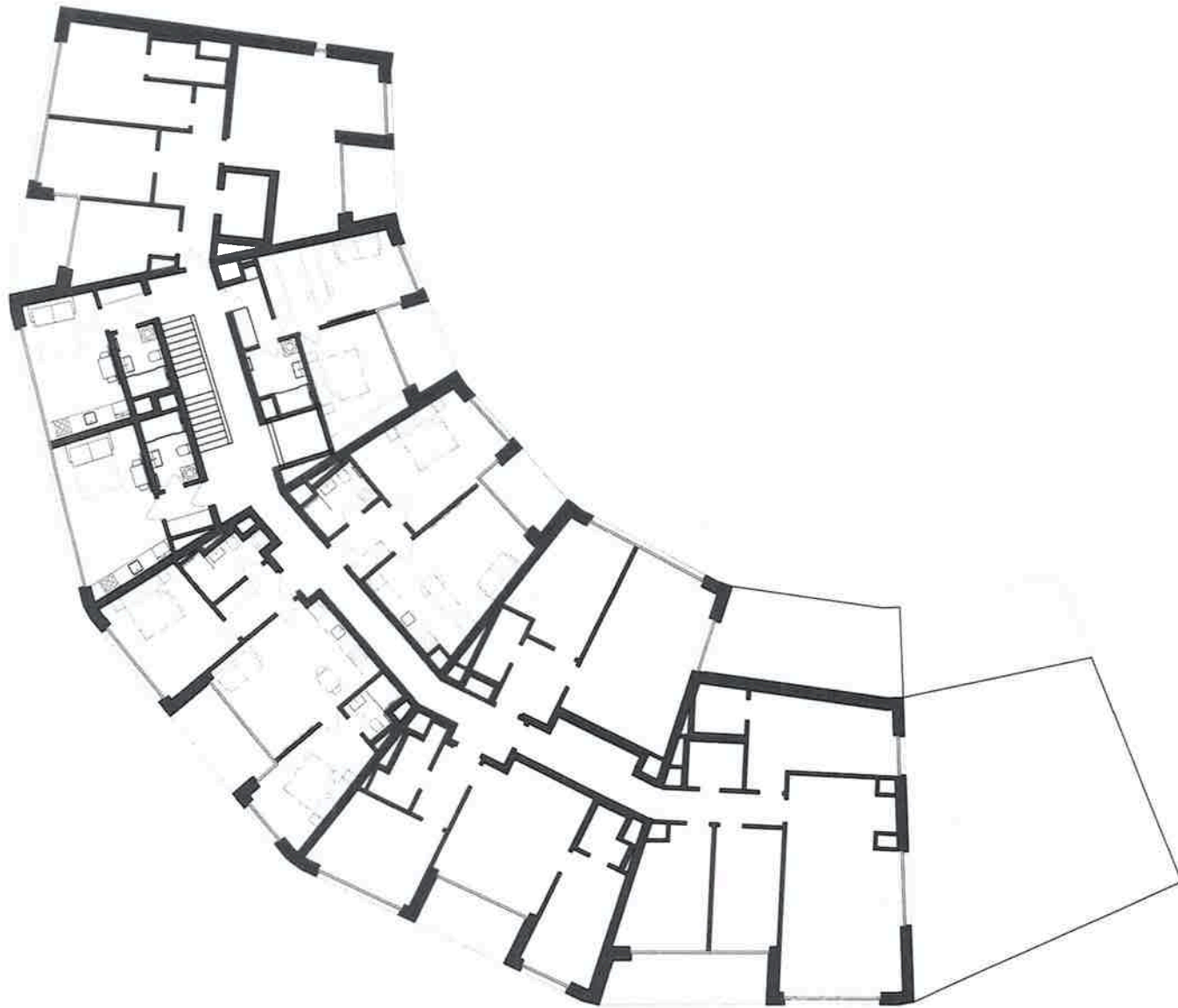




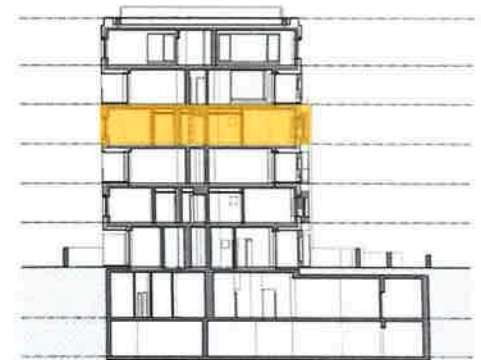
UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects

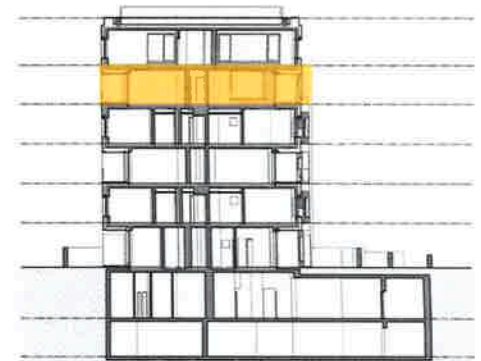


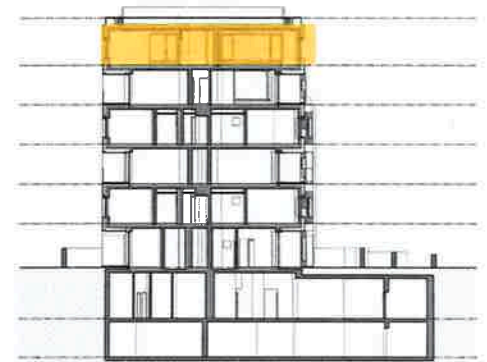
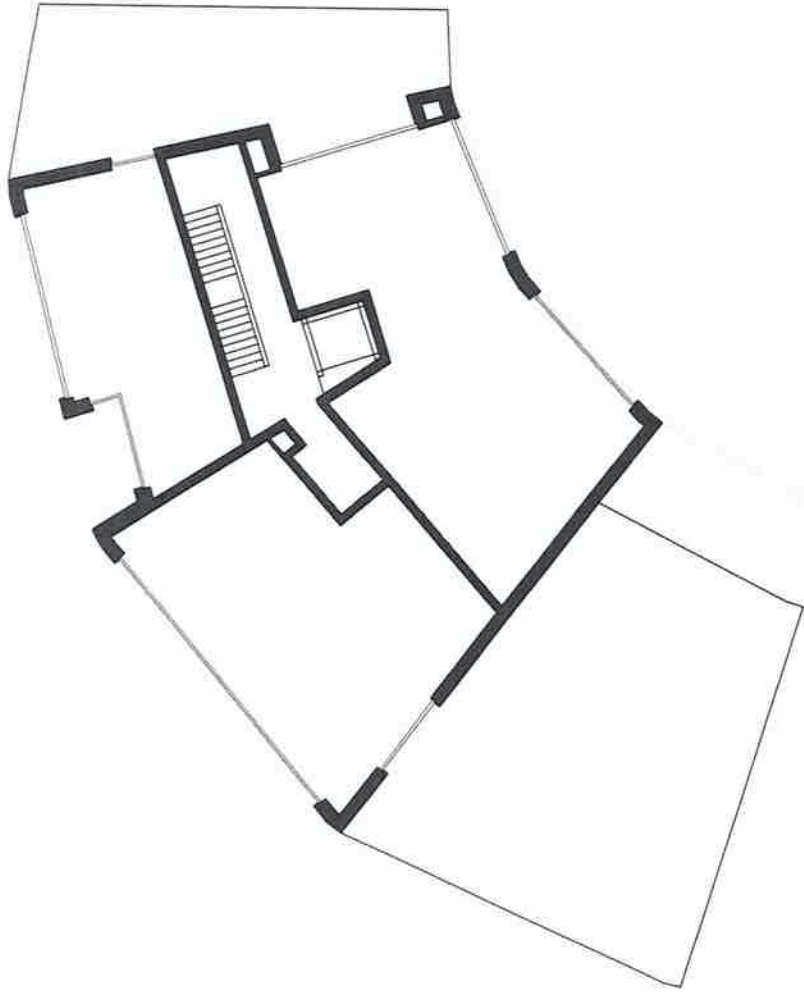




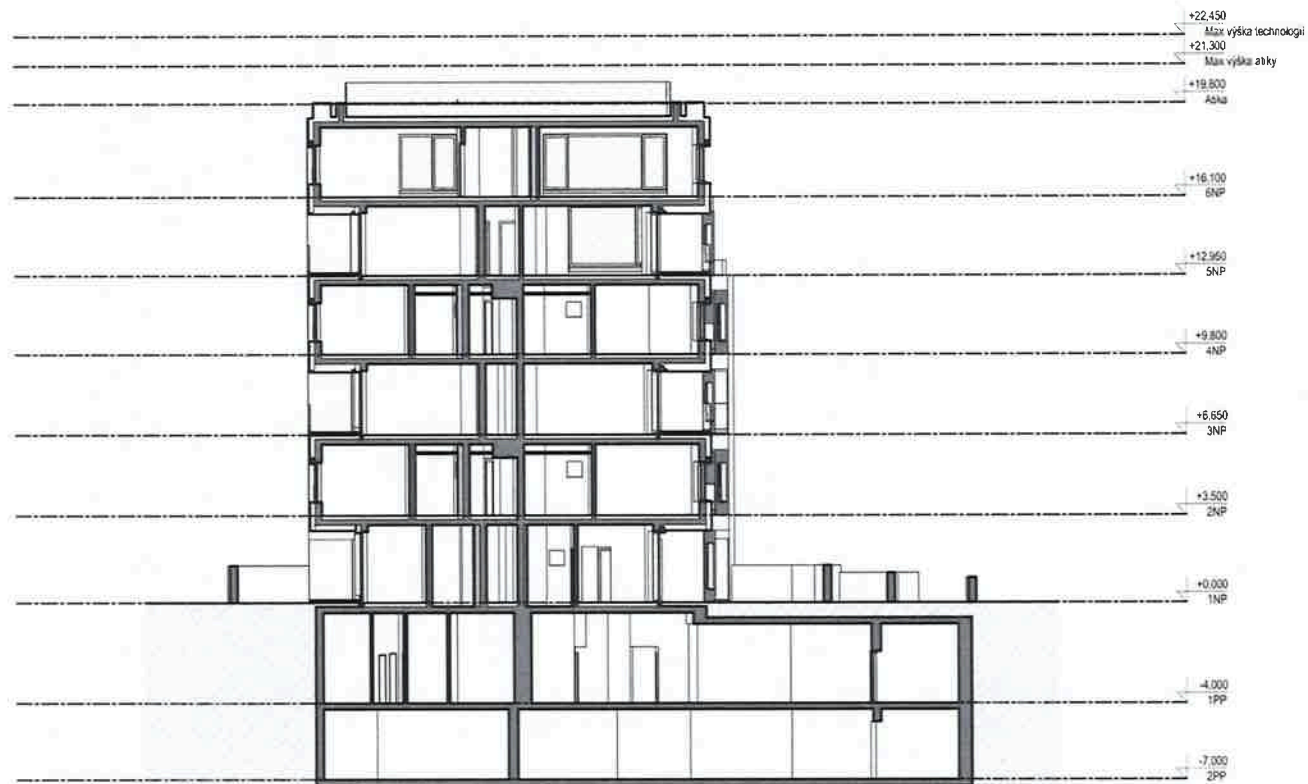
UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects







REZ A-A





VIZUALIZACE



under-construction
under-construction architects





VIZUALIZACE



under-construction
under-construction architects

VIZUALIZACE



UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects



VIZUALIZACE



UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects

CELKOVÁ SITUACE AREÁLU BARRANDEZ-VOUS



1:500



UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects

PRINCIPY NÁVRHU

jednota staveb a vegetace



udržitelnost vegetace



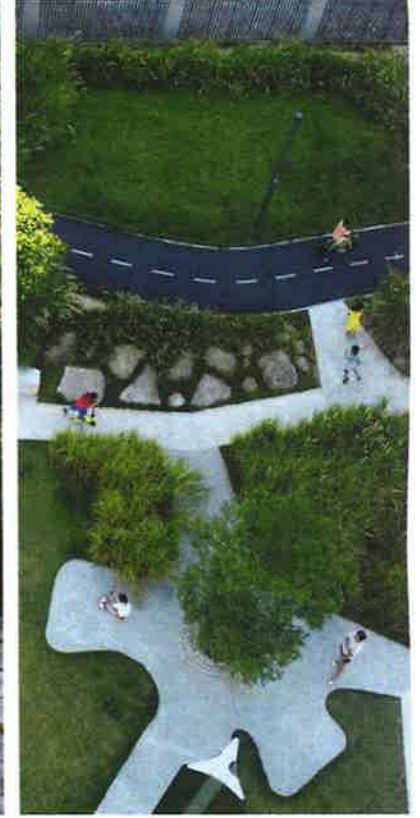
pobytovost veřejného prostoru



soukromí v zahradách a terasách

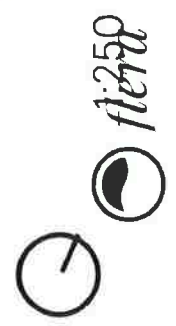


multifunkčnost ploch zeleně



BARRANDEZ - VOUS II

NÁVRHOVÁ SITUACE ETAPY II



UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects

CHARAKTER CENTRÁLNÍ PLOCHY



dynamické trávníky
ve výsadbách



zeleň na ocelové konstrukci s lankami



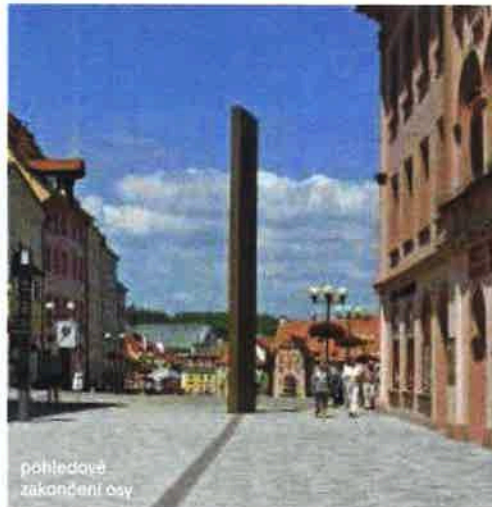
proyázanost
s retailem v přízemí



hlavní osa zakončená
pobytovou plochou



centrální plocha rozšířená
o dřevěnou plochu se stromy



pohledově
zakončení osy



formě linky
betonových zdí



An architectural rendering of a modern, multi-story building with a complex, angular facade. The building features large windows and balconies. It is surrounded by a landscaped courtyard with several trees and a paved area. The sky is clear and blue.

ARCHITEKT PROJEKTU

UNDER-CONSTRUCTION ARCHITECTS S.R.O.
ING. ARCH. VLADIMÍR VAŠUT
777 852 325 VLADIMIR-VASUT@U-C.CZ

UNDER-CONSTRUCTION
under-construction architects

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 nepeněžitého 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.