



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BYTOVÝ DŮM KOŠÍŘE“

(dále i jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

(dále jen MČ)

náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou

00063631

a

ILOD Košíře, s. r. o.

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

OR:

(dále jen Investor)

Košelská 415/21, 180 00 Praha 8

Ing. Davidem Kozíkem, jednatelem,

Ing. Danem Makulou, jednatelem a

Mgr. Stanislavem Němcem, právním zástupcem jednatele

MUDr. Jana Černovského

06691218

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
287205

(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 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 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/24/12/2022, ze dne 28.06.2022; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména veřejný 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 „Bytový dům Košíře“ (dále i Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v projektové dokumentaci pro územní řízení zpracované Ing. Bohumilem Oudou, která je nedílnou součástí podané žádosti o vydání územního rozhodnutí (dále jen jako Projekt).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Projekt 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 Projektu 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 ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora.
- 2.3 Záměr bude realizován na jižní straně ulice K zastávce, na pozemcích parc. č. 670, 671, v k. ú. Košíře, obec Praha (dále i Pozemky). Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Investora. Na dotčených Pozemcích se nachází stávající stavba (dům) v havarijním stavu, opěrná zeď a zpevněné plochy a komunikace, které budou demolovány. Pozemek č.p. 670 se nachází v památkově chráněném území. Pozemky se nacházejí v území funkčně vymezeném jako SV – E - území polyfunkční všeobecně smíšené.
- 2.4 Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu bytového domu na Pozemcích, a to s následující charakteristikou uvedenou v tomto odstavci. Stavba je navržena v poloze původní stavby z konce 19. století, z níž se stala ruina, a uzavírá z druhé strany ulice K zastávce dvorní trakt stávající protilehlé části ulice sestávající z kombinace původní zástavby s novostavbami v odpovídající výškové úrovni 3+1 nadzemní podlaží. Vnější architektonický ráz Záměru zapadá do stávající zástavby. Navrhovaný bytový dům bude mít 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží s garážemi. V 1. PP je navržen vstup do domu, obchodní jednotka i vjezd do garáží. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 13 bytů a 1 komerční prostor. Značná část bytů má vlastní zelenou terasu či zahrádku. Záměr počítá s 16 garážovými stáními. Dopravně bude pozemek areálu napojen na místní obslužnou komunikaci – K zastávce, která bude rozšířena a doplněna o 7 dalších parkovacích stání a chodníkový přejezd pro vjezd do hromadných garáží. V předmětném prostoru se nenacházejí pěší a cyklistické stezky, před bytovým domem bude realizován nový chodník o šíři 1,5 m. 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 Pozemcích dohodli 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 1 149,3m² (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 700

Investiční příspěvek činí tedy při současných HPP Záměru celkem **804.510,00 Kč**; což odpovídá HPP 1 149,3 m² násobená 700,00 Kč za každý m² HPP. Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE], VS (č. 1701523). Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 1 roku ode dne kdy nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ. Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr. Investor je současně povinen doložit MČ kopii předmětného rozhodnutí.

- (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) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy; (dále i společně Spolupráce).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1. bodu (v) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Projektu 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 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 Projektu, 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 nabyvá 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:

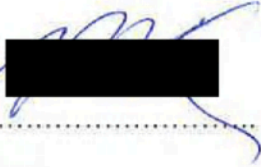
- (i) Příloha č. 1 – Projekt (počet stran: 7)
- (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 8)

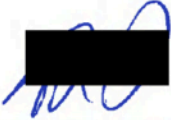
5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/35/992/2023 ze dne 18.09.2023.

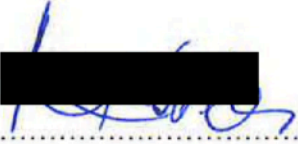
NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

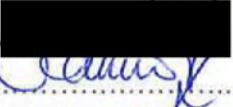
V Praze 27. 10. 23

V Praze 16. 11. 2023


za Investora
Ing. David Kozík,
jednatel ILOD Košíře, s. r. o.


za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5

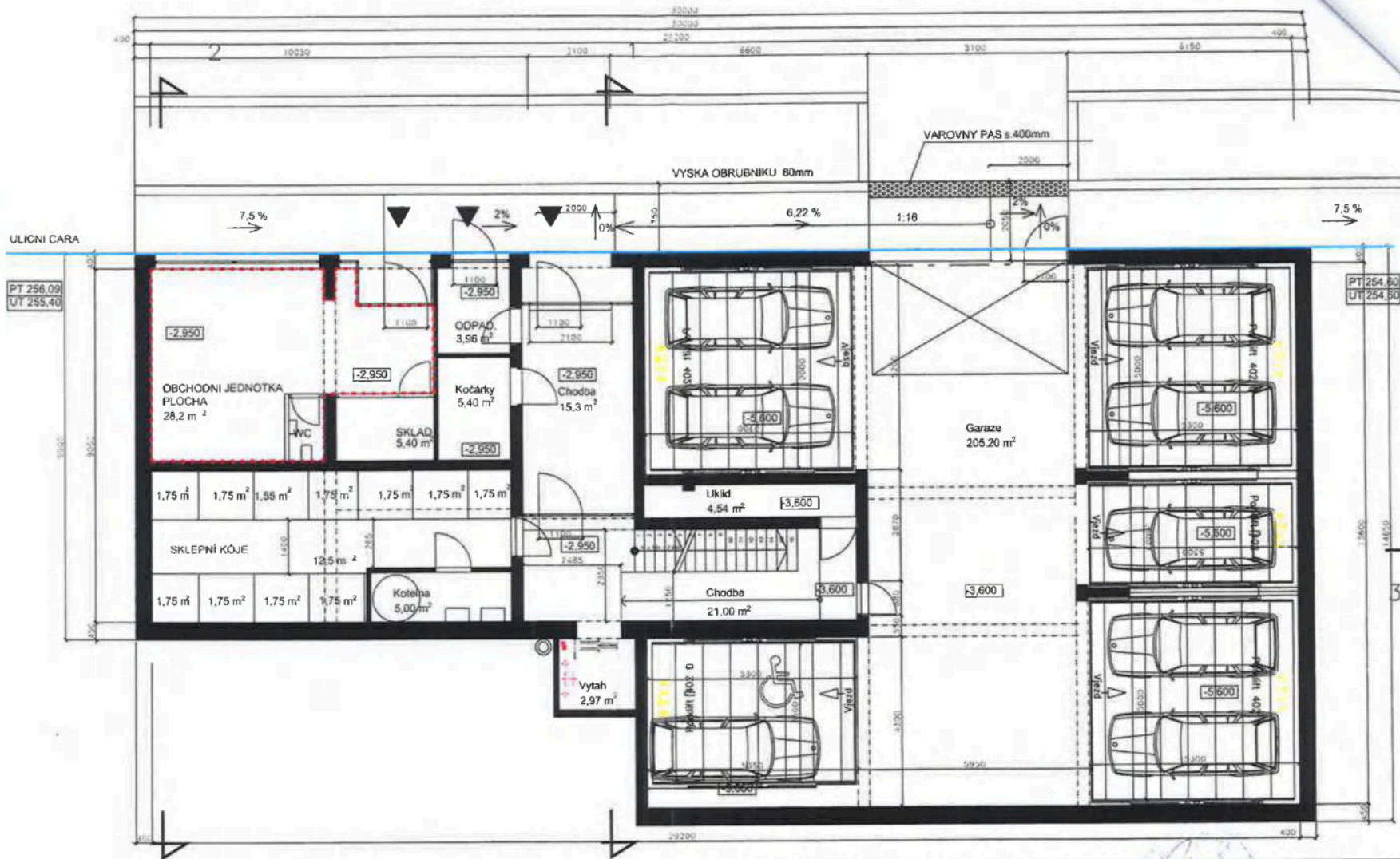

za Investora
Ing. Dan Makula,
jednatel ILOD Košíře, s. r. o.


za Investora
Mgr. Stanislav Němec,
právní zástupce MUDr. Jana Černovského

MUDr. JAN ČERNOVSKÝ

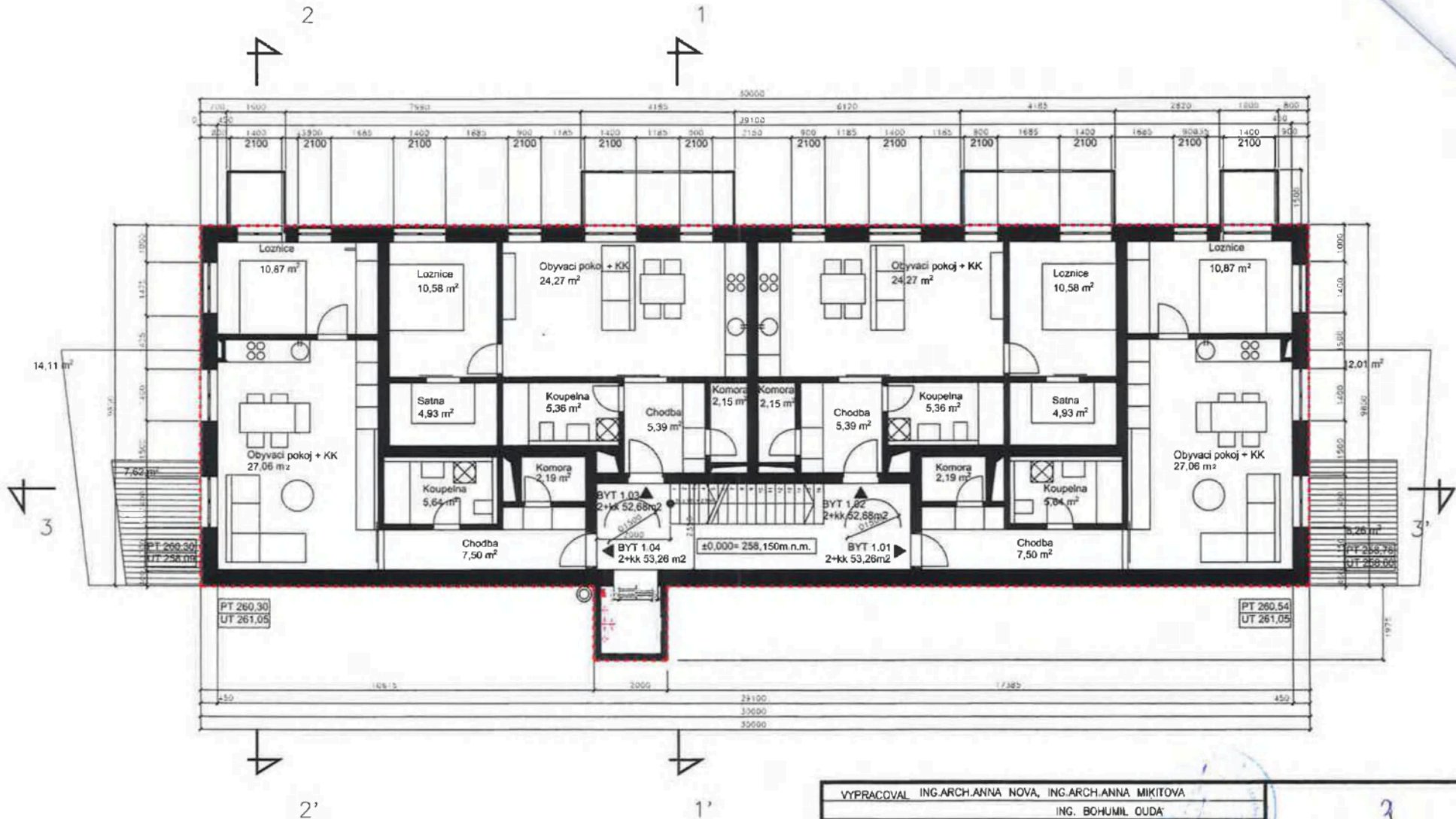
PŘÍLOHA Č. 1
PROJEKT





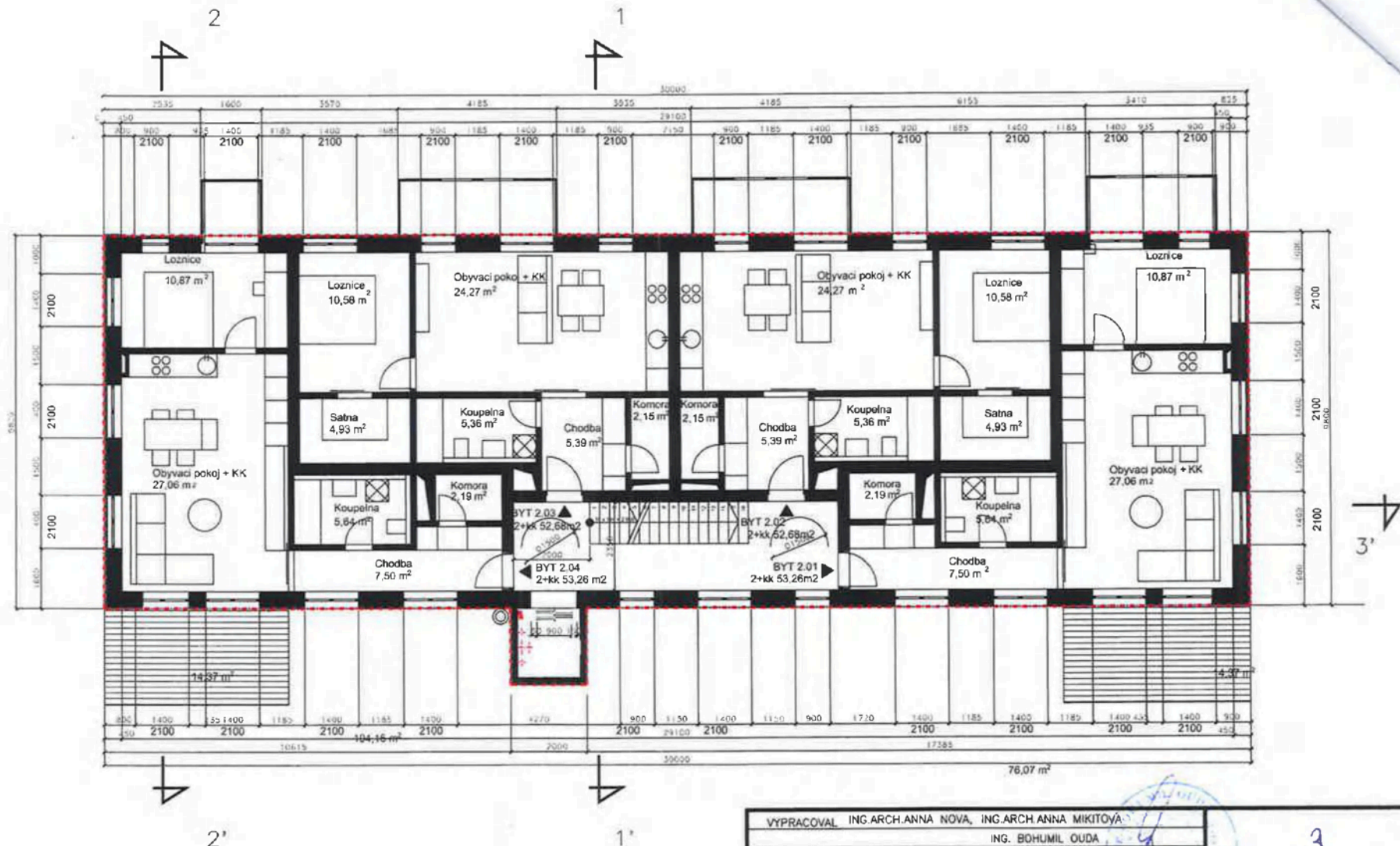
2' +/- 0,000 = 258,150
 HPP 28,2 m²

VYPRACOVAL ING.ARCH.ANNA NOVA, ING.ARCH.ANNA MIKITOVA			
ING. BOHUMIL OUDA		3	
KRAJ: Praha	OBEC: Praha 5	FORMAT	A3
INVESTOR: ILOD KOSIRE s.r.o		DATUM	02/2022
BYTOVY DUM KOSIRE		C.ZAK.	
		STUPEN	UR
PUDORYS 1.PP		ARCH.C.	
		MERITKO	CISLO VYKRESU
		1:100	1



±0,000= 258,150m.n.m.
HPP 297,1

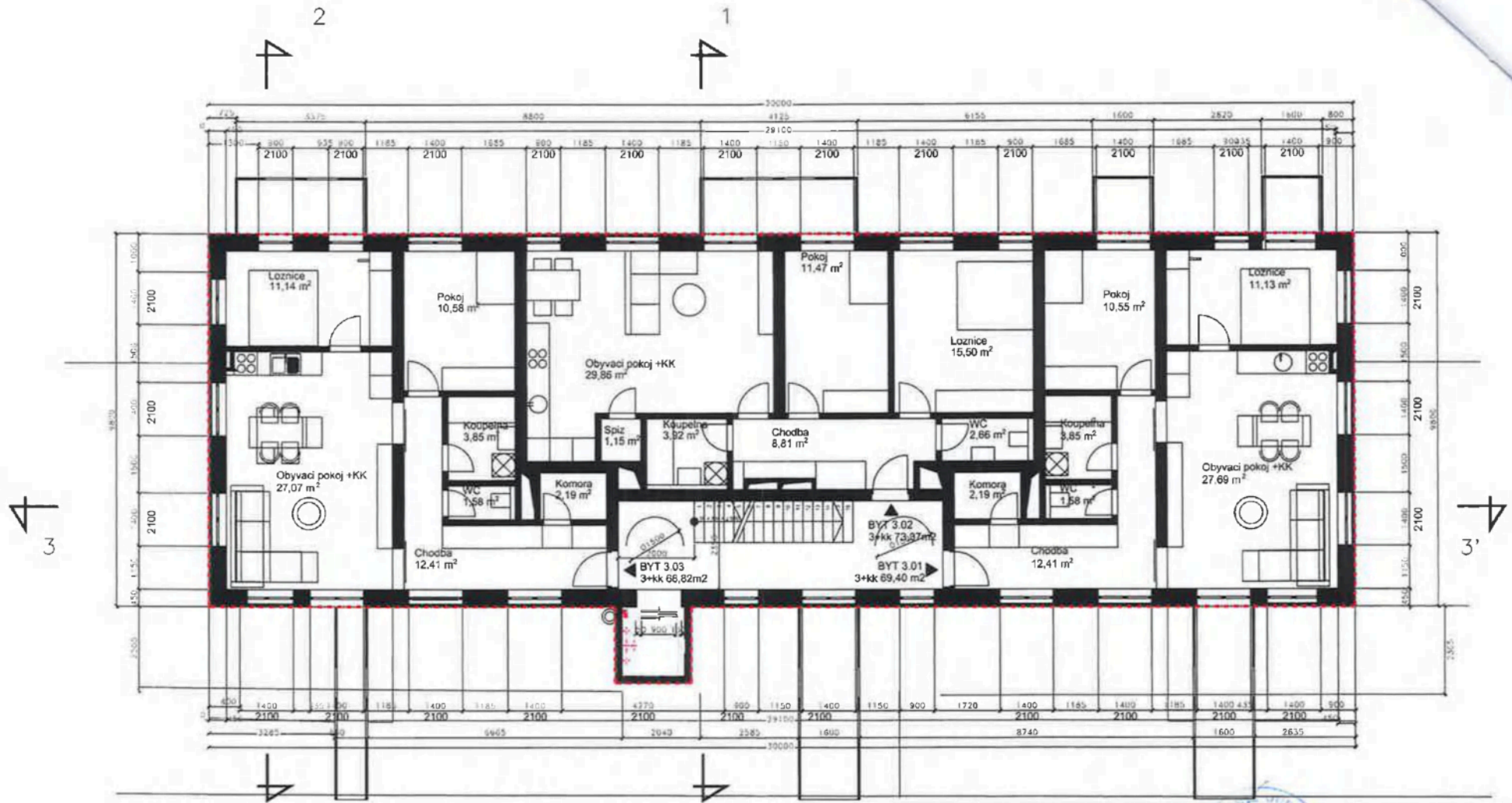
VYPRACOVAL ING.ARCH.ANNA NOVA, ING.ARCH.ANNA MIKITOVA		3	
ING. BOHUMIL OUDA			
KRAJ: Praha	OBEC: Praha 5	FORMAT	A3
INVESTOR: ILOD KOSIRE s.r.o		DATUM	02/2022
BYTOVY DUM KOSIRE		C.ZAK.	
		STUPEN	UR
PUDORYS 1.NP		ARCH.C.	
		MERITKO	CISLO VYKRESU
		1:100	2



±0,000= 258,150m.n.m.

HPP 297,1

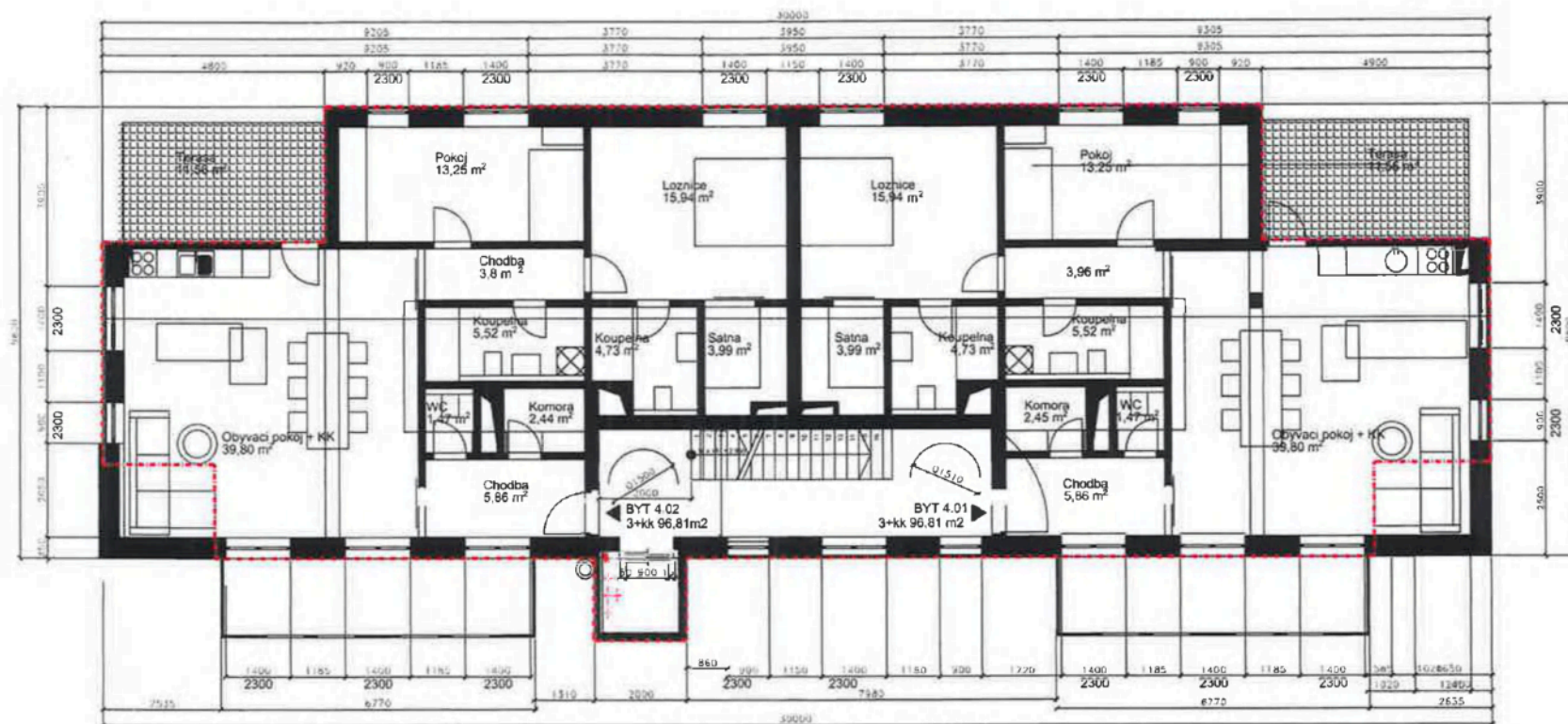
VYPRACOVAL ING.ARCH.ANNA NOVA, ING.ARCH.ANNA MIKITOVA		3	
ING. BOHUMIL OUDA			
KRAJ: Praha	OBEC: Praha 5	FORMAT	A3
INVESTOR: ILOD KOSIRE s.r.o		DATUM	02/2022
BYTOVY DUM KOSIRE		C.ZAK.	
		STUPEN	UR
PUDORYS 2.NP		ARCH.C.	
		MERITKO	CISLO VYKRESU
		1:100	3



+/- 0,000 = 258,150 m. n. m.

HPP 297,1

VYPRACOVAL ING.ARCH.ANNA NOVA, ING.ARCH.ANNA MIKITOVA		3	
ING. BOHUMIL OUDA			
KRAJ: Praha	OBEC: Praha 5	FORMAT	A3
INVESTOR: ILOD KOSIRE s.r.o		DATUM	02/2021
BYTOVY DUM KOSIRE		C.ZAK.	
		STUPEN	UR
PUDORYS 3.NP		ARCH.C.	
		MERITKO	CISLO VYKRESU
		1:100	4



+/- 0,000 = 258,150 m.n.m.

HPP 258 m²

VYPRACOVAL ING.ARCH.ANNA NOVA, ING.ARCH.ANNA MIKITŠOVA		3	
ING. BOHUMIL OUDĀ			
KRAJ: Praha	OBEC: Praha 5	FORMAT	A3
INVESTOR: ILOD KOSIRE s.r.o		DATUM	02/2022
BYTOVY DUM KOSIRE		C.ZAK.	
		STUPEN	UR
PUDORYS 4NP		ARCH.C.	
		MERITKO	CISLO VYKRESU
		1:100	5



VYPRACOVAL ING.ARCH.ANNA NOVA, ING.ARCH.ANNA MIKITOVA			
ING. BOHUMIL OUDA			
KRAJ: Praha	OBEC: Praha 5	FORMAT	A3
INVESTOR: ILOD KOSIRE s.r.o		DATUM	02/2021
BYTOVY DUM KOSIRE		C.ZAK.	
		STUPEN	UR
POHLED SEVERNI		ARCH.C.	
		MERITKO	CISLO VYKRESU
		1:100	10

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY



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

Preambule

Městská část Praha 5 (dále jen „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 MČ usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

Na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Praha ze dne 27. 1. 2022 byla přijata Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území (dále jen „Metodika HMP“). Tyto Zásady jsou harmonizovány se základními body Metodiky HMP.

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, rovnosti a nediskriminace. 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 (dále jen „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 (dále jen „ÚP“), 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 ÚP, v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejnou infrastrukturou** se rozumí 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) **Memorandem** se rozumí 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) **Smlouvou o spolupráci** nebo **Smlouvou o investičním příspěvku** se rozumí smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územním plánem (nebo zkráceně „ÚP“)** se rozumí aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubou podlažní plochou Záměru** (nebo zkráceně „HPP“) se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.
- i) **Investičním příspěvkem** Žadatele (nebo zkráceně „Investiční příspěvek“) se rozumí finanční a/nebo nefinanční plnění dle těchto Zásad.
- j) **HMP** se rozumí hlavní město Praha jako právnická osoba.
- l) **KPP** se rozumí koeficient podlažních ploch dle ÚP.
- m) **KPPp** je podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch dle ÚP.
- n) **Metodikou HMP** se rozumí právní text „Metodiky spoluúčasti Investorů na rozvoji území“ schválený usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy.
- o) **Tarifem** se rozumí sazba v Kč bez DPH za m² HPP.
- p) **ZMČ Fondem rozvoje veřejné infrastruktury** se rozumí peněžní fond MČ zřízený za účelem shromažďování Investičních příspěvků ve formě peněžitého plnění.

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 a revitalizací staveb či areálu případně navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚP bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚP u



nezastavěného řešeného území Záměru, případně oproti skutečnému stavu u zastavěného řešeného území Záměru.

- 3) 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.
- 4) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení Investičního příspěvku.
- 5) Memorandum se zpravidla uzavírá v případě, kdy dochází ke změně ÚP. Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (dále jen „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 (dále jen „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 (dále jen Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) 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,
 - c) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, že Investiční příspěvek je hrazen do Fondu rozvoje veřejné infrastruktury a že o jeho konkrétním užití rozhoduje ZMČ,
 - d) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - e) v případě, že je Investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitelného plnění, bude Smlouva obsahovat způsob majetkového vypořádání nepeněžitelného plnění.
- 3) Smlouva se uzavírá zpravidla před zahájením územního řízení. 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) Výpočet Investičního příspěvku a způsob jeho určení je uveden v příloze č. 1 těchto Zásad.
- 2) Pro výpočet Investičního příspěvku jsou stanoveny tyto základní Tarify.
 - a. Tarif T_1 činí 700 Kč bez DPH za m^2 HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m^2 nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále jen „KPPp“).
 - b. Tarif T_p činí 1 600 Kč bez DPH za m^2 HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m^2 nárůstu HPP nad rámec platného ÚP, tj. v případě čerpání KPPp.
 - c. Tarif T_2 činí 1 600 Kč bez DPH za m^2 nárůstu HPP v souvislosti s provedenou změnou ÚP.
- 3) Aktualizace Tarifů.
 - a) Výše Tarifů se každoročně zvyšuje o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
 - b) Výše Tarifů zvýšené o roční míru inflace budou každoročně nejpozději do konce února uveřejněny na webu MČ, a to vždy s účinností od 1. března.
- 4) U přestaveb se Investiční příspěvek určuje pouze podle rozsahu navýšené HPP Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určuje podle rozsahu HPP celého Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici části stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určuje podle rozsahu HPP celého Záměru, od kterého bude odečtena HPP stávající části objektu, která nebyla předmětem demolice.
- 5) Investiční příspěvek může být poskytován buď formou peněžitého plnění, nebo ve formě nefinančního plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma Investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě. Základní formy plnění jsou uvedeny v odst. 6 tohoto článku Zásad. Konkrétní forma plnění bude předmětem dohody mezi Žadatelem a MČ. Při využití nefinanční formy plnění Žadatele se postupuje dle smluvního ujednání Žadatele a MČ a dále se subsidiárně aplikuje postup uvedený v Metodice HMP. Nefinanční forma plnění může dosáhnout až 50% celkové výše Investičního příspěvku; v obzvláště odůvodněných případech může dosáhnout až 100% celkové výše Investičního příspěvku.
- 6) Základní formy plnění Žadatele:
 - a) finanční (peněžité) plnění,
 - b) převod pozemků,
 - c) realizace – vybudování nové nebo úprava stávající veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů,
 - d) samostatné projektové dokumentace,
 - e) architektonické soutěže,
 - f) vyhrazené kapacity,



- g) specifické formy plnění (podporované bydlení, provoz a údržba veřejného prostranství, závazek nedočerpání kapacity).
- 7) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚP. V odůvodněných případech může být splatnost prodloužena až na 3 roky od nabytí účinnosti změny ÚP.
- 8) Investiční příspěvek pro případ Záměru, který nevyžaduje změnu ÚP, poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení. V odůvodněných případech může být splatnost prodloužena až na 3 roky od nabytí právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení.
- 9) V případě Investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 10) 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 ZMČ Fondu rozvoje veřejné infrastruktury a o jeho využití rozhoduje ZMČ.
- 11) V případě, že Záměr splňuje charakter stavby strategického významu pro MČ, může MČ výjimečně upustit od požadavků podle těchto Zásad a realizace Záměru nahradí až 100 % doporučeného Investičního příspěvku.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. ZMČ/24/12/2022 ze dne 28. 06. 2022.
- 2) Dle těchto Zásad se postupuje v případech, kdy Žadatel podá žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku po nabytí účinnosti těchto Zásad. Pro žádosti podané Žadatelem před nabytím účinnosti těchto Zásad se aplikuje postup podle zásad účinných do dne nabytí účinnosti těchto Zásad.
- 3) U Záměrů, které vyžadují změnu ÚP spočívající v navýšení HPP nad 300.000 m², se postup dle těchto Zásad neaplikuje. V těchto případech se postupuje dle Metodiky HMP.
- 4) Zásady mají přednost před Metodikou HMP, pokud není v Zásadách stanoveno jinak.

Přílohy:

1. Výpočet Investičního příspěvku.
2. Mapa pásem pro stanovení fixních KPP.



Výpočet Investičního příspěvku

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru nevyžadujícího změnu ÚP se počítá dle vzorce:

$$R_1 = \Delta HPP_1 \times T_1 + (\Delta HPP_P \times T_P)$$

R_1 — referenční výše minimálně požadovaného Investičního příspěvku pro případ Záměru nevyžadujícího změnu ÚP

T_1 — tarif v Kč za m² HPP Záměru nevyžadující změnu ÚP

T_P — tarif v Kč za m² HPP Záměru, který čerpá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

ΔHPP_1 — nárůst m² HPP Záměru oproti stávajícímu stavu (kladné navýšení kapacity Záměru)

ΔHPP_P — nárůst m² HPP Záměru nad rámec KPP v případě čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (kladné navýšení kapacity Záměru nad rámec KPP)

Hrubá podlažní plocha (HPP) se počítá dle metodiky k platnému ÚP SÚ HMP.
https://iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf

- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP se počítá dle vzorce:

$$R = \Delta HPP \times T_2$$

R — referenční výše minimálně požadovaného Investičního příspěvku pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP

T_2 — tarif v Kč za m² HPP pro změnu ÚP

ΔHPP — rozdíl m² HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

$$HPP_S = S_S \times KPP_S$$

HPP_S — stávající kapacita m² HPP před jeho změnou ÚP

S_S — stávající výměry jednotlivých ploch

KPP_S — stávající KPP jednotlivých ploch

$$\Delta HPP = (S_N \times KPP_N) - HPP_S$$

ΔHPP — navýšení m² HPP

S_N — návrhové výměry jednotlivých ploch

KPP_N — návrhové KPP jednotlivých ploch

Pro případ stabilizovaných ploch, které nemají stanovenou míru využití území (tj. bez kódu), se pro výpočet použije fixní KPP:

obytné plochy vnitřní pásmo

0,8 OB – čistě obytné

1,2 SV – všeobecně smíšené

1,4 OV - všeobecně obytné

2,8 SMJ - smíšené městského jádra

obytné plochy vnější pásmo

0,2 OB - čistě obytné

0,3 OV - všeobecně smíšené

0,4 SV - všeobecně smíšené

ostatní plochy bez ohledu na pásmo

0,1 SO - oddechu, DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, DP - přístavy a přístaviště, plavební komory

0,2 SP - sportu, TVV - vodní hospodářství, TVO - odpadové hospodářství, DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály

0,4 DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R, TVE - energetika

0,5 VS - výroby, skladování a distribuce

0,6 VV - veřejné vybavení, ZOB - obchodní

0,7 VVA - armáda a bezpečnost, ZKC - kultury a církve

0,8 VN - nerušící výroby a služeb

1,0 DGP - garáže a parkoviště

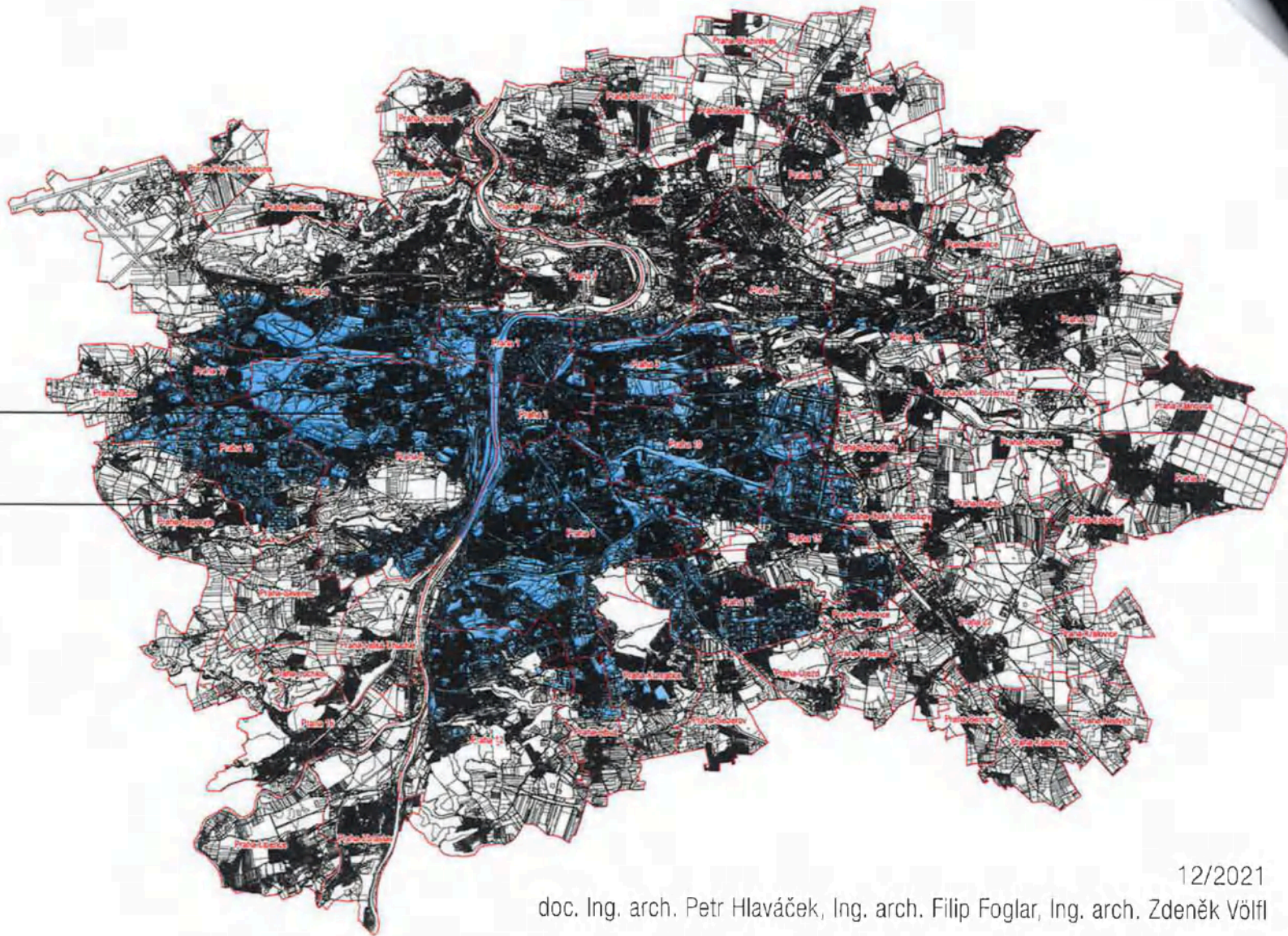
1,1 TI - zařízení pro přenos informací

1,3 ZVO - ostatní, ZVS - vysokoškolské

Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou - 0,5 (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

Mapa pásem pro stanovení fixních KPP je přílohou č. 2 těchto Zásad.





vnitřní pásmo

vnější pásmo

- Městské části
- Parcely
- Pásmo města

