

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor územního rozvoje
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
1107/01

22 / 1 / OÚR / 22



DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BYTOVÝ DŮM HOLUBOVA“

(dále jen Dodatek)

Městská část Praha 5

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

a

PSN, s. r. o.

se sídlem: Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3
zastoupená: Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem
IČ: 17048869
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 1671
(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 uvedený Dodatek ke smlouvě o investičním příspěvku:**

1. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 21.11.2022 smlouvu o investičním příspěvku v souvislosti se záměrem stavby „BYTOVÝ DŮM HOLUBOVA“ č. 22/0/OUR/22 (dále jen Smlouva).
- 1.2 Vzhledem k tomu, že po uzavření Smlouvy došlo na základě jednání Smluvních stran k úpravě projektu, kdy tato úprava znamená také změnu rozsahu využití hrubé podlažní plochy staveb (dále jen HPP), čímž dochází také ke změně výše investičního příspěvku, dohodly se Smluvní strany na znění tohoto Dodatku, kterým je Smlouva v dále uvedeném rozsahu změněna.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením tohoto Dodatku bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření tohoto Dodatku.

2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1 Smluvní strany tímto v celém rozsahu zrušují ustanovení čl. 2.1, 2.3 a 2.4 Smlouvy a nahrazují jej následujícím úplným zněním:

„2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „BYTOVÝ DŮM HOLUBOVA“ (dále i Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v prezentaci projektu dat. 5. 9. 2023 (dále jen jako Studie).

2.3 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1359, 1360 a 4918/3 v k. ú. Smíchov, obec Praha 5 (dále jen Pozemky). Pozemky se nachází na hraně katastrálních území Smíchova a Radlic. Pozemky se nachází v památkově chráněném pásmu. Zástavba protilehlé strany ulice je realizována řadou izolovaných viladomů se zahradami, osazené ve výškové hladině 1. NP, přičemž do ulice se propisující jako souvislá linie opěrné kamenné zdi. Přímě proti předkládanému záměru je realizovaný pětipodlažní bytový objekt. Záměr je umístěn v ploše rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné bez kódu míry využití území) a v ploše SV- D (všeobecně smíšené s kódem míry využití území D). Z hlediska využití je Záměr v souladu s platným ÚPn, jelikož hlavní funkce Záměru je bydlení. Záměr využívá nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp, který pro kód míry využití území D činí 1,1. Kapacita Záměru je rovněž v souladu s ÚPn.

2.4 Samotný Záměr předpokládá výstavbu novostavby bytového domu. Záměr tvoří třípodlažní bytový objekt v nárožní pozici, opatřený čtvrtým, ustupujícím podlažím. Záměr má celkem 5 podlaží, z toho 4 nadzemních. S ohledem na okolní zástavbu Záměr respektuje stávající výškové hladiny a doplňuje stávající urbánní strukturu, doplňuje území o realizaci drobné plochy veřejného prostranství v souvislosti s parkovacím stáním. Záměr počítá s výstavbou 21 bytových jednotek a 15 rezidentských stání umístěných v PP, dále jedno veřejně přístupné stání je realizované na povrchu. Navržený počet stání odpovídá požadavkům na dopravu v klidu dle PSP. Záměr je situován do východní části Radlic, kde průběh ulic Holubova a Pechlátova na jedné společné půdorysné ose prochází dvakrát lomenou trasou. V jedné z těchto nárožních pozic, která se mj. přibližuje i k hlavní dopravní ose údolí, ul. Radlické, jsou situovány Pozemky, ukončující zároveň i souvislou linii stávající řadové zástavby v prostoru před parkovou úpravou zprostředkující pěší propojení Radlické a Pechlátovy. Vjezd do podzemních garáží je z komunikace Pechlátova. Pěší vstup pro rezidenty je situován z ulice Holubova.“

2.2 Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 1 tohoto Dodatku (tj. Studie) zcela nahrazuje původní přílohu č. 1 Smlouvy.

2.3 Smluvní strany tímto v celém rozsahu zrušují ustanovení čl. 3.1 bodu (ii) Smlouvy a nahrazují jej následujícím úplným zněním:

„(ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu staveb 1 542,4 m² (dále i HPP).“

2.4 Smluvní strany tímto v celém rozsahu zrušují ustanovení čl. 3.1 bodu (iii) Smlouvy a nahrazují jej následujícím úplným zněním:

„(iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten následovně:

- i. **Investiční příspěvek za Záměr po zohlednění nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání KPPp x 700**, který činí při nárůstu HPP 1 115,06 m² x 700 Kč, z 1 m² nárůstu HPP částku 780.542,00 Kč;
- ii. **Investiční příspěvek za využití KPPp spočívající v nárůstu HPP na rámeček platného ÚPn x 1.600**, který činí při nárůstu HPP nad rámeček ÚPn 109,54 m² x 1.600 Kč, z 1 m² nárůstu HPP nad rámeček ÚPn částku 175.264,00 Kč;

*(investiční příspěvek dle bodu i. a investiční příspěvek dle bodu ii. dohromady dále jen **Investiční příspěvek**). Investiční příspěvek celkem činí částku 955.806,00 Kč.“*

- 2.5 Smluvní strany tímto v celém rozsahu zrušují ustanovení čl. 3.1 bodu (iv) Smlouvy a nahrazují jej následujícím úplným zněním:
„(iv) Investor uhradí Investiční příspěvek, tj. 955.806,00 Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE], přičemž se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaného ve společném územním a stavební řízení. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.“
- 2.6 Smluvní strany tímto do čl. 3.1 Smlouvy doplňují nový bod (vii) v následujícím znění:
„(vii) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.“
- 2.7 Ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají nadále v platnosti a účinnosti v nezměněném znění.

3. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Ustanovení tohoto Dodatku nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 3.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho 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 a informace 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.
- 3.3 Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem Dodatku oběma Smluvními stranami.
- 3.4 Tento Dodatek je sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 3.5 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
(i) Příloha č. 1 – Studie (počet stran: 5)
- 3.6 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/43/1189/2023 ze dne 13.11.2023.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem tohoto Dodatku souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 24. 11. 2023


[REDACTED]

.....
za Investora
Maximilian Adam Skala,
jednatel PSN, s. r. o.

V Praze 04-12-2023


[REDACTED]

.....
za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE

Aktuální stav - objekt č.p. 2



VÝPOČET KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH - funkční plocha SV -D

KPP = hrubá podlažní plocha/plocha záměru

$$KPP = 402,60 / 366,33 = 1,099$$

KPP = 1,099 (< KPPp 1,1 pro kód míry využití D)

podlaží	hrubá podlažní plocha [m ²]
1NP	109,0
2NP	109,0
3NP	109,0
4NP	75,6
Σ HPP	402,60

VÝPOČET KOEFICIENTU ZELENĚ - funkční plocha SV -D

podlažnost: HPP nadzem. podl. / zastavěná plocha nadzem. podl.

$$= 402,6 / 109,2 = 4 \Rightarrow \text{koef. KZ (0,55)}$$

KZ min = plocha záměru x koeficient KZ

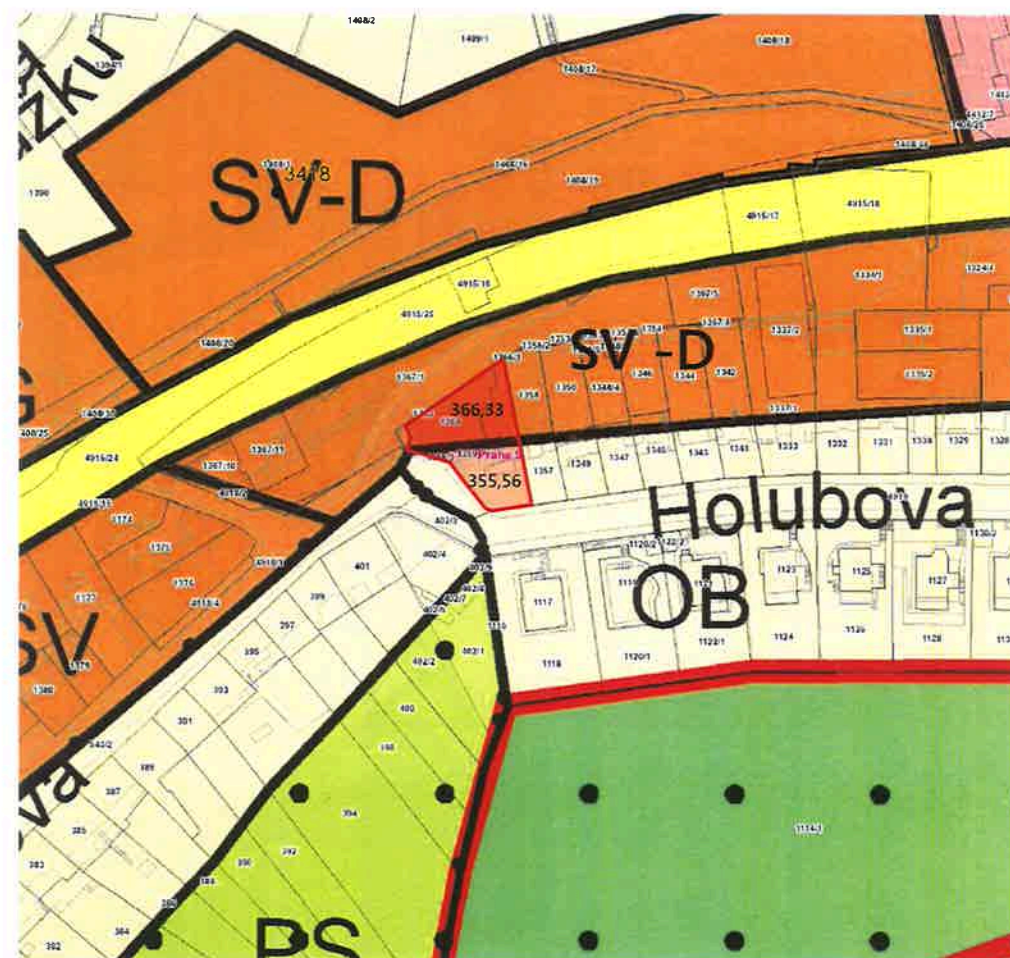
$$KZ \text{ min} = 366,33 \times 0,55$$

$$KZ \text{ min} = 201,48 \text{ m}^2$$

$$KZ \text{ návrh} = 214,4 \text{ m}^2 (> 220,9 \text{ m}^2)$$

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně*	Typický charakter zástavby
D	0,8	1,1	0,35	nízkopodlažní zástavba
			0,5	nízkopodlažní zástavba
			0,55	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,55	rozvolněná zástavba městského typu ²

HLAVNÍ VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU



Situační výkres



- LEGENDA**
- hranice řešeného pozemku
 - katastr - hranice parcel
 - hranice ÚP
 - 1286 parcelní číslo
 - navržená budova
 - nezpevněná plocha - zeleň
 - zpevněná plocha - chodník
 - zpevněná plocha - komunikace
 - popínavá zeleň
 - vstupy a vjezd
 - vedení řeropohledu
 - návaznost na sousední objekty

PŮVODNÍ PROJEKT 2022

-souhlas RMČ Prahy 5 ze dne 7.11.022 (RMČ/48/1362/2022)



PODLAŽNOST = 4+1

HPP OBJEKTU = 1 754,5 m²

HPP BYDLENÍ = 1 662,1 m²

HPP KOMERCE = 92,4 m²

PARKOVÁNÍ = 16 + 2

AKTUÁLNÍ PROJEKT 2023

- úprava na základě jednání s OUR MHMP



PODLAŽNOST = 3+1

HPP OBJEKTU = 1 542,4 m²

HPP BYDLENÍ = 1 542,4 m²

PARKOVÁNÍ = 15 + 1

