



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BD SILURSKÁ“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

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

a

Rezidence Silurská, s. r. o.

se sídlem: Korunní 810/104, 101 00 Praha 10
zastoupena: David Hort, jednatel a Ing. Jan Turek, jednatel
IČ: 09075470
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. C 330401

(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 Prahy 5 č. ZMČ/5/21/2023, ze dne 20.06.2023; dále i Zásady, 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** MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Smluvní strany proto v zájmu spolupráce na rozvoji území Prahy 5 a zachování udržitelnosti výstavby uzavírají tuto Smlouvu s cílem zlepšení kvality života na území Prahy 5 a její veřejné a technické infrastruktury, kdy tato spolupráce povede mimo jiné také ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

- 1.3 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.4 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 „BD Silurská“ (dále i Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve studii zpracované architektonickou kanceláří MS Architekti s.r.o., se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5, pod názvem Rezidence Silurská, studie II, ze dne 15.03.2023 (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 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 pozemcích parc. č. 964/22, 964/187, 964/188, 963/32, 963/33, vše v k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen Pozemky).
- 2.4 Záměr spočívá v zástavbě území lemovaného ulicemi K Barrandovu, Slavínského a Silurská novostavbou bytových domů s převážně bytovou funkcí, doplněnou o komerční prostory, garáže, sklepy a technické prostory. Nové hmoty jsou navrženy tak, aby dotvářely stávající charakter území a výškově navazovaly na okolní zástavbu. Záměr se nachází částečně na ploše funkčně vymezení jako OB – čistě obytné a částečně na ploše OV – všeobecně obytné.
- 2.5 Investor se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 15 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaného ve společném územním a stavebním řízení, informovat MČ o nabytí právní moci nebo účinnosti takového rozhodnutí. Investor je současně povinen doložit MČ kopii předmětného rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě ve formátu pdf kompletní dokumentaci, kterou Investor předložil příslušnému orgánu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení. Investor se dále zavazuje bezodkladně informovat MČ o zahájení stavby, o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí a o podání žádosti o změnu stavby před dokončením.
- 2.6 Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.7 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.8 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.

- 2.9 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 a uzavření této Smlouvy nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 v přenesené působnosti při výkonu státní správy. Pro odstranění pochybností se uvádí, že tato Smlouva nezavazuje MČ k žádnému postupu, jehož výsledek by mohl, jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu staveb 18 040 m² (dále i HPP), přičemž se jedná o navýšení stávající HPP.
- (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten následovně:
Investiční příspěvek za Záměr = HPP Záměru x 810 Kč
Investiční příspěvek za Záměr činí tedy při HPP Záměru 18 040 m² celkem částku 14.612.400,00 Kč; což odpovídá HPP 18 040 m² násobené 810,00 Kč za každý m² HPP (dále jen Investiční příspěvek).
- (iv) Investiční příspěvek bude poskytnut v souladu s touto Smlouvou ve formě peněžního plnění dle bodu (v) a (vi) tohoto odstavce Smlouvy a ve formě nefinančního plnění dle bodu (vii) tohoto odstavce Smlouvy.
- (v) Investor se zavazuje uhradit první část ve výši 10 % Investičního příspěvku, tj. 1.461.240,00 Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [REDAKCE], pod variabilním symbolem č. 401524, a to ve lhůtě splatnosti do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (vi) Investor se zavazuje uhradit druhou část Investičního příspěvku ve výši 40 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 5.844.960,00 Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 401524, a to ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (vii) Smluvní strany se domluvily, že část Investičního příspěvku ve výši 50 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 7.306.200,00 Kč bude MČ uhrazena poskytnutím nepeněžitého plnění (dále jen Nefinanční dar), který bude spočívat v realizaci:
 - a) Stavebních úprav dopravní křižovatky ulic Slavínského a k Barrandovu vč. zpracování příslušné projektové dokumentace a dopravně inženýrské studie, kdy Investorem proinvestované prostředky budou odpovídat nejméně částce ve výši 6.453.000,00 Kč.
 - b) Vybudování parkovacích míst na pozemcích parc. č. 964/187, k.ú. Hlubočepy v rozsahu, jak je stanoven v Příloze č. 3 této Smlouvy, kdy Investorem proinvestované prostředky budou odpovídat nejméně částce ve výši 853.200,00 Kč. Investor se zavazuje vybudovat parkovací místa podle předchozí věty jakožto veřejně přístupná, která budou následně převedena do vlastnictví hlavního města Prahy na základě samostatného právního jednání Investora a hlavního města Prahy. V případě, že parkovací místa nebudou převedena do vlastnictví hlavního

města Prahy z důvodů na straně hlavního města Prahy, zavazují se Investor a MČ uzavřít dodatek k této Smlouvě ohledně převodu vlastnictví na jiný subjekt.

- (viii) Po dokončení realizace Nefinančního daru předloží Investor MČ rozsah reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar. Pokud MČ nebude souhlasit s předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar, je oprávněna si nechat zpracovat znalecký posudek soudním znalcem v příslušném oboru, jehož předmětem bude posouzení výše obvyklých nákladů v daném místě a čase za realizované plnění Investora. V případě rozporu mezi předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar a výší nákladů, která je výsledkem znaleckého posudku dle předchozí věty, platí výše nákladů dle znaleckého posudku. V případě rozdílu mezi předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů a rozsahem stanoveným znaleckým posudkem se tento rozdíl Investor zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne, kdy byl o takovém rozdílu MČ vyrozuměn.
- (ix) Investor a MČ se dohodli, že budou dále jednat o následujícím Nefinančním daru:
- a) po úpravě křižovatky dle bodu (vii) písm. (a) tohoto článku Smlouvy Investor převede do vlastnictví hlavního města Prahy pozemky, které jsou blíže vymezeny v Příloze č. 4 této Smlouvy, a to za kupní cenu ve výši 1 Kč za každý takový pozemek.
 - b) pozemky, na nichž se bude nacházet vjezd do společných garáží, veřejná parkovací místa a chodníky, které teprve vzniknou oddělením na základě geometrického plánu a jsou blíže vymezené v Příloze č. 3 této Smlouvy, Investor následně převede do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu ve výši 1 Kč za každý takový pozemek, a
 - c) Investor převede do vlastnictví hlavního města Prahy pozemek parc. č. 964/188, k.ú. Hlubočepy, na němž se nachází místní komunikace ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to za kupní cenu ve výši 1 Kč.
- V případě, že nedojde k dohodě o převedení pozemků do vlastnictví hlavního města Prahy, zůstanou i nadále ve vlastnictví Investora, potažmo nově vzniklých společenství vlastníků, čímž bude zajištěna jejich řádná správa do budoucna.
- (x) Finální podoba části Nefinančního daru uvedeného v bodu (ix) tohoto článku není ke dni uzavření této Smlouvy známa. Na specifikaci Nefinančního daru se Smluvní strany dohodnou po uzavření této Smlouvy, a to do vydání pravomocného územního rozhodnutí pro Záměr, popř. rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení, přičemž Investor je povinen vyjít MČ Praha 5 vstříc v požadovaném rozsahu Nefinančního daru (s jeho limity popsány v této Smlouvě). O specifikaci Nefinančního daru uzavřou Smluvní strany dodatek k této Smlouvě, který bude dle obsahu přijatého nefinančního plnění podléhat schválení ze strany Zastupitelstva Městské části Praha 5 v případě, že obsahem Nefinančního daru bude právní jednání, jehož schválení spadá do vyhrazené pravomoci Zastupitelstva Městské části Praha 5 dle příslušných právních předpisů. Investor si je vědom toho, že proinvestované prostředky podle bodu (ix) tohoto článku nemohou ve svém souhrnu s Nefinančním darem podle bodu (vii) tohoto článku přesáhnout 50 % z Investičního příspěvku, tj. částku ve výši 7.306.200,00 Kč. Investor bere na vědomí, že nabytí Nefinančního daru je právem, nikoliv povinností MČ Praha 5 a v případě, kdy by přijetí Nefinančního daru nebylo z jakéhokoliv důvodu schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 5, vnímá nadále potřebu přispět na rozvoj Veřejné infrastruktury na území MČ Praha 5 a zavazuje se uzavřít s MČ Praha 5 dodatek i k jiné podobě příslušné části Investičního příspěvku.
- (xi) V případě prodloužení Investora s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (v) a/nebo bodu (vi) a/nebo bodu (viii) 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.

- (xii) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem
- (xiii) 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, jak je blíže specifikována v odst. 3.2 až odst. 3.6 Smlouvy. 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 prohlašuje, že byla Investorem seznámena se Záměrem, Studií a hlavními parametry Záměru, tj. s charakterem bytové zástavby s limitem HPP, a potvrzuje, že k takto popsanému Záměru nemá žádné výhrady, návrhy změn nebo doplnění. V případě jakýchkoliv výhrad k Záměru, které nebylo objektivně možné ke dni uzavření této Smlouvy předvídat, se MČ zavazuje před tím, než učiní jakékoliv další kroky, písemně informovat Investora a své výhrady s Investorem projednat. Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře za účelem nalezení shody na řešení výhrad MČ.

3.3 MČ se zavazuje – v rámci výkonu své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání správních rozhodnutí týkajících se Záměru a jeho případných změn. MČ se dále zavazuje poskytnout Investorovi součinnost v případě jakéhokoli nesouladu Záměru s územním plánem nebo se zásadami územního rozvoje, a při odstraňování jakýchkoliv nedostatků v budoucí projektové dokumentaci k Záměru a při jednáních s dotčenými orgány státní správy a s Magistrátem hl. m. Prahy při výkonu jejich samostatné i přenesené působnosti, a to vše v mezích povolených obecně závaznými právními předpisy.

3.4 MČ se dále zavazuje projednat Záměr nebo jednotlivá stanoviska, souhlasy a dalších vyjádření nezbytné pro realizaci Záměru v orgánech MČ, v zákonných lhůtách a bez zbytečných průtahů.

3.5 Za účelem realizace Záměru MČ umožní a poskytne součinnost k bezplatnému připojení potřebné dopravní a technické infrastruktury (liniové stavby a inženýrské sítě) Záměru na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se na pozemcích sousedících s Pozemky Investora, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené do správy MČ, a to jak Investorovi, tak příslušným správcům.

3.6 MČ na výzvu Investora poskytne nezbytnou součinnost a zřídí potřebná věcná břemena, zejména služebnosti týkající se dopravní a technické infrastruktury vybudované v rámci Záměru k tíži pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ, případně poskytne Investorovi v případě potřeby nezbytnou podporu v jednáních směřujících k uzavření smluv s příslušnými správci dopravní a technické infrastruktury, kterými mají být zřízena věcná břemena, zejména služebnosti inženýrských sítí k tíži těchto pozemků či převzata dopravní nebo technická infrastruktura do správy.

3.7 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (x) a odst. 3.2 až 3.6 tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy.

- 3.8 Poruší-li MČ jakoukoliv svoji povinnost podle odst. 3.2 až 3.6 tohoto článku Smlouvy zvlášť závažným způsobem a současně dojde k vydání pravomocného zamítavého rozhodnutí v územním řízení nebo ve společném územním a stavebním řízení ohledně povolení Záměru, je Investor oprávněn od této Smlouvy odstoupit. MČ je povinna v případě odstoupení Investora od této Smlouvy podle předchozí věty vrátit Investorovi uhrazenou část Investičního příspěvku podle odst. 3.1 bodu (v) tohoto článku Smlouvy, kterou obdržela od Investora.
- 3.9 Smluvní strany se domluvily, že poměr finanční a nefinanční části Investičního příspěvku lze v budoucnu měnit na základě dohody Smluvních stran dodatkem k této Smlouvě.
- 3.10 Investor se dále zavazuje zajistit fakticky i právně průchod pro veřejnost objektem A – budovou stojící na pozemcích parc. č 963/33, k.ú. Hlubočepy a současně zajistit prostupnost přes objekt B C D pro majitele garážových stání v budovách č.p. 1008 a 1009 stojících na pozemcích parc. č. 964/16, 964/26, 963/8 a 963/23, k. ú. Hlubočepy v ulici Silurská.

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. V případě, že MČ z jakéhokoliv důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv. 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.

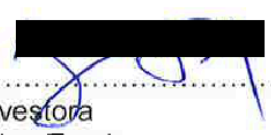
5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 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 je 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 (počet stran: 17)
 - (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 8)
 - (iii) Příloha č. 3 – Pozemky – parkovací stání, vjezd do garáží, chodníky, předzahrádky kondominia a ostatní plochy (počet stran: 1)
 - (iv) Příloha č. 4 – Pozemky – dopravní křižovatka (počet stran: 1)
- 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/1/17/2024 ze dne 08.01.2024.

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 14.2.2024


.....
za Investora
David Hort,
Rezidence Silurská, s. r. o.


.....
za Investora
Ing. Jan Turek,
Rezidence Silurská, s. r. o.

V Praze 20.02.2024


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

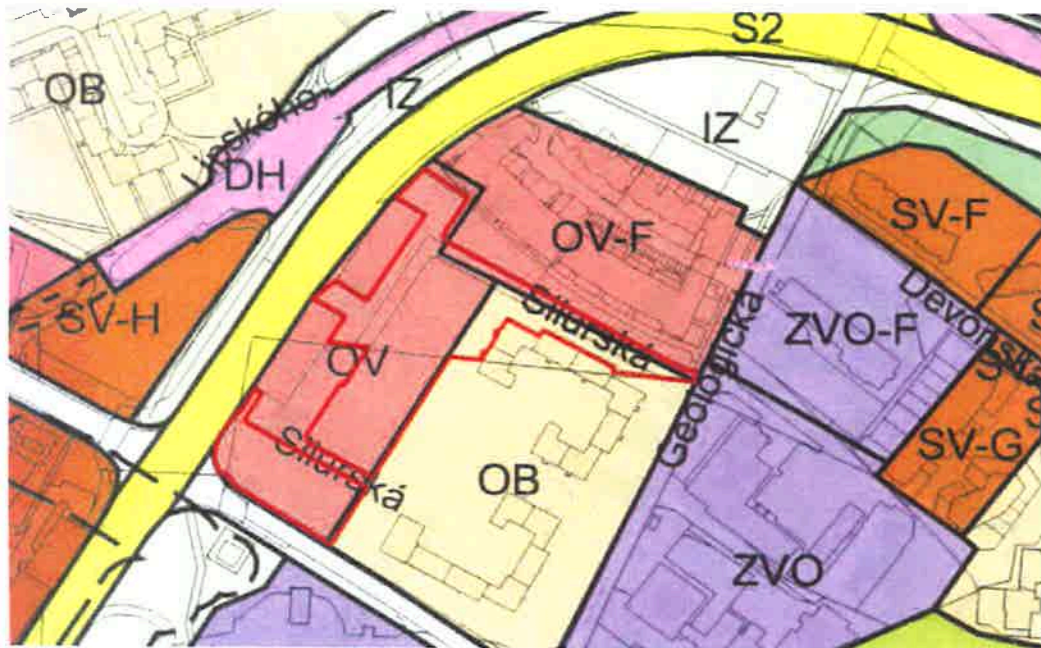


PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE



Rezidence Silurská

Rezidence Silurská



Název záměru: BYTOVÝ DŮM SILURSKÁ, PRAHA 5

Místo záměru: území lemováno ulicemi K Barrandovu, Slavinského a Silurská

Praha 5, k.ú. Hlubočepy [728837] na pozemcích parc. číslo 964/15, 964/22, 964/187, 964/188, 963/32, 963/33 ve vlastnictví Zadavatele

Předmět záměru: trvalá novostavba domu s bytovou funkcí, doplněnou o garáže, sklepy a technickými prostory

Zadavatel:

Rezidence Silurská, s.r.o.

Korunní 810/104, 100 00 Praha 10

Zpracovatel:

MS architekti s.r.o.

U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5

Vnášené hodnoty do území

- dotvoření urbanistické kompozice ulice Slavinského novou stavební strukturou v souladu s územním plánem, prostorovým řešením a **principy řešení sídliště Barrandov**
- harmonické doplnění charakteru okolní zástavby v ohledech měřítka, objemu i funkce
- orientace a rozvoj území, dokončení bloku ulic Geologická, Silurská, Slavinského a K Barrandovu
- struktura záměru vytváří jasně definovaný prostor posilující význam území bloku
- kvalitní veřejný prostor nově vzniklý na stávajících pěších osách území, podpořen funkcemi vhodně umístěnými v parteru objektů; prostupnost veřejného prostoru
- revitalizace přilehlých prostor záměru
- pěší návaznost na významné trasy i cíle vybavenosti v okolí, zachovaná prostupnost území
- podpoření frekvence pohybu osob a rozvoje území
- požadavky na dopravu v klidu řešeny výlučně v rámci objektu

Bytové domy záměru Silurská jsou navrženy ve dvou funkčních plochách, a to funkční ploše

OV - všeobecně obytné (1,3819 ha) a **OB** - čistě obytné (2,1875 ha). Obě funkční plochy jsou bez kódu využití území.

Nové hmoty jsou navrženy tak, aby **dotvářely stávající charakter území** a nepřesahovaly objemové řešení okolní zástavby. Z hlediska **funkčního využití je stavba v souladu s ÚPn**, funkční složení tvoří z většiny bydlení doplněné o drobné komerční plochy.



Charakter území

Záměr se nachází na území panelového sídliště z 20. století, v blízkosti filmových ateliérů.

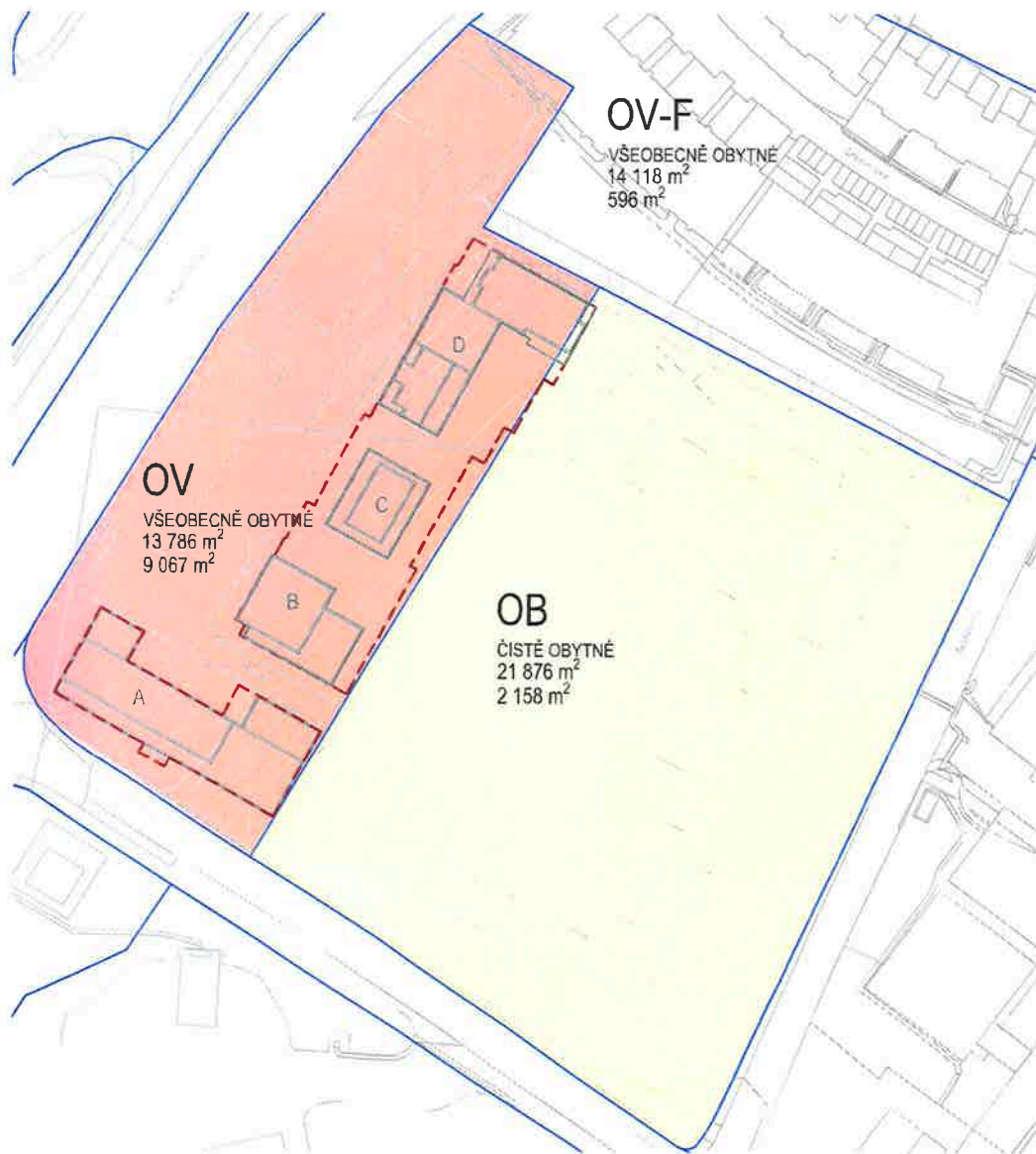
Bezprostřední okolí záměru je tvořeno z východní **polootvřenou blokovou zástavbou panelových domů**, se čtyřmi až šesti nadzemními podlažími. Ze severu řešené území sousedí s novodobou zástavbou záměru „Barrandov Hills“ se čtyřmi až devíti nadzemními podlažími.

Jihozápadní část území navazuje na křižovatku ulic K Barrandovu, Lamačova a Slavinského. Mezi ulicí K Barrandovu a plochou záměru jsou situovány stávající objekty garáží.

Záměr Silurská území revitalizuje a dotváří celý blok v souladu s charakterem zástavby typické pro Barrandov.

Záměr **dodržuje uliční čaru** založenou stávajícími objekty především v klíčové poloze v ulici Slavinského, kde deskový charakter objektu záměru dotváří chybějící strukturu u křižovatky s ulicí K Barrandovu. Záměr **nevybočuje objemovým řešením** ani funkční typologií.





ZÁMĚR SILURSKÁ

VÝPOČET KPP

CELKOVÁ PLOCHA ZÁMĚRU

p.č.	(m2)
964/15	200
964/22	3236
964/187	1606
964/188	1798
963/32	2703
963/33	2477
CELKEM	12020 m2

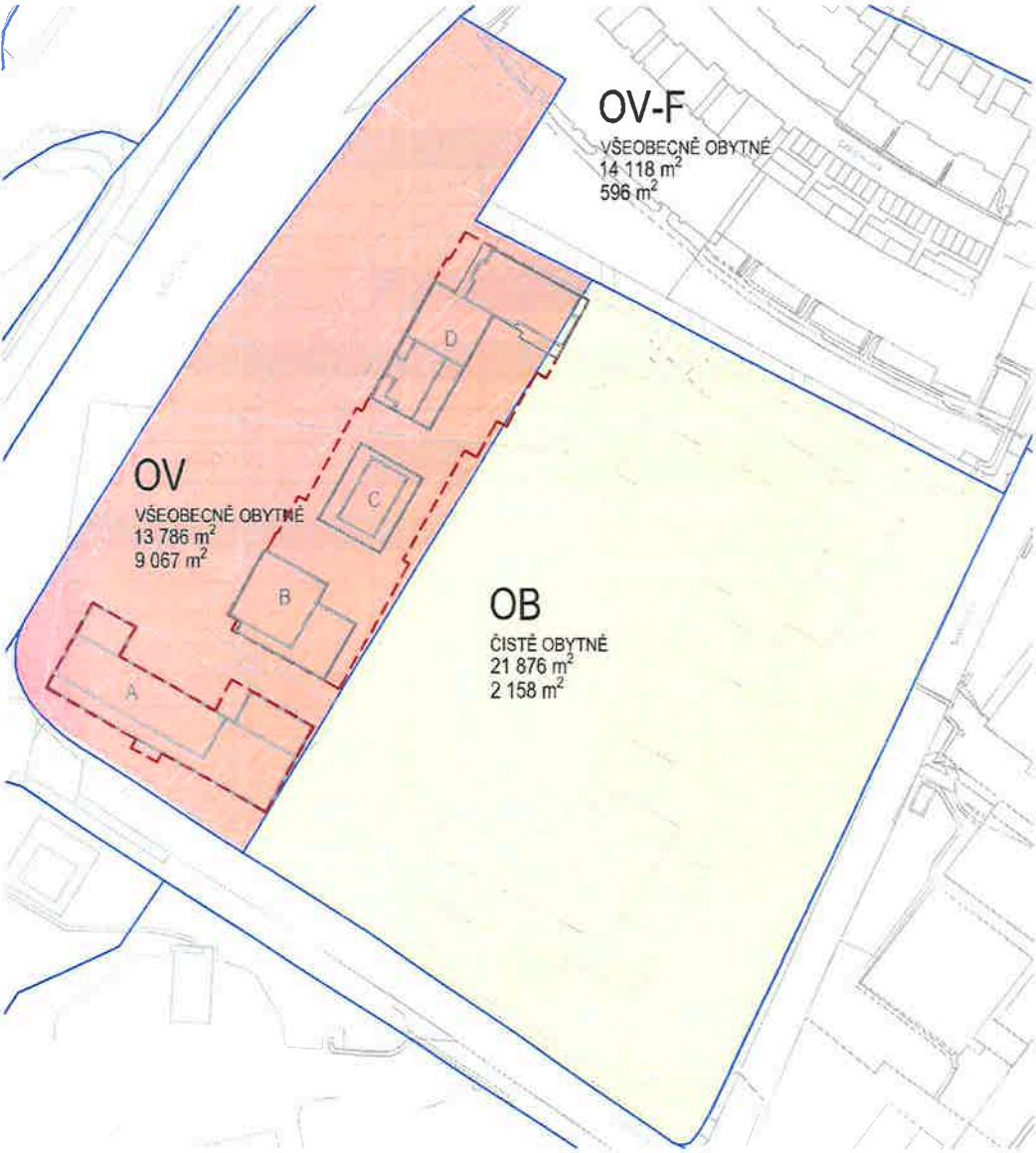
CELKOVÁ HPP ZÁMĚRU BD SILURSKÁ	18040 m2
---------------------------------------	-----------------

výsledné KPP pro započitatelnou plochu záměru	1,50
--	-------------

TO ODPOVÍDÁ KÓDU VYUŽITÍ ÚZEMÍ	G*
*pozn. Nebo také kódu KPPp	F

FUNKČNÍ PLOCHA F	KPP	1,4
	KPPp	1,8
FUNKČNÍ PLOCHA G	KPP	1,8
	KPPp	2,2

Vlastníkem pozemků, které využíváme k výpočtu koef. podlažních ploch je Rezidence Silurská. Kromě pozemku parc. č. 964/15 - LV č. 1215 pro k. ú. Hlubočepy, zde je vlastníkem pan Petr Ambrož a Rezidence Silurská s ním má uzavřenou: Smlouvu o spolupráci a Souhlas s využitím koeficientů a umístěním stavby.



VÝPOČET KPP PRO CELOU FUNKČNÍ PLOCHU OV A OB

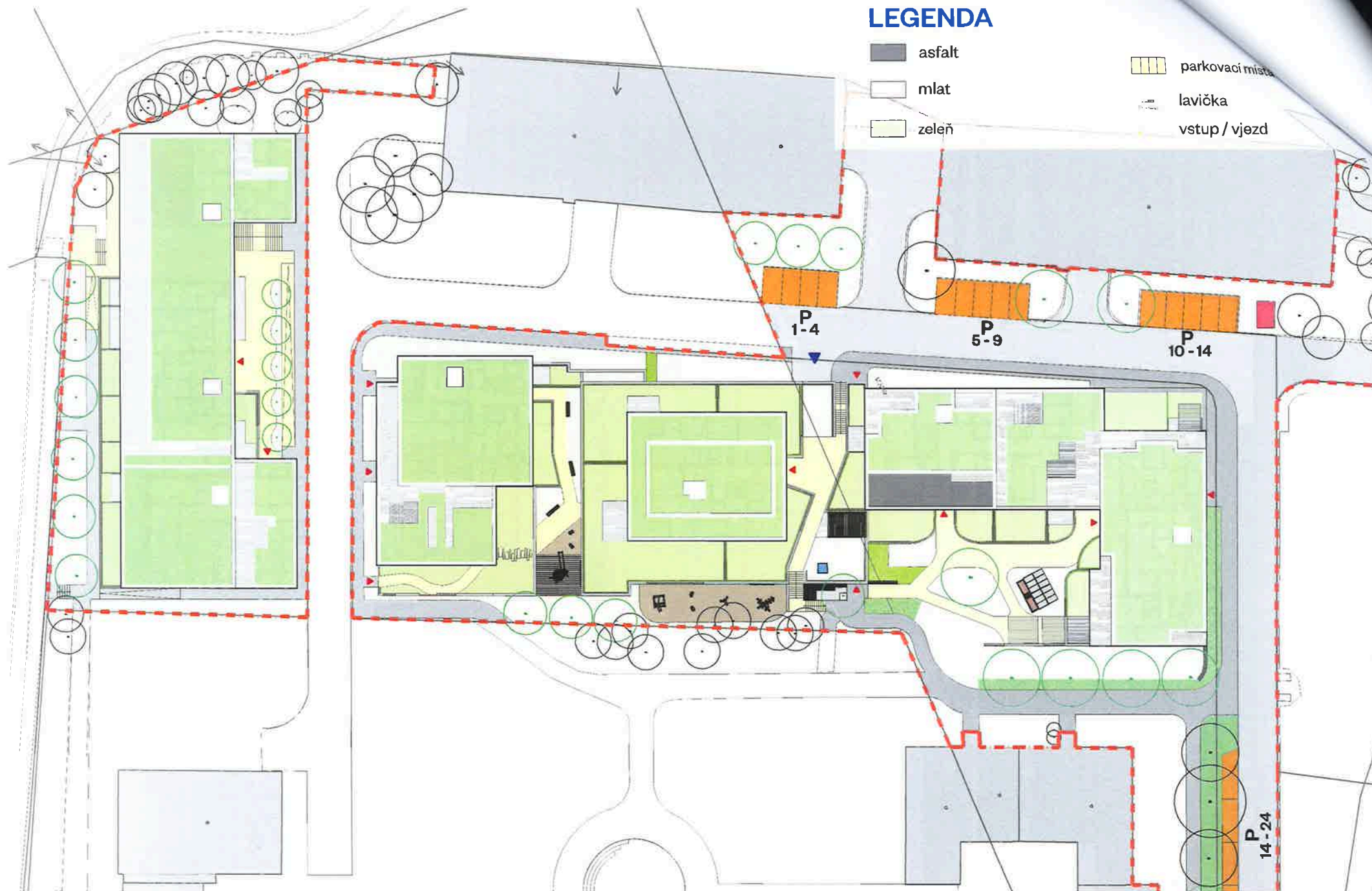
VÝPOČET KPP PRO CELOU FUNKČNÍ PLOCHU				OV A OB- všeobecně obytné	
CELKOVÁ PLOCHA		3,5695 ha		35695 m2	
		p.č.		HPP	
OBJEKT GARÁŽÍ 01	stavba č.p. 1009	963/8, 964/1	1PP	1084 m2	
			1NP	1084	
			2NP	542 m2	
OBJEKT GARÁŽÍ 02	stavba č.p. 1008	964/16	1PP	1064 m2	
			2NP	1064	
			2NP	532 m2	
CELKEM HPP OBJEKTY GARÁŽÍ				5370 m2	
OBJEKTY KONDOMINIA	stavba č.p. 1007/7	963/9;964/2	HPP CELKEM	1030 m2	
	stavba č.p. 1006/5	964/17	HPP CELKEM	1030 m2	
	stavba č.p. 1005/3	964/18	HPP CELKEM	1473 m2	
	stavba č.p. 1004/1	964/19;963/	HPP CELKEM	1473 m2	
	stavba č.p. 998/15	963/10	HPP CELKEM	1599 m2	
	stavba č.p. 997/13	963/11	HPP CELKEM	1456 m2	
	stavba č.p. 996/11	963/12	HPP CELKEM	1542 m2	
	stavba č.p. 995/9	963/13	HPP CELKEM	1542 m2	
	stavba č.p. 994/7	963/14	HPP CELKEM	1518 m2	
	stavba č.p. 993/5	963/15	HPP CELKEM	1518 m2	
	stavba č.p. 992/3	963/16	HPP CELKEM	1413 m2	
	stavba č.p. 991/1	963/17	HPP CELKEM	1515 m2	
	stavba č.p. 1003/5	963/18	HPP CELKEM	947 m2	
	stavba č.p. 1002/7	963/19	HPP CELKEM	947 m2	
	OBJEKT KOTELNY	stavba č.p. 1001/20	963/20	HPP CELKEM	678 m2
CELKEM HPP OBJEKTY KONDOMINIA A KOTELNY				19681 m2	
Sousední bytový dům (Barrandov Hills)				483 m2	
BC SILURSKÁ		CELKOVÉ HPP		18040 m2	
CELKEM HPP PRO FUNKČNÍ PLOCHU OV				43574 m2	
výsledné KPP pro celou funkční plochu				1,22	
TO ODPOVÍDÁ KÓDU VYUŽITÍ ÚZEMÍ KPP				F*	
*pozn. nebo také kódu KPPp				E	
FUNKČNÍ PLOCHA E		KPP	1,1		
		KPPp	1,4		
FUNKČNÍ PLOCHA F		KPP	1,4		
		KPPp	1,8		

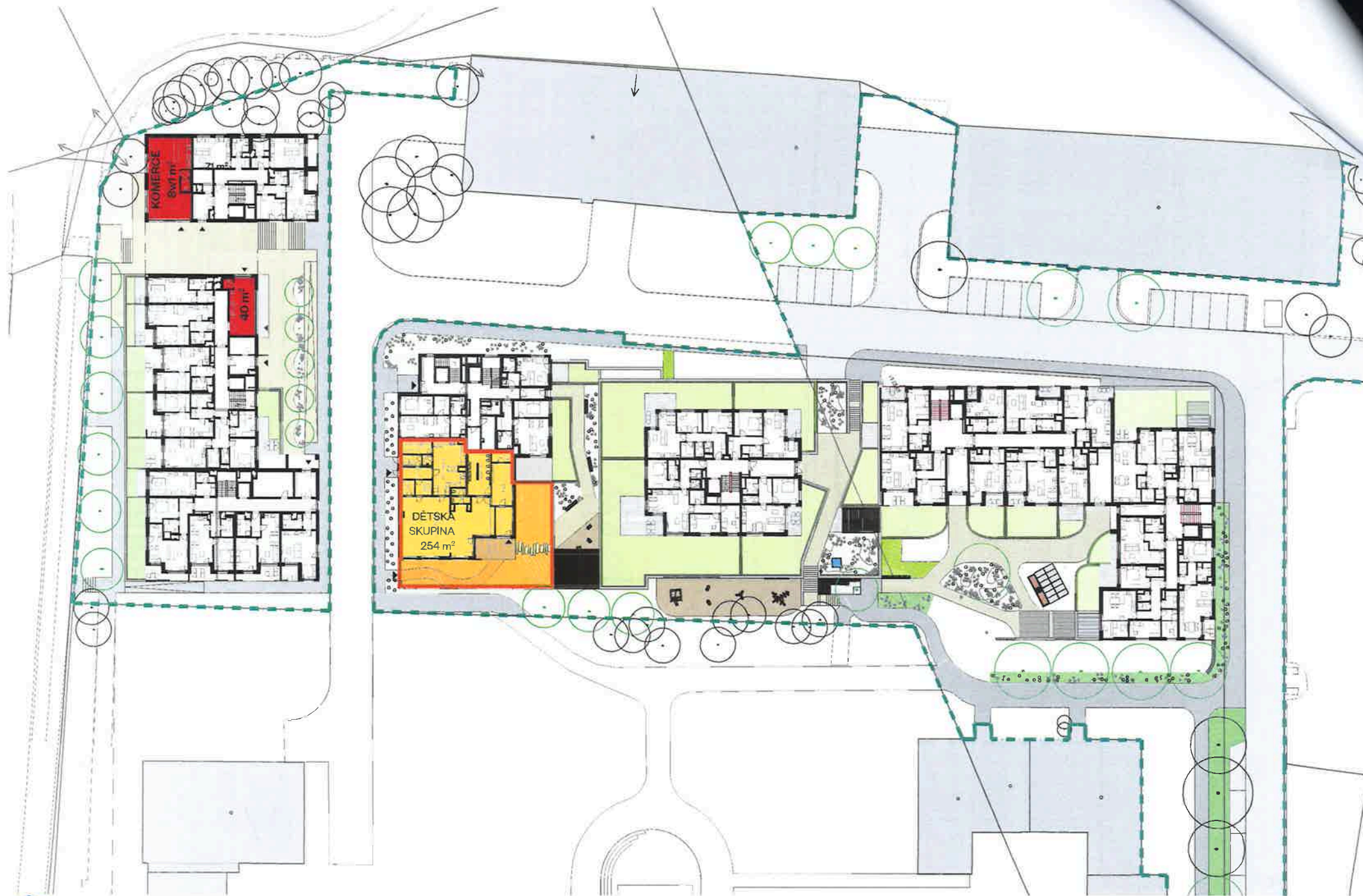
CELKOVÉ KAPACITY NÁVRHU

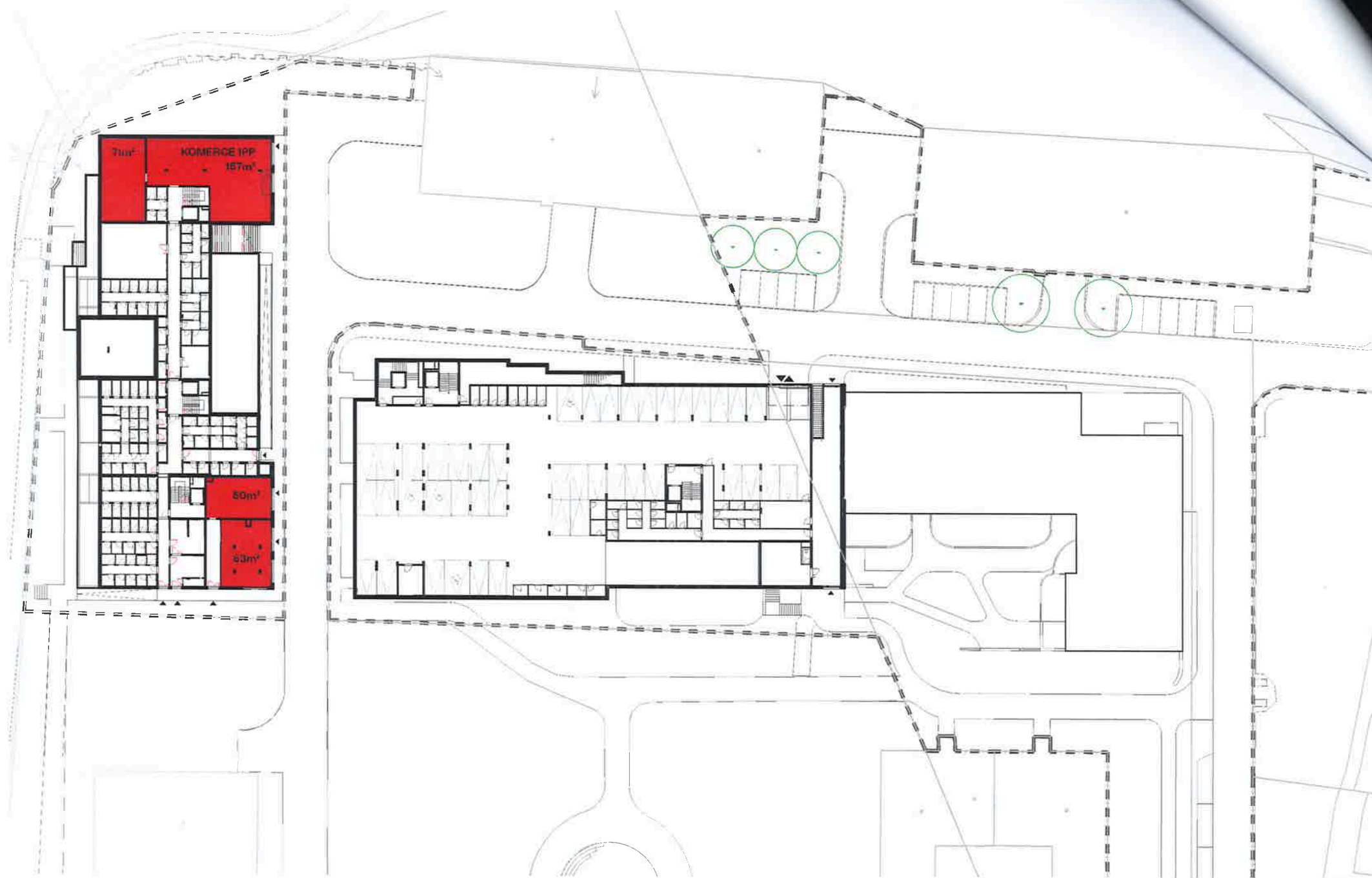
CELKOVÉ KAPACITY NÁVRHU

HPP KOMERCE (m ²)					
		A	B	C	D
1 pp		444	0	0	0
1 np		121	0	0	0
HPP kom		565			
HPP DĚTSKÁ SKUPINA (m ²)					
		A	B	C	D
1 np		0	254	0	0
HPP DS		254			
HPP BYTY (m ²)					
		A	B	C	D
1	np	931	273	368	953
2	np	1035	531	369	939
3	np	1128	529	369	941
4	np	1136	529	369	717
5	np	1128	332	369	672
6	np	1129	328	170	284
7	np	994	0	0	176
8	np	520	0	0	0
suma		8002	2522	2 015	4682
		A	B	C	D
HPP byty		8002	2522	2015	4682
		17221			
TOTAL					
18040					









HŘIŠTĚ A KREATIVNÍ
PRVKY PRO DĚTI
SOUČÁSTÍ ZDÍ A OPĚREK V
KLIDNÝCH PROSTORECH

OPLOCENÍ POZEMKU
DĚTSKÉ SKUPINY SE
VSTUPEM A PŘÍSTUPEM
KE HŘIŠTÍ
VENKOVNÍ PLOCHA
DĚTSKÉ SKUPINY

KRYTÝ VENKOVNÍ
PROSTOR PRO DĚTI

MÍSTNOSTI DĚTSKÉ
SKUPINY

ZÁZEMÍ DĚTSKÉ SKUPINY

V rámci projektu Rezidence Silurská je do lokality vymezen prostor pro dětskou skupinu, která je navržena v souladu se zákonem č. 247/2014 Sb. Svým prostorovým uspořádáním umožňuje provozovat skupinu maximálně o 24 dětech a 3 pečujících osobách.

Z této skutečnosti vyplývají další prostorové požadavky:

- 4 m² venkovní nezastavěné oplocené plochy na 1 dítě, navrhujeme 166m²
- 4m² plochy denní místnosti na 1 dítě, navrhujeme 98,4 m² (celkově navrhujeme 231 m² včetně plochy pro zázemí dětské skupiny)
- Umývárny a šatny nejsou děleny podle pohlaví, přístup zajištěn z denní místnosti
- 1 WC a 1 umyvadlo na 5 dětí = navrhujeme 5 wc a 5 umyvadel
- Umývárny a WC přístupné ze šatny a denní místnosti
- 0,25 m² plochy šatny na jednoho žáka
- Zázemí pro pečující osoby
- Zázemí pro úklid, sklad prádla a sklad odpadu





Rezidence Silurská

VIZUALIZACE





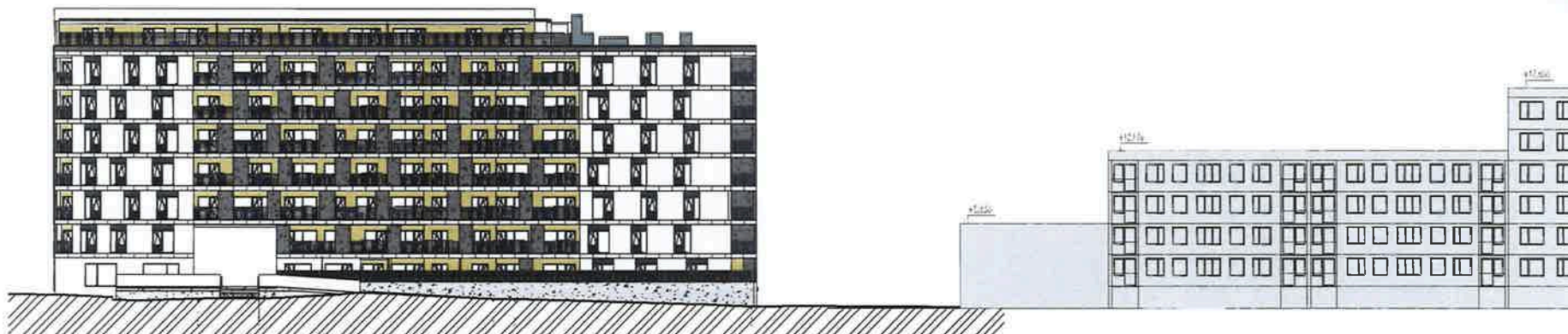
VÝCHODNÍ POHLED



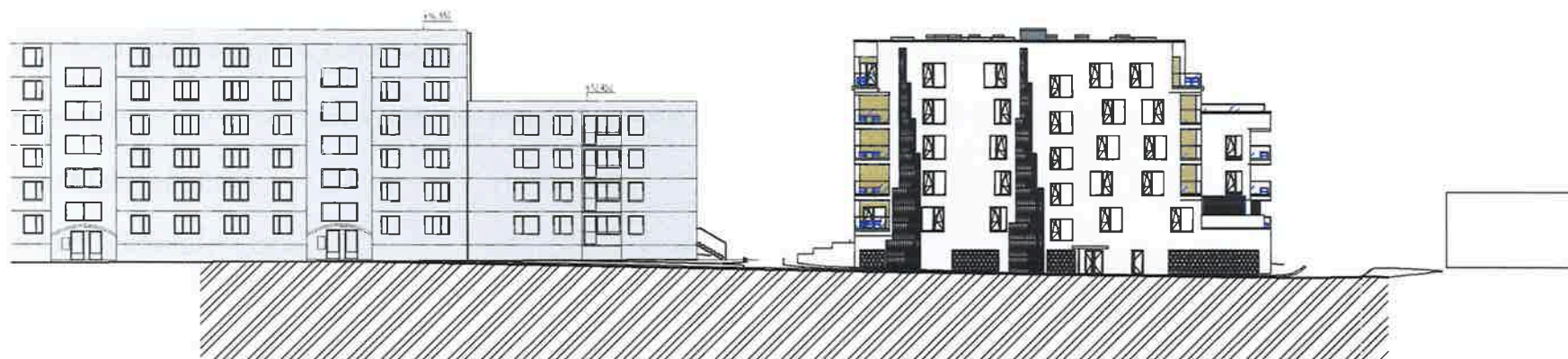
ZÁPADNÍ POHLED



JIŽNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



POČET PODLAŽÍ:

Záměr BD Silurská umísťuje budovy o počtu 6 - 8 nadzemních podlaží a max. 3 podzemních podlaží.

CELKOVÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

Celková hrubá podlažní plocha záměru je 18 040 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

Zastavěná plocha záměru činí 5238,8 m².

POČET BYTŮ:

Záměr BD Silurská navrhuje celkem 224 bytů, z toho:

- 61 bytů dispozice 1+kk (27,2%).
- 93 bytů dispozice 2+kk (41,5%).
- 41 bytů dispozice 3+kk (18,3%).
- 29 bytů dispozice 4+kk (12,9%).

DOPRAVA V KLIDU

Záměr navrhuje 228 parkovacích stání, z toho:

- 204 parkovacích stáních v podzemních podlažích.
- 24 parkovacích stání na povrchu, která budou sloužit i pro rezidenty a návštěvníky okolních BD.

Celkový počet navržených parkovacích stání přesahuje požadovaný počet parkovacích stání dle PSP Hl. m. Prahy.

MÍRA VYUŽITÍ PLOCHY DLE ÚP

- KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH:

Záměr respektuje a naplňuje požadavky využití území dle kódu G podle ÚPn Hl. m. Prahy

- KOEFICIENT ZELENĚ:

Záměr BD Silurská splňuje požadavek koeficientu zeleně (KZ).

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 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023 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

Tyto Zásady byly přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadateli při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ bude 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 v úmyslu realizovat Záměr uvedený pod bodem b) odst. 1. této části Zásad. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.
 - 1. stavba nebo změna dokončené stavby, která není veřejnou infrastrukturou, stavby veřejné infrastruktury, které slouží k bydlení nebo ubytování, a to při nárůstu HPP nad 500 m² HPP,
 - 2. záměr podat podnět na změnu ÚP SÚ HMP, 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 uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územním plánem (nebo zkráceně ÚP SÚ HMP)** 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 SÚ HMP.
- 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 SÚ HMP.
- m) **KPPp** je podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch dle ÚP SÚ HMP.
- 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 MČ a Žadatelem

- 1) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálu případně navýšení HPP a závazek v budoucnu uzavřít Smlouvu o spolupráci.
- 2) Memorandum bude schvalovat 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 bude schvalovat Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (dále jen ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Uzavření Smlouvy o spolupráci mezi MČ a Žadatelem

- 1) Smlouva o spolupráci bude představovat smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dojde v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek poskytnutí Investičního příspěvku. Zahájení jednání mezi Žadatelem a MČ o postupu dle těchto zásad může být zahájeno jakýmkoliv způsobem; není vyžadována písemná žádost podaná ze strany Žadatele.
- 2) Smlouva o spolupráci (dále jen Smlouva) bude obsahovat zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele,
 - b) předběžný výpočet HPP,
 - c) výši, formu a splatnost Investičního příspěvku v souladu se Zásadami,
 - d) v případě, že bude Investiční příspěvek poskytován v nepeněžitě formě, bude Smlouva obsahovat způsob majetkového vypořádání,
 - e) závazek Žadatele bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, a současně závazek doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí,
 - f) závazek Žadatele poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci, kterou Žadatel předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení.
- 3) Smlouva se uzavře zpravidla před zahájením územního řízení nebo společného územního a stavebního řízení. Smlouvu bude schvalovat 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 bude schvalovat ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy není právní nárok.
- 5) MČ uzavře Smlouvu v rámci samostatné působnosti MČ. Plnění závazků ze Smlouvy ze strany MČ nebude mít žádný vliv (přímý ani nepřímý) na činnost MČ v rámci přenesené působnosti. MČ se ve Smlouvě nezaváže k žádnému postupu, jehož výsledkem by mohla jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí. MČ se v rámci Smlouvy nevzdá dopředu žádných práv, která jí jakožto účastníkovi správního nebo jiného řízení náleží.

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 základní Tarify platné od 01.03.2023 viz <https://www.praha5.cz/pravidla-a-zasady-mc-praha-5/>.
 - a) Tarif T_1 činí 810 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 1 840 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 SÚ HMP, tj. v případě čerpání KPPp.

- c) Tarif T_2 činí 1 840 Kč bez DPH za m^2 nárůstu HPP v souvislosti s provedenou změnou ÚP SÚ HMP.
- 3) Aktualizace Tarifů.
- a) Výše Tarifů se každoročně mění 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 zaokrouhlené na desítky Kč budou každoročně nejpozději do konce února uveřejněny na webu MČ, a to vždy s účinností od 1. března.
- 4) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude automaticky změněna dle roční míry inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
- 5) U přestaveb se Investiční příspěvek určí pouze podle rozsahu navýšené HPP Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici části stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru, od kterého bude odečtena HPP stávající části objektu, která nebyla předmětem demolice.
- 6) 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; konkrétní forma nefinančního plnění může být dojednána i po uzavření Smlouvy v dodatku ke Smlouvě, a to po projednání v příslušných orgánech MČ. Základní formy plnění jsou uvedeny v odst. 7 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.
- 7) 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, investice do oblasti adaptace a mitigace klimatické změny, kvality veřejných prostranství, propustnosti či jinak konkretizovaný veřejně prospěšný účel).
- 8) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP SÚ HMP poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP.

- 9) Investiční příspěvek pro případ Záměru, který nevyžaduje změnu ÚP SÚ HMP, poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení.
- 10) V případě Investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 11) Investiční příspěvek bude využit 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 rozhodne ZMČ.
- 12) V případě, že Záměr bude splňovat 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/5/21/2023 ze dne 20.06.2023.
- 2) Tato změna Zásad nabývá platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ a účinnosti 20.06.2023. Dle této změny Zásad se postupuje v případech, kdy Žadatel podá žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci po nabytí účinnosti této změny. Pro žádosti podané Žadatelem před nabytím účinnosti této změny se postup dle této změny neaplikuje. Pro účely tohoto článku se za podání žádosti o uzavření Smlouvy o spolupráci dle těchto Zásad považuje zpravidla projednání Záměru na Výboru pro územní rozvoj MČ, pokud při projednání vznesl Žadatel návrh na zahájení jednání o uzavření Smlouvy o spolupráci.
- 3) U Záměrů, které vyžadují změnu ÚP SÚ HMP 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://iprpaha.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 pásno

0,1 SO - oddech. 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

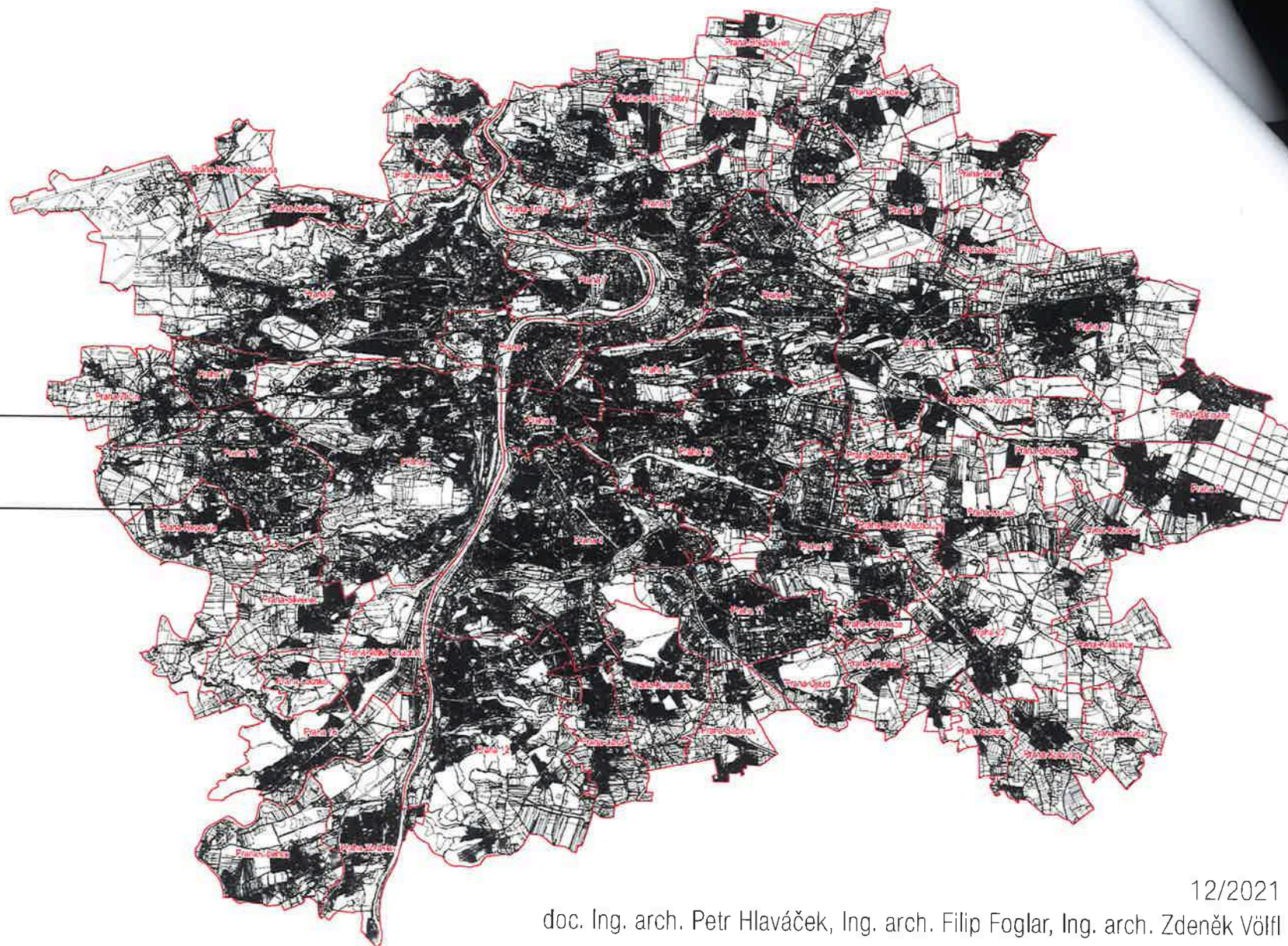
Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou - 0,5 (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

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

vnitřní pásmo

vnější pásmo

-  Městské části
-  Parcely
-  Pásma města

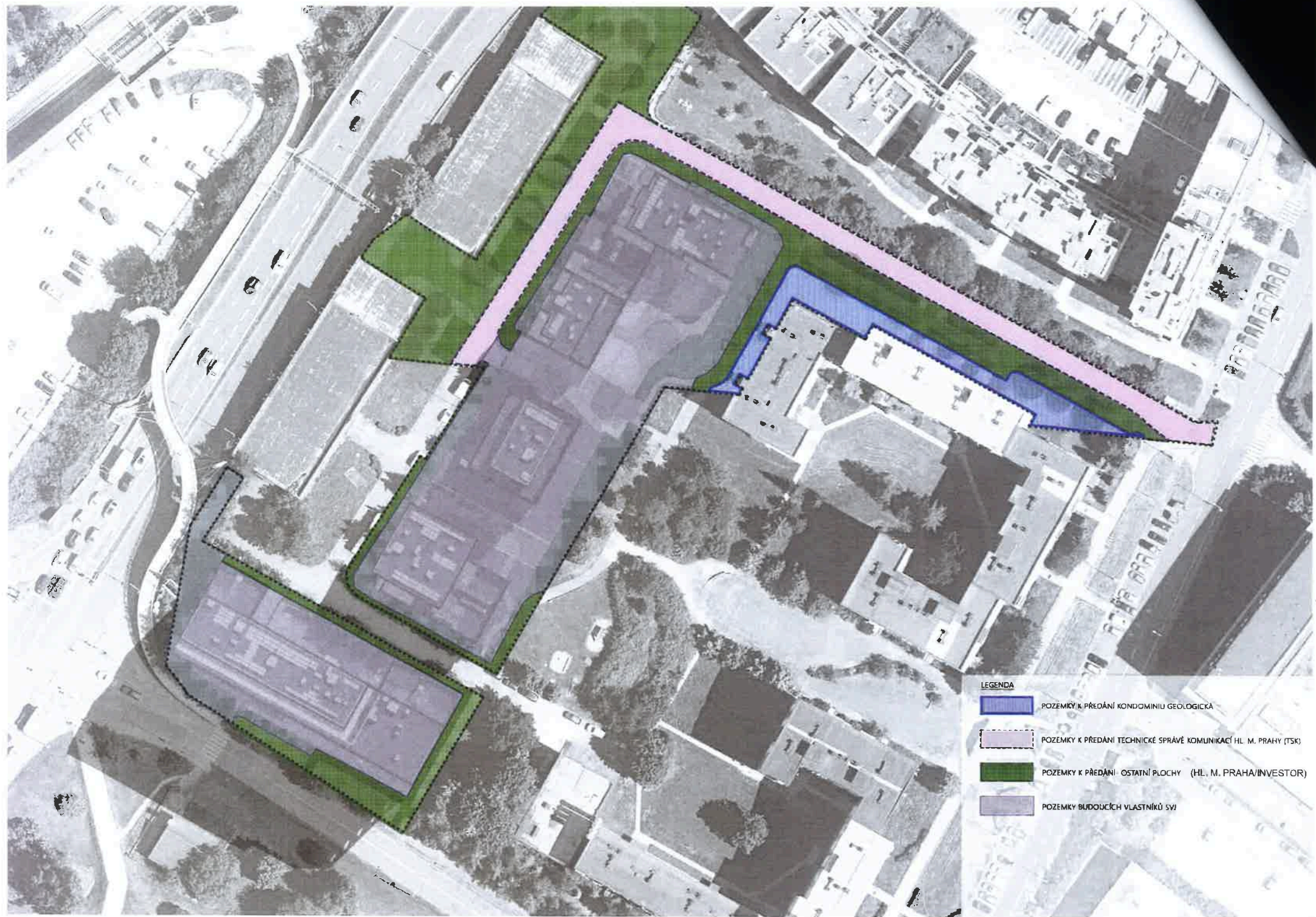


12/2021

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, Ing. arch. Zdeněk Völfl

PŘÍLOHA Č. 3

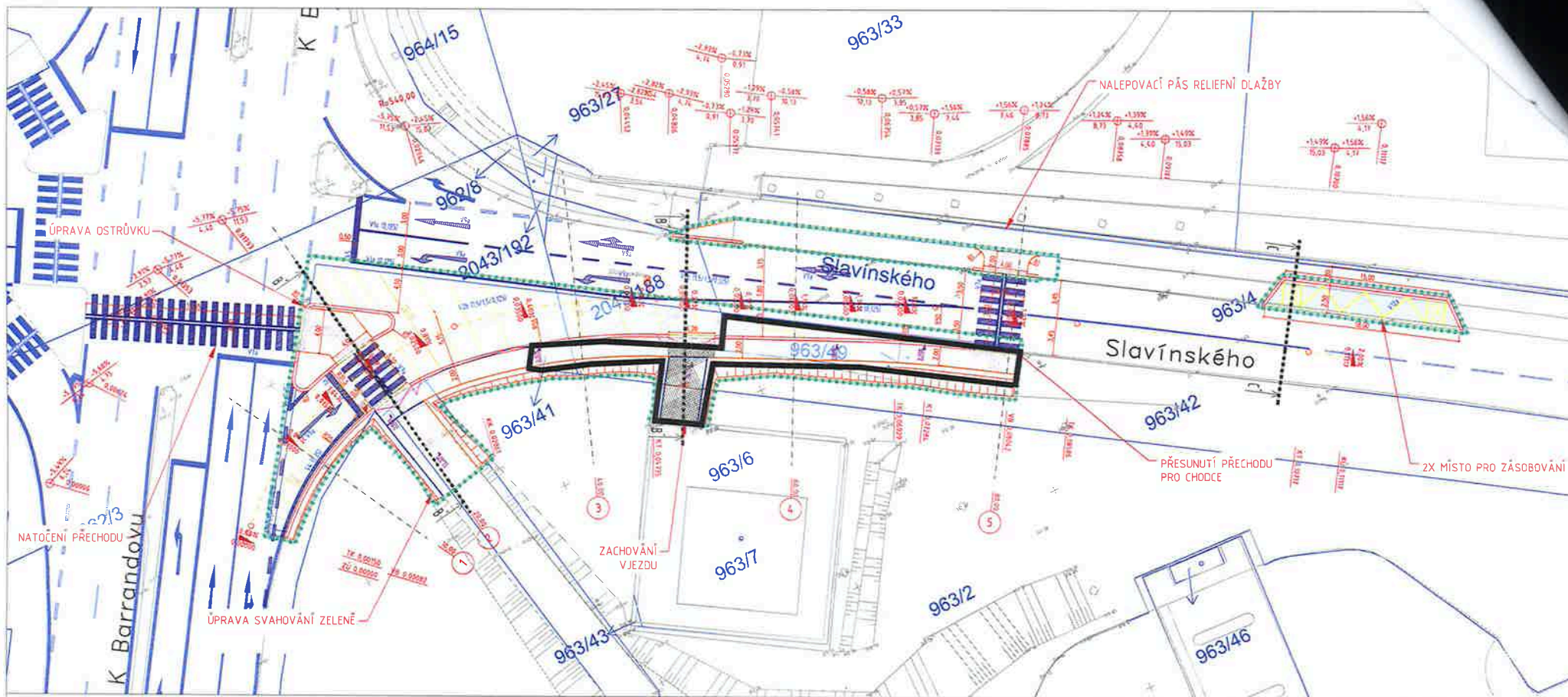
**POZEMKY – PARKOVACÍ STÁNÍ, VJEZD DO GARÁŽÍ, CHODNÍKY, PŘEDZAHRÁDKY
KONDOMINIA A OSTATNÍ PLOCHY**



LEGENDA

-  POZEMKY K PŘEDÁNÍ KONDOMINIU GEOLOGICKÁ
-  POZEMKY K PŘEDÁNÍ TECHNICKÉ SPRÁVĚ KOMUNIKACÍ HL. M. PRAHY (TSK)
-  POZEMKY K PŘEDÁNÍ - OSTATNÍ PLOCHY (HL. M. PRAHA/INVESTOR)
-  POZEMKY BUDOUCÍCH VLASTNÍKŮ SVJ

PŘÍLOHA Č. 4
POZEMKY – DOPRAVNÍ KŘÍŽOVATKA



pozemky k předání křižovatka

LEGENDA

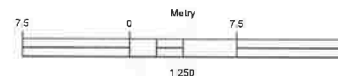
- HRANICE STAVBY
- STÁVAJÍCÍ OBRUBY
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- SILNIČNÍ OBRUBY DP3 +12cm
- SILNIČNÍ OBRUBY DP3 +2cm
- CHODNÍKOVÉ OBRUBY +8cm
- CHODNÍKOVÉ OBRUBY -0cm
- S1 - ASFALTOVÁ VOZOVKA
- S2 - ASFALTOVÝ CHODNÍK
- S3 - ASFALTOVÝ CHODNÍK - ZESÍLENÝ
- S4 - CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA
- S5 - RELIEFNÍ DLAŽBA BETONOVÁ
- S6 - PLOCHA ZÁSOBOVÁNÍ SJEZD
- ÚPRAVA KRYTÍ
- ZELEŇ
- ULIČNÍ VPUŠŤ

STÁVAJÍCÍ ZNAKY SSZ

- SLoup SSZ
- NAVĚSTIDLO PRO VOZIDLA
- NAVĚSTIDLO SE SMĚROVÝM SIGNÁLEM
- NAVĚSTIDLO PRO CHODCE SE ZVUKOVÝM NAVĚSTIDLEM
- NAVĚSTIDLO ZELENE DOPLNKOVÉ ŠÍPKY
- PŘIJÍMACÍ ANTÉNA ZVUKOVÝCH NAVĚSTIDEL
- VÝLOŽNÍK S ÚDAJEM O DÉLCE VÝLOŽNÍ
- TLAČÍTKO PRO PŘEPNUTÍ NA BUKAJÍCÍ ŽLUTOU
- CHODECKÉ TLAČÍTKO VÝZVONĚ
- CHODECKÉ TLAČÍTKO VÝZVONĚ S DOPROJEDNÁNÍM SZ
- RADE SSZ
- SMYČKA AUTOMOBILOVÉHO DETEKTORU
- KAMERA VIDEODETEKCE
- VIRTUÁLNÍ SMYČKA AUTOMOBILOVÉHO DETEKTORU

LEGENDA POVRCHOVÝCH ZNAKŮ

- zahrada
- trávník
- lesní půda křovinatá
- neplodná půda
- strom
- neznámá na hranici
- zastrážka veřejné dopravy
- světelné signál zařízení
- místní tabule
- dopravní značka
- kovový sloupek
- závora
- odpadkový koš
- sloup TRAM
- sloup
- světlo na stožáru
- rozdělovací skříň
- bilboard
- šachta bez rozlišení (voda)
- hydrant požární
- šoupátko (voda)
- šachta kanalizační
- vpust
- šoupátko (plyn)
- poklop bez uzření



Investor: Rezidence Silurská, s.r.o. Korunni 810104 Praha 10 - 101 00 IČ: 090 751 70		Schema	
Generální projektant: EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY s.r.o. Anny Letenské 24/7 120 00 Praha 2 tel: 224 211 708 e-mail: etc@etc-transport.com			
Projektant části PD: EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY s.r.o. Anny Letenské 24/7 120 00 Praha 2 tel: 224 211 708 e-mail: etc@etc-transport.com			
Stav: Praha 5	Vel: Ing. John Henley	Číslo zak.	23PP115
Adresa stavby: k.ú. Hlubočepy (728 837)	Období projektování: Ing. Karel Smejkal	Formát:	A2
Stupeň: DUSP	Validační: Ing. Karel Smejkal	Datum:	08/2023
Měřítko: 1:250	Ing. Iveta Schelleová	Datum revize:	
Název stavby: STAVEBNÍ ÚPRAVY KOMUNIKACE K BARRANDOVU / LAMAČOVA VČETNĚ ÚPRAVY SSZ 5.569		Číslo výkresu:	
Stavění objektu: SO 101 - KOMUNIKACE A CHODNÍKY		Reviz:	
Číslo dokumentace: D1.1 - OBJEKTY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ			
Název dokumentu: DOPRAVNÍ SITUACE		Číslo výkresu:	
		Reviz:	
		D.1.1.2	00