



## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI v souvislosti se záměrem stavby

### „KOTELNA PARK IV. ETAPA“ (dále jen „Smlouva“)

#### Městská část Praha 5

IČO: 00063631

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, Smíchov

zastoupená: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou

(dále jen „MČ“)

a

#### KP Rezidence a.s.

IČO: 07795092

se sídlem: Svobodova 1961/1, Nové Město, 128 00 Praha 2

korespondenční adresa: Radlická 180/50, 150 00 Praha 5

zastoupená: panem Richardem Henrym Stewartem Nessem, členem správní rady

(dále jen „Investor“)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány „smluvní strany“).

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:**

#### 1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.4.2018 (dále jen „Zásady“), a které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodli se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Tato 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.

- 1.4 Smluvní strany současně prohlašují, že jednání o podmínkách této Smlouvy bylo započato v roce 2021 podle tehdy účinných Zásad, čemuž odpovídá i celková částka investičního příspěvku. Investor se rozhodl, že nad rámec sjednaného investičního příspěvku zajistí pro MČ další plnění, které je uvedeno v článku 3.1. bodu (xv) této Smlouvy, a jehož hodnota dosahuje nejméně navýšení investičního příspěvku o inflaci za roky 2021 a 2022, celkem tak nejméně částce ve výši 3.597.843,- Kč.

## 2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „KOTELNA PARK IV. ETAPA“ (dále jen „Záměr“). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve výtahu z Architektonické studie zpracované Architektonickým ateliérem KAAMA s.r.o., dat. 08/2020 (dále jen „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 Prahy (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. 96/2, 96/6, 96/10, 96/14, 97/1, 97/2, 98/1, 98/8, v katastrálním území Radlice, obec Praha, přičemž:
- (i) Pozemky parc. č. 96/2, 97/1, 97/2 a 98/1 jsou ve vlastnictví Walter KPA a.s., IČO: 28223721, se sídlem: Svobodova 1961/1, Nové Město, 128 00 Praha 2;
  - (ii) Pozemky parc. č., 96/10, 96/14 jsou ve vlastnictví Investora
  - (iii) Pozemek parc. č. 96/6 je ve vlastnictví Semerínka s.r.o., IČO 13982192, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
  - (iv) Pozemek parc. č. 98/8 je ve vlastnictví BHY Czech, a.s. IČO: 03985946, se sídlem: Svobodova 1961/1, Nové Město, 128 00 Praha 2
- (dále společně jen „Pozemky“).

Pozemky se nachází v katastrálním území Radlic Praha 5 ve svažitém terénu v těsném sousedství jižně nad ulicí Radlickou a severně pod železniční tratí č. 122 Praha – Hostivice. V této oblasti se dříve nacházela jižní část továrny Walter, resp. n.p. Motorlet, dnes je území tohoto brownfieldu nazýváno jako areál „Kotelna Park“. Předmětné pozemky jsou součástí zastavěného a zastavitelného území dle ÚPn, přičemž pro funkční plochy SV je stanoven kód míry využití území E. V případě, že dojde k realizaci celého Záměru Investora, jak je uvedeno v čl. 2.4 této Smlouvy (tj. dojde k výstavbě objektů A, B a C), nebude vyžadována změna ÚP SÚ HMP na Pozemcích, Záměr je v souladu s platným ÚP SÚ HMP, neboť splňuje kód míry využití plochy E pro nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp = 1,4. přičemž podmínky pro podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp Záměr splňuje. Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkových rezervací.

2.4 Samotný Záměr předpokládá výstavbu IV. etapy areálu Kotelna Park, která navazuje na předcházející I., II. a III. etapu areálu Kotelna Park. Záměr bude mít v západní části administrativní charakter a ve východní části spíše rezidenční charakter vymezený pro bydlení. Konkrétně se jedná o výstavbu samostatných objektů A (bytový dům), B (bytový dům) a C (administrativní dům) v rámci IV. Etapy areálu Kotelna Park, přičemž realizace výstavby objektu C je vázaná na uzavření Investorem smlouvy o vypořádání majetkových vztahů se společností České dráhy, a.s.

- (i) Objekt A se skládá ze 4 samostatných objektů na společné horizontální podnoži s označením A1, A2, A3 a A4. Horizontální liniová podnož sestává ze 2 společných parkovacích a 2 obytných podlaží. Objekt A1 má 7 nadzemních podlaží (včetně 2 obytných podlaží horizontální podnože), A2 má 6 nadzemních podlaží, A3 má 5 nadzemních podlaží a A4 má 4 nadzemní podlaží. Zastřešení je ve všech úrovních plochou střechou. Vstupy do jednotlivých věží jsou ze severní strany v úrovni 2.PP z přístupové komunikace, odkud je zajištěn i vjezd do hromadných garáží v objektu nacházející se v úrovni 2.PP a 1.PP. Dále se v těchto podlažích nachází místnosti domovního vybavení (sklepní kóje, kočárkárny a úklid) a dále technické místnosti zajišťující provoz objektu (kotelna, elektro, vodoměr, záložní zdroj). V nadzemních podlažích se nachází pouze bytové jednotky různých velikostních kategorií (1+KK – 5+KK), celkový počet bytových jednotek v objektu A je 155.
- (ii) Objekt B se skládá z 1 samostatného objektu, jehož suterén navazuje na navržený objekt C a stávající administrativní budovu č.p. 354 situovanou severně od objektu B. Objekt B má 7 nadzemních podlaží a 3 podlaží podzemní. V podzemních podlažích jsou umístěny hromadné garáže. V úrovni 3.PP a 2.PP jsou hromadné garáže napojeny u severní fasády na prostory hromadných garáží sousedního stávajícího administrativního objektu č.p. 354, se kterými budou provozně a funkčně propojeny. V úrovni 1.PP jsou garáže pro bytovou nadzemní část a jsou propojeny se sousedním suterénem hodnoceného objektu C. Dále se v těchto podlažích nachází místnosti domovního vybavení (kočárkárna a úklid) a dále technické místnosti zajišťující provoz objektu (kotelna, elektro, vodoměr, záložní zdroj). V nadzemních podlažích se nachází pouze bytové jednotky různých velikostních kategorií (1+KK – 4+KK) a dále prostory domovního vybavení (sklepní kóje). Celkový počet bytových jednotek v objektu B je 44.
- (iii) Objekt C se skládá z 1 samostatného objektu, jehož suterén navazuje na navržený objekt B. Objekt C má 5 nadzemních podlaží a 1 podlaží podzemní. V podzemním podlaží jsou umístěny hromadné garáže. V nadzemních podlažích se nachází administrativní prostory typu openspace ve východní a západní části. Uprostřed dispozice se nachází v každém podlaží hygienické zázemí a provozní místnosti objektu.

Navrhované objekty budou dopravně obsluhovány z nově budovaných komunikací v areálu, které navazují na stávající odbočení z ulice Radlická. Automobilová obsluha objektu bude zajištěna pomocí nové komunikace, na kterou budou ústít výjezdy z garáží. Pěší obsluha je zajištěna pomocí vstupů do objektů, které ústí na dostatečně široké chodníky, které vedou podél nové komunikace a ústí na stávající pěší infrastrukturu. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.

2.5 Součástí Záměru Investora je také vybudování cesty pro pěší vč. příslušenství, a to dle specifikací obsažených v příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Cesta pro pěší**“). Cesta pro pěší bude přístupná pro veřejnost také průchodem přes nově budované i stávající veřejně přístupné komunikace pro pěší v areálu Investora Kotelna Park. V případě, že nebude možné z důvodu majetkových vztahů s dotčenými vlastníky uskutečnit investice dle přílohy č. 3, zavazuje se Investor a MČ jednat o uzavření dodatku této Smlouvy, ve kterém smluvní strany dohodnou alternativní vedení Cesty pro pěší.

- 2.7 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.
- 2.8 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

### 3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na 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 následující celkovou hrubou podlažní plochu staveb (dále jen „HPP“):
- (a) v případě, že dojde jen k částečné realizaci Záměru, jak je uvedeno v čl. 2.4 této smlouvy (tj. výstavba objektu C neproběhne), celková hrubá podlažní plocha realizované části staveb bude činit 17.189 m<sup>2</sup>; celková výše investičního příspěvku v tomto případě bude činit 12.323.900,- Kč (z toho na Objekt B připadá 1.853.500,- Kč a na Objekt A 10.470.400,- Kč);
- (b) v případě, že proběhne výstavba celého Záměru Investora (tj. proběhne výstavba objektů A, B a C), celková hrubá podlažní plocha bude činit 21.632 m<sup>2</sup>; celková výše investičního v tomto případě bude činit 18.545.300,- Kč (z toho na Objekt B připadá 1.853.500,- Kč, na Objekt A 10.470.400,- Kč a na Objekt C 6.221.400,- Kč).
- (iii) V případě, že dojde jen k částečné realizaci Záměru, jak je uvedeno v čl. 2.4 této smlouvy (tj. výstavba objektu C neproběhne), Investor se zavazuje, že MČ poskytne investiční příspěvek následujícím způsobem:
- (a) Investor uhradí MČ peněžitý investiční příspěvek ve výši **6.161.950,- Kč**, z toho na Objekt A připadá 5.235.200,- Kč a Objekt B připadá 926.750,- Kč, a to na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 301524 ve lhůtě 90 dnů ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu Záměru dle čl. 2.4 (i) nebo 2.4 (ii); a
- (b) Investor řádně vybuduje Cestu pro pěší, jejíž hodnota bude odpovídat vynaloženým nákladům v obvyklé výši v daném místě a v dané době, osvědčeným nezávislou osobou s příslušnou kvalifikací, přičemž celková hodnota nepeněžitého plnění bude činit nejméně částku **6.161.950,- Kč**, z čehož na Objekt A připadá 5.235.200,- Kč a Objekt B připadá 926.750,- Kč. Investor převede Cestu pro pěší včetně pozemků pod Cestou pro pěší (pokud to bude možné) bezúplatně do vlastnictví hlavního města Praha, svěřená správa MČ Praha 5, nebo zajistí veřejný přístup formou služebnosti stezky ve prospěch MČ nebo zajistí jiným způsobem veřejný přístup na vybudovanou Cestu pro pěší v případě, kdy převod nebude možný. Smluvní strany berou na vědomí, že převod Cesty pro pěší, pokud bude představovat nemovitost, podléhá předchozímu schválení zastupitelstva MČ, které je oprávněno rozhodnout o nabytí nemovitých věcí. V případě, že Investor z jakéhokoliv důvodu nevybuduje a/nebo neposkytne Cestu pro pěší ve lhůtě 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu Záměru dle 2.4 (i) nebo (ii), zavazuje se

Investor namísto toho uhradit zbývající část investičního příspěvku v penězích, která je vypočtena dle Zásad a činí částku **6.161.950,- Kč**, a to na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 301524 ve lhůtě 30 dnů ode dne marného uplynutí lhůty 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu Záměru dle 2.4 (i) nebo 2.4 (ii).

- (iv) V případě, že dojde k realizaci celého Záměru Investora, jak je uvedeno v čl. 2.4 této smlouvy (tj. proběhne výstavba objektů A, B a C), Investor se zavazuje, že poskytne investiční příspěvek následujícím způsobem:
- (a) Investor uhradí MČ peněžítý investiční příspěvek ve výši **9.272.650,- Kč**, z toho na Objekt A připadá 5.235.200,- Kč a Objekt B připadá 926.750,- Kč a Objekt C připadá 3.110.700,- Kč, a to na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 301524 ve lhůtě 90 dnů ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu Záměru dle čl. 2.4 (i) nebo 2.4 (ii) nebo 2.4 (iii); a
- (b) Investor řádně vybuduje Cestu pro pěší, jejíž hodnota bude odpovídat vynaloženým nákladům v obvyklé výši v daném místě a v dané době, osvědčeným nezávislou osobou s příslušnou kvalifikací, přičemž celková hodnota nepeněžitého plnění bude činit nejméně částku 9.272.650,- Kč, z čehož na Objekt A připadá 5.235.200,- Kč a Objekt B připadá 926.750,- Kč a Objekt C připadá 3.110.700,- Kč. Investor převede Cestu pro pěší včetně pozemků pod Cestou pro pěší (pokud to bude možné) bezúplatně do vlastnictví hlavního města Praha, svěřená správa MČ Praha 5, nebo zajistí veřejný přístup formou služebnosti stezky ve prospěch MČ nebo zajistí jiným způsobem veřejný přístup na vybudovanou Cestu pro pěší v případě, kdy převod nebude možný. Smluvní strany berou na vědomí, že převod Cesty pro pěší, pokud bude představovat nemovitost, podléhá předchozímu schválení zastupitelstva MČ, které je oprávněno rozhodnout o nabytí nemovitých věcí. V případě, že Investor z jakéhokoliv důvodu nevybuduje a/nebo neposkytne Cestu pro pěší ve lhůtě 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu Záměru dle 2.4 (i) nebo (ii) nebo (iii), zavazuje se Investor namísto toho uhradit zbývající část investičního příspěvku v penězích, která je vypočtena dle Zásad a činí částku **9.272.650,- Kč**, a to na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 301524 ve lhůtě 30 dnů ode dne marného uplynutí lhůty 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu Záměru dle 2.4 (i) nebo 2.4 (ii) nebo 2.4 (iii).
- (v) Investiční příspěvek poskytovaný v penězích bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (vi) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku nebo kterékoliv jeho části ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) nebo (iv) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,1 % 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.
- (vii) 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;

jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy;

- (viii) Investor se zavazuje spravovat vybudovanou Cestu pro pěší dle odst. 2.5 do doby, než bude řádně převedena do majetku MČ nebo do doby, než bude uzavřena samostatná dohoda s MČ upravující správu Cesty pro pěší;
- (ix) Investor se dále na výzvu MČ zavazuje zajistit, že na hlavní město Prahu, svěřená správa MČ Praha 5, bude bezúplatně převedeno vlastnické právo k částem pozemků parc. č. 96/9 a 98/9 v k.ú. Radlice, o orientační výměře 630 m<sup>2</sup>, ve smyslu závazku vlastníka dotčených pozemků společnosti WALTER a.s., IČO: 00010561, se sídlem Radlická 180/50, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**WALTER**“) vyjádřeného v prohlášení společnosti WALTER ze dne xxx, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, a to za účelem realizace stavby tramvajové trati v nezbytně nutném rozsahu, zejména však umožnění realizace tramvajové trati s rozšířením profilu na příslušných pozemcích. Smluvní strany se zavazují, že na výzvu MČ uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve kterém blíže stanoví rozsah práv a povinností v souvislosti s realizací předmětné tramvajové trati, neboť v době uzavření této Smlouvy není tento rozsah práv a povinností znám. Pozemek bude převáděn do vlastnictví hl. m. Prahy tak, jak leží, tj. např. součástí pozemku jsou opěrné zdi, zpevněné plochy a závazky třetích stran na pozemku týkající se umístění inženýrských sítí na pozemku. MČ zašle výzvu k uzavření dodatku k této Smlouvě (dále jen „**Výzva**“) nejpozději do 14 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, a současně poté, kdy bude dokončena projektová dokumentace pro umístění tramvajové trati, která bude kladně projednána a schválena příslušnými odbornými institucemi a MČ (dále jen „**Dokumentace tramvajové trati**“), podle které bude zpřesněna rozloha a umístění pozemků potřebných pro realizaci tramvajové tratě. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li do 14 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy Dokumentace tramvajové trati dokončena, má MČ právo zaslat nejpozději do 15 let od uzavření této Smlouvy Výzvu, přičemž rozsah a umístění pozemků bude odpovídat příloze č. 4 této Smlouvy. V případě, že Výzva nebude Investorovi zaslána ani do 15 let od dne nabytí účinnosti této Smlouvy, se závazek Investora dle tohoto odstavce ruší. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude vlastnické právo k pozemkům na hlavní město Prahu, svěřená správa MČ Praha 5, ve smyslu tohoto odstavce převedeno, bude hodnota takto převedených pozemků ve výši 3.597.843,- Kč/m<sup>2</sup> stanovena podle příslušné cenové mapy ke dni uzavření této Smlouvy započítána na investiční příspěvek Investora dle výše uvedeného bodu (ii) tohoto článku.

(dále společně také jen „**Spolupráce**“).

- 3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1. bodu (vii) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo se Záměr ukáže být v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy.

#### 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 deklaruji vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3 Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti
- 4.5 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investoru prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem.

## **5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

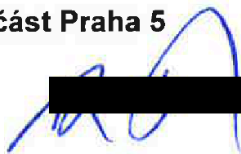
- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Výtah ze Studie (počet stran: 20)
  - (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 4)
  - (iii) Příloha č. 3 – Specifikace Cesty pro pěší (počet stran: 1)
  - (iv) Příloha č. 4 – Orientační zakres částí pozemku parc. č. 96/9 a 98/9 v k. ú. Radlice (počet stran: 2)
  - (v) Příloha č. 5 – Prohlášení společnosti WALTER (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 Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/8/14/2023 ze dne 19. 12. 2023.
- 5.8 Smluvní strany uvádějí, že dne 28.06.2022 došlo ke schválení nového znění Zásad, která mění výši investičního příspěvku. Smluvní strany ovšem konstatují, že s ohledem na fázi rozpracovanosti Záměru, jakož i na skutečnost, že k jednání a dohodě o příspěvku došlo za účinnosti Zásad ve znění uvedeném v Příloze č. 2, výše příspěvku dle této Smlouvy se stanovuje v souladu se Zásadami v tomto znění.

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, dne 18-03-2024

Městská část Praha 5



Mgr. Radka Šimková, starostka



V Praze, dne 6.3.2024

KP Rezidence a.s.

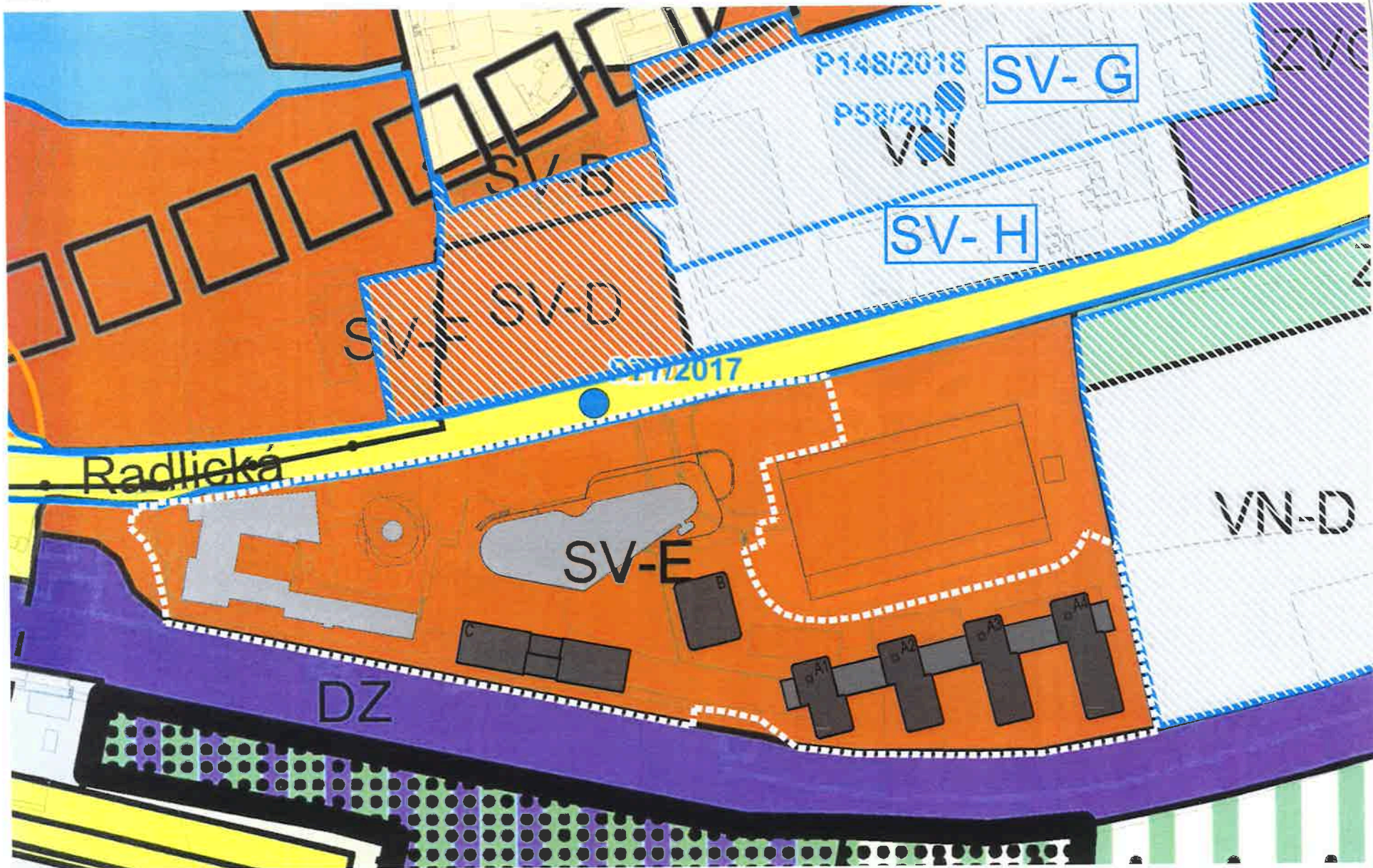
KP Rezidence a.s.  
Svoboda 51/1  
126 00 2  
Tel.: +420 224 99 680  
DIČ: CZ 992



Richard Henry Stewart Ness, člen správní rady



AREÁL WALTER RADLICE  
KOTELNA PARK IV.ETAPA



- LEGENDA:
- HRANICE ZÁPLŇOVANEJ FUNKČNÉJ PLOCHY
  - STÁVAJÚCE BUDOVY KOTELNA PARK I-III
  - NAVRHOVANÉ BUDOVY
  - FUNKČNÁ PLOCHA SV-E
  - SV-H PROJEKTOVANÉ SCHVALENÉ POKRYTÉ NA ZEMŇU OP. SOUČASŤAMI PLOCH

KOTELNA PARK - IV., ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÉMU ŘÍZENÍ

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

KPRÉZIDENCE, a.s.

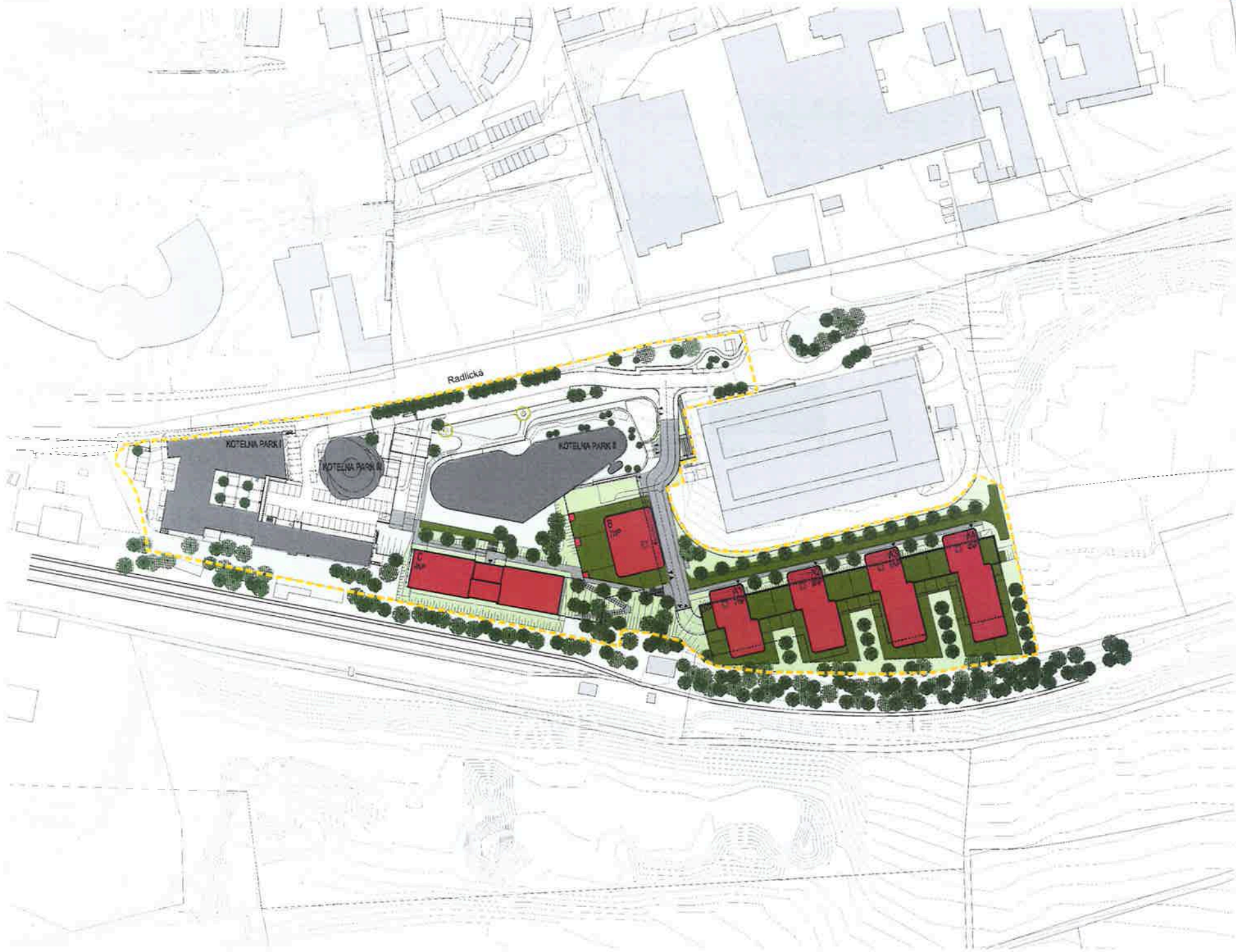
ARCHITECTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

HPP objekt A	13 482 m <sup>2</sup>
HPP objekt B	3 637 m <sup>2</sup>
HPP objekt C	4 443 m <sup>2</sup>
HPP celkem	21 562 m <sup>2</sup>

AREÁL KOTELNA PARK

stávající kód míry využití území	SV-E
výměra řešené funkční plochy (pozemky investora)	31 843 m <sup>2</sup>
stávající + navrhovaná HPP	44 117 m <sup>2</sup>
dosažený KPPp	1,39



- LEGENDA**
- HRANICE PROJEKTOVANÉHO FUNKČNÉHO PLOCHY
  - STAVAJÚCE BUDOVY
  - STAVAJÚCE BUDOVY KOTELNA PARK I - II ETAPA
  - NÁVRHOVANÉ BUDOVY
  - PLOCHY ZELENE
  - PREDZÁHRADKY
  - ZPEVNENÉ PLOCHY
  - PLOCHY KOMUNIKACIE
  - ZÁSTAVOVNÁ KOMUNIKÁCIA
  - STROMY
  - VSTUPY DO BUDOVY
  - VEJZDY DO BUDOVY

PR.2

**KOTELNA PARK - IV. ETAPA**

STP

DOKUMENTACE K ÚZEMNÉMU RÍZENIU

D

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VnKP

**SITUACE**

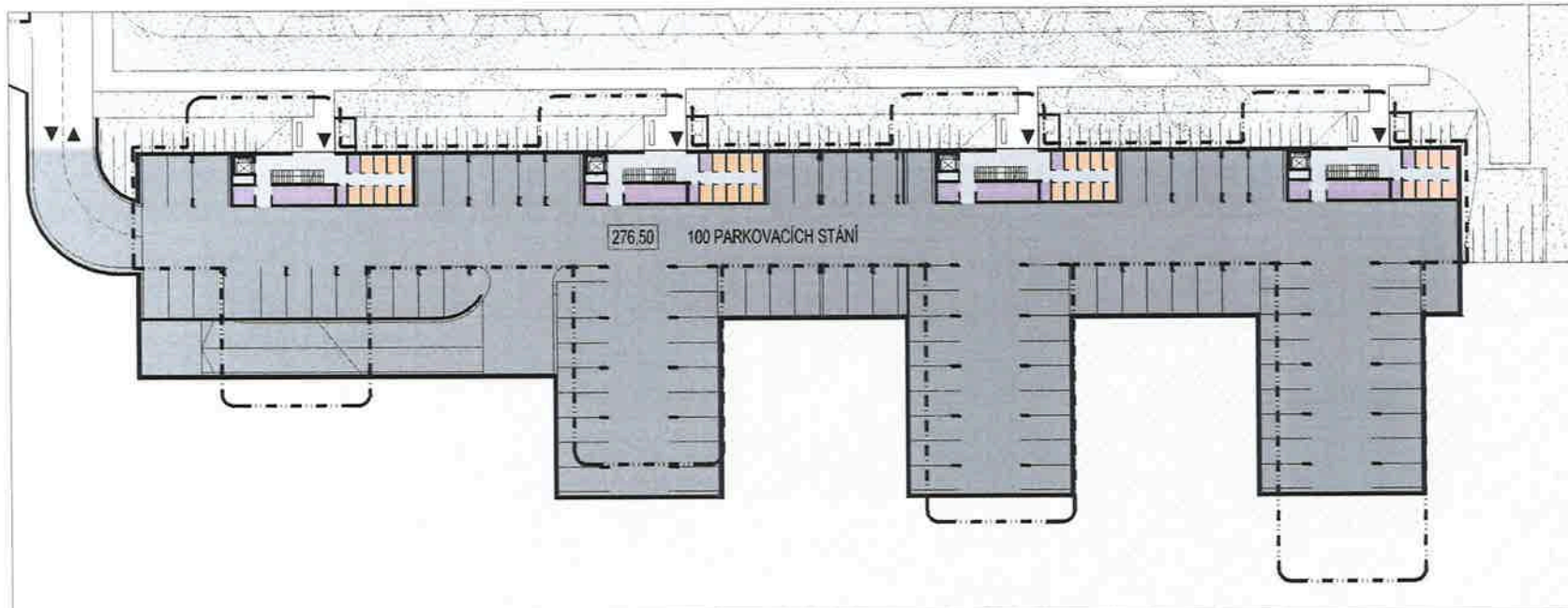
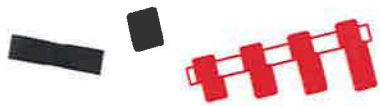
PR.2/14

KP REZIDENCE, a.s.

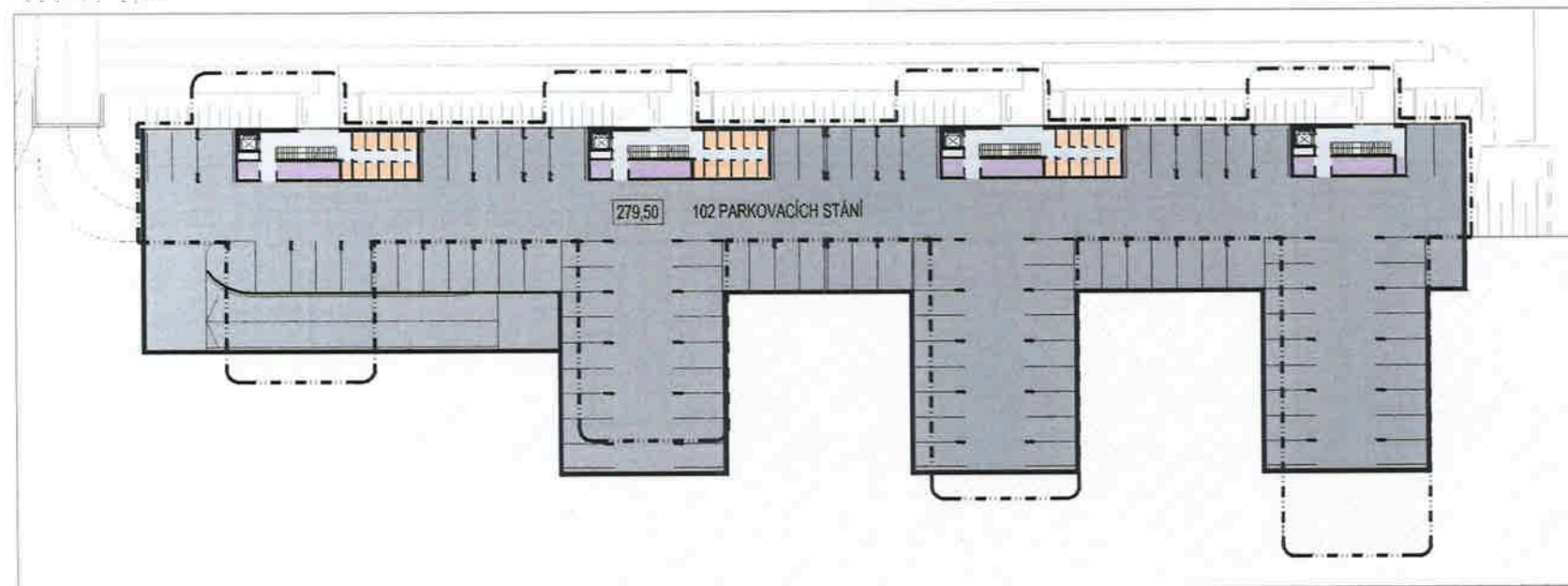
2019-2020

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

VERZIA DÁTUM ČÍSLO VÝŠE



PŮDORYS 2.PP



PŮDORYS 1.PP

- LEGENDA:
- PARKING
  - KOMUNIKACE
  - TZB/ZAJEMÍ
  - SKLEPY



PROJEKT  
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUP  
DOKUMENTACE K UZEJANIMU RIZENI

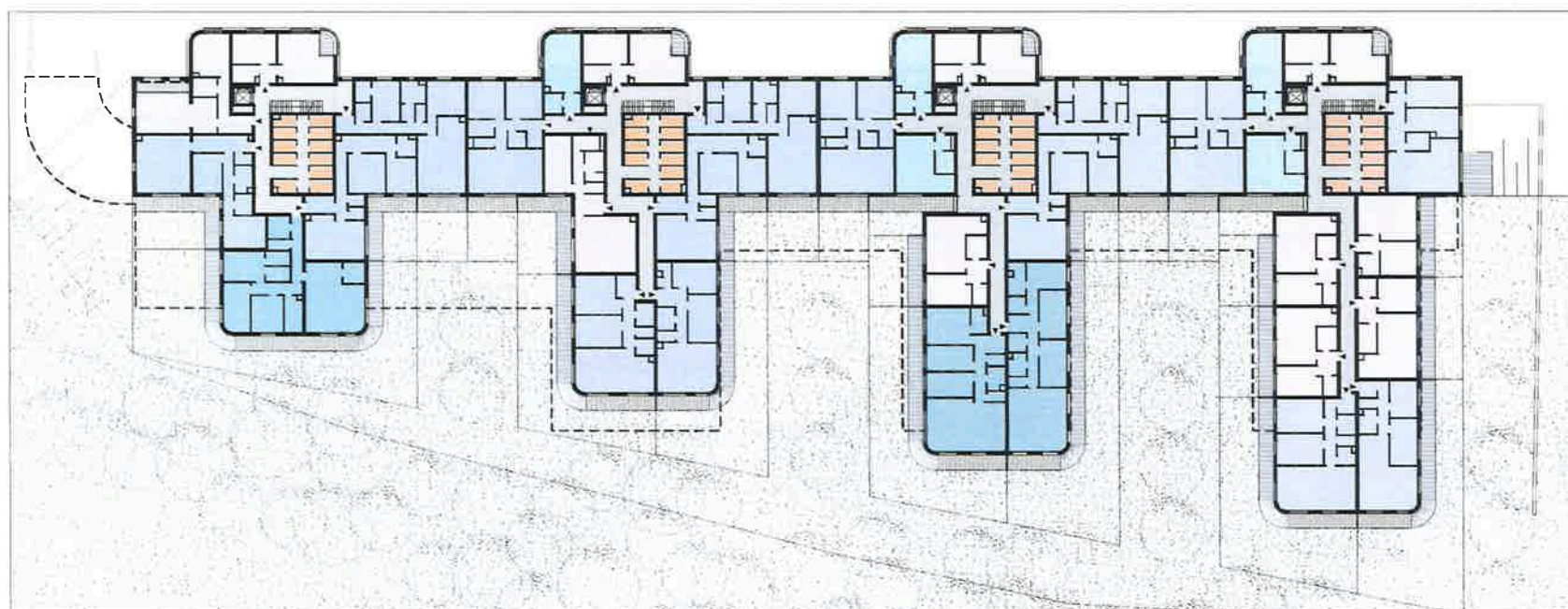
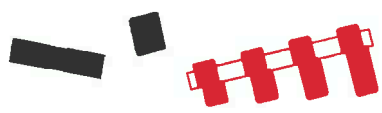
PR  
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VYK  
OBJEKT A - PŮDORYS 2.-1.PP

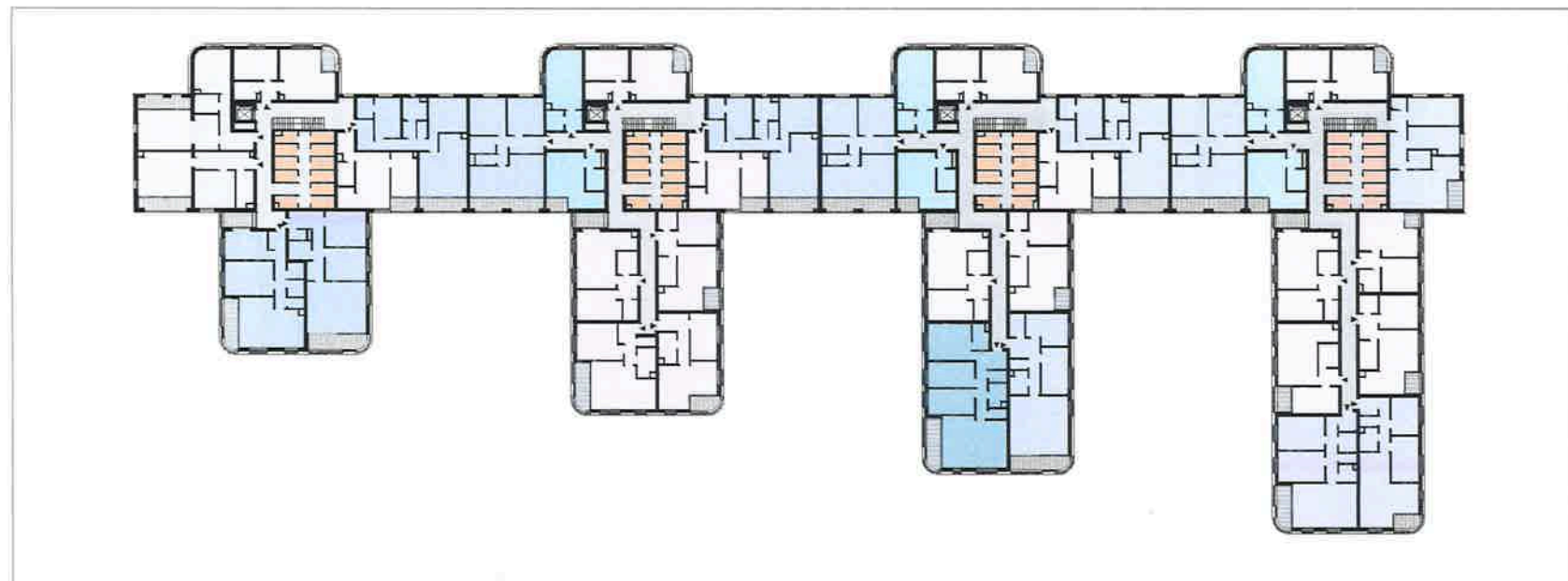
OBLEZNA  
KP REZIDENCE, a.s.

SPRAVCOVA  
ARCHITEKTONICKY ATELIER KAAMA s.r.o.

DESIGNER  
DESIGNER  
DESIGNER



000015\_1.NP

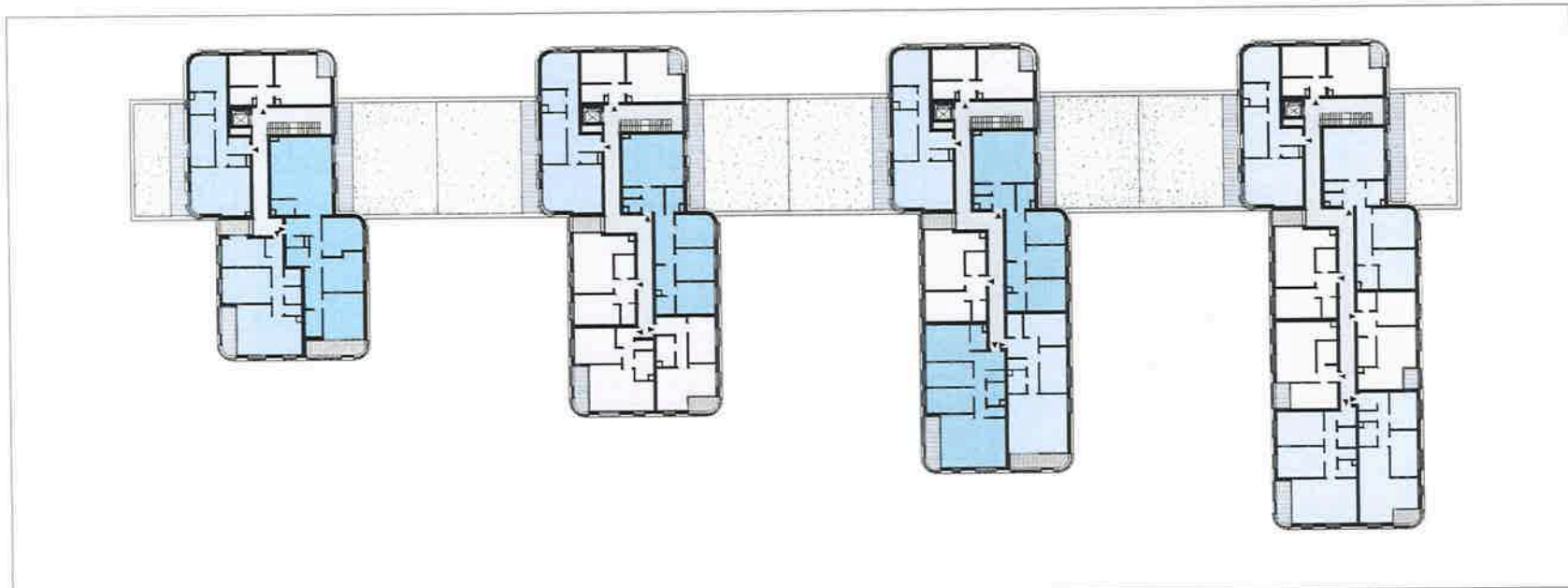
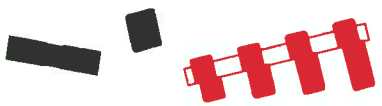


000015\_2.NP

- LEGENDA:
- 1+KK
  - 2+KK
  - 3+KK
  - 4+KK
  - SKLEPY
  - KOMUNIKACE
  - TERASY/LODŽIE



00\_006  
 KOTELNA PARK - IV. ETAPA  
 5/0/0  
 DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ  
 0/0  
 D - DOKUMENTACE OBJEKTU  
 1/1/00  
**OBJEKT A - PŮDORYSY 1.-2.NP**  
 00\_001/01  
 KP REZIDENCE, a.s.  
 00\_001/01  
 ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAÁMA s.r.o.  
 00\_001/01 00\_001/01 00\_001/01



3. NP



4. NP

LEGENDA:

- 1+KK
- 2+KK
- 3+KK
- 4+KK
- SKLEPY
- KOMUNIKACE
- TERASY/LODŽIE



PROJEKT

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUP

DOKUMENTACE K UZEHNIMU RIZENIU

DR

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VIAC

OBJEKT A - PUDORISY 3.-4.NP

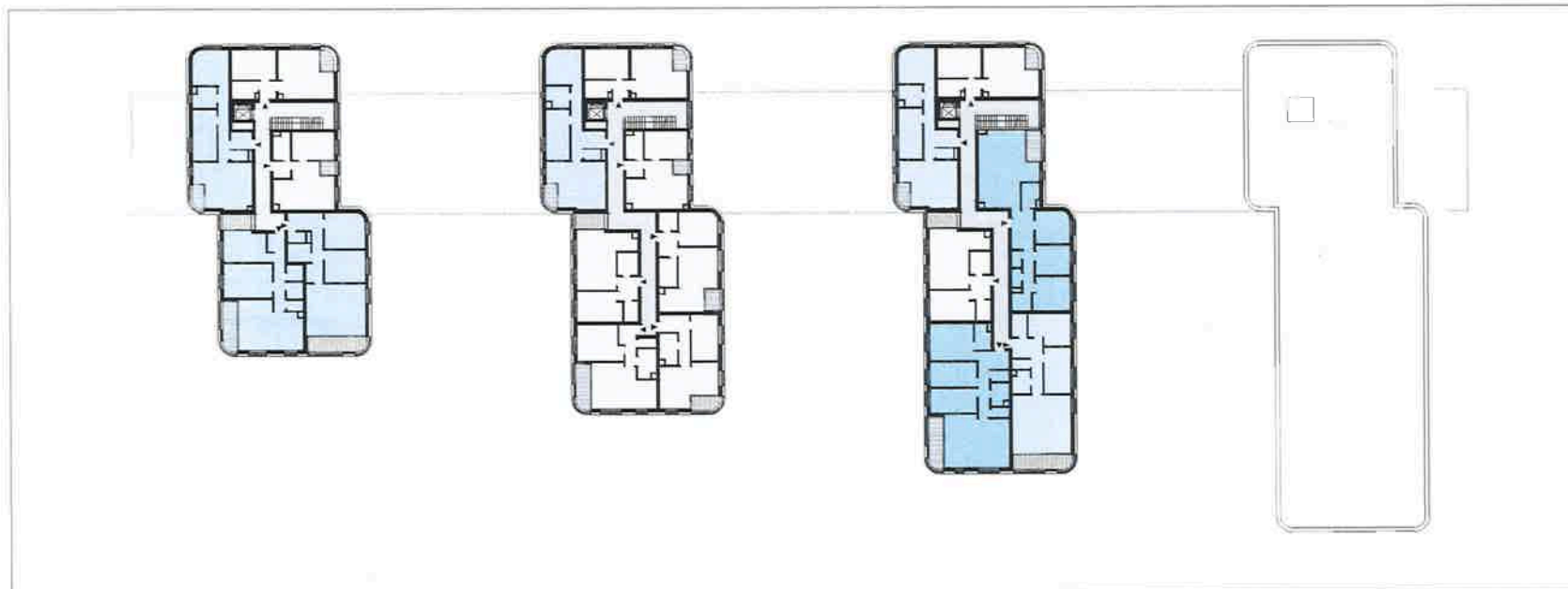
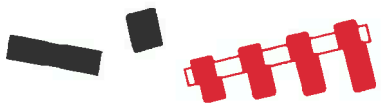
OBEDINA

KP REZIDENCE, a.s.

PRACOVI

ARCHITEKTONICKY ATELIER KAAMA s.r.o.

VERZIA DÁTUM OBRÁBKOV



PŮDORYS 5. NP



PŮDORYS 6. NP

LEGENDA:

- 1+KK
- 2+KK
- 3+KK
- 4+KK
- SKLEPY
- KOMUNIKACE
- TERASY/LŮŽE



KOČKA

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUP  
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

Č  
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

V.KP  
OBJEKT A - PŮDORYSY 5.-6.NP

OBLEHA  
KP REZDENCE, a.s.

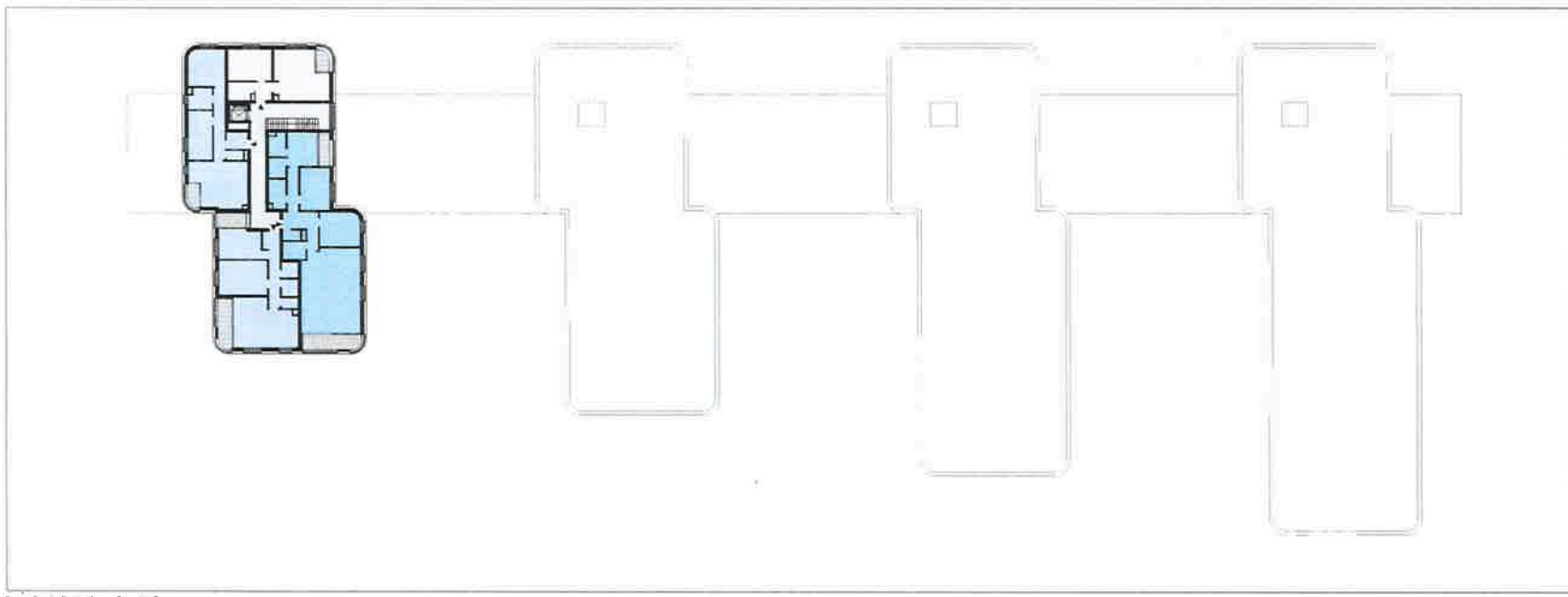
SPRACOV  
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

MERITKO    DATUM    DS, G. V. KP



LEGENDA:

[Light Blue Box]	1+KK
[White Box]	2+KK
[Light Blue Box]	3+KK
[Dark Blue Box]	4+KK
[Orange Box]	SKLEPY
[Grey Box]	KOMUNIKACE
[Hatched Box]	TERAZY/ÚVĚZNE

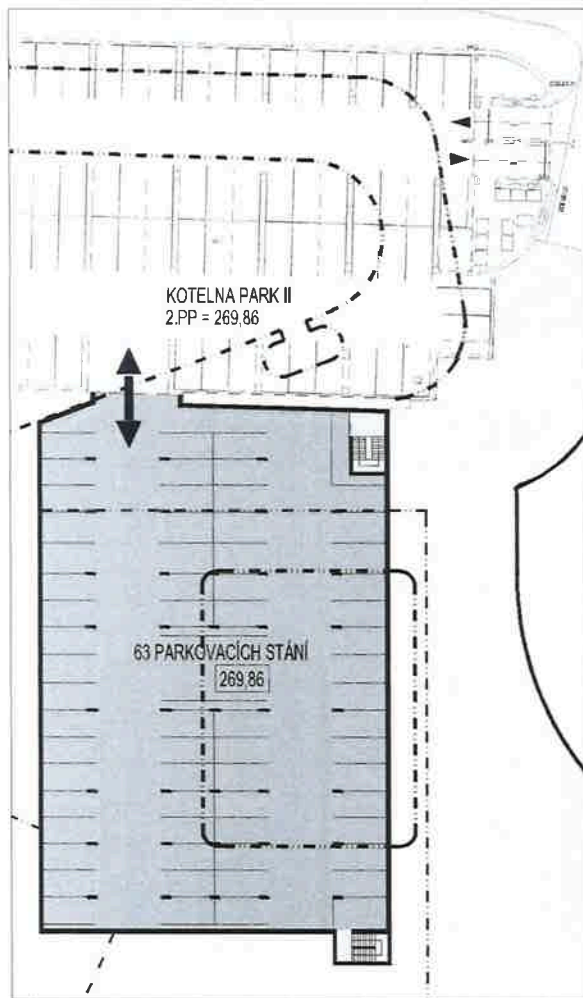
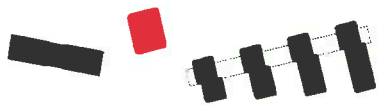


PŮDORYS 7.NP

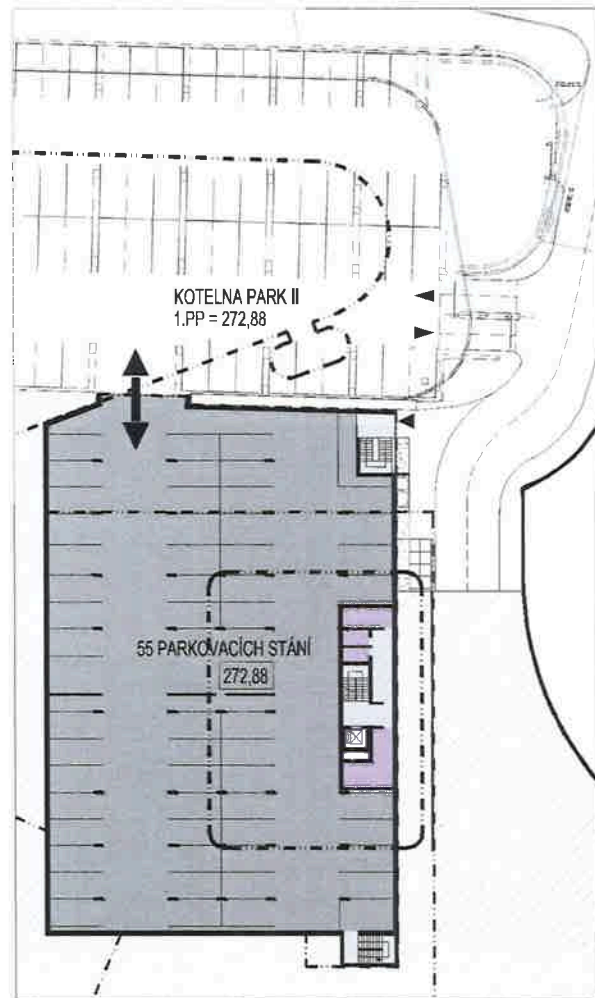


PRŮJEKT	PRŮJEKT
KOTELNA PARK - IV. ETAPA	PRŮJEKT
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ	PRŮJEKT
D - DOKUMENTACE OBJEKTU	PRŮJEKT
OBJEKT A - PŮDORYS 7.NP	PRŮJEKT
KP REZIDENCE, a.s.	PRŮJEKT
ARCHITECTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.	PRŮJEKT
PRŮJEKT	PRŮJEKT
PRŮJEKT	PRŮJEKT
PRŮJEKT	PRŮJEKT

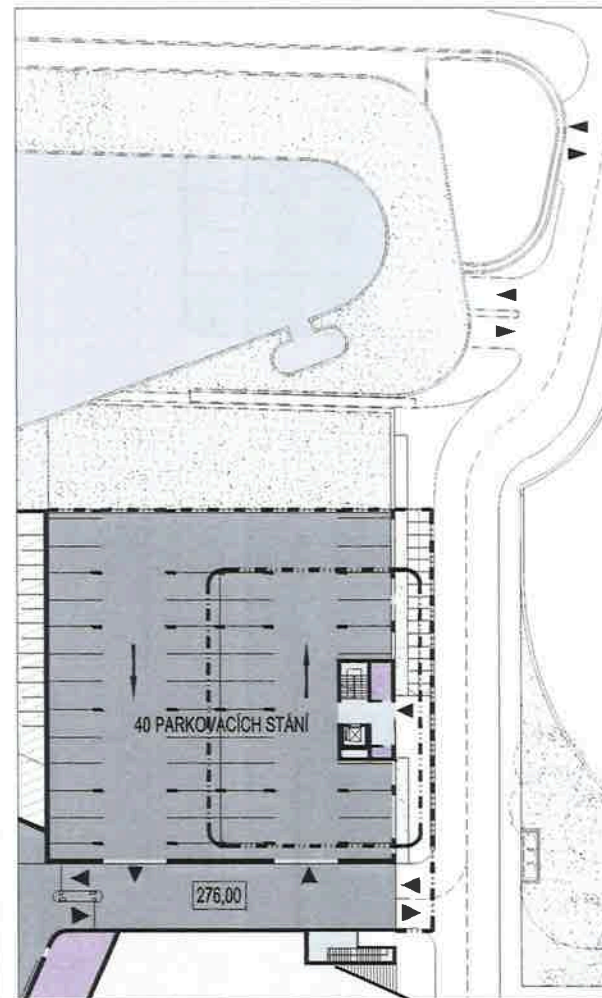




PŮDORYS 3.PP



PŮDORYS 2.PP



PŮDORYS 1.PP

LEGENDA:

- PARKING
- KOMUNIKACE
- TZB/ZAZEMÍ



KOTELNA PARK - IV. ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

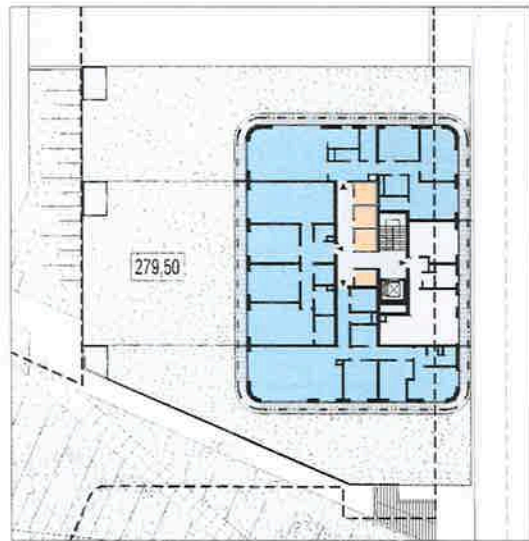
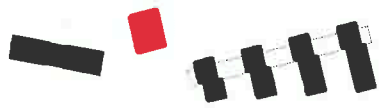
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

OBJEKT B - PŮDORYSY 3.-1.PP

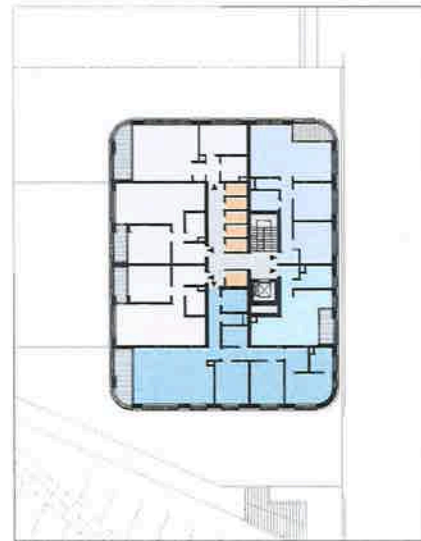
KP REZIDENCE, a.s.

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

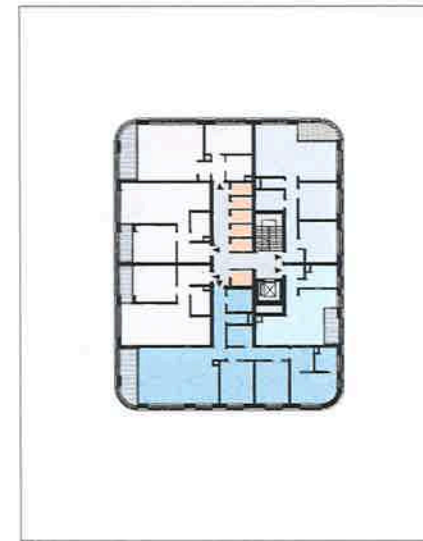
VERZE: 01



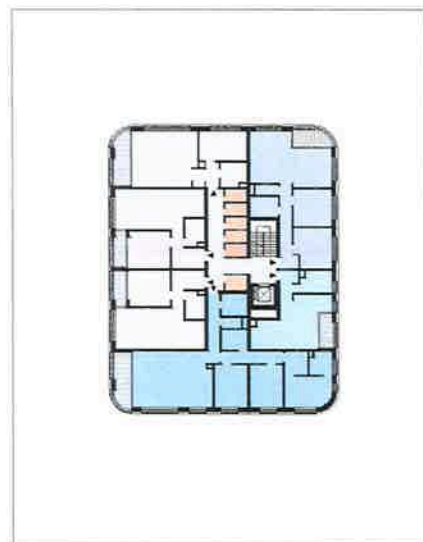
PŮDORYS 1. NP



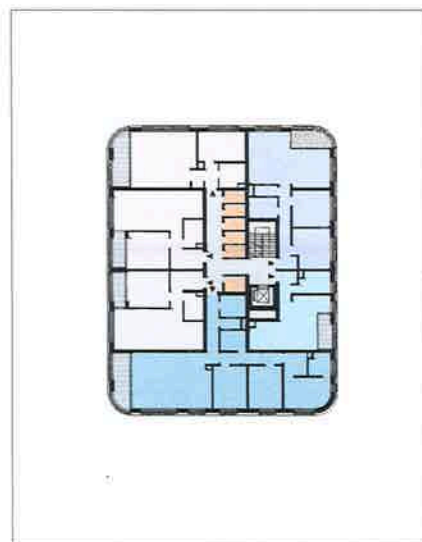
PŮDORYS 2. NP



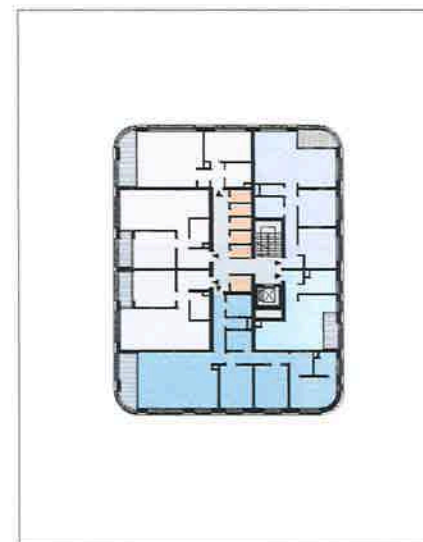
PŮDORYS 3. NP



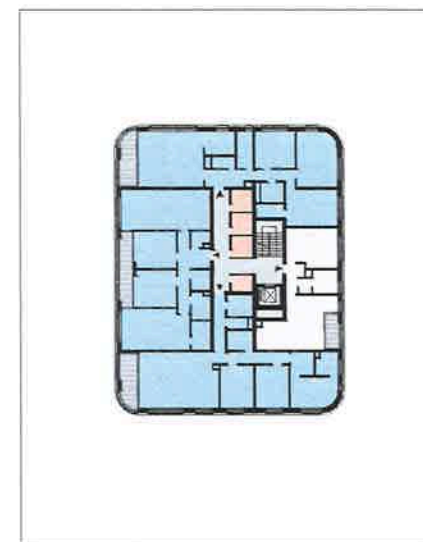
PŮDORYS 4. NP



PŮDORYS 5. NP



PŮDORYS 6. NP



PŮDORYS 7. NP

- LEGENDA:
- 1+KK
  - 2+KK
  - 3+KK
  - 4+KK
  - SKLEPY
  - KOMUNIKACE
  - TĚB./ZAZEM.
  - TERASY/LÓDŽIE



PRŮJ.  
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUP  
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

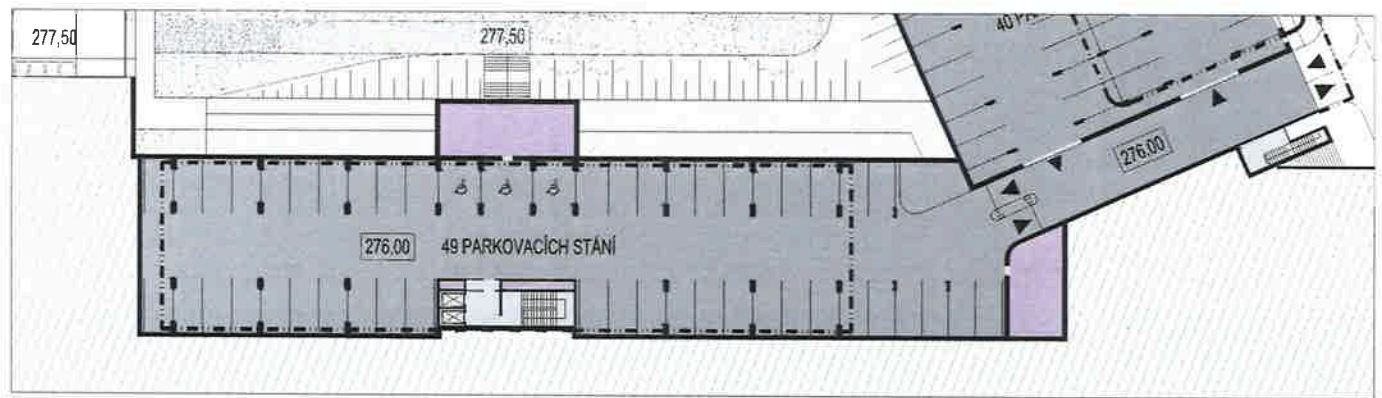
OBJ  
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VYK  
OBJEKT B - PŮDORYS 1.-7. NP

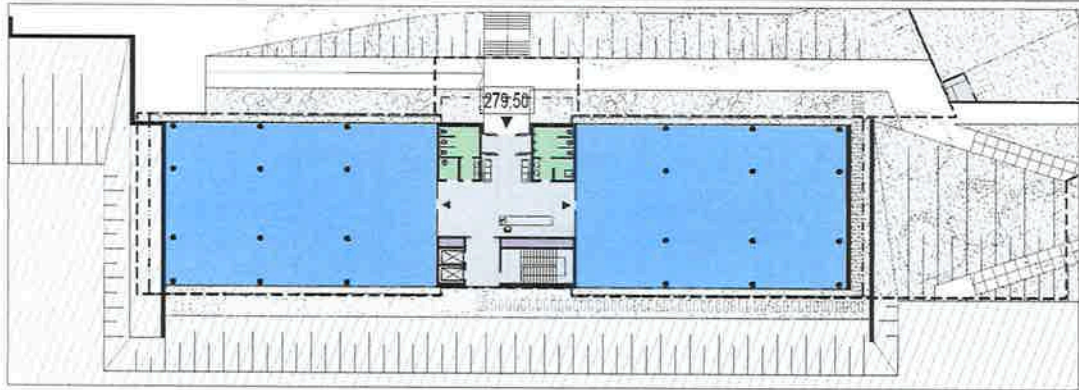
OBJEDV  
KP REZIDENCE, a.s.

PRACOVNÍ  
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

LEŽENÍ  
DÁTUM  
ČÍSLO KRYE



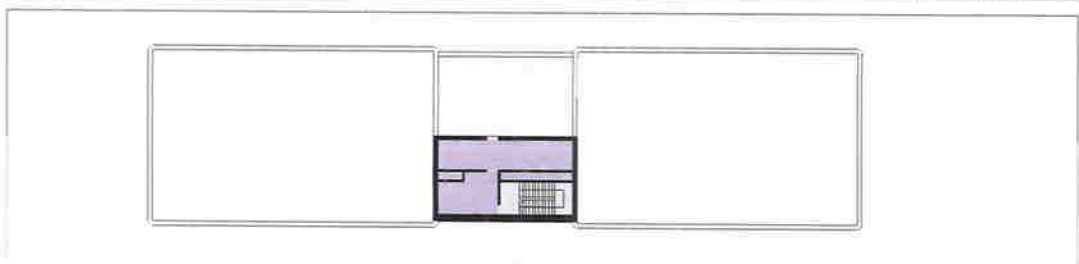
PŮDORYS 1. GP



PŮDORYS 1. NP



PŮDORYS 2.-4. NP

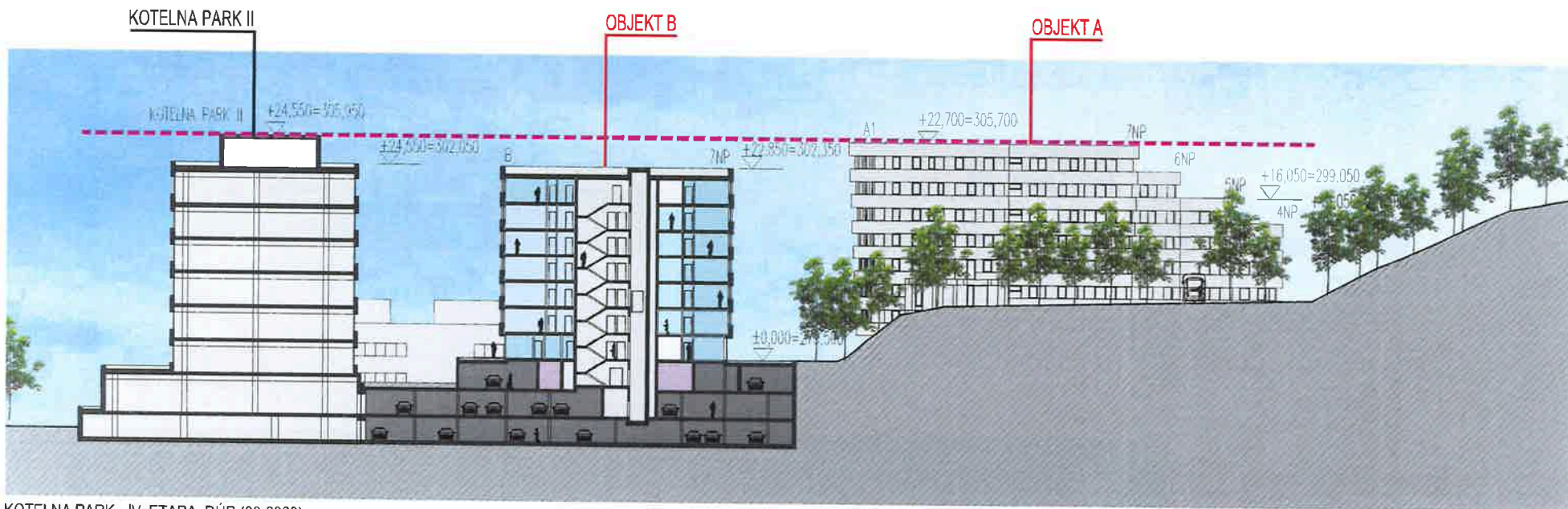


PŮDORYS STŘEŠNÍ

- LEGENDA:
- ADMINISTRATIVA
  - PARKING
  - KOMUNIKACE
  - TZB/ZAZEMÍ
  - WC



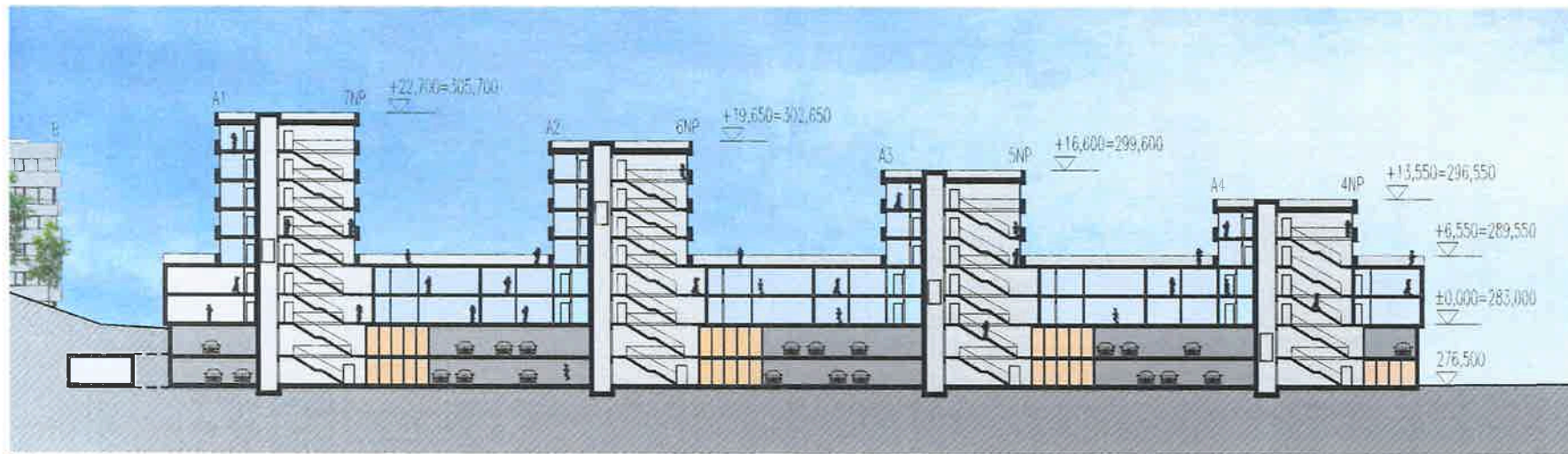
PROJEKT  
**KOTELNA PARK - IV., ETAPA**  
 STUPĚŇ  
 DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ  
 ČÍSLO  
 D - DOKUMENTACE OBJEKTU  
 VÝKRES  
**OBJEKT C - PŮDORYS 1.PP-4.NP**  
 OBLADNUTÍ  
 KP REZIDENCE, a.s.  
 PRŮJEMOVÁ  
 ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.  
 MĚRITELNOSTI  
 1:500 1:200 1:50 1:20 1:10



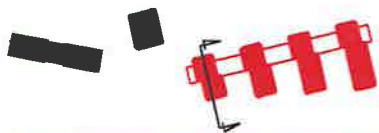
KOTELNA PARK - IV. ETAPA, DŮR (08-2020)



— STAVAJÍCÍ OBJEKT — NÁVRHOVÉ OBJEKTY



REZ PÚDELNÝ



REZ PRŮHŮNÝ

LEGENDA:

- 14XX
- 24XX
- 34XX
- 44XX
- SKLEP
- PARKING
- KOMUNIKACE
- TĚŽ/ZAZEM

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

OBJEKT A - ŘEZY

KP REZIDENCE, a.s.

ARCHITECTONICKÝ ATELIER KAARVA s.r.o.

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

18.05.2014

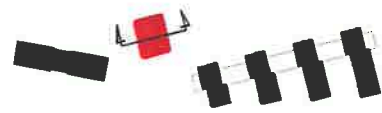
18.05.2014



ŘEZ P-01B/11

LEGENDA

[Light Blue Box]	1+KK
[Light Orange Box]	2+KK
[Light Green Box]	3+KK
[Light Purple Box]	4+KK
[Light Yellow Box]	SKLEPI
[Grey Box]	PARKING
[White Box]	KOMUNALIT
[Light Blue Box]	1ZB/ZAZEM



ŘEZ P-01C/11

PROJEKT

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

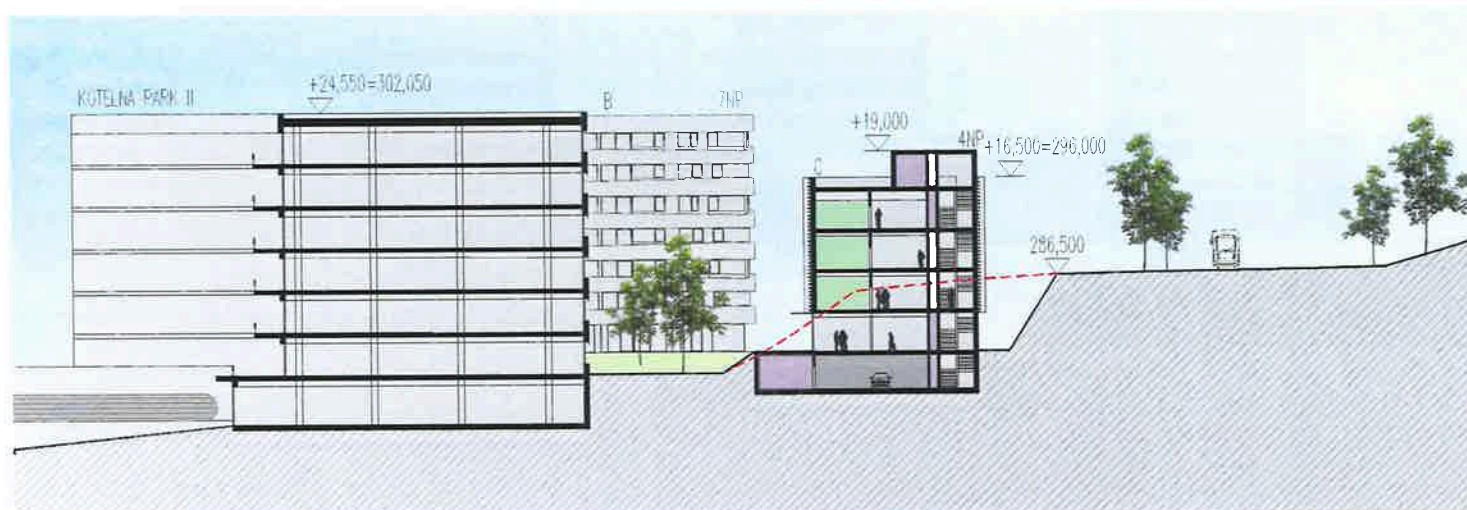
**OBJEKT B - ŘEZY**

KP REZIDENCE, a.s.

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAANA s.r.o.



REZ PRŮJELNÝ



REZ PRŮJELNÝ

LEGENDA:

- ADMINISTRATIVNÍ
- PARKING
- KONTAKTNÍ
- T2B/ZAJEM
- OČ.

98,04

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

31,00

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

02

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VKKP

**OBJEKT C - ŘEZY**

OBEDP(A)

KP REZIDENCE, a.s.

OBRAČO(A)

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

MĚRKO 02/16 ČÍSLO VÝKRESU



044456 01241



044456 024541

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

OBJEKT A - POHLEDY

K9 REZIDENCE a.s.

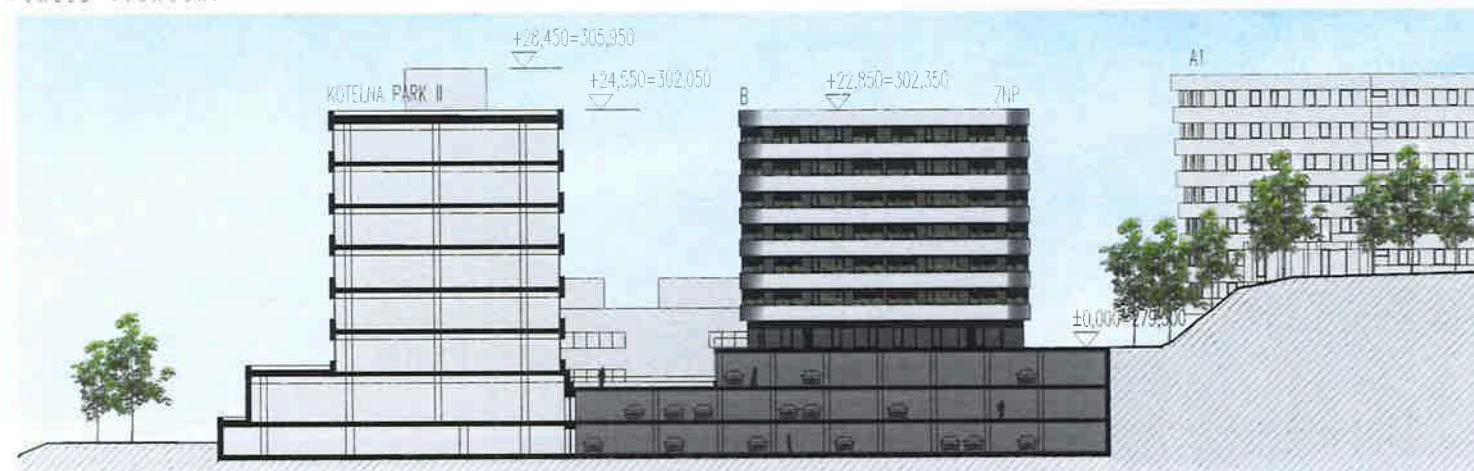
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAANA s.r.l.

1:500 08.10.2024 D 3.01





POHLED VYCHODNI



POHLED ZAPADNI



POHLED JIZNI



POHLED SEVERNI

09.16  
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

5.10  
DOKUMENTACE K UZELNIMU RIZENI

01  
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

1.1.16  
OBJEKT B - POHLEDY

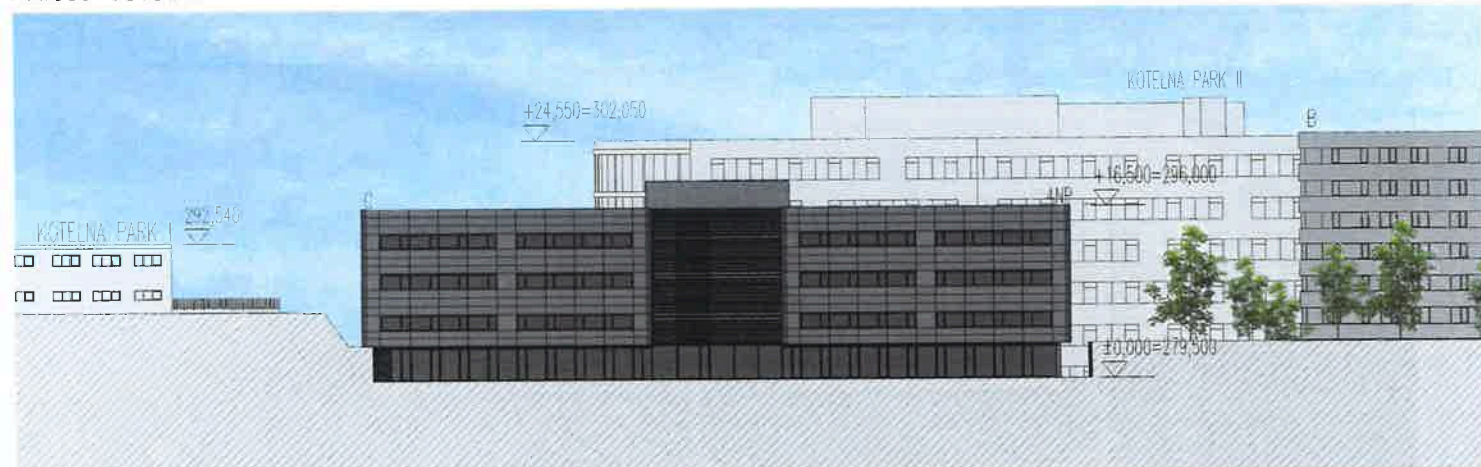
OBJEDNATEL  
KP REZDENCE, a.s.

PROJEKTOVA  
ARCHITEKTONICKY ATELIER KAJAVA s.r.o.

18.04.2016 12:14 03.6.17.16



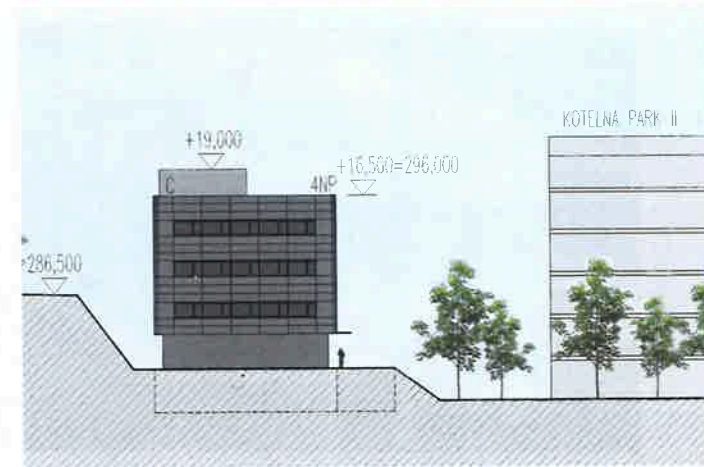
POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED ZAPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ

KOTELNA PARK - IV. ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

OBJEKT C - POHLEDY

KP REZIDENCE, a.s.

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

18.11.2019 05.6.2019



POHLED SEVERNÍ



POHLED ZAPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ

09.01  
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

09.01  
DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

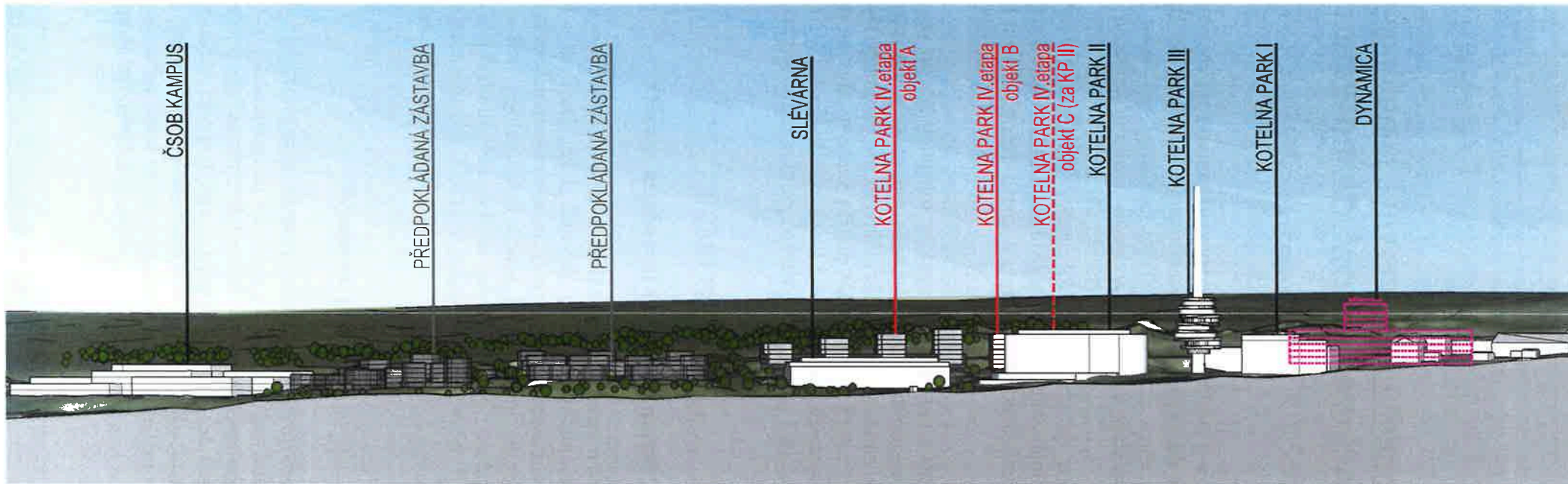
09.01  
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

09.01  
VIZUALIZACE - CELKOVÉ POHLEDY

09.01  
KP REZIDENCE, a.s.

09.01  
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

09.01 09.01 09.01



KOTELNA PARK - IV. ETAPA, DÚR (08/2020)

— (STAVAJÍCÍ)/PŘIPRAVOVANE OBJEKTY

— NAVRHOVANE OBJEKTY

— PŘEDPOKLÁDANÉ NASTIN SOŠVOJE ZÁSTAVBY

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

## **Preambule**

Městská část Praha 5 (MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

## **ČÁST PRVNÍ**

### **Obecná ustanovení a vymezení pojmů**

- 1) Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

### **Vymezení pojmů**

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
  2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
  - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
  - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
  - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

## ČÁST DRUHÁ

### Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí staveb případně navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu Záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 5) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.

- 6) Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (ZMČ).

## ČÁST TŘETÍ

### **Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku**

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
  - a) identifikační údaje Žadatele
  - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
  - c) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
  - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
  - e) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce, resp. participace MČ na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
  - f) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví HMP a správy MČ a podmínky takového převodu.
  - g) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší, než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

## ČÁST ČTVRTÁ

### **Investiční příspěvek**

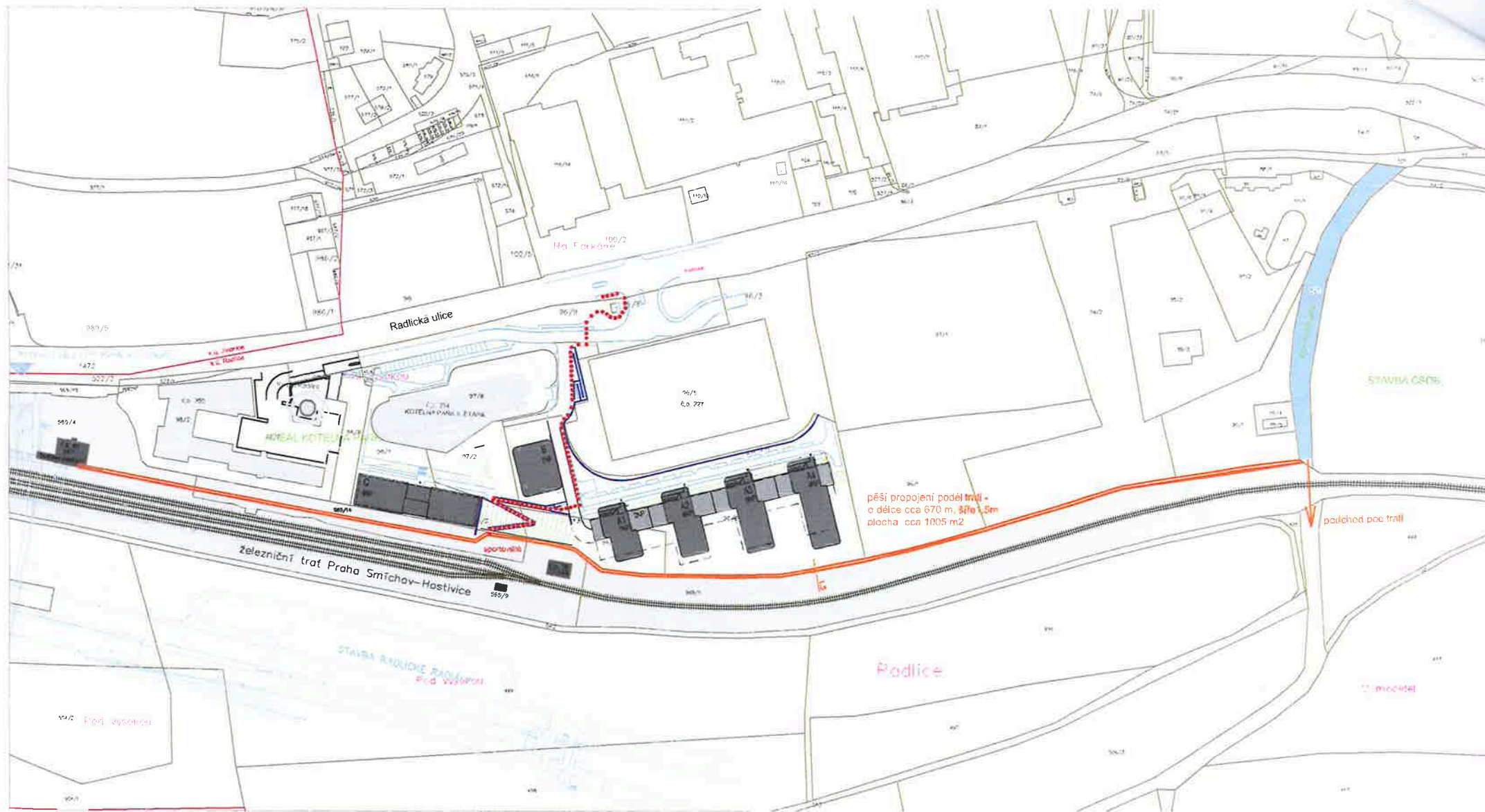
- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m<sup>2</sup> nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
  - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
  - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch, a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m<sup>2</sup> HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukcí staveb se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 2 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se SZ užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění se stane součástí rozpočtu MČ a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

## ČÁST PÁTÁ

### Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018.





Legenda

- hranice areálu KOTELNA PARK
- pozemek č. parc. 565/4 a 565/14, k.ú. Radlice ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., č. parc. 565/1 ve správě Správy železnic, s.o.
- Cesta pro pěší - trasa pěšího propojení podél trati o délce cca 670m na pozemku č. parc. 565/1 a 565/4 a 565/14, k.ú. Radlice
- Propojení Cesty pro pěší s Radlickou ulicí přes pozemky Investora
- 565/4 hranice katastru, č. parcelní

SITUACE - NÁVRH CESTY PRO PĚŠ  
 č. parc. 565/1, 565/4, 565/14, k.ú. Radlice



**LEGENDA:**  
 část pozemků v areálu KOTELNA PARK RADLICE potřebná k realizaci tramvajové tratě v Radlické ulici  
 katastrální mapa

PLOCHA POZEMKŮ CELKEM cca 630 m<sup>2</sup>

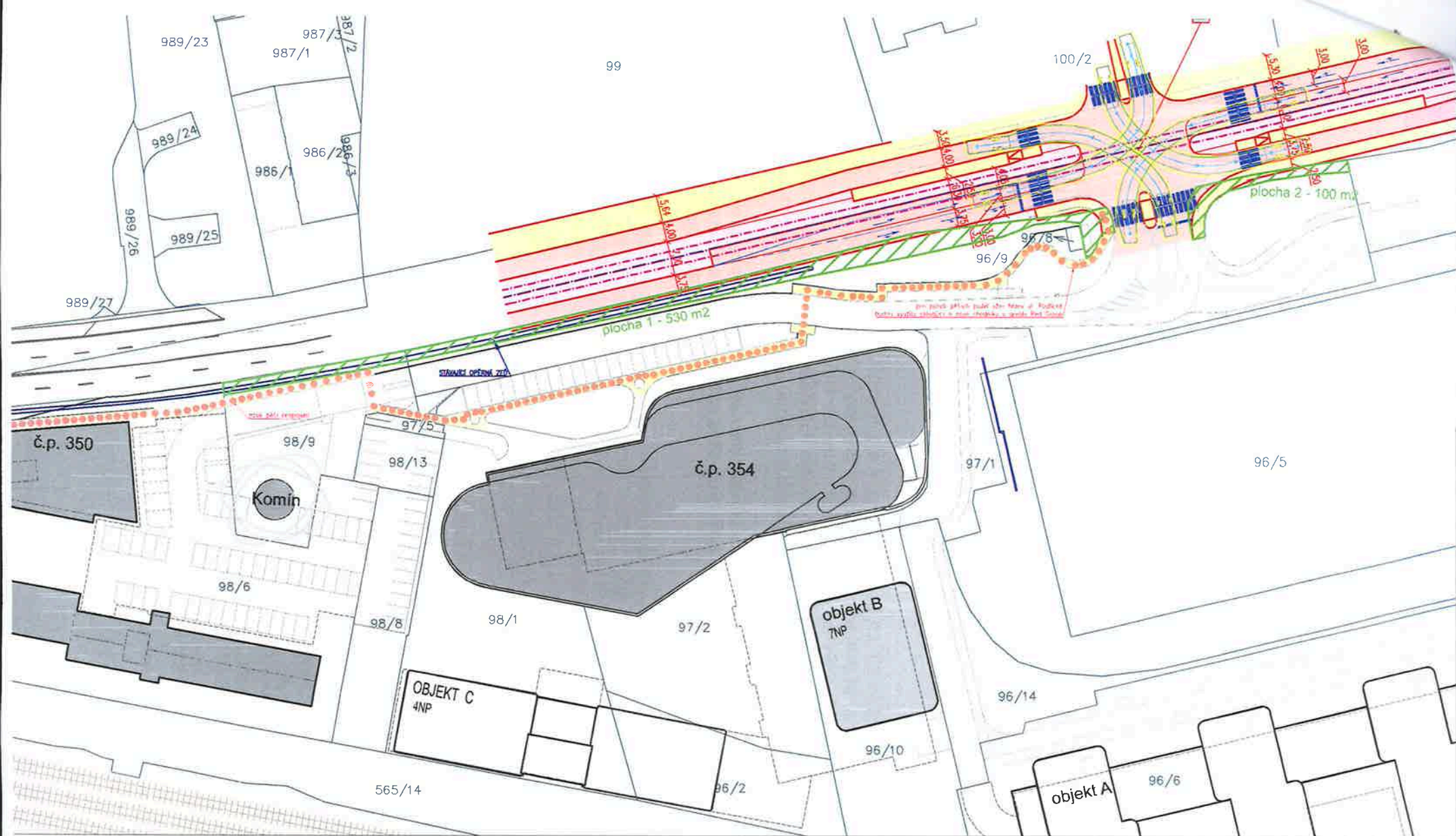
PLOCHA 1 ... 530 m<sup>2</sup>  
 PLOCHA 2 .... 100 m<sup>2</sup>

Název Příloha č. 4a - Orientační zákres částí pozemku parc. č. 98/9 a 96/9 v k. ú. Radlice do katastrální mapy

Měřítko: 1 : 750

Datum: 17.7.2023





**Legenda**



AREÁL KOTELNA PARK  
 komunikace pro pěší  
 průchod pěších přes areál KOTELNA PARK  
 hranice katastru, č. parcelní



pozemky v areálu Kotelna Park  
 potřebné pro úpravu - rozšíření Radlické ulice  
 nutné pro realizaci tramvajové trati  
 plocha cca 630 m2

lázev

Príloha č. 4b - Orientační zakres částí pozemku parc. č. 98/9 a 96/9 v k.ú.Radlice do KM včetně zakresu komunikací

Měřítko: 1: 750

Datum: 17.7.2023



# PROHLÁŠENÍ O ZÁVAZKU

v souvislosti se záměrem stavby

„KOTELNA PARK IV. ETAPA“

(dále jen „Prohlášení“)

**WALTER a.s.**

IČO: 00010561

se sídlem Radlická 180/50, Smíchov, 15000 Praha 5

zastoupená: panem Richardem Henrym Stewartem Nessem, členem správní rady

(dále jen „Walter“)

**tímto prohlašuje**

že je k dnešnímu dni vlastníkem pozemků parc. č. 96/9 a 98/9 v k.ú. Radlice (dále jen „Pozemky“), je plně seznámena s obsahem smlouvy o spolupráci č. 3 / 0 / OUR / 24 (dále jen „Smlouva“) uzavřené mezi Městskou částí Praha 5, IČO: 00063631, se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, Smíchov (dále jen „MČ“) a společností KP Rezidence a.s., IČO: 07795092, se sídlem: Svobodova 1961/1, Nové Město, 128 00 Praha 2 (dále jen „Investor“) a k závazkům Investora vyplývajícím ze Smlouvy tímto v relevantním rozsahu přistupuje

**a zavazuje se,**

že v souladu se Smlouvou bezúplatně převede k výzvě MČ na hlavní město Prahu, svěřená správa MČ, vlastnické právo k částem Pozemků o orientační výměře 630 m<sup>2</sup>, a to za účelem realizace stavby tramvajové trati v nezbytně nutném rozsahu, zejména však umožnění realizace tramvajové trati s rozšířením profilu na příslušných pozemcích. Bližší vymezení částí Pozemků je vymezeno v příloze č. 4 Smlouvy, nebude-li upraveno dodatkem ke Smlouvě.

Části Pozemků budou převáděny do vlastnictví hl. m. Prahy tak, jak leží, tj. např. součástí Pozemků jsou opěrné zdi, zpevněné plochy a závazky třetích stran na Pozemcích týkající se umístění inženýrských sítí na Pozemcích.

Společnost Walter se zavazuje zajistit, že práva a povinnosti z tohoto Prohlášení v plném rozsahu přejdou i na právní nástupce společnosti Walter, tedy v případě převodu vlastnického práva k Pozemkům či jejich částem s výjimkou hlavního města Prahy také na jakékoliv další vlastníky Pozemků. Společnost Walter se zavazuje své případné právní nástupce o existenci tohoto Prohlášení (a zejm. povinnostech z něj vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškerou újmu, která opominutím této povinnosti na straně hlavního města Prahy a/nebo MČ vznikne.

NA DŮKAZ TOHO, že společnost Walter s obsahem tohoto Prohlášení souhlasí, rozumí mu a projevuje vůli se jím řídit, připojuje níže svůj podpis a prohlašuje, že toto Prohlášení bylo učiněno podle její svobodné a vážné vůle.

V Praze, dne ..... 6.3.2024 .....

**WALTER a.s.**

**WALTER a.s.**  
Radlická 180/50  
Praha 5  
Tel.: +420 224 09 680  
DIČ: G 00010561



Richard Henry Stewart Ness, člen správní rady