



## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

### „EKOREZIDENCE SMÍCHOV“

(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

#### EKOSPOL, a. s.

se sídlem:

Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7

zastoupena:

RNDr. Evžen Korec, CSc., předseda představenstva a

Jana Korcová, členem představenstva

IČ:

63999854

OR:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 3590,

(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedenou smlouvu o spolupráci:**

### 1. PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí zachovávat a chránit 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, kdy tyto zásady tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Zásady), a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.
- 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. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva upravuje vzájemná práva, povinnosti a postupy Smluvních stran v souvislosti s uskutečněním záměru Investora k realizaci stavebního projektu „Ekorezidence Smíchov“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále jen Dokumentace) a dále v řízeních a rozhodnutích specifikovaných v odstavci 2.4 tohoto článku.
- 2.2** Investor se zavazuje respektovat Dokumentaci s tím, že závaznou částí pro něj je dopravní napojení, plochy zeleně, 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 Dokumentaci a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále 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 stávajících pozemcích parc. č. 574/1 a 574/2, vše v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále jen Pozemky). Vlastníkem obou Pozemků je Investor. Stavbou a realizací technické a dopravní infrastruktury bude dále dotčen sousední pozemek parc. č. 583/1 v k. ú. Smíchov.
- 2.4** Pro Záměr:
- bylo Úřadem městské části Praha 5, odborem Stavební úřad dne 06.11.2017 vydáno rozhodnutí o umístění stavby, sp. zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1, č. j. MC05 61487/2017 (dále jen ÚR),
  - byla u Úřadu městské části Praha 5, odboru Stavební úřad dne 23.12.2020 podána žádost Investora o změnu ÚR (dále jen změna ÚR),
  - byla u Úřadu městské části Praha 5, odboru Stavební úřad dne 22.12.2021 podána žádost Investora o vydání stavebního povolení (dále jen SP),
  - bylo Odborem ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 dne 13.08.2018 vydáno stavební povolení ke zřízení vodního díla, sp. zn. MC05-S15197/2018/OŽP/OVH, č. j. MC05 81089/2018/OŽP/Hav.
- 2.5** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.6** Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci mimo jiné při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají mimo jiné zájem zejména na zvelebení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

- 2.7 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů 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.

### 3. POVINNOSTI INVESTORA

#### 3.1 Investor se na základě této smlouvy zavazuje:

- (i) Poskytnout MČ investiční příspěvek do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ, jehož výše je stanovena způsobem uvedeným v bodech (ii) a (iii) tohoto odstavce, na rozvoj občanského vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby a kulturu, a to za podmínek dále uvedených dále v tomto odstavci.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 3 835,73 m<sup>2</sup> (dále jen HPP).
- (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 810,00 Kč, tedy celkem ve výši 3.106.941,00 Kč (slovy: Třímiliónyjednostošešttisícdevětsetčtyřicetjedna korun českých) (dále jen Investiční příspěvek).
- (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 3.106.941,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 1501524, a to:
  - a. první část ve výši 10 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. ve výši 310.694,00 Kč, ve lhůtě 90 dnů po nabytí právní moci změny ÚR, a
  - b. druhou část ve výši 90 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. ve výši 2.796.247,00 Kč, ve lhůtě 90 dnů po nabytí právní moci SP.
 Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.
- (v) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ a současně zaniká povinnost a závazek Investora Investiční příspěvek MČ hradit.
- (vi) Investor se zavazuje koordinovat realizaci Záměru se společností GOLD NEMOVITOSTNÍ, s. r. o., IČ: 28891961, se sídlem: Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1, která souběžně připravuje realizaci záměru „Soubor Smíchov – Na Plzeňce“, a to zejména s ohledem na řešení budoucí podoby ulice na Plzeňce.
- (vii) Investor v rámci řízení o změně územního rozhodnutí přepracoval řešení parteru Záměru tak, aby odpovídalo způsobu řešení městské ulice s tím, že výsledný návrh nového řešení parteru Záměru byl projednán s MČ (Odbor územního rozvoje) a je uveden v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- (viii) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o právní moci výše v bodu (iv) tohoto odstavce uvedených rozhodnutí rozhodných pro uhrazení první a druhé části příspěvku, a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí (lze i digitálně např. e-mailem). Investor se dále zavazuje MČ bezodkladně informovat o zahájení stavby Záměru, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace) Záměru, příp. o podání žádosti o změnu stavby před dokončením Záměru.
- (ix) V případě prodloužení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k poskytnutí

Investičního příspěvku, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné části Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi; Smluvní strany současně sjednávají maximální výši sumy všech sankcí dle této Smlouvy vůči investorovi ve výši 350.000,00 Kč (slovy: Třistapadesát tisíc korun českých).

- (x) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit finanční plnění nefinančním plněním a naopak, a to i částečně.

#### 4. POVINNOSTI MČ

- 4.1 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. MČ se zavazuje postupovat tak, aby byl naplněn obsah a smysl této smlouvy, a to včetně Záměru Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy;
- 4.2 MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 4.1 tohoto článku, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor významně v rozporu s touto Smlouvou odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy.

#### 5. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv s tím, že uveřejnění provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.2 Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 5.3 Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek této Smlouvy.
- 5.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za podmínek stanovených právním řádem České republiky a touto Smlouvou. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od závazných částí Dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 5.5 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.

- 5.6** Není-li v této Smlouvě uvedené jinak, jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé 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.

## **6. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 6.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 6.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, kteří by na Pozemcích Záměr realizovali. 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. Pro vyloučení pochybností strany uvádí, že přechod práv a povinností a informační povinnost dle tohoto odstavce se nevztahuje na budoucí vlastníky Pozemků po kolaudaci Záměru Investora, a to za podmínky, že je Investiční příspěvek ze strany Investora zcela uhrazen.
- 6.4** 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.
- 6.5** Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 6.6** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Zásady (počet stran: 8)
  - (ii) Příloha č. 2 – Koordinační situační výkres (počet stran: 1)
  - (iii) Příloha č. 3 – Řešení parteru Záměru (počet stran: 1)
- 6.7** 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/18/495/2024 ze dne 06.05.2024.

**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 ..... 16.05.2024 .....



.....  
za Investora  
RNDr. Evžen Korec, CSc., předseda představenstva  
EKOSPOL, a. s.



.....  
za Investora  
Jana Korcová, člen představenstva  
EKOSPOL, a. s.

V Praze ..... 22-05-2024 .....



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





**PŘÍLOHA Č. 1**  
**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 Žadatelem 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 Sídelního 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sub>I</sub> činí 810 Kč bez DPH za m<sup>2</sup> HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m<sup>2</sup> nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále jen KPPp).
  - b) Tarif T<sub>P</sub> činí 1 840 Kč bez DPH za m<sup>2</sup> HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m<sup>2</sup> nárůstu HPP nad rámec platného ÚP SÚ HMP, tj. v případě čerpání KPPp.

- c) Tarif T<sub>2</sub> činí 1 840 Kč bez DPH za m<sup>2</sup> 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 Žadatelem 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 nepeněžitěho 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 peněžitěho 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> HPP Záměru nevyžadující změnu ÚP

$T_P$  — tarif v Kč za m<sup>2</sup> HPP Záměru, který čerpá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

$\Delta HPP_1$  — nárůst m<sup>2</sup> HPP Záměru oproti stávajícímu stavu (kladné navýšení kapacity Záměru)

$\Delta HPP_P$  — nárůst m<sup>2</sup> HPP Záměru nad rámec KPP v případě čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (kladné navýšení kapacity Záměru nad rámec KPP)

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

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

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

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

$T_2$  — tarif v Kč za m<sup>2</sup> HPP pro změnu ÚP

$\Delta HPP$  — rozdíl m<sup>2</sup> HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

$$HPP_S = S_S \times KPP_S$$

$HPP_S$  — stávající kapacita m<sup>2</sup> HPP před jeho změnou ÚP

$S_S$  — stávající výměry jednotlivých ploch

$KPP_S$  — stávající KPP jednotlivých ploch

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

$\Delta HPP$  — navýšení m<sup>2</sup> HPP

$S_N$  — návrhové výměry jednotlivých ploch

$KPP_N$  — návrhové KPP jednotlivých ploch

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

obytné plochy vnitřní pásmo

0,8 OB – čistě obytné

1,2 SV – všeobecně smíšené

1,4 OV - všeobecně obytné

2,8 SMJ - smíšené městského jádra

obytné plochy vnější pásmo

0,2 OB - čistě obytné

0,3 OV - všeobecně smíšené

0,4 SV - všeobecně smíšené

ostatní plochy bez ohledu na pásmo

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

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

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

0,5 VS - výroby, skladování a distribuce

0,6 VV - veřejné vybavení, ZOB - obchodní

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

0,8 VN - nerušící výroby a služeb

1,0 DGP - garáže a parkoviště

1,1 TI - zařízení pro přenos informací

1,3 ZVO - ostatní, ZVS - vysokoškolské

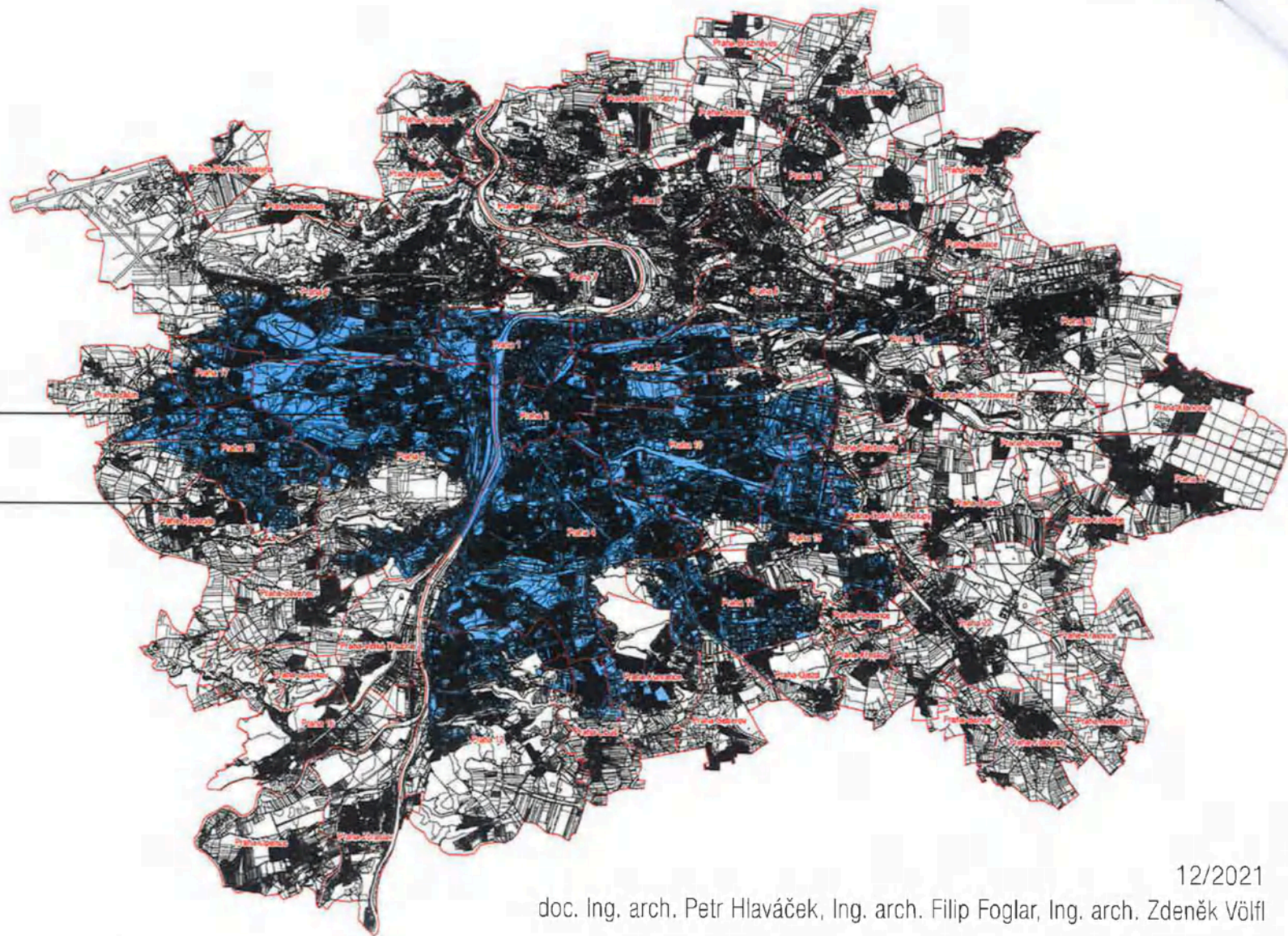
Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou - 0,5 (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

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

vnitřní pásmo

vnější pásmo

- Městské části
- Parcely
- Pásma města



12/2021

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

**PŘÍLOHA Č. 2**  
**KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES**





**PŘÍLOHA Č. 3**  
**ŘEŠENÍ PARTERU ZÁMĚRU**

- Násten +27 080  
= +218 600
- +24 824  
= +216 134
- PODKROVÍ+21 672  
= +213 182
- 7.NP+18 720  
= +210 230
- 6.NP+15 768  
= +207 276
- 5.NP+12 816  
= +204 320
- 4.NP+9 864  
= +201 374
- 3.NP+6 912  
= +198 422
- 2.NP+3 960  
= +195 470
- +0 000 = 1.NP  
= +191 510
- 1.PP+2 970  
= +188 54



**LEGENDA MATERIÁLŮ A BAREV**

PEVNÉ LAMELY HORIZONTÁLNÍ společná s přílohou 1 samostatně v rámci profilu čísla 1000/1003	PEVNÉ LAMELY HORIZONTÁLNÍ společná s přílohou 1 samostatně v rámci profilu čísla 1000/1003
OKENNÍ KARMY BALKONNÍ ŽELEZNÉ - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton VSTUPNÍ ŽELEZNÉ - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton ŽELEZNÉ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton HORIZONTÁLNÍ SOUSEDNÍ OKENNÍ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton	OKENNÍ KARMY BALKONNÍ ŽELEZNÉ - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton VSTUPNÍ ŽELEZNÉ - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton ŽELEZNÉ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton HORIZONTÁLNÍ SOUSEDNÍ OKENNÍ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton
TĚLNE VĚTRÁNÍ - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton	MEKALPRAVÉ PRVKY OCELOVÝMI VĚTRÁKOVÝMI ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton ŽELEZNÉ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton OKENNÍ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton
OVĚTŘEČNÍ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton	OPLOUŠŤENÍ ŽALUZIE - sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton sítě ČL.F.ATS Chytrý Beton



**EKOSPOL** s.r.o.

Dokladkový inženýr 18 170 00 Praha 7  
tel: +420 233 372 021, fax: +420 233 370 018  
e-mail: ekospol@ekospol.cz, www.ekospol.cz

**Ekorezidence Smíchov**

Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

Ekospol s.r.o.  
Dokladkový inženýr 18 170 00 Praha 7  
tel: +420 233 372 021, fax: +420 233 370 018  
e-mail: ekospol@ekospol.cz, www.ekospol.cz

RNDr. Evžen Kopic, ČSČ

Ing. Ondřej Chalupa

Ing. arch. Zdeněk Dohnalík

Ing. arch. Zdeněk Dohnalík  
Rudolf Neumann

10,000 = 191,510  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bv  
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTM

**D.3 / SO / Pohledy**  
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ  
TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

09 / 2019	1:500, 1:150	D17_Z3AL_0814
02-11 / 2021		

POHLED JIŽNÍ

D.3.01