

GOLD NEMOVITOSTNÍ, s.r.o.
sídl: Václavské náměstí 11, 110 00 Praha 1
kancelář: Dělnická 1628/9, 170 00 Praha 7
Tel.: 251 01 12 11
DIČ: CZ28 89 19 61

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Úřad místního územního
ústupného úřadu
Adm. budova č. 150 22 Praha 5



13 / 0 / OÚR / 24



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„SOUBOR SMÍCHOV – NA PLZEŇCE“

(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

GOLD NEMOVITOSTNÍ, s. r. o.

se sídlem: Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1
doručovací adresa: Dělnická 1628/9, 170 00, Praha 1
zastoupena: Jan Marchal, jednatel
Ing. Josef Wiedermann, jednatel
Dipl. Ing. Roman Ehrentraut, jednatel
IČ: 28891961
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp.
zn. C 151436

(dále jen Investor)

MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany a kterýkoli z nich dále jen Smluvní strana)

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

1. PREAMBULE

1.1 Vzhledem k tomu, že MČ je povinna 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/24/13/2018 ze dne 17.04.2018, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Zásady), a za které se pro účely této Smlouvy považují zejména zájmy občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci v souvislosti se Záměrem Investora 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. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva obsahuje dohodu Smluvních stran ohledně podmínek jejich spolupráce v souvislosti se záměrem Investora realizovat na Pozemcích (dle jejich definice níže) výstavbu polyfunkčních domů, včetně inženýrských sítí a související infrastruktury, v rámci první fáze realitního projektu označeného jako „Soubor Smíchov – Na Plzeňce“ (dále jen Projekt a Záměr). Základní parametry Záměru a jeho zamýšlená podoba jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen Dokumentace).
- 2.2 Investor se zavazuje realizovat Záměr ve všech podstatných aspektech v souladu s Dokumentací. Investor je oprávněn změnit parametry Záměru oproti Dokumentaci (a MČ s takovými změnami, resp. realizací Záměru po změnách souhlasí), pokud zůstane zachováno 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 Dokumentaci (dále jen Povinné parametry Záměru). Změny Povinných parametrů Záměru jsou možné pouze s předchozím písemným souhlasem MČ (který MČ nebude odpírat bez vážného důvodu) s výjimkou případů, kdy je změna vyvolána (i) požadavky orgánů státní správy vznesenými v souvislosti s povolením umístění a výstavbou Záměru nebo (ii) oprávněnými požadavky účastníků územních či stavebních řízení souvisejících se Záměrem. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Dokumentaci a maximální podlažnost dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Investor zajistí realizaci Záměru ve všech podstatných ohledech v souladu s podmínkami příslušného rozhodnutí o umístění a povolení staveb, 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, požadavků DOSS v rámci jednání DÚR či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora.
- 2.3 Investor zamýšlí realizovat Záměr na pozemcích parc. č. 579/1, 579/2, 581, 582/1, 582/3, 583/3, 584/2 a 584/5, ulice Na Plzeňce pak také na pozemku parc. č. 583/1, vše v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále jen Pozemky).
- 2.4 Samotný Záměr předpokládá realizaci novostavby polyfunkčního domu pro bydlení a úpravu komunikace ul. Na Plzeňce. Záměr dotváří stávající městský blok na Smíchově, který je situován mezi ulicemi Na Plzeňce, Strakonická, Nádražní a Kotevní, zároveň je navrženo propojení slepé ulice Na Plzeňce s ulicí Nádražní. Soubor je dělen na objekty, které respektují měřítko okolních staveb a dotváří celou uliční frontu městských domů s živým parterem. Záměr je tvořen jednou budovou stojící na uličních čarách ulic Na Plzeňce a Nádražní rozdělené do několika sekcí s rozdílně pojednanými fasádami o 7 NP + 1 ustoupeném podlaží a jedním pavilonem (o 3 NP), který je situovaný ve vnitrobloku. Navrhované domy mají ploché střechy a výškově navazují na okolní zástavbu. Soubor je postaven na společných podzemních garážích. Vjezd do garáží je

v ulici Na Plzeňce u štítové zdi k sousednímu objektu. Vjezd do vnitrobloku je z ulice Na Plzeňce na rozhraní objektů A a B.

- 2.5** V rámci zvažovaných dalších fází Projektu Investor předpokládá budoucí výstavbu budovy se smíšenou funkcí s převažujícím bydlením, která by se měla nacházet na pozemcích parc. č. 582/1, 5025, 577, 579/1, 579/2, případně i na parc. č. 578/1, 578/2 a 578/3, vše v k. ú. Smíchov, a to podél ulic Nádražní a Na Plzeňce (dále jen Druhá fáze Projektu).
- 2.6** Vlastníkem všech Pozemků, na kterých budou stát budovy v rámci Záměru, je ke dni uzavření této Smlouvy 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 také na zvelebení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.
- 2.9** Tato Smlouva představuje soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ a nemá vliv na plnění povinností MČ (a jejich orgánů) při výkonu státní správy. 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. 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 nových staveb o celkové výměře 12 094 m² (dále jen HPP).
 - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 500,00 Kč, tj. ve výši 6.047.000,00 Kč, navýšený o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za kalendářní roky 2020 až 2022 na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem, tedy o 23,3 %, tedy celkem ke dni uzavření této Smlouvy ve výši 7.455.951,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.
 - (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek za následujících podmínek:
 - a) první část Investičního příspěvku ve výši 3.727.976,00 Kč (dále jen První část Investičního příspěvku) Investor poskytne formou bezhotovostního převodu na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 1301524 (dále jen Účet MČ), a to (i) ve výši 10 % První části Investičního příspěvku, tj. ve výši 372.798,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy, (ii) ve výši 45 % První části Investičního příspěvku, tj. ve výši 1.677.589,00 Kč, ve lhůtě 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 a (iii) ve výši 45 % První části Investičního příspěvku, tj. ve výši 1.677.589,00 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci stavební povolení pro Záměr. Investiční příspěvek bude uhrazen na Účet MČ do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ. První část Investičního příspěvku, resp. její jednotlivé části dle tohoto písm. a), se považují za řádně uhrazené okamžikem jejich připsání na Účet MČ a
- b) druhá část Investičního příspěvku ve výši 3.727.976,00 Kč (dále jen Druhá část Investičního příspěvku) bude Investorem uhrazena formou Zápočtu (dle jeho definice níže) za podmínek dle bodu (v), neplyne-li z této Smlouvy něco jiného.
- (v) Vzhledem k tomu, že za účelem realizace Záměru je třeba provést rekonstrukci ulice Na Plzeňce v k. ú. Smíchov, Investor se zavazuje na svůj náklad a odpovědnost provést tuto rekonstrukci v souladu s Koordinační situací ze dne 28.08.2023, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy a dle platného územního rozhodnutí a stavebního povolení ve vztahu k Záměru, které Investor plánuje získat (dále jen Rekonstrukce). Rekonstrukce bude realizována Investorem nebo třetí osobou nominovanou Investorem v souladu s manuálem tvorby veřejných prostranství zpracovaných IPR Praha a v souladu s městskými standardy, které požaduje dodržet Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s. (dále jen TSK), které má jednotlivé stavby realizované v rámci Rekonstrukce převzít do správy dle dohody s MČ. Rekonstrukce bude zahrnovat mimo jiné stavbu komunikace pro motorová vozidla s šířkou min. 6 m, z oboustranných kolmých parkovacích stání, oboustranných chodníků, min. 18 ks nově vysazených stromů, veřejného osvětlení, potřebné technické infrastruktury pod ulicí pro připojení přílehlých nemovitostí minimálně v rozsahu splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod, kabely vedení elektrické energie NN a VN a kabely datové komunikace.
- (vi) Investor se dále zavazuje MČ bezodkladně (nejpozději do šesti (6) pracovních dnů ode dne, kdy se Investor dověděl o vzniku rozhodné skutečnosti) informovat MČ o následujících skutečnostech:
- a) vydání pravomocného územního rozhodnutí umožňujícího umístění Záměru (včetně doručení jeho PDF kopie a příloh prostřednictvím prostředků komunikace na dálku (e-mailem) MČ);
- b) vydání pravomocného stavebního povolení umožňujícího výstavbu Záměru (včetně doručení jeho PDF kopie a příloh prostřednictvím prostředků komunikace na dálku (e-mailem) MČ);
- c) podání jakékoli žádosti o změnu stavby (Záměru) před dokončením (včetně doručení její PDF kopie a příloh prostřednictvím prostředků komunikace na dálku (e-mailem) MČ);
- d) zahájení stavebních prací na realizaci Záměru (pro účely tohoto písm. d) se zahájením stavebních prací rozumí podpis protokolu o předání staveniště mezi Investorem na straně jedné a generálním dodavatelem stavby na straně druhé, případně zhotovitelem monolitických železobetonových konstrukcí, nebude-li stavbu provádět generální dodavatel;
- e) změna společníků Investora oproti stavu ke dni uzavření této Smlouvy; a
- f) změna stavebníka ve vztahu k Záměru (bude-li se jednat o osobu odlišnou od Investora).

Pokud Investor poruší svoji informační povinnost dle tohoto odst. (vi) MČ má nárok na smluvní pokutu ve výši 2 % z částky Investičního Příspěvku (pro účely výpočtu smluvní pokuty se bude vycházet z částky Investičního příspěvku ke dni vzniku nároku MČ na smluvní pokutu) za porušení každé z informačních povinností dle písm. a) – f) (dále jen Smluvní pokuta), přičemž Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ k úhradě Smluvní pokuty Investorovi. Smluvní strany sjednaly, že MČ je oprávněna nárokovat zaplacení Smluvní pokuty pouze jednou ve vztahu k porušení každé z informačních povinností dle písm. a) – f).

- (vii) Bez zbytečného odkladu po řádném dokončení a zkolaudování Rekonstrukce, nejpozději však do 24 měsíců poté, co nabude právní moci kolaudační souhlas ve vztahu k Záměru, MČ je oprávněna Investora vyzvat k uzavření kupní smlouvy (dále jen Kupní smlouva), na jejímž základě Investor jako prodávající převede na MČ nebo třetí osobu určenou MČ, včetně TSK, vlastnické právo k jednotlivým stavbám v rámci Rekonstrukce, včetně jejich součástí a příslušenství, a to za kupní cenu ve výši 7.455.952,00 Kč (dále jen Kupní cena), nedohodnou-li se Smluvní strany v Kupní smlouvě jinak. Vzhledem k tomu, že Kupní cena převyšuje Druhou část Investičního příspěvku, Investor poskytne MČ investiční příspěvek minimálně ve výši kladného rozdílu mezi Kupní cenou a Druhou částí Investičního příspěvku (dále jen Investiční příspěvek II) za podmínek dle Dohody o spolupráci II nebo jiné dohody, kterou Smluvní strany mezi sebou za tímto účelem uzavřou nejpozději současně s uzavřením Kupní smlouvy. Neuzavře-li MČ s investorem do dne uzavření Kupní smlouvy Dohodu o spolupráci II. (jak je tento pojem definován níže), snižuje se Kupní cena na částku 3.727.976,00 Kč tak, že odpovídá Druhé části Investičního příspěvku a Investiční příspěvek II se ruší. Ostatní ujednání týkající se zápočtu Kupní ceny zůstávají nedotčena.
 - (viii) Současně s Kupní smlouvou Smluvní strany uzavřou dohodu o započtení pohledávek, na základě, které pohledávka Investora vůči MČ na úhradu Kupní ceny bude započtena oproti pohledávce MČ vůči Investoru na úhradu Druhé části Investičního příspěvku a případného Investičního příspěvku II, přičemž tyto pohledávky zaniknou v rozsahu, ve kterém se kryjí (dále jen Zápočet).
 - (ix) Smluvní strany se zavazují, projeví-li o to Investor zájem do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, v dobré víře vyjednat, uzavřít a podepsat obdobnou dohodu o spolupráci ve vztahu k Druhé fázi Projektu, která bude zohledňovat případná specifika Druhé fáze Projektu, a to bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy Investora MČ (dále jen Dohoda o spolupráci II). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že v Dohodě o spolupráci II budou akceptovat za poskytnuté nefinanční plnění investičního příspěvku Investorem prokazatelně vynaložené náklady na Rekonstrukci po odečtení Kupní ceny, a to až do výše 50 % investičního příspěvku stanoveného Dohodou o spolupráci II.
 - (x) V případě prodlení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku za podmínek dle bodu (iv) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do třiceti (30) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k poskytnutí Investičního příspěvku, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi a představuje paušalizovanou náhradu případné škody.
 - (xi) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, a to toto porušení není MČ napraveno (je-li napravitelné) ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ.
 - (xii) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit podmínky poskytnutí Investičního příspěvku.
 - (xiii) MČ prohlašuje, že souhlasí s realizací Záměru, zavazuje se Záměr podporovat a spolupracovat s Investorem při jeho realizaci, a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro řádnou a včasnou realizaci jeho Záměru. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
- (dále společně jen Spolupráce).

- 3.2** MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor se bez předchozího souhlasu MČ odchýlí od Povinných parametrů Záměru a/nebo Investor poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy, a současně toto porušení není Investorem napraveno (je-li napravitelné) ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ (dále jen Porušení Investora).

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 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 veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší 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 podstatným způsobem neodchýlí od popisu Záměru, jak je popsán v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 4.5** 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.
- 4.6** 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.
- 4.7** MČ je oprávněna od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, že nastane Porušení Investora, a to písemným oznámením doručeným Investorovi s účinností ke dni doručení tohoto oznámení, přičemž v tomto případě MČ není povinna vracet Investorovi jakékoli plnění přijaté v souvislosti s touto Smlouvou, včetně Investičního příspěvku.

- 4.8 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvy nebo plynoucích z mandatorních ustanovení příslušných právních předpisů, které nejdou vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení příslušných právních předpisů upravujících právo na výpověď, odstoupení či jednostranné ukončení smlouvy. Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit formou písemného oznámení doručeného MČ s účinností ke dni doručení tohoto oznámení pouze v následujících případech:
- pravomocné územní rozhodnutí umožňující umístění Záměru nebude vydáno ani do 3 let od dne účinnosti této Smlouvy;
 - pravomocné stavební povolení umožňující výstavbu Záměru nebude vydáno ani do 5 let od dne účinnosti této Smlouvy; nebo
 - kolaudační souhlas, případně rozhodnutí umožňující užívání Záměru (resp. více souhlasů/rozhodnutí umožňujících užívání všech domů v rámci Záměru nebude vydáno ani do 8 let od dne účinnosti této Smlouvy.

Ke dni účinnosti odstoupení dle tohoto článku 4.8 se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany si vrátí veškerá vzájemně poskytnutá plnění. Bez ohledu na předchozí větu tohoto článku 4.8 zrušení této Smlouvy (i) nemá vliv na již uhrazený Investiční příspěvek nebo jeho část, které MČ není povinna vrátit Investorovi v důsledku zániku této Smlouvy, ledaže konkrétní případ odstoupení byl zaviněn výlučně MČ v důsledku porušení jejich povinností dle této Smlouvy, a (ii) nedotýká se práva na náhradu škody nebo zaplacení smluvní pokuty, pokud toto právo vzniklo příslušné Smluvní straně v souladu s podmínkami této Smlouvy před zánikem této Smlouvy.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 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, resp. Záměru, na kterých má být realizován Záměr, přičemž za tímto účelem si Smluvní strany poskytnou veškerou potřebnou součinnost. 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 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že Investor je oprávněn, nikoli povinen, realizovat Záměr.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že první návrh Kupní smlouvy a související transakční dokumentace (bude-li relevantní) připraví Investor nebo jeho právní poradci, a to v souladu s ustanoveními této Smlouvy.
- 5.6 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.
- 5.7 Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující předmětné ustanovení této

Smlouvy, které je nebo se stalo neplatným nebo neúčinným, platným a účinným ustanovením odpovídajícím zamýšlenému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

5.8 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

5.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Zásady (počet stran: 4)
- (ii) Příloha č. 2 – Prezentace Záměru, včetně části dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby v rozsahu půdorysů, řezů, pohledů, jak byly prezentovány Výboru pro územní rozvoj MČ dne 07.01.2020 (počet stran: 28)
- (iii) Příloha č. 3 – Koordinační situace ze dne 28.08.2023 (počet stran: 1)

5.10 MČ prohlašuje, že získala veškeré potřebné souhlasy a povolení nutné pro uzavření a plnění této Smlouvy a 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 MČ dle této Smlouvy, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/10/12/2024 ze dne 16.04.2024.

5.11 Investor prohlašuje, že získal veškeré potřebné souhlasy a povolení nutné pro uzavření a plnění této Smlouvy.

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 23.05.2024

V Praze 20-06-2024


.....
za Investora NADĚA HAŠLOVÁ, JEDNATELKA
Jan Marchal, jednatel
GOLD NEMOVITOSTNÍ, s. r. o.


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




.....
za Investora
Ing. Josef Wiedermann, jednatel
GOLD NEMOVITOSTNÍ, s. r. o.


.....
za Investora
Dipl. Ing. Roman Ehrentraut, jednatel
GOLD NEMOVITOSTNÍ, s. r. o.



PŘÍLOHA Č. 1
ZÁSADY

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 Sídlního 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 případné 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 oblastí 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

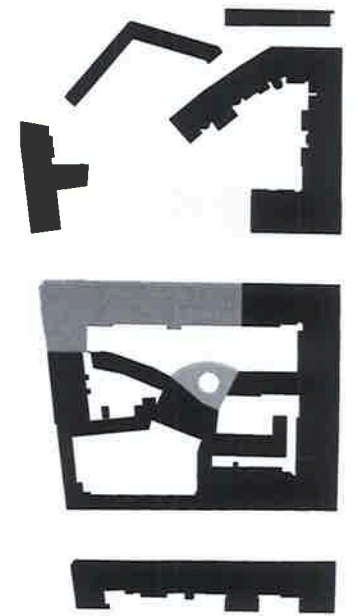
- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných 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/m² 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.

PŘÍLOHA Č. 2
PREZENTACE ZÁMĚRU



SOUBOR STAVEB
NA PLZEŇCE - SMÍCHOV

SOUBOR SMÍCHOV

Na Plzeňce
Praha 5 - Smíchov, Česká republika
150 00
kat. ú.: Smíchov (729051), LV 2440

archiproject
architektonické & projekční studio

Kontakt

www.archiproject.cz
info@archiproject.cz
607 240 919

Zodpovědný projektant
Ing. František KALECKÝ

Architekt
Ing. arch. Pavel HODAN

Statická část
Ing. Vladimír Kováč

PBR
Ing. Svatava ČERMÁKOVÁ

Investor
GOLD NEMOVITOSTNÍ s.r.o.
Drmovská 1042/28
Praha 6 - Ruzyně 161 00

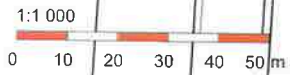
Stupeň PD
STUDIE

Kategorie
SOUBOR STAVEB

Charakter
NOVOSTAVBA

Datum
OD 6/2016

VEŠKERÁ DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA DLE AULI ONSKEHO ZÁKONA.
JEJÍ DALŠÍ UŽITÍ JE MOŽNÉ JEN SE SOUHLASEM AUTORA.
www.archiproject.cz



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ 1:1000



STAVEBNÍ OBJEKTY

- S01 PŘÍPRAVA STAVENIŠTĚ
- S02 POLYFUNKČNÍ DŮM A - 7 NP + 1 USTUPUJÍCÍ
- S03 POLYFUNKČNÍ DŮM B - 7 NP + 1 USTUPUJÍCÍ
- S04 POLYFUNKČNÍ DŮM C - 7 NP + 1 USTUPUJÍCÍ
- S05 POLYFUNKČNÍ DŮM D - 7 NP + 1 USTUPUJÍCÍ
- S06 PAVILON E - 2 NP
- S07 PŘÍPOJKA KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- S08 ODVODNĚNÍ
- S09 PŘÍPOJKA VODOVOD
- S10 PŘÍPOJKA ELEKTRO NN
- S11 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- S12 PŘÍPOJKA PLYN
- S13 ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POCHOZÍ
- S14 ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJEZDOVÉ
- S15 ČISTÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY
- S16 MOBILIÁŘ
- S17 SADOVÉ ÚPRAVY
- S18 OPLOCENÍ

POZEMKY

LV 2440 V MAJETKU GOLD MENOVIOTSTNI	
P.Č. 579/1	2218 m ²
P.Č. 579/2	23 m ²
P.Č. 581	242 m ²
P.Č. 582/1	1473 m ²
P.Č. 582/3	574 m ²
P.Č. 584/1	67 m ²
P.Č. 584/2	351 m ²
P.Č. 584/3	60 m ²
P.Č. 584/5	11 m ²
CELKEM	5019 m ²

ULICE NA PLZEŇCE V MAJETKU MHMP

583/1	1333 m ²
583/3	1 m ²
583/4	21 m ²
4988	7902 m ² (Z TOHO STAVBA 75 m ²)
4990/1	64210 m ² (Z TOHO STAVBA 195 m ²)
STAVBA ZPEVNĚNÉ PLOCHY ULICE NA PLZEŇCE	

ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1.NP CELKEM 1974 m²

A - 637 m ²
B - 408 m ²
C - 105 m ²
D - 413+146 m ²
E - 265 m ²

STUDIE

7.1.2020

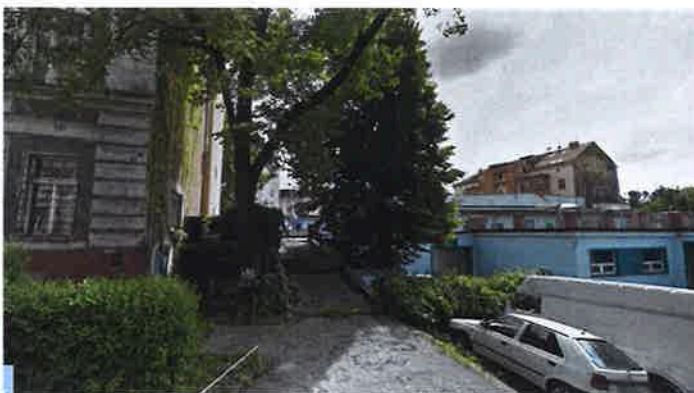
Google

TEXTOVÁ ČÁST

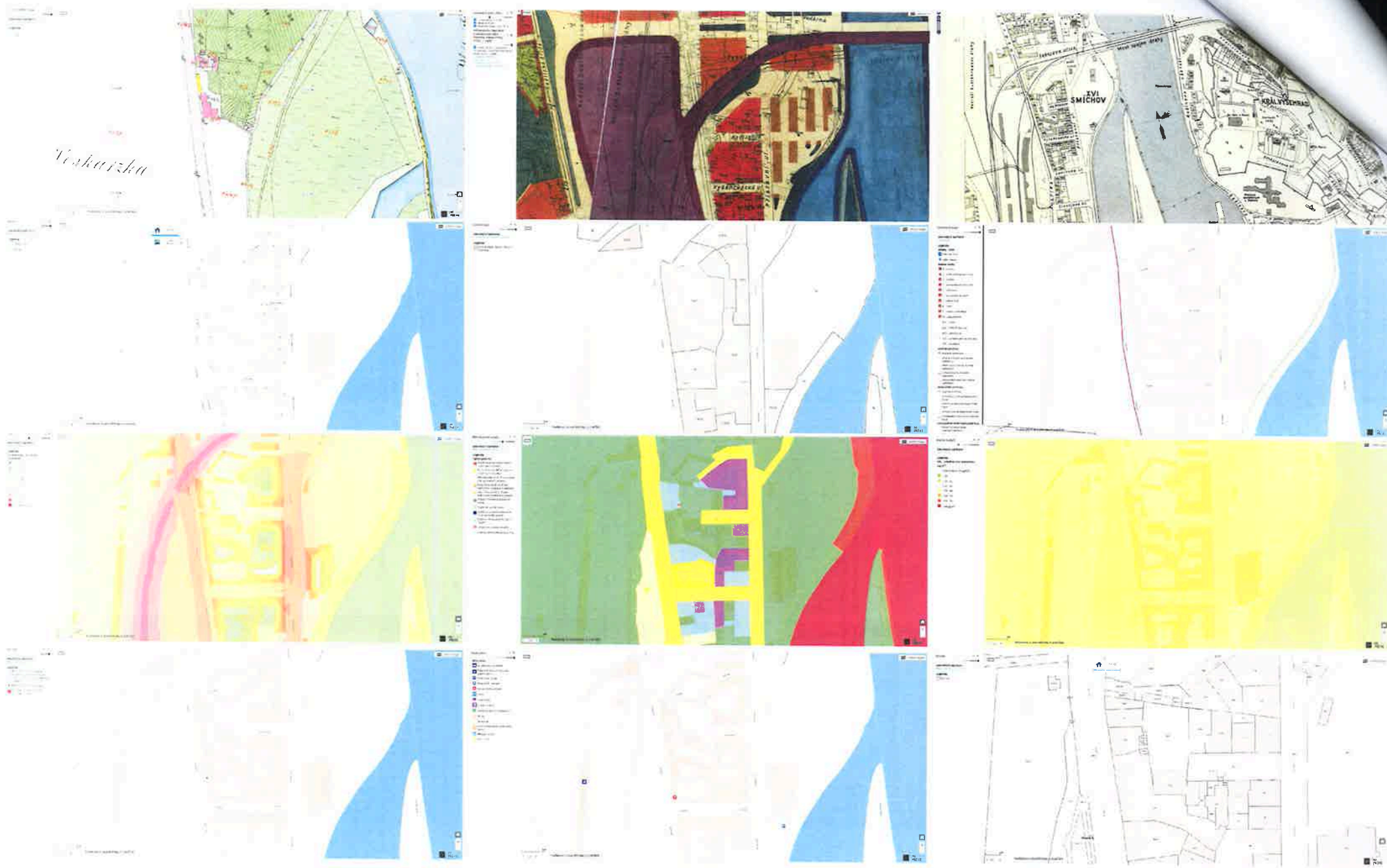
1:250

R.4

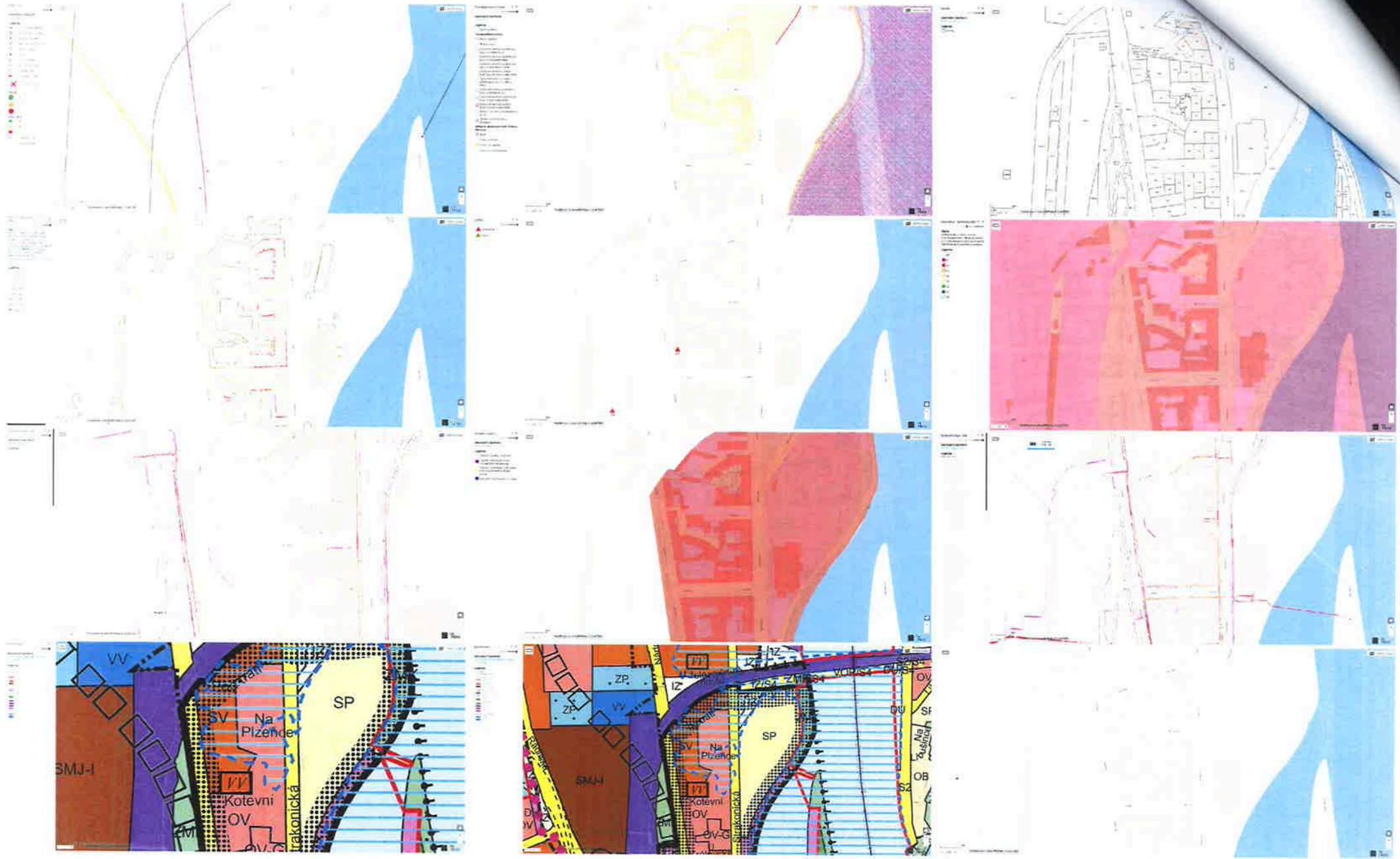
Imagery ©2016 Google, Map data ©2016







Veskařská



Funkční členění

LOGISTICKÉ CENTRUM

PARKOVISTÉ P+R

VLAKOVÉ NADRAŽÍ
METRO
AUTOBUSOVÉ NADRAŽÍ

HORNÍ OBCHODNÍ NÁMĚSTÍ
RADLICKA

NAKUPNÍ CENTRUM

ADMINISTRATIVA

PARK

ŠKOLA

PARK

ADMINISTRATIVA

BYDLENÍ

ADMINISTRATIVA

BOULEVARD - ALEJ

BYDLENÍ

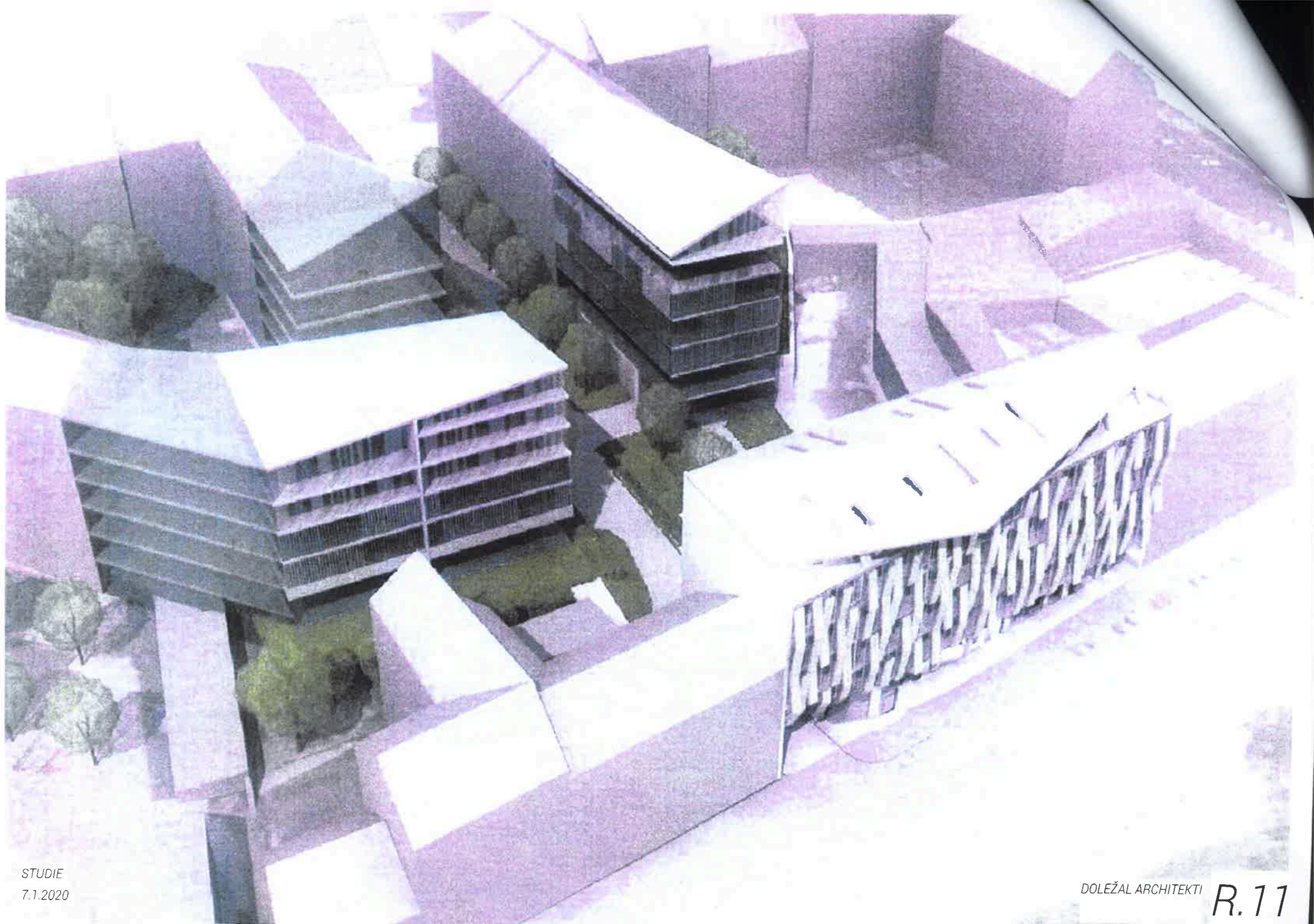
OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍ
BUDOVY

VEREJNÁ BUDOVA

NÁMĚSTÍ NA KNÍŽECI







STUDIE
7.1.2020

DOLEŽAL ARCHITEKTI R.11

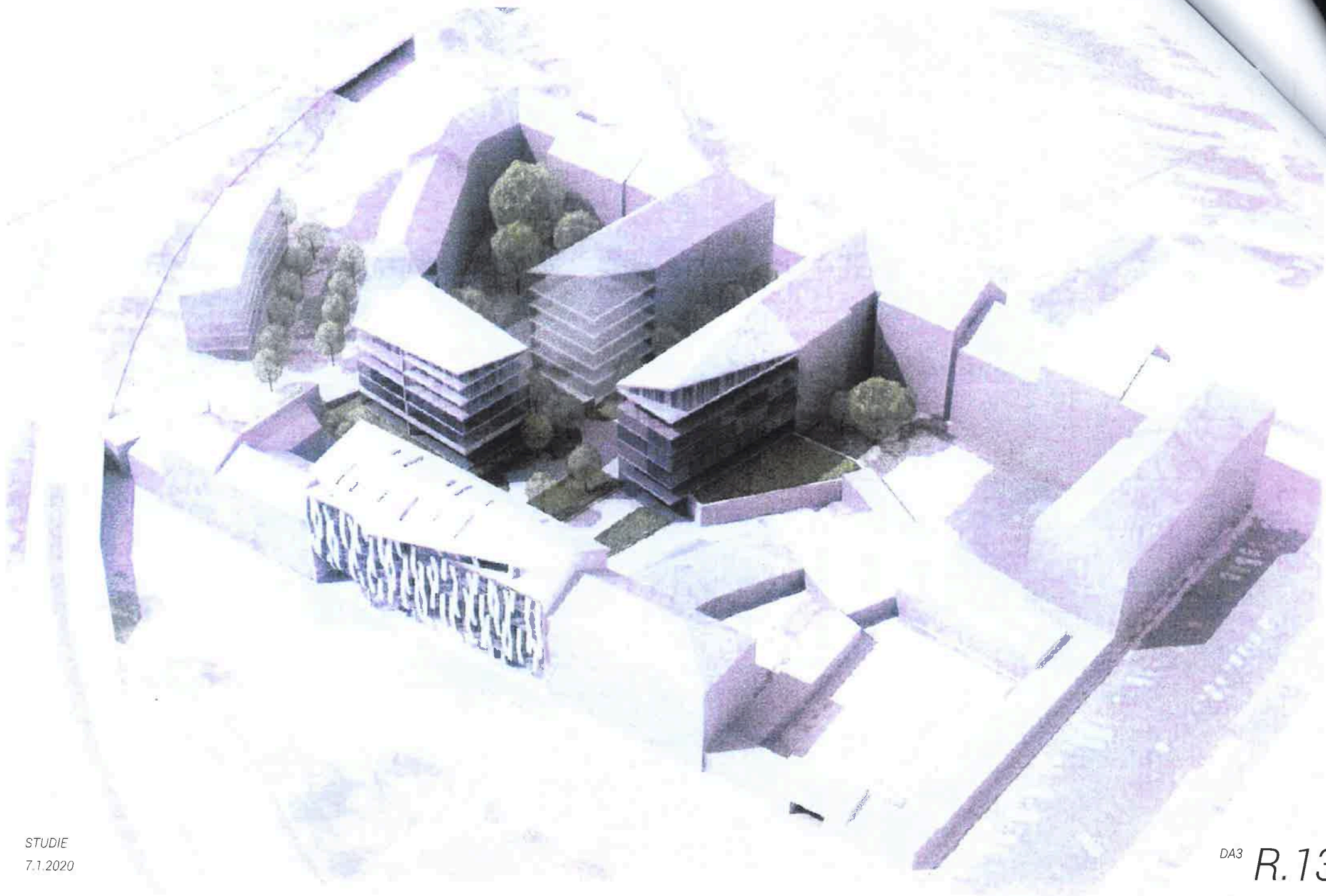
STRAKONICKÁ

NA PLZEŇCE

KOTEVNI

NADRAŽNI



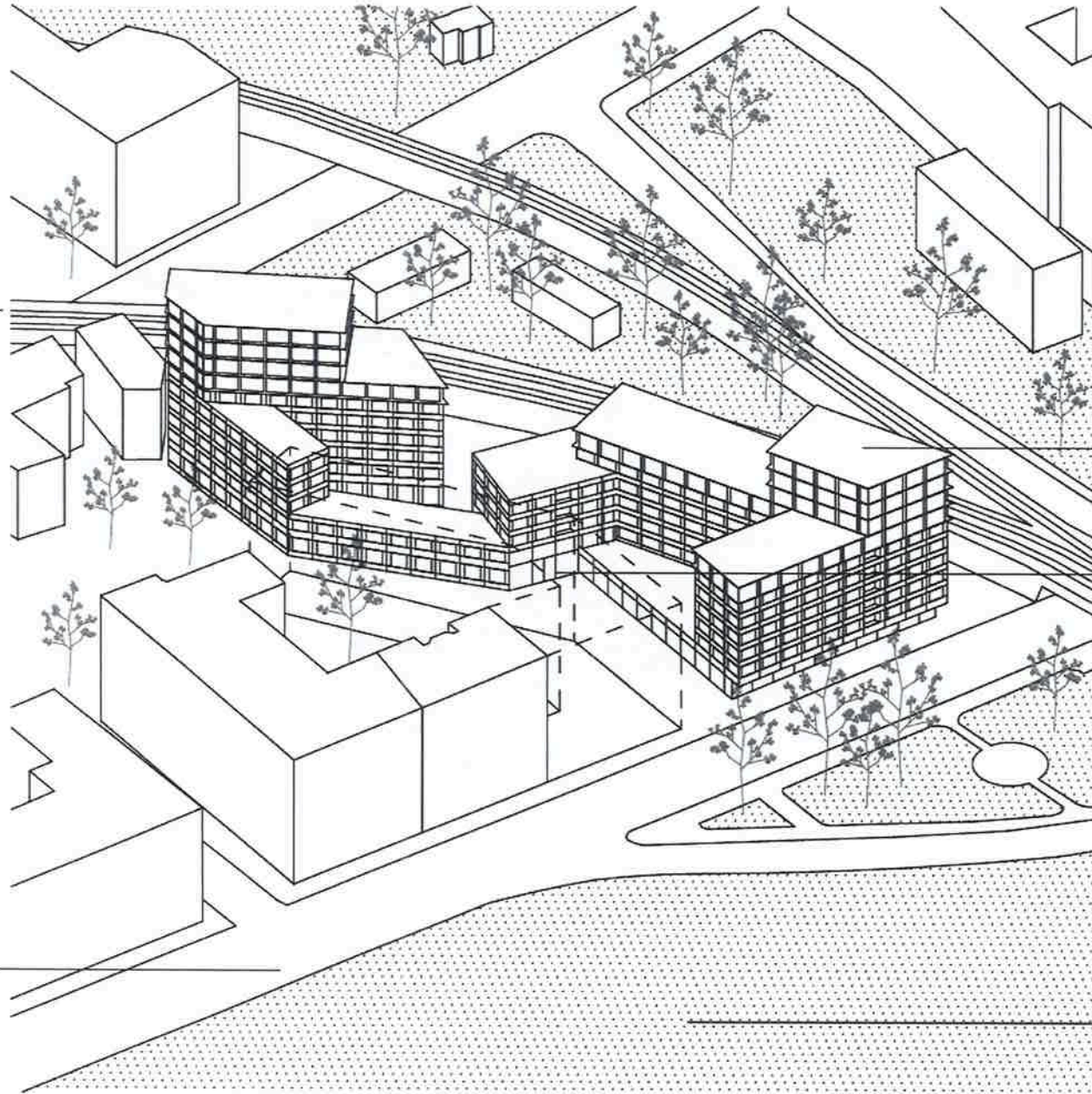


STUDIE
7.1.2020

DA3 R.13



rail way tracks

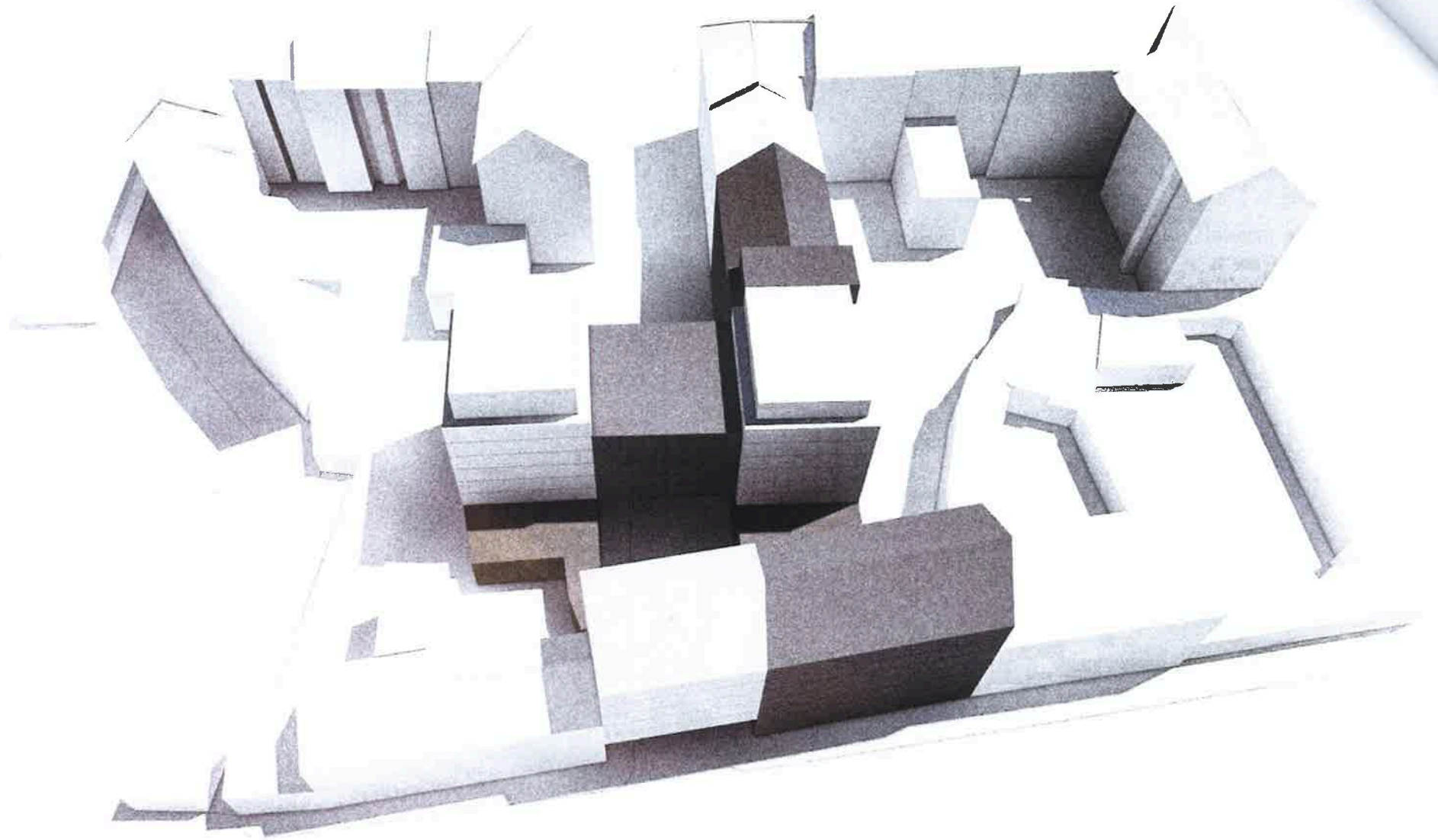


housing

collective entrance

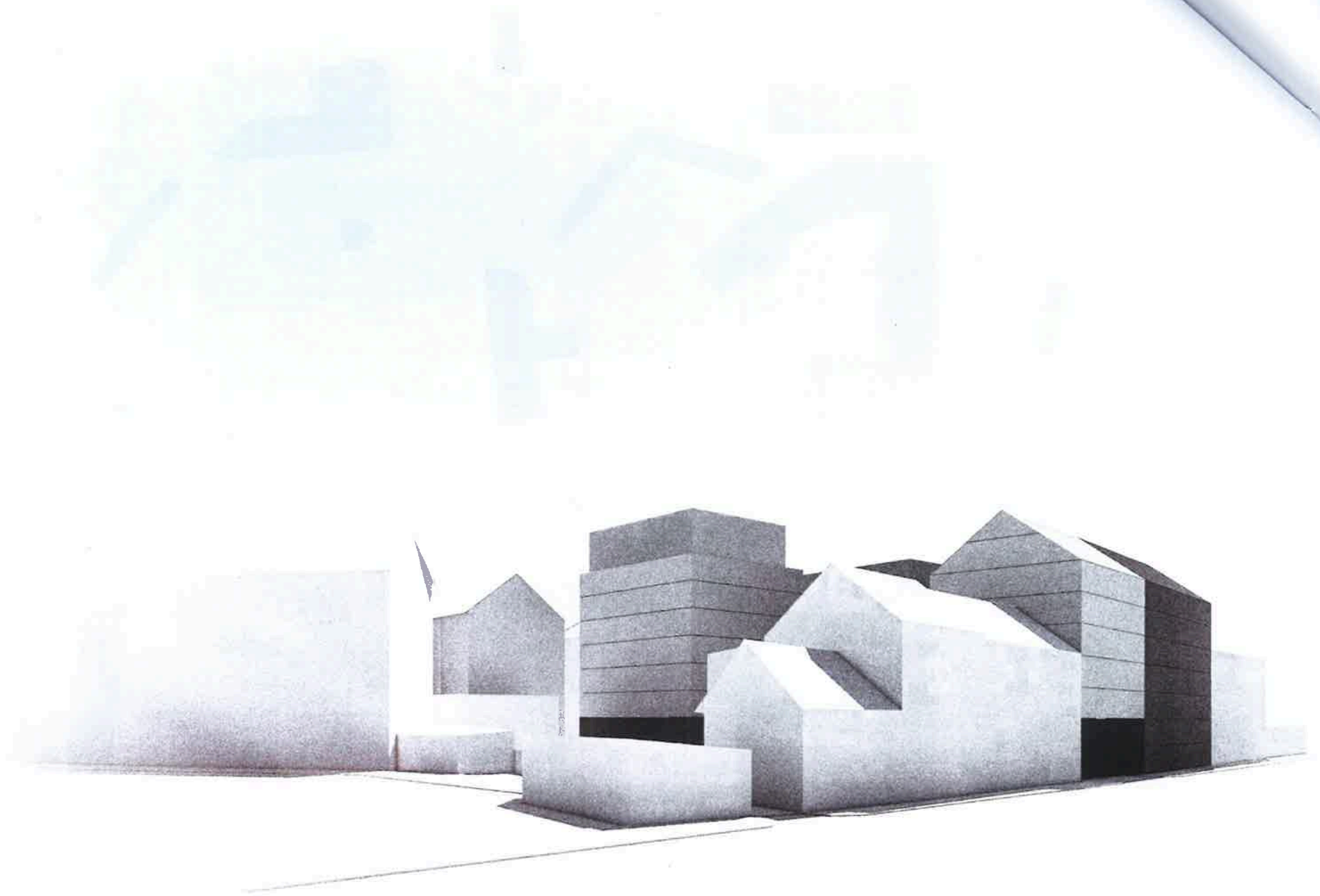
Strakonická street

Vltava shore



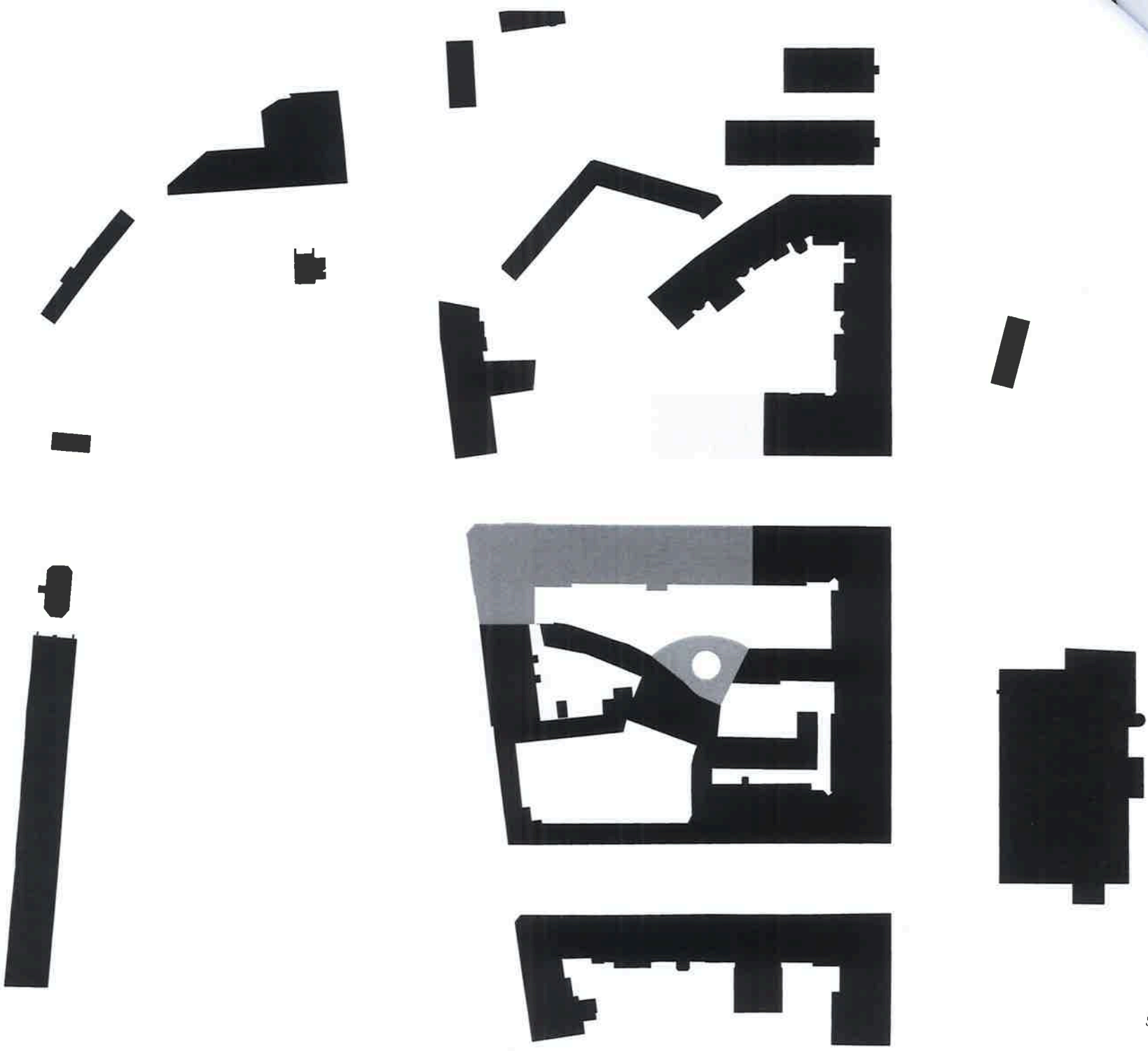
STUDIE
7.1.2020

KONCEPT R.16



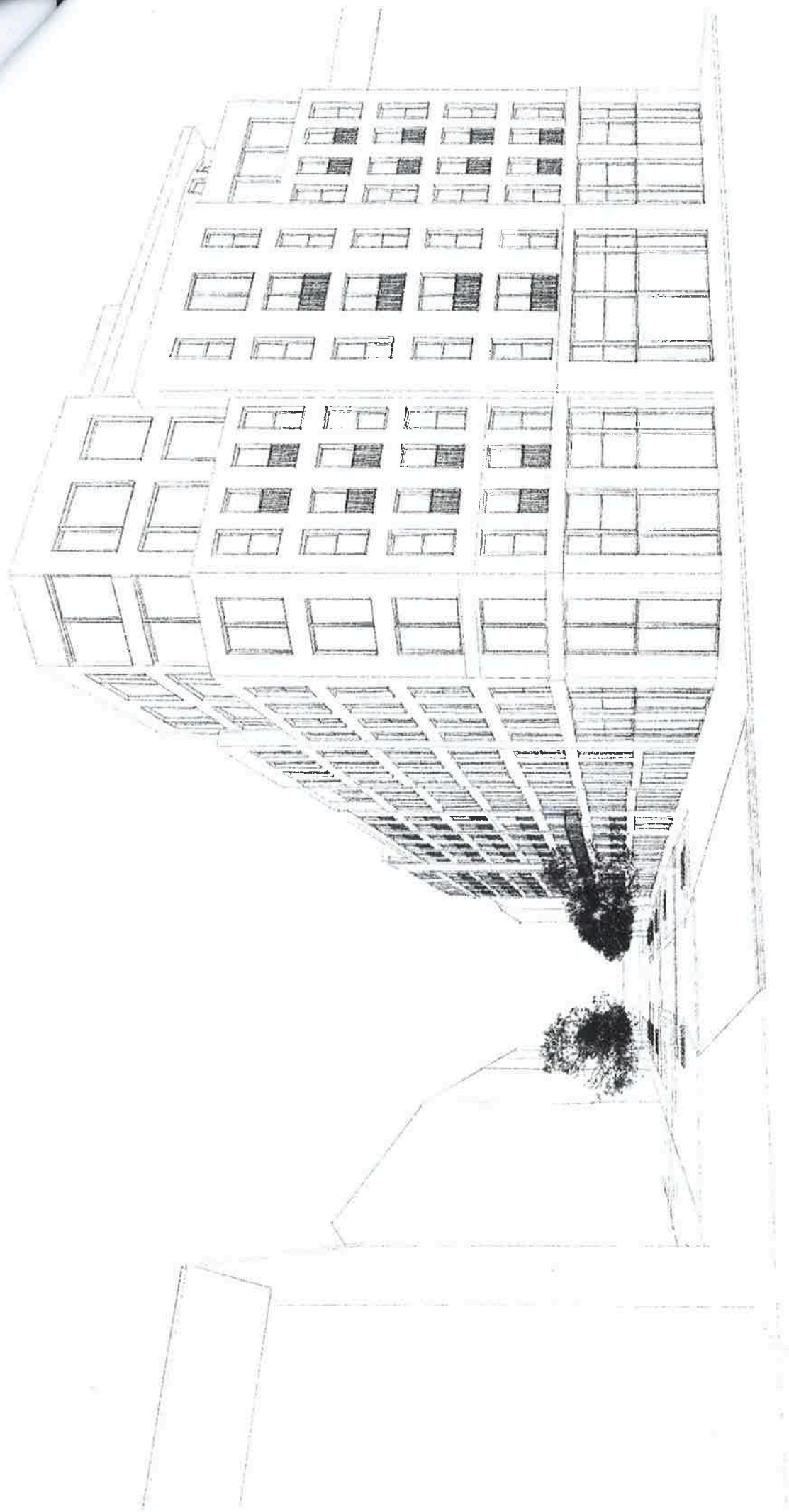
STUDIE
7.1.2020

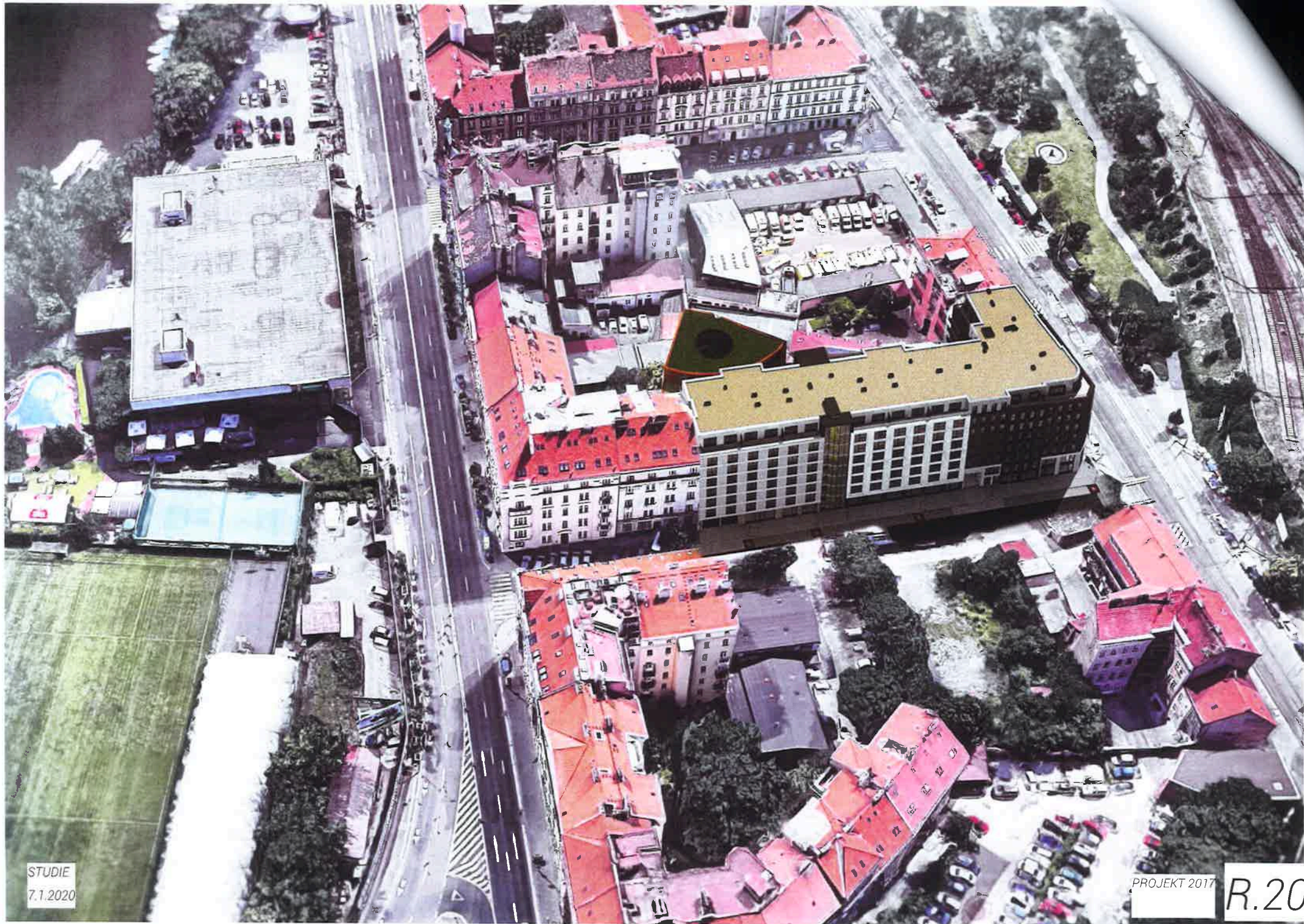
KONCEPT **R.17**



STUDIE
7.1.2020

SCHWARZPLAN
1:1000 R.18





STUDIE
7.1.2020

PROJEKT 2017

R.20



STUDIE
7.1.2020

Google

PROJEKT 2018

R.21



STUDIE
7.1.2020

CAMP

R.22



STUDIE
7.1.2020

CAMP

R.23

PŘÍLOHA Č. 3
KOORDINAČNÍ SITUACE

