



## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

### „BYTOVÝ DŮM KRÍŽOVÁ“

(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

#### Rez4Rad, s. r. o.

se sídlem: Na Klimentce 2759/1a, 160 00 Praha 6  
zastoupena: Jaroslav Háša, jednatel  
IČ: 09322078  
OR: vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 334444  
(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., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu:**

### 1. PREAMBULE

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady 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. Investor si je plně vědom navýšení nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Prahy 5. Díky této vzájemné spolupráci Smluvních stran dojde mimo jiné i ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.
- 1.3 Tato Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k realizaci stavebního projektu „Bytový dům Křížová“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, tj. ve výběru ze studie, dat. 07/2021 (dále jen Dokumentace).
- 2.2** Investor se zavazuje dodržet Dokumentaci, a to hlavně její závaznou část, tj. zejména vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, napojení na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.) a dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře, tak jak je uvedeno v příloze č. 2 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. Za porušení závazků Investora dle tohoto odstavce se taktéž nepovažují změny Dokumentace a odchýlení se od Záměru vyvolané požadavky dotčených orgánů státní správy.
- 2.3** V případě, že se Investor bude chtít odchýlit od závazných částí Dokumentace blíže popsanych v odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Dokumentace a odchýlení se od Záměru Investor projedná s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru MČ může Investor Dokumentaci v jejich závazných částech změnit a od Záměru se odchýlit.
- 2.4** V případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 3 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- 2.5** Záměr bude realizován na pozemku parc. č. 742/1, 742/2 v k.ú. Smíchov, obec Praha 5 (dále jen Pozemek). Pozemek se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území SV (všeobecně smíšené). Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.6** Samotný Záměr předpokládá výstavbu bytových jednotek.
- 2.7** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.8** Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.
- 2.9** MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

### 3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 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;
- 3.2 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
- (i) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 1 096 m<sup>2</sup> (dále jen HPP).
  - (ii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 810,00 Kč, tedy celkem ve výši 887.760,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude 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.
  - (iii) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek jednak ve formě peněžitého plnění v hodnotě 100 % Investičního příspěvku, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 887.760,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 1801524, a to (i) v první části ve výši 10 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 88.776,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 798.984,00 Kč, ve lhůtě do 180 dnů poté, co nabude právní moci společné povolení pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
  - (iv) 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. V případě, že územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení nenabude právní moci nebo nedojde ke změně ÚP SÚ HMP z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
  - (v) 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 Nefinanční plnění finančním plněním a naopak, a to i částečně.
  - (vi) Investor se zavazuje 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 se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, kterou Investor předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení. Investor se dále zavazuje MČ bezodkladně informovat o všech případných změnách nebo jiných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci nebo v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
  - (vii) V případě prodlení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle 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 neuhrazeného Investičního

příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.

- (viii) MČ se zavazuje, v rámci své samostatné působnosti, poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru.
- (ix) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejnižší možné míře docházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. Investor učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.  
(dále společně jen Spolupráce).

**3.3** 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 odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy.

#### **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 a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů.
- 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.
- 4.5** Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se neodchýlí od Dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 4.6** V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části na jiný subjekt, stejně tak jako provést přeměnu obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. MČ poskytne součinnost Investorovi s postoupením práv a povinností z této Smlouvy na osobu, která bude nově Záměr realizovat nebo která nabyla vlastnické právo k Pozemkům. V případě porušení této povinnosti se zavazuje Investor uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající nesplacené

části investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.

- 4.7 Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce Investor v souladu s ust. § 2018 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku prohlašuje, že MČ uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení Investora přijímá.
- 4.8 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.

## 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, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Zásady (počet stran: 8)
  - (ii) Příloha č. 2 – Dokumentace (počet stran: 11)
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/22/606/2024 ze dne 03.06.2024.
- 5.8 S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoliv budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání zastupitelstvem MČ.

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 ..... 12-06-2024 .....



.....  
za Investora  
Jaroslav Háša, jednatel  
Rez4Rad, s. r. o.

V Praze ..... 20-06-2024 .....



.....  
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 případné 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 uvedené 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 Žadatele se postupuje dle smluvního ujednání Žadatele a MČ a dále se subsidiárně aplikuje postup uvedený v Metodice HMP. Nefinanční forma plnění může dosáhnout až 50 % celkové výše Investičního příspěvku; v obzvláště odůvodněných případech může dosáhnout až 100 % celkové výše Investičního příspěvku.
- 7) Základní formy plnění Žadatele:
- a) finanční (peněžité) plnění,
- b) převod pozemků,
- c) realizace – vybudování nové nebo úprava stávající veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů,
- d) samostatné projektové dokumentace,
- e) architektonické soutěže,
- f) vyhrazené kapacity,
- g) specifické formy plnění (podporované bydlení, provoz a údržba veřejného prostranství, závazek nedočerpání kapacity, investice do oblastí adaptace a mitigace klimatické změny, kvality veřejných prostranství, propustnosti či jinak konkretizovaný veřejně prospěšný účel).
- 8) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP SÚ HMP poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP.

- 9) Investiční příspěvek pro případ Záměru, který nevyžaduje změnu ÚP SÚ HMP, poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení.
- 10) V případě Investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 11) Investiční příspěvek bude využit zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění se stane součástí ZMČ Fondu rozvoje veřejné infrastruktury a o jeho využití rozhodne ZMČ.
- 12) V případě, že Záměr bude splňovat charakter stavby strategického významu pro MČ, může MČ výjimečně upustit od požadavků podle těchto Zásad a realizace Záměru nahradí až 100 % doporučeného Investičního příspěvku.

## ČÁST PÁTÁ

### Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023.
- 2) Tato změna Zásad nabývá platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ a účinnosti 20.06.2023. Dle této změny Zásad se postupuje v případech, kdy Žadatel podá žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci po nabytí účinnosti této změny. Pro žádosti podané Žadatelem před nabytím účinnosti této změny se postup dle této změny neaplikuje. Pro účely tohoto článku se za podání žádosti o uzavření Smlouvy o spolupráci dle těchto Zásad považuje zpravidla projednání Záměru na Výboru pro územní rozvoj MČ, pokud při projednání vznesl Žadatel návrh na zahájení jednání o uzavření Smlouvy o spolupráci.
- 3) U Záměrů, které vyžadují změnu ÚP SÚ HMP spočívající v navýšení HPP nad 300.000 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://ippraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke\\_navody.pdf](https://ippraha.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

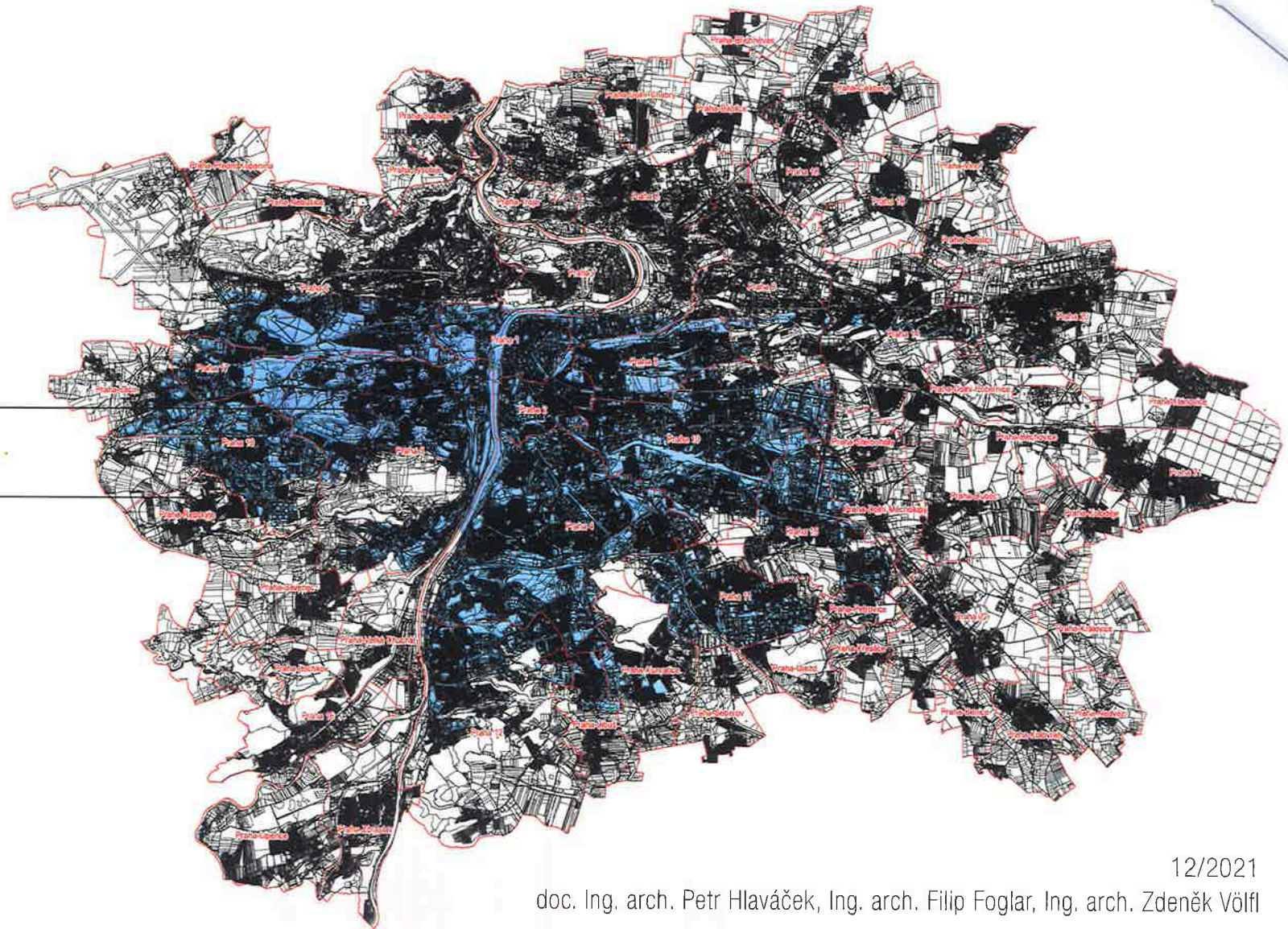
Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou – 0,5 (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

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

vnitřní pásmo

vnější pásmo

- Městské části
- Parcely
- Pásma města

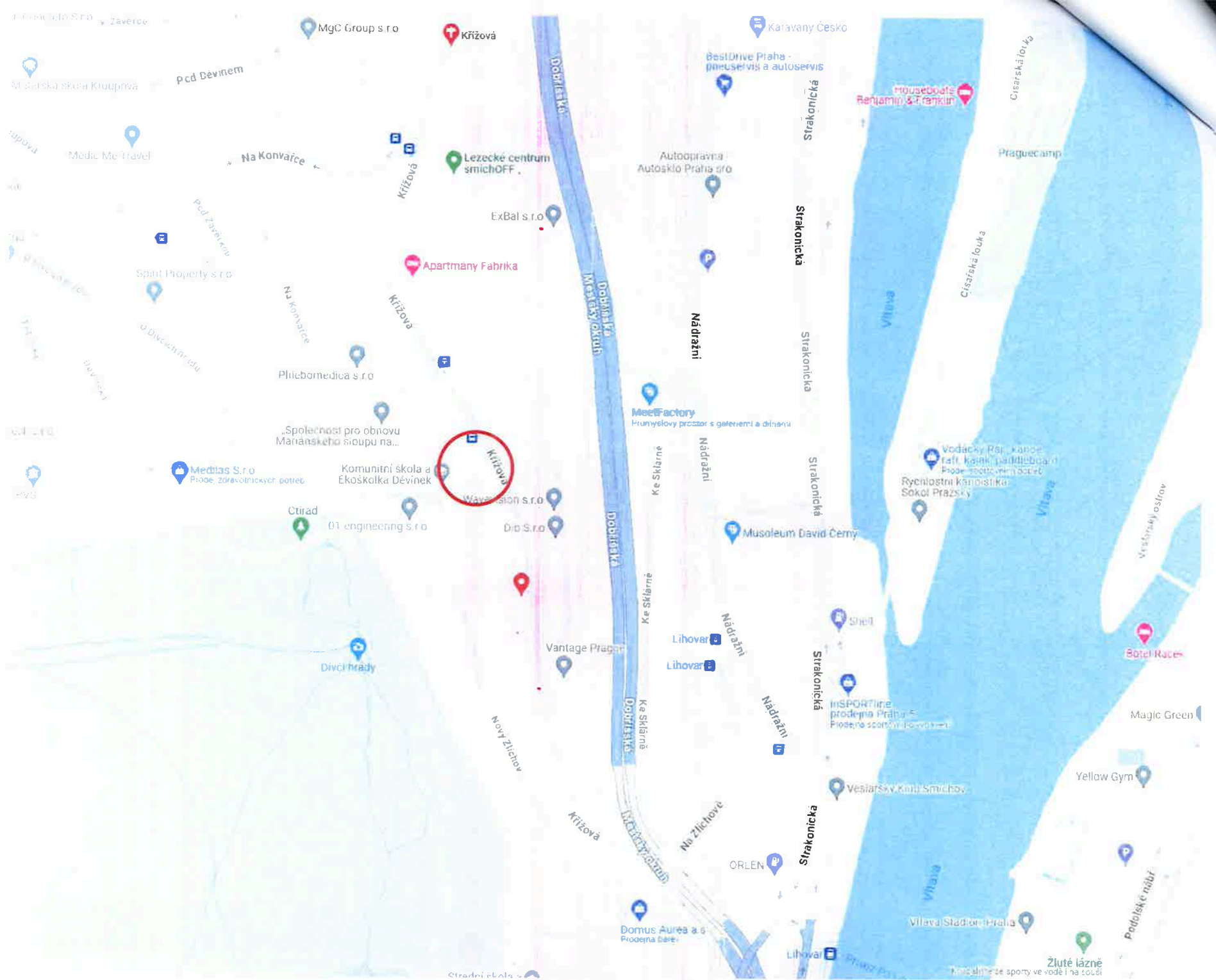


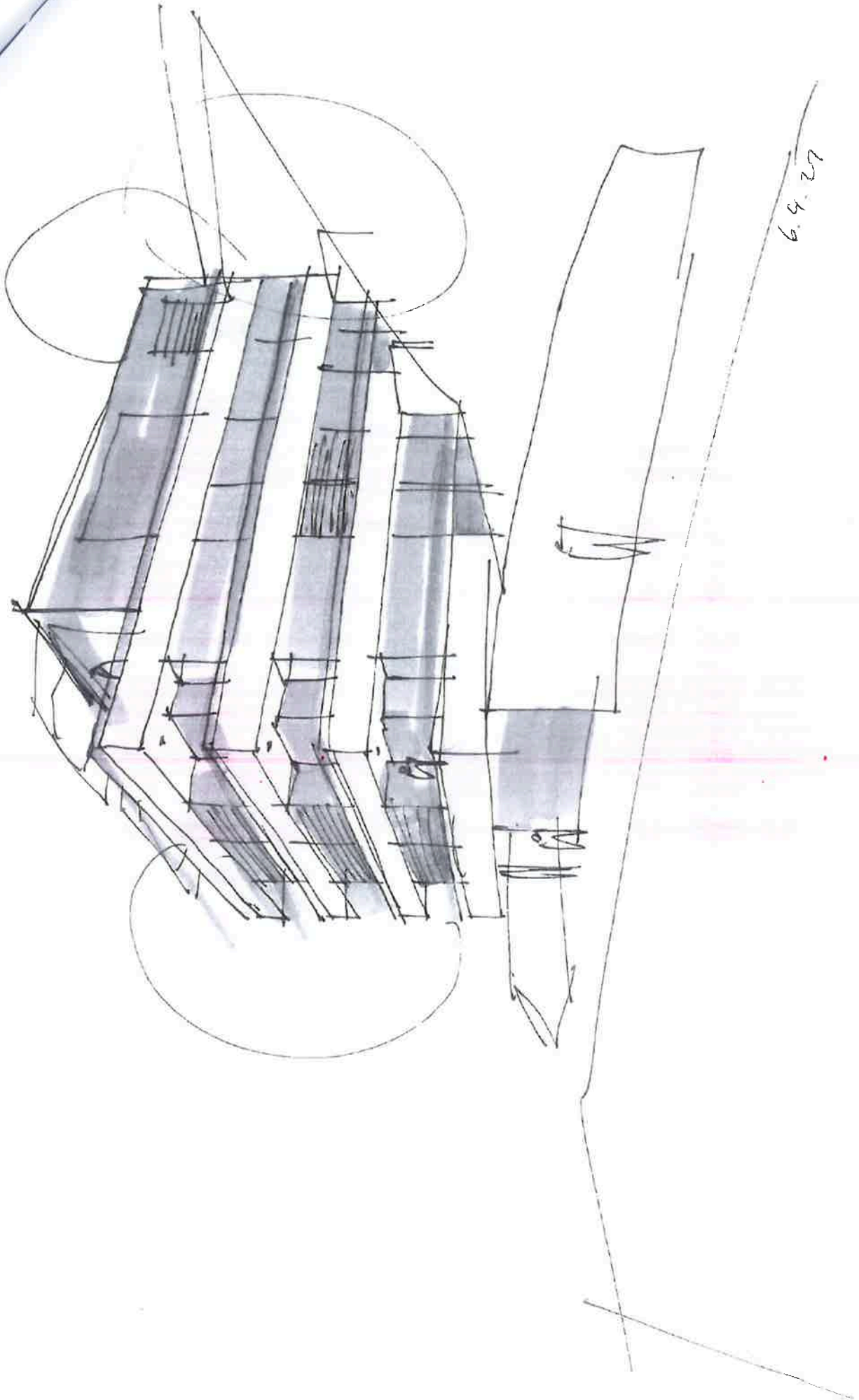
12/2021

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

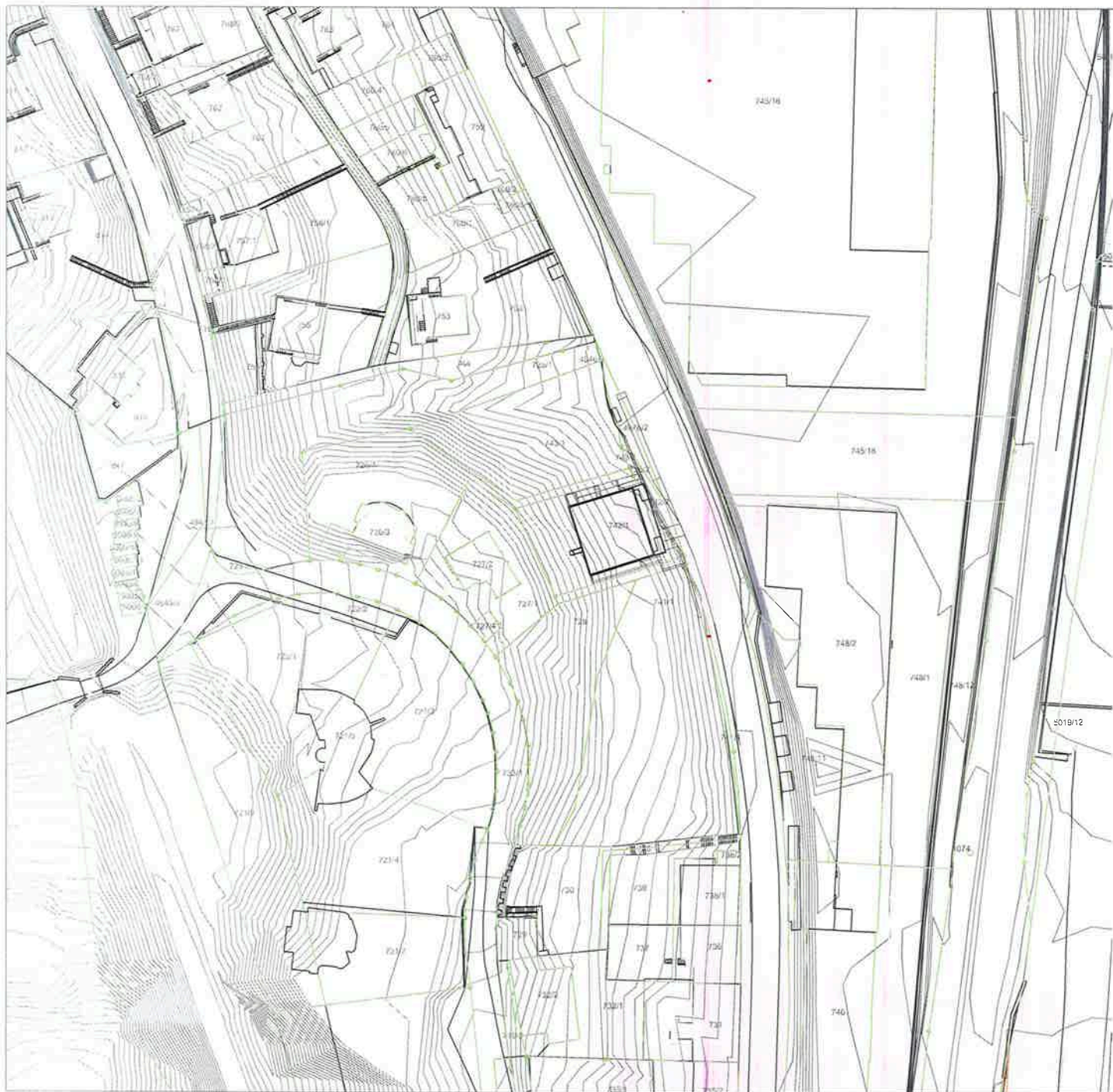
**PŘÍLOHA Č. 2**  
**DOKUMENTACE**







6.9.29



± 0.000 = 220.00 bpv

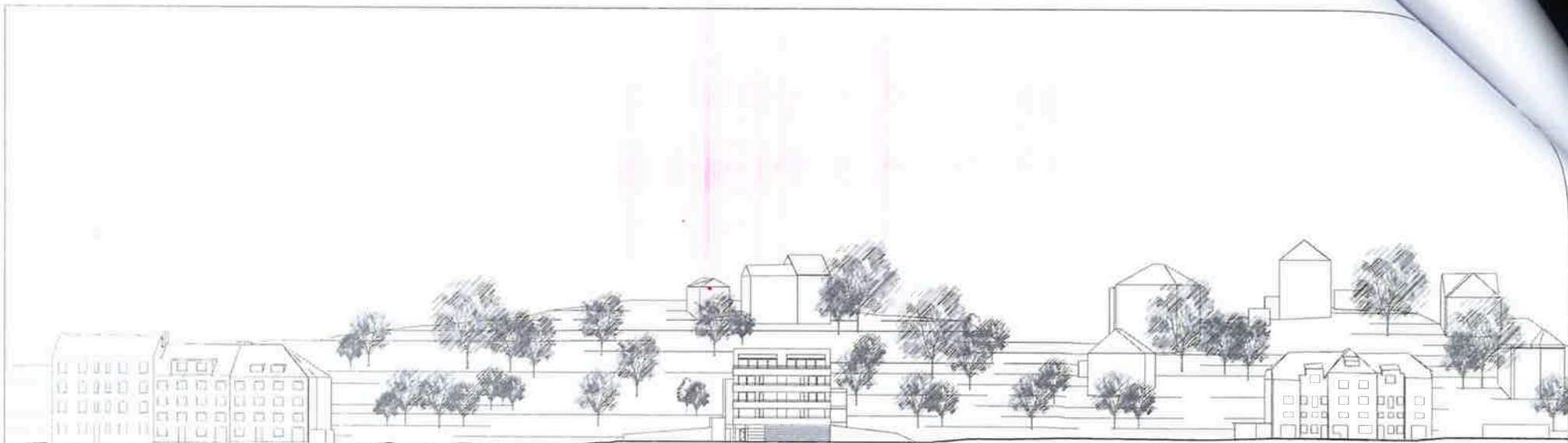
slavba	BD Křížová
slavebník	Rez4Rad s.r.o.
slupeň	studie
zpracovatel / projektant	deyl-šesták-architekti s.r.o.

**deyl-šesták-architekti**  
 Haštalska 27, Praha 1  
 221528676  
 deyl@deylsestak.cz  
 www.deylsestak.cz

část **C - Situace**

architekti	M.A. arch. Jan Šesták
spolupráce	Ing. Arch. Dandilka Thunová
vykres	situace širší vztahy

měřítko 1:1000  
 datum 07. 2021



± 0.000 = 220.00 bpv

stavba	BD Křížová
stavebník	Rez4Rad
stupeň	studie
zpracovatel / projektant	deyl-sesták-architekti s.r.o.

**deyl-sesták-architekti**

Habšbůvka 27, Praha 1  
224825875  
ds@deylsestak.cz  
www.deylsestak.cz

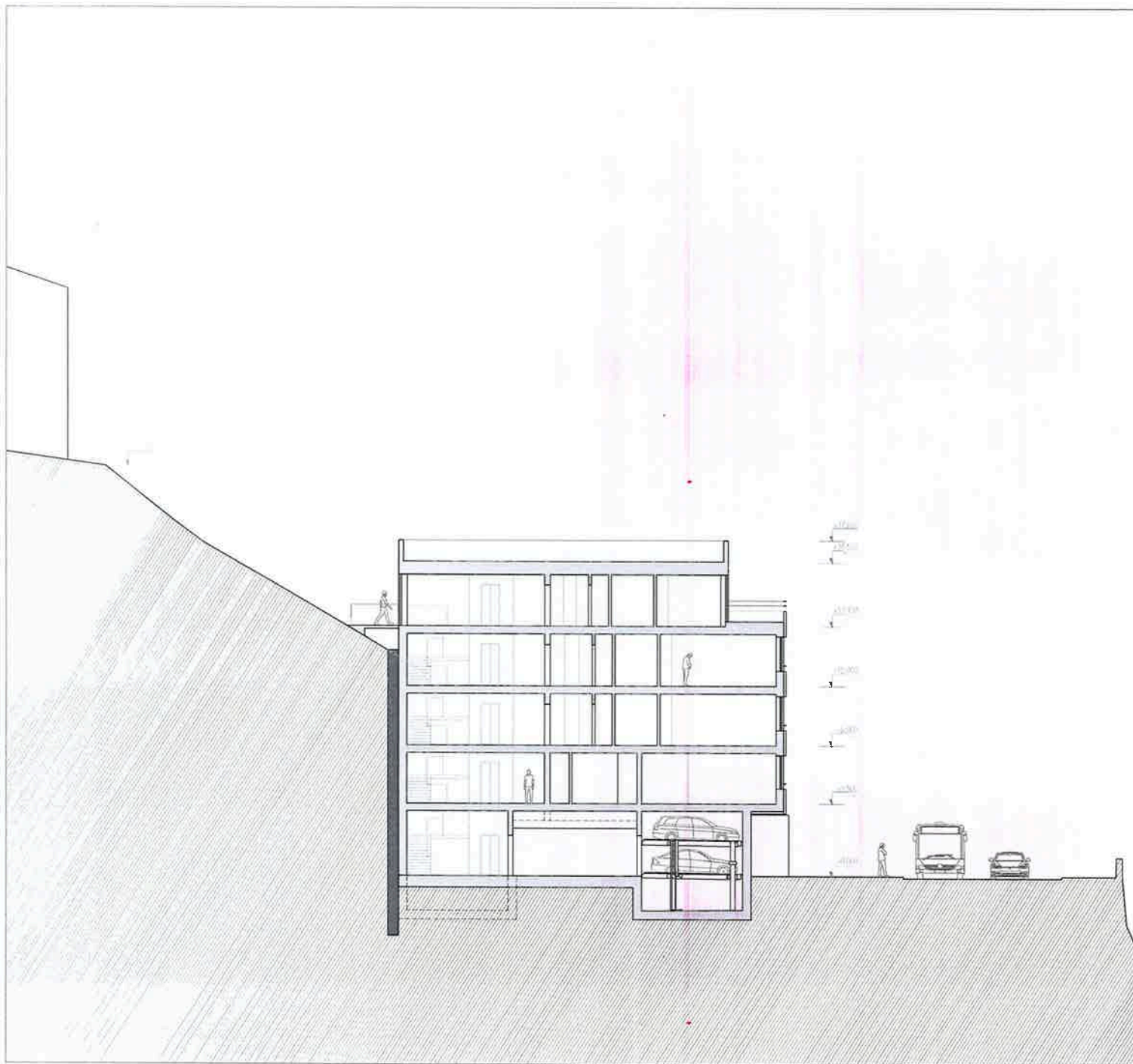
část	AS
------	----

architekt	M. A. arch. Jan Sesták
spolupráce	Ing. Arch. Dandika Thanos

vykres	pohled panorama
--------	--------------------

mřítko	1:750
datum	07. 2021

0892 | | | | D.01



± 0.000 = 220.00 bpv

stavba	BD Křížová
stavebník	Rez4Rad
služeň	studie
zpracovatel / projektant	deyl-šesták-architekti s.r.o.
<b>deyl-šesták-architekti</b>	Hobálská 27, Praha 1 224828976 ds@deylsestak.cz www.deylsestak.cz
část	AS

architekt	M.A. arch. Jan Šesták
spolupráce	Ing. Arch. Dandika Thanas
výkres	řez A-A
měřítko	1:200
datum	07. 2021

0892

D.02







± 0.000 = 217.79 bpv

stavba	BD Křížová
stavebník	Rez4Rad s.r.o.
stupeň	DUR
zpracovatel / projektant	deyl-šesták-architekti s.r.o.

**deyl-šesták-architekti**

Hlábišská 27, Praha 1  
22452876  
deyl@deylsestak.cz  
www.deylsestak.cz

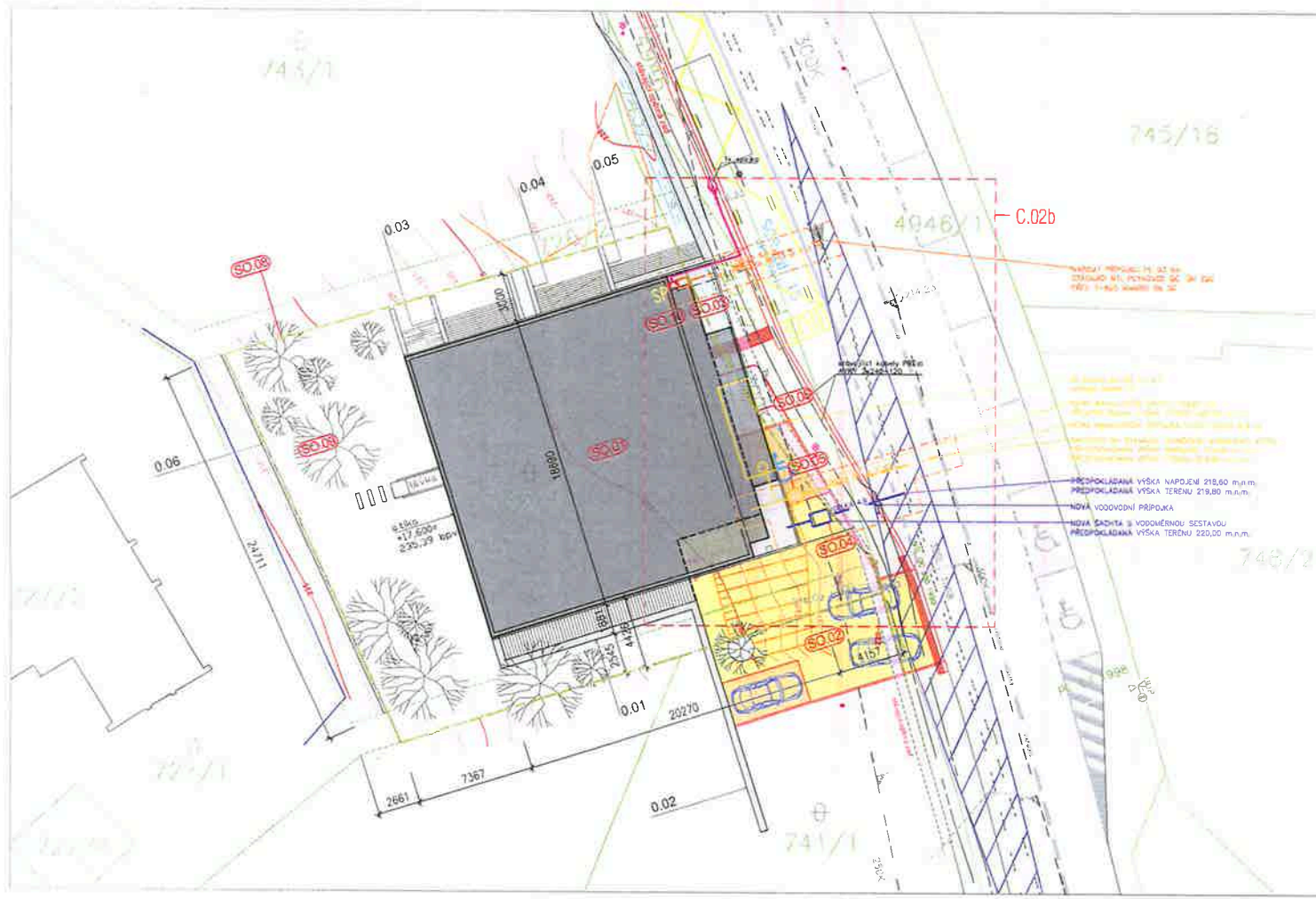
část **C - Situace**

architekt	M.A. arch. Jan Šesták
spolupráce	Ing. Arch. Dandika Triانس
výkres	<b>SITUACE</b> <b>ŠIRŠÍ VZTAHY</b>
měřítko	1:1000
datum	11.2021
02.2023	revize č. 1

0892

C.01





**LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

**STAVAJÍCÍ SÍŤ**

--- (green)	NL Plynová síť
--- (red)	Kanalizační síť
--- (blue)	Vodovodná síť
--- (orange)	Kábelová síť (světelná - (světelná))

**PŘÍPOJKY - NOVÉ SÍŤE**

---	PŘÍPOJKA KANALIZACE
---	PŘÍPOJKA VODOVODNÍ
---	PŘÍPOJKA PLYNOVODNÍ
---	PŘÍPOJKA KÁBLOVÁ TRASA
---	FOKUSKOVÁ SÍŤ

**STAVEBNÍ OBJEKTY**

SO 01	objekt státní IT - NOVOSTAVBA BD
SO 02	objekt státní IT - KOMUNIKACE - VEJEZD
SO 03	objekt státní IT - PŘÍPOJKA PLYNU
SO 04	objekt státní IT - PŘÍPOJKA VODY
SO 05	objekt státní IT - PŘÍPOJKA KANALIZACE
SO 06	objekt státní IT - PŘÍPOJKA ŽELEZNIČNÍ
SO 07	objekt státní IT - ZAŘÍZENÍ STAVEBNÍ JAMY, VEZ ZBI
SO 08	objekt státní IT - OPLACENÍ
SO 09	objekt státní IT - SADOVÉ ÚPRAVY
SO 10	objekt státní IT - PŘÍPOJKA ELEKTROUD

**DĚRNÉ STĚNY**

D 01	stl. betonová	hl. 12,1 m, výška 6,7 m - 12,1 m (21,8 m - 28,5 m) sp. - s 0,05 m
D 02	stl. betonová	hl. 15,3 m, výška 10,5 m - 17,4 m (21,0 m - 28,4 m) sp. - s 0,05 m
D 03	stl. betonová	hl. 25,9 m, výška 20,6 m - 27,0 m sp. - s 0,00 m
D 04	stl. betonová	hl. 25,9 m, výška 24,2 m - 27,0 m sp. - s 0,00 m
D 05	stl. betonová	hl. 0,7 m, výška 26,0 m - 27,0 m sp. - s 0,00 m
D 06	stl. betonová	hl. 24,7 m, výška 23,0 m - 26,0 m sp. - s 0,00 m

**LEGENDA DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ (VIZ TAKÉ SITUACE C 05)**

---	STAVAJÍCÍ HRANĚ KOMUNIKACÍ
---	STAVAJÍCÍ VODROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
---	NAVÝHOVANÁ HRANĚ KOMUNIKACÍ
---	VEJEZD OD OBJEKTU - KONTRASTNÍ ASFALTOVÝ BETON
---	VYHRÁZENÉ PARKOVACÍ STAN
---	CHODNÍK - ASFALTOVÝ BETON
---	HRATOVÉ ÚPRAVY PRO NEVODNĚ A SLABOZRÁKE
---	NAVÝHOVANÉ VODROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

**LEGENDA**

---	KO TASTRAVNÍ HRANICE
---	HRANICE PLOCHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
---	PLOCHA ZASTAVĚNÁ NADZEMNÍ
---	PLOCHA ZASTAVĚNÁ PODZEMNÍ
---	NOVOSTAVBA BD
---	TERENY
---	NAKLADNÍ
---	DĚLENÉ PLOCHY - ZELEN NA TERÉNU
---	OPĚRANÉ STAVAJÍCÍ - ODBRANĚNÍ
---	DODÁVNÝ ZBOR KOMUNIKACE
---	SLOUP VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
---	SITUACE - DETAIL 1:500

± 0.000 = 217,78 bpn

Výška	BD Křibova
Nadmoř. výška	Ruřák
Státní	ČZS
Občanská / geografická	Geografická

Chytré město - vychází

Dotl

**C - Situace**

projektant	M. Dvořák
spolupracovník	Ing. A. Dvořák, Trans
výtisk	situace koordináční
číslo	1204
datum	13.04



LEGENDA :

<b>01</b>	
plocha pozemků celková	
plocha zastavěná	
plocha podzemního podlaží	70%
plocha nadzemních podlaží	100%
plocha podkrovní	40%
plocha HPP pro výpočet KPP	1340 m <sup>2</sup>
KPP	1,28

<b>02</b>	
plocha pozemků celková	645 m <sup>2</sup>
plocha zastavěná	231 m <sup>2</sup>
plocha podzemního podlaží	50%
plocha nadzemních podlaží	100%
plocha podkrovní	30%
plocha HPP pro výpočet KPP	946 m <sup>2</sup>
KPP	1,46

<b>novostavba BD</b>	
plocha pozemků celková	850 m <sup>2</sup>
plocha zastavěná (nadzemní)	255 m <sup>2</sup>
plocha 1.PP, podzemní podlaží	0%
plocha 1.NP, částečně podzemní	210 m <sup>2</sup>
plocha 2.NP, částečně podzemní	247 m <sup>2</sup>
plocha 3.NP	100%
plocha 4.NP	100%
plocha HPP pro výpočet KPP	1096 m <sup>2</sup>
KPP	1,28

± 0.000 = 220.00 bpv

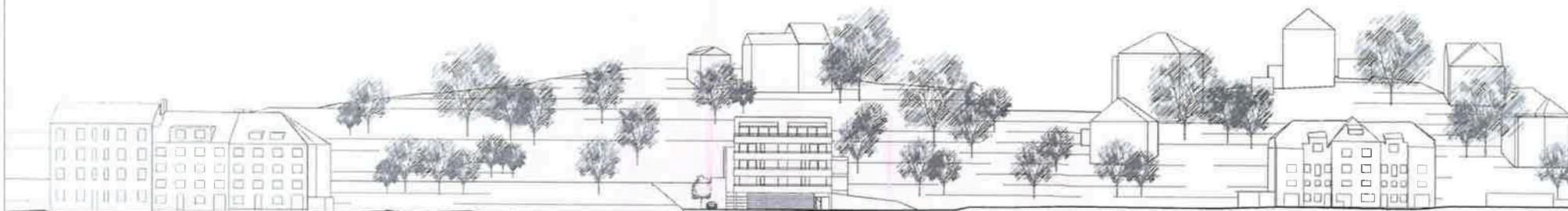
stavba	BD Křížová
stavebník	Rez4Rad s.r.o
stupeň	DUR
zpracovatel / projektant	deyl-sestak-architekti s.r.o.

**deyl-sestak-architekti**  
 Hablovska 27, Praha 1  
 224926876  
 ds@deylsustak.cz  
 www.deylsustak.cz

část **C - Situace**

architekt	M.A. arch. Jan Sesták
spolupráce	Ing. Arch. Dandika I. hancs
výkres	situace KPP

měřítko 1:1000  
 datum 02.2022



± 0.000 = 217.79 bpv

stavba	BD Křížová
stavebník	Rez4Rad
stupeň	DUR
zpracovatel / projektant	deyl-šeslák-architekti s.r.o.

**deyl-šeslák-architekti**

Hušátska 27 Praha 1  
224320376  
ds@deylseslak.cz  
www.deylseslak.cz

část	AS
------	----

architekt	M.A. arch. Jan Šeslák
spolupráce	Ing. Arch. Danka Thancs

výkres	pohled panorama
--------	--------------------

měřítko	1:750
---------	-------

datum	11.2021
-------	---------

02.2023	revize 6.1
---------	------------

0892 D.01