



## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

### „BYTOVÝ DŮM HLAVÁČKOVA Č.P. 93“

(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

#### Palatinum Energy, s. r. o.

se sídlem: Nepomuk 17, 262 42 Nepomuk  
zastoupena: Jaroslav Horák, na základě plné moci  
IČ: 28964331  
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 156329

(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 (dále jen Zásady), a zejména s ohledem na 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 Hlaváčkova č. p. 93“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v Architektonické studii zpracované generálním projektantem společností FACT, s. r. o., se sídlem Podolská 401/50, 147 00 Praha 4, IČO 26187094, datum 05/2022, revize 05/2024 (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 (prostory území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.) a dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře, tak jak je uvedeno v příloze 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. 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 jejích 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 pozemcích parc. č. 1182, 1184, 1185, vše v k. ú. Košíře [728764], obec Praha 5 (dále jen Pozemky). Pozemky se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území OB (čistě obytné), území všeobecně smíšené. Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.6** Samotný Záměr předpokládá výstavbu bytového domu o 7 NP.
- 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.

## 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** Investor se zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek, jehož konečná výše bude vypočtena podle Záměru využít hrubé podlažní plochy nových staveb o celkové výměře 1 830 m<sup>2</sup> (dále jen HPP) vynásobené částkou 900,00 Kč, celkem tedy ve výši 1.647.000,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Přičemž tato částka bude, co do její dosud nesplacené části, změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem, a to automaticky vždy k datu 1. března každého kalendářního roku.

- 3.3** Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžního plnění, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 1.647.000,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 2301524, následovně:
- (a) v první části ve výši 10 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 164.700,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy a
  - (b) ve druhé části ve výši 90 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 1.482.300,00 Kč, ve lhůtě do 3 let poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí 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.
- 3.4** Smluvní strany dále konstatují, že Investor v souladu s usnesením Výboru pro územní rozvoj MČ č. VUR/19/7/2024 ze dne 14.05.2024, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, upravil Záměr tak, že 7. NP Záměru je řešeno jako ustupující včetně části pavlače a ve větší části fasády 1. NP Záměru jsou umístěny nebytové prostory směrem do Vrchlického ulice, přičemž tyto úpravy byly odsouhlaseny Odborem územního rozvoje MČ a jsou zohledněny v aktuální verzi Dokumentace. Investor se proto zavazuje ve správním řízení potvrdit změnu Záměru podáním žádosti o změnu územního rozhodnutí a žádosti o změnu stavby před dokončením v souladu s aktuální podobou Záměru dle Dokumentace. Investor se zavazuje MČ zasílat veškerá příslušná podání, žádosti a rozhodnutí včetně rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci ve smyslu odst. 3.7 této Smlouvy.
- 3.5** 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.
- 3.6** 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 z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
- 3.7** 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 rozhodnutí o užívání stavby, a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v elektronicky čitelné 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 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.
- 3.8** V případě prodlení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě uvedeného v odst. 3.3 této 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.

- 3.9 MČ se zavazuje, v rámci své samostatné působnosti, poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru.
- 3.10 Investor se zavazuje, že učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.  
(dále společně jen Spolupráce)
- 3.11 MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle 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 odst. 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 – Dokumentace (počet stran: 23)
  - (ii) Příloha č. 2 – Usnesení VÚR č. VUR/19/7/2024 ze dne 14.05.2024 (počet stran: 1)
  - (iii) Příloha č. 3 – Plná moc zástupce Investora (počet stran: 1)
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/26/727/2024 ze dne 08.07.2024.
- 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 ..... 9/07/2024 .....

.....  
za Investora  
Jaroslav Horák, na základě plné moci  
Palatinum Energy, s. r. o.

V Praze ..... 10. 07. 2024 .....

.....  
v.z. Radek Janoušek  
místostarosta  
.....  
za MČ  
Mgr. Radka Šimková,  
starostka MČ Praha 5  
.....

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**DOKUMENTACE**

BD Hlavá

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře [728764] okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

datum:

REVIZE 05/2022  
05/2022

**zpracovatel:**

Ing. arch. Zdeněk Korch

Ing. arch. Vladimír Krajč

Ing. arch. Marek Řezáč

Podolská 401/50

147 00 Praha 4

IČ 26187094

www.factl.cz



## OBSAH STUDIE

Autorská zpráva	—
Celkové kapacity	—
Výpočet parking	—
Situace širší	1:750
Situace katastrální	1:500
Situace UP	1:500
Situace	1:250
Půdorys 1.NP	1:150
Půdorys 2.NP	1:150
Půdorys 3-6.NP	1:150
Půdorys 7.NP	1:150
Řez AA	1:150
Řez BB	1:150
Vizualizace	—

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby:	BYTOVÝ DŮM HLAVÁČKOVA II
Místo stavby:	Praha 5
Na pozemcích:	KÚ Košiče 728764 poz.parc.č. 1182, 1184, 1185 druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří dle UP: SV – všeobecně smíšené
Účel:	architektonická studie
Investor:	Palatinum Energy s.r.o. Mgr. Pavel Procházka Mobil: +420 602 777 824 Email: prochazka@palatinumcampus.cz
Sídlo:	Adresa: Nepomuk 17, 262 42, Nepomuk
IČ:	27380891
Generální projektant:	FACT s.r.o.
Sídlo:	Podolská 401/ 50, Praha 4, Podolí, 147 00
IČ:	26187094
Autoři návrhu:	Ing.arch. Zdeněk Korch Ing.arch. Vladimír Krajíc Ing.arch. Marek Řezáč

BD Hlavá

## STUDIE

lokality a informace:

Praha 5, Košiče  
Katastrální území -  
Košiče [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824

## STUDIE

výkres:

SEZNAM DOKUMENTACE

datum:

05/2022

Zpracovatel:

Ing.arch. Zdeněk Korch  
Ing.arch. Vladimír Krajíc  
Ing.arch. Marek Řezáč  
Podolská 401/50  
147 00 Praha 4  
IČ 26187094  
www.fact.cz

## STUDIE

## Lokalita a informace

Praha 5, Košíře  
 Katastrální území -  
 Košíře [728764] okres Praha  
 Parc. č. -  
 1182, 1184, 1185  
 Vlastnické právo -  
 Palatinum Energy s.r.o.  
 Nepomuk 17  
 262 42, Nepomuk  
 Kontakt na klienta -  
 Mgr. Pavel Procházka  
 prochazka@palatinumcampus.cz  
 602 777 824

## 1. UŽIVATELSKÝ ZÁMĚR

Záměrem investora je výstavba moderního bytové domu do volné proluky č. 1182, 1184 a 1185, kde se počítá s demolicí současné třípodlažní budovy v ulici Vrchlického, tak i dvoupodlažního domu v ulici Hlaváčkova a proluky č. 1182, kde taktéž dojde k demolicí dvoudolažního domu s podkrovím. Navržené bytové jednotky budou nabízeny k prodeji či k pronájmu. Skladba navrhovaných bytů, jejich velikost, standardy budou odpovídat dané poloze a orientace místa stavby s ohledem na na specifickou lokalitu. Záměr počítá také s vybudováním potřebného zázemí domu jako jsou garážová stání, společně vstupní prostory, sklepy a prostory pro technické zařízení budovy, které zvýší komfort majitelů. Návrh počítá s vybavením objektu moderními úspornými technologiemi. Nedílnou součástí novostavby bude kvalitní řešení zeleně na nově vzniklém vnitrobloku.

## 2. POPIS MÍSTA STAVBY

Jedná se o pozemky na Praze 5 v části Košíře. Parcela stavby je víceméně rovinná v proluce mezi stávající zástavbou. Navrhovaná nadzemní stavba od 2.NP však nezabírá celou plochu pozemků 1182, 1184 a 1185, je zde navrženo vnitřní atrium s pavlačí. Z jižní strany je parcela ohraničena hlavní ulicí Vrchlického a ze severní strany obslužnou stepou komunikací Hlaváčkova. Z této strany je navržen vjezd do garáží. Hlavní vstupy jsou navrženy z obou ulic.

## 3. NÁVRH

Koncept vychází z charakteru místa a navazuje na něj, využívá danou polohu a orientaci ke světovým stranám v nejvyšší možné míře. Jednoduché hmotové řešení objektů se snaží přizpůsobit okolí a zbytečně na sebe neupozorňuje. Návrh respektuje katastrální členění, geomorfologii terénu a architektonický a hmotový výraz lokality stavby. Svým objemem navazuje na nově vzniklý polyfunkční dům Rezidence Prácheňova. Architektonický výraz o je charakterizován pravidelným členěním plných ploch a velkoplošného prosklení. Účinek v měřítku bytové jednotky znamená výborný kontakt obytného prostoru s okolím nebo s výhledem zprostředkovatelným bohatým prosklením. Četkový počet bytů a navržené uspořádání umožňuje případné spojování a zvětšování bytů. Z konstrukčního hlediska je dům řešen jako stěnový kombinovaný monolitický systém s možností kombinace zděných konstrukcí. Obvodové stěny jsou zatepleny a jako výplně jsou použity hliníkové okna s trojsklem. Skladba bytu ve studii je volena s ohledem na optimální využitelnost danou polohou, orientací nebo výhledu z bytu.

Návrh představuje novostavbu polyfunkčního domu ve stabilizované zástavbě v širším centru Prahy. Dům se skládá pouze z nadzemních podlaží, kterých je celkem sedm. První podlaží obsahuje dva komerční prostory přístupné z ulice Vrchlického, dále převážně garáže s parkovacími stáními pro 18 automobilů, kde na šesti místech jsou umístěny automobilové nezávislé zakladače. Jeden zakladač pojme tři automobily. Dále jsou zde umístěny technické místnosti, prostor pro popelnice atd. Je navrženo jedno komunikační jádro s hlavním vstupem z ulice Hlaváčkova. Hlavní vstup do objektu z ulice Hlaváčkova s odděleným zádvěmím je umístěn na severní straně parcely, stejně tak i jediný jednosměrný vjezd do garáží. Parter je materiálově otevřený do obou ulic- je zde navrženo perforovaný plech a světlejší šedá omítka. Nadzemní podlaží jsou víceméně totožná, kde v prvních čtyřech podlažích jsou umístěny byty kategorie 1+kk a 2+kk. Poslední patro je ustoupené v jižním křídle jak z ulice Vrchlického tak směrem do dvora a hmota je rozdělena na část z Hlaváčkovy ulice spojenou přes terasu s hmotou přiléhající k ulici Vrchlického. Jsou zde navrženy byty převážně 2+kk plus pár bytů typu 1+kk. Napojení objektů na inženýrské sítě bude v úrovni prvního nadzemního podlaží s maximálním využitím již stávajících přípojek současného objektu. Pro vytápění objektů bude použita plynová nebo el. kotelna.

Likvidace dešťových vod bude zajištěna v souladu se současnými podmínkami ( PVK) vaskováním a retencemi na vlastním pozemku stavby.

## STUDIE

výkres

AUTORSKÁ ZPRÁVA

datum

MKNR 25-2924  
05/2022

zpracovatel

Ing.arch. Zdeněk Kerch  
 Ing.arch. Vladimír Kráječ  
 Ing.arch. Marek Řezáč  
 Podolská 60/50  
 167 00 Praha 4  
 IČ 26187094  
 www.tact.cz

## čistá užitná plocha bytů

1.NP	-
2.NP	247,9
3.NP	247,9
4.NP	247,9
5.NP	247,9
6.NP	247,9
7.NP	181,0

1421 m<sup>2</sup>

## hrubá podlažní plocha

výpočet parking

1.NP	103
2.NP	300
3.NP	300
4.NP	300
5.NP	300
6.NP	300
7.NP	267

1870 m<sup>2</sup>

## navržená skladba bytů

	1.KK	2.KK
1.NP	-	-
2.NP	5	2
3.NP	5	2
4.NP	5	2
5.NP	5	2
6.NP	5	2
7.NP	3	2

28 12

celkem bytů: 40

BD Hlavá

## STUDIE

lokalita a informace:

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824

## STUDIE

výkres

CELKOVÉ KAPACITY

datum

REVIZE 01/2022  
05/2022

zpracovatel

Ing.arch. Zdeněk Korch  
Ing.arch. Vladimír Krajč  
Ing.arch. Marek Řezáč  
Podolská 401/50  
147 00 Praha 4  
IČ: 26187094  
www.fact1.cz

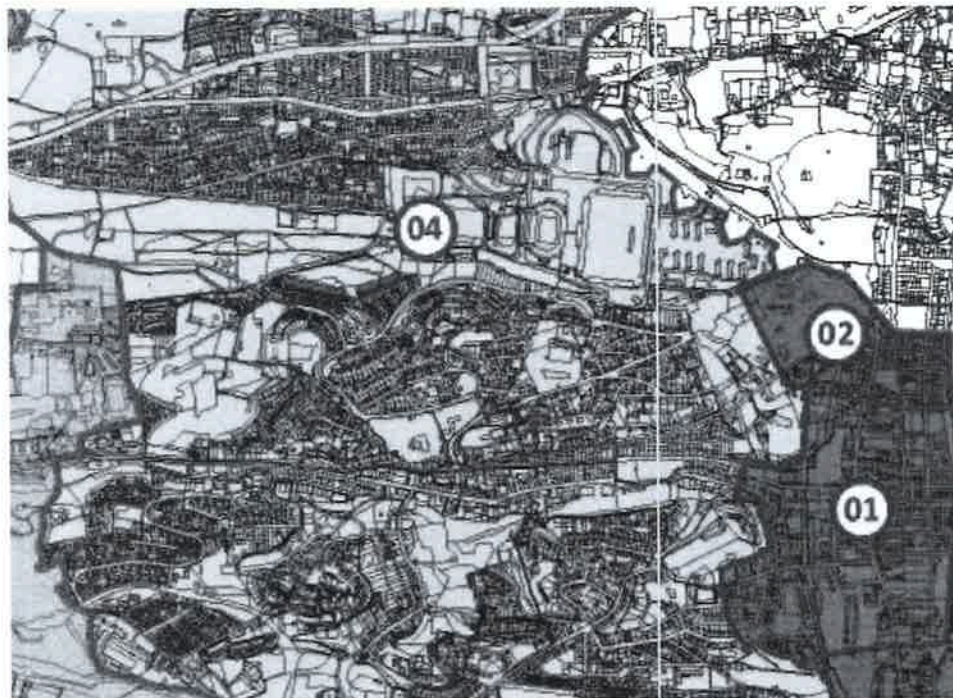
# PARKOVÁNÍ

výpočet dopravy v klidu

## ETAPA I.

	vázana		návštěvnícká
VÝPOČET:	HPP/85 * 0,9 * 0,9 17	VÝPOČET:	HPP/85 * 0,1 * 0,5 1
UMÍSTĚNO:	17	NAVRŽENO:	1

z toho 1 místo je invalidní  
z toho 16 míst je umístěno v  
zakladačích



ZONA	PŘEPÓČET navštěvnícká stani bydlení; vázaná a návštěvnícká stani ustatních účelů užívání		PŘEPÓČET vázana stani bydlení
	min.	max.	min.
00	0 %	15 %	50 %
01	10 %	35 %	70 %
02	15 %	55 %	80 %
03	30 %	75 %	90 %
04	50 %	90 %	90 %
05	65 %		100 %
06	80 %	110 %	100 %
07	90 %		120 %
08	100 %		140 %

BD Hlaváček

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824

## STUDIE

výkres:

VÝPOČET PARKING

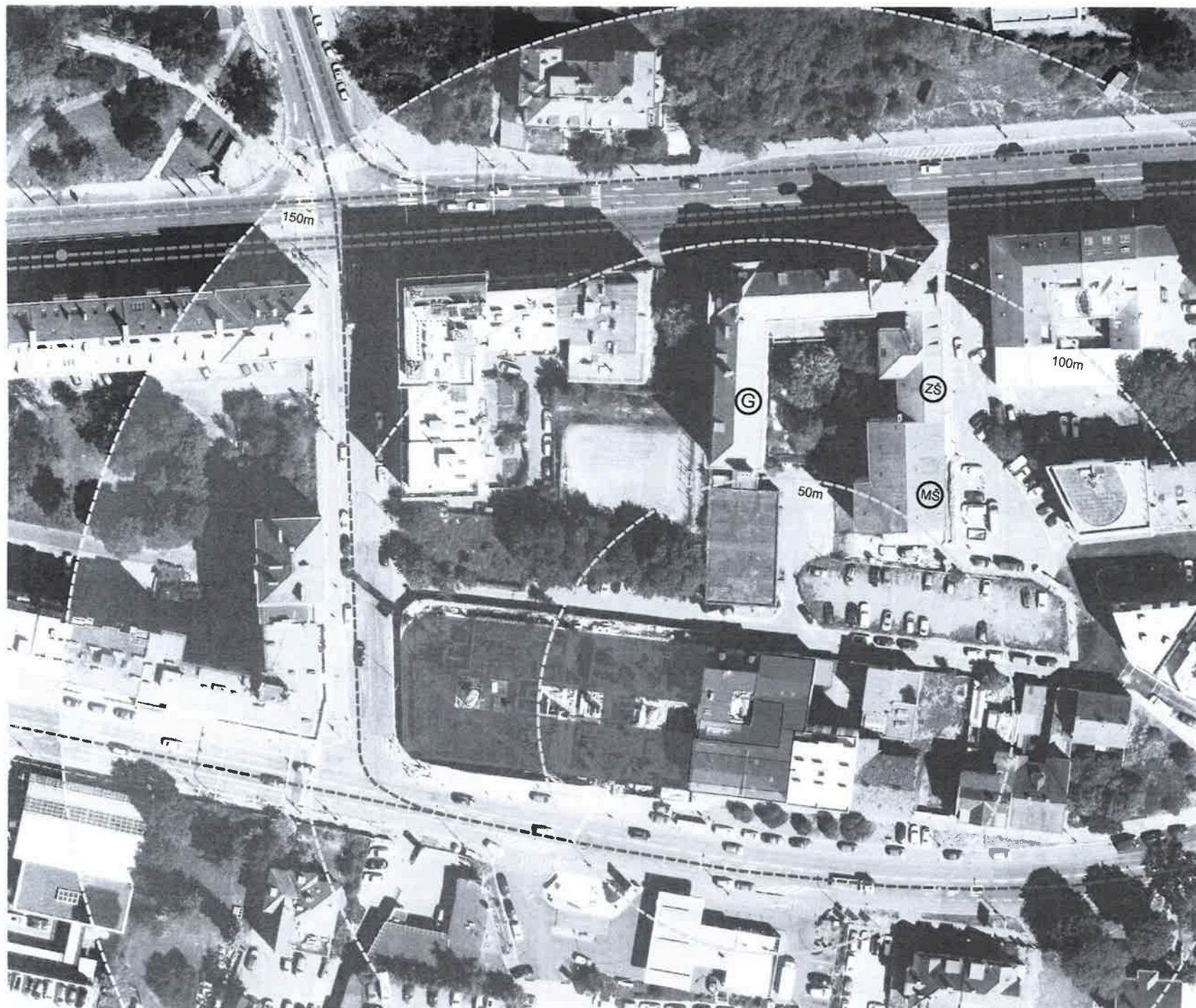
datum:

REVIZE 05/2022  
05/2022

zpracovatel:

Ing. arch. Zdeněk Korcn  
Ing. arch. Vladimír Krajč  
Ing. arch. Marek Rezáč  
Podolská 401/50  
147 00 Praha 4  
IČ 26187094  
www.lact.cz





BD Hlaváček

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře  
 Katastrální území -  
 Košíře [728764] okres Praha  
 Parc. č. -  
 1182, 1184, 1185  
 Vlastnické právo -  
 Palatinum Energy s.r.o.  
 Nepomuk 17  
 262 42, Nepomuk  
 Kontakt na klienta -  
 Mgr. Pavel Procházka  
 prochazka@palatinumcampus.cz  
 602 777 824

## STUDIE

výkres

SITUACE ŠIRŠÍ  
 datum:

nový výkres  
 05/2022

1:750

**zpracovatel**  
 Ing. arch. Zdeněk Korch  
 Ing. arch. Vladimír Krajč  
 Ing. arch. Marek Rezáč  
 Podolská 601/50  
 147 00 Praha 4  
 IČ 26187094  
 www.factl.cz



BD Hlaváček

### STUDIE

lokality a informace:

Praha 5, Košíře  
 Katastrální území -  
 Košíře [728764] okres Praha  
 Parc. č. -  
 1182, 1184, 1185  
 Vlastnické právo -  
 Palatinum Energy s.r.o.  
 Nepomuk 17  
 262 42, Nepomuk  
 Kontakt na klienta -  
 Mgr. Pavel Procházka  
 prochazka@palatinumcampus.cz  
 602 777 824

### STUDIE

výkres

SITUACE KATASTRÁLNÍ

datum

REVIZE 05/2022

1:500

**Zpracovatel**  
 Ing. arch. Zdeněk Korch  
 Ing. arch. Vladimír Krajč  
 Ing. arch. Marek Režáb  
 Pedolská 401/50  
 167 00 Praha 4  
 IČ 26187094  
 www.tact1.cz



2018/1 Pračinerova

2018/2

2017/2

1210

2019/1 Pod radnicí

2020/3

2020/4

2020/1

Hlaváčkova

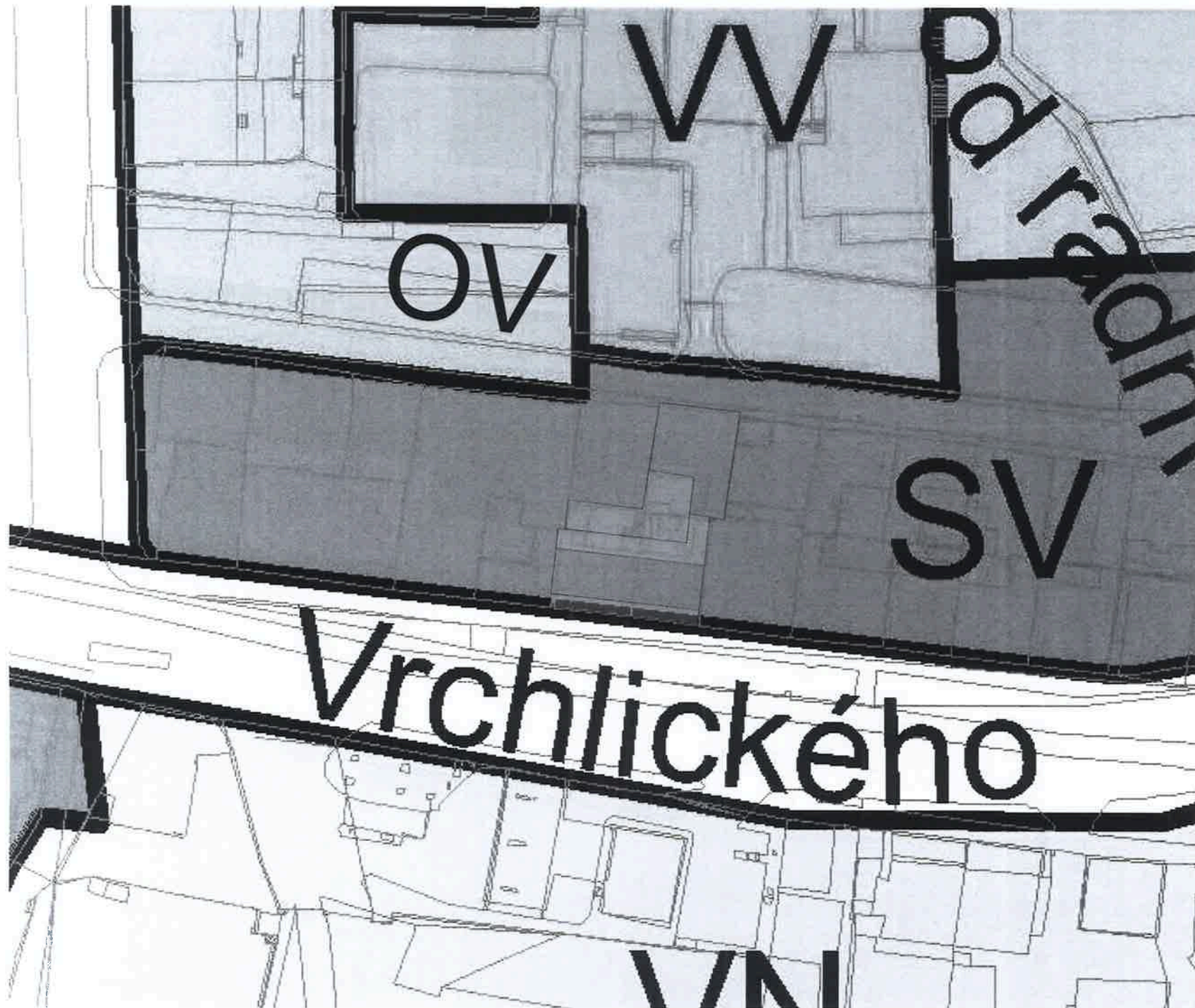
2021/7

Vrchlického

2021/1

1414/2





BD Hlava

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824

- SV všeobecně smíšené
- OV všeobecně obytné
- VV veřejné vybavení
- VN nerušící výroby a služeb

## STUDIE

výkres

SITUACE UP

datum

REVIZE 25/2024  
05/2022

1500

zpracovatel

Ing. arch. Zdeněk Korch  
Ing. arch. Vladimír Krajč  
Ing. arch. Marek Režáb  
Pedolská 601/50  
147 00 Praha 4  
IČ 25187094  
www.fact.cz



BD Hlava

## STUDIE

lokality a informace:

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře [728764] okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

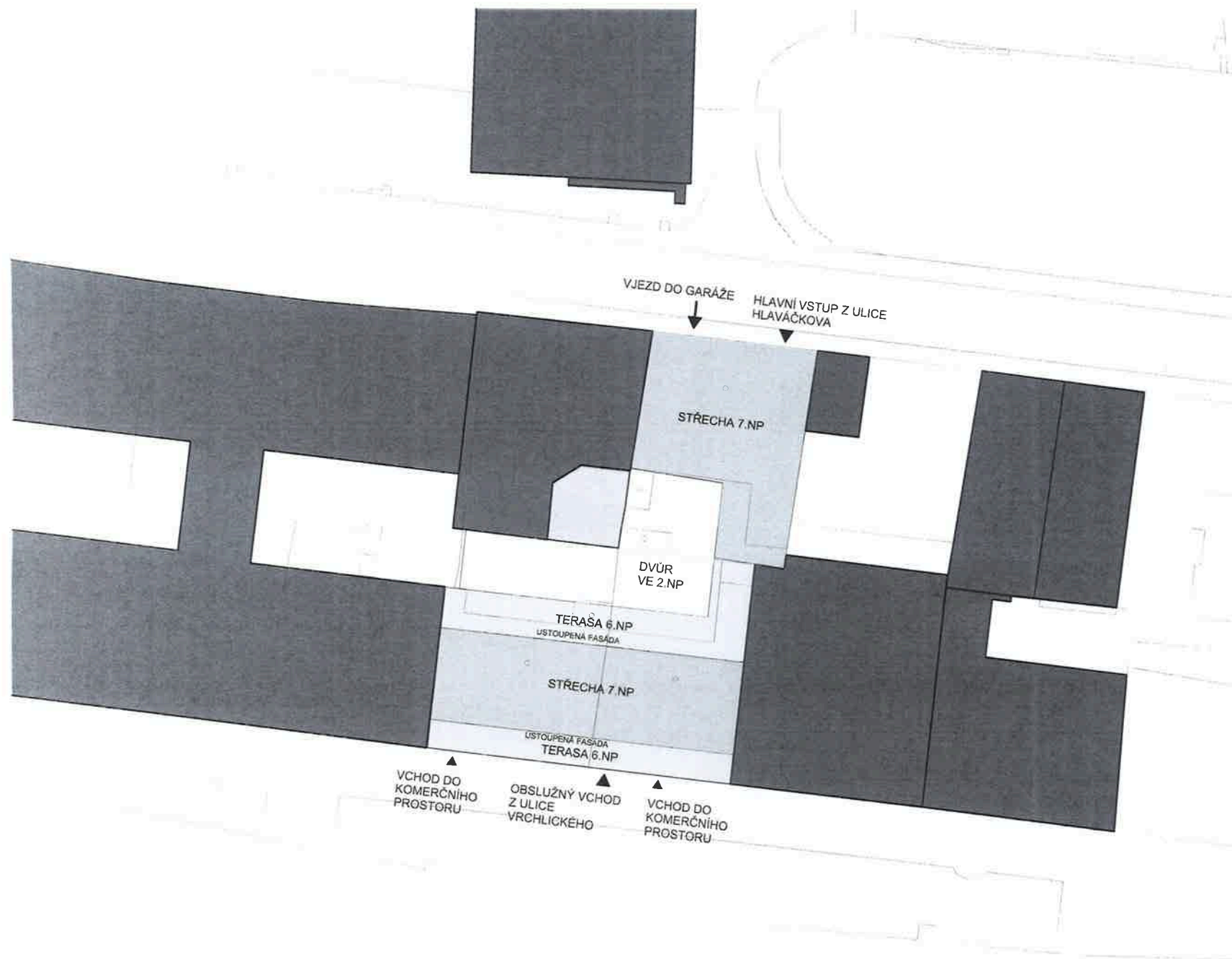
262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

výkres

SITUACE

datum:

REVIZE 21/2022 -  
05/2022

1:250

zpracovatel

Ing.arch. Zdeněk Kerch

Ing.arch. Vladimír Krájč

Ing.arch. Marek Řezák

Podolská 401/50

147 00 Praha 4

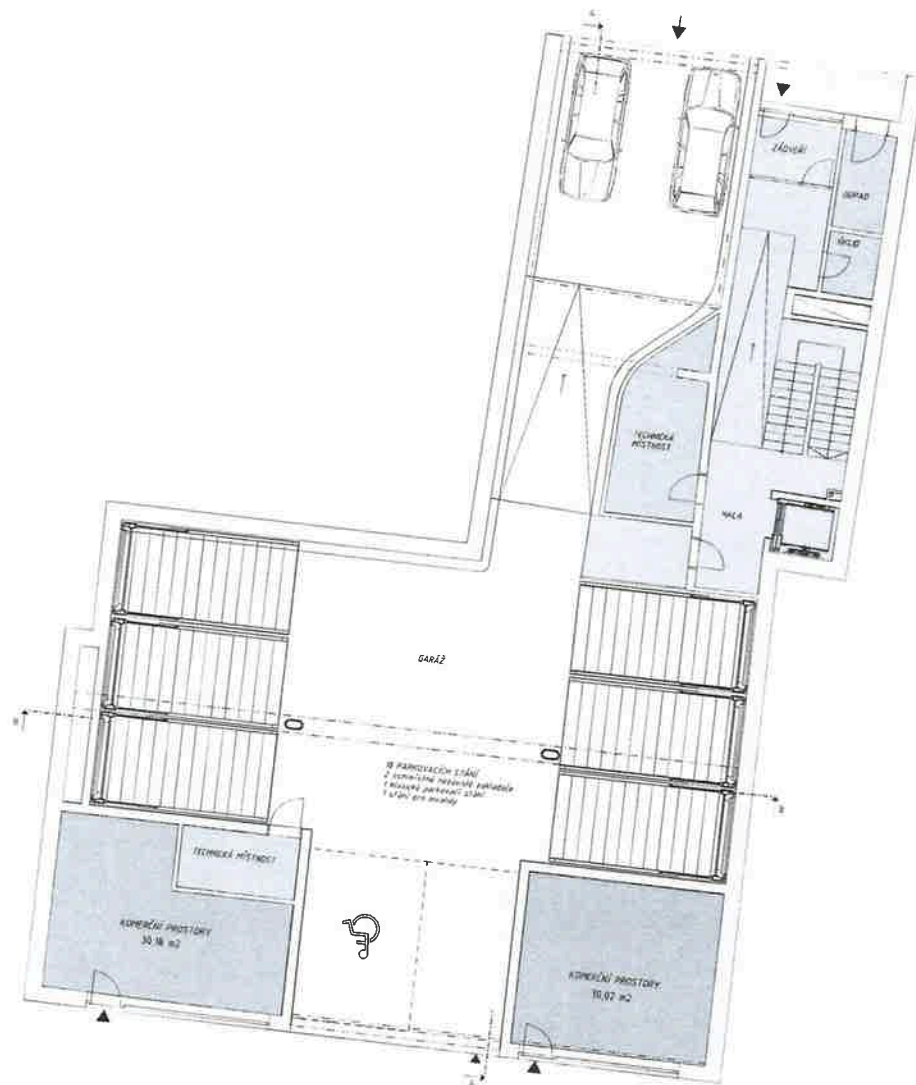
IČ 2687094

www.fact.cz

STUDIE

lokality a informace:

Praha 5, Košíře  
 Katastrální území -  
 Košíře [728764] okres Praha  
 Parc. č. -  
 1182, 1184, 1185  
 Vlastnické právo -  
 Palatinum Energy s.r.o.  
 Nepomuk 17  
 262 42, Nepomuk  
 Kontakt na klienta -  
 Mgr. Pavel Procházka  
 prochazka@palatinumcampus.cz  
 602 777 824



STUDIE

výkres.

PŮDORYS 1NP

datum

REVIZE 05/2024  
 05/2022

1:150

zpracovatel  
 Ing.arch Zdeněk Korch  
 Ing.arch Vladimír Krajč  
 Ing.arch Marek Řezáč  
 Podolská 401/50  
 163 00 Praha 4  
 IČ 26187094  
 www.fact.cz

STUDIE

lokality a informace:

Praha 5, Košíře  
 Katastrální území -  
 Košíře (728764) okres Praha  
 Parc. č. -  
 1182, 1184, 1185  
 Vlastnické právo -  
 Palatinum Energy s.r.o.  
 Nepomuk 17  
 262 42, Nepomuk  
 Kontakt na klienta -  
 Mgr. Pavel Procházka  
 prochazka@palatinumcampus.cz  
 602 777 824



STUDIE

výkres:

PŮDORYS 2 NP

datum:

REVIZE 25.2021  
 05/2022

1:150

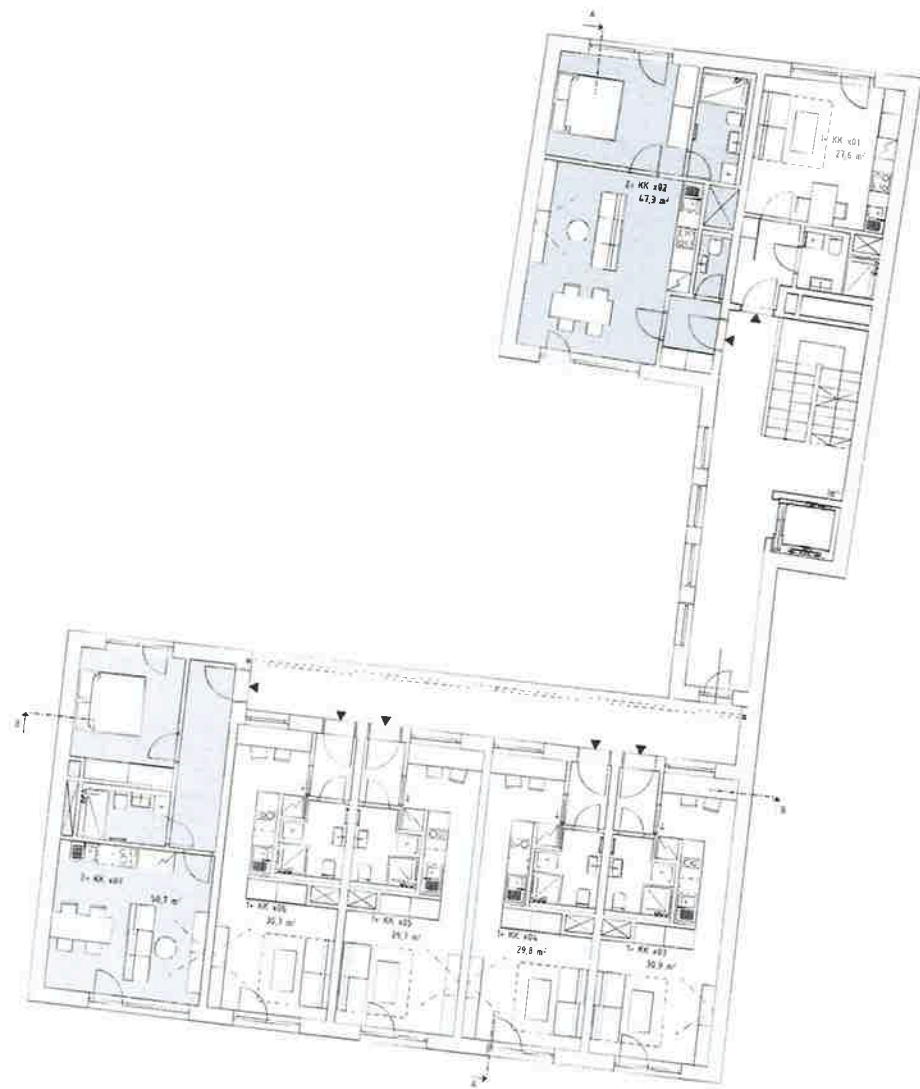
**zpracovatel:**  
 Ing.arch. Zdeněk Korch  
 Ing.arch. Vladimír Krajč  
 Ing.arch. Marek Řezáč  
 Podolská 401/50  
 147 00 Praha 4  
 IČ 26187094  
 www.fact.cz



# STUDIE

## lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824



# STUDIE

výkres:

PŮDORYS 3-6 NP

datum:

REVIZE 05/2021 -  
05/2022

1:150

**zpracovatel**  
Ing. arch. Zdeněk Korčík  
Ing. arch. Vladimír Aráje  
Ing. arch. Marek Řezál  
Poodřická 407/10  
157 00 Praha 5  
IČ: 26147094  
www.fait.cz

## STUDIE

## Lokalita a informace:

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824



## STUDIE

výkres

PŮDORYS 1 NP

datum:

REVIZE 25/2021-  
05/2022

1:150

zpracovatel

Ing.arch. Zdeněk Korch  
Ing.arch. Vladimír Krajč  
Ing.arch. Marek Řezáč  
Podolská 431/50  
147 00 Praha 4  
IČ 26187094  
www.fatel.cz

## STUDIE

lokalita a informace.

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře [728764] okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

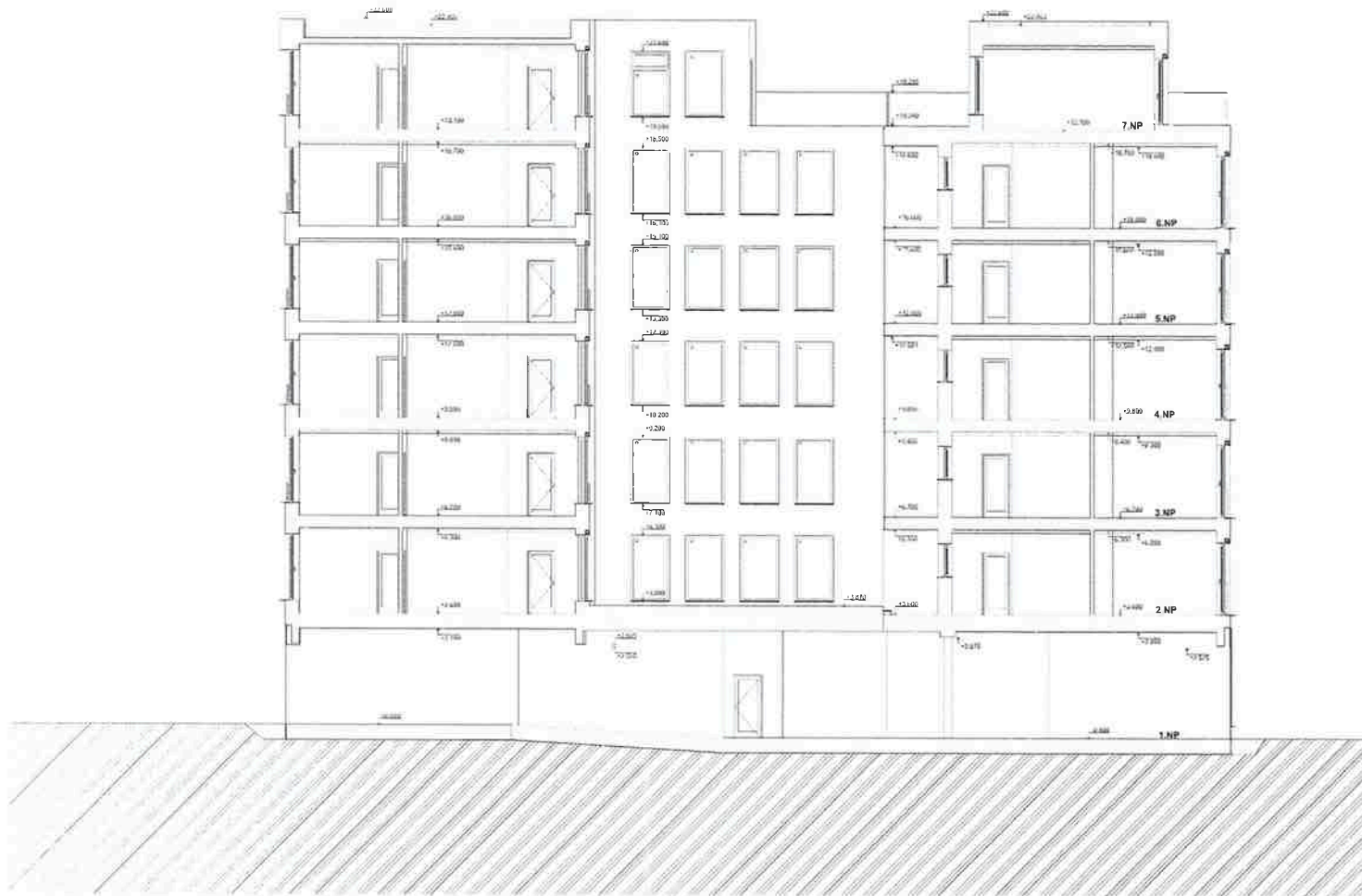
262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

výkres:

ŘEZ AA

datum

MĚSÍC DŮVOD:  
05/2022

1:150

zpracovatel

Ing.arch Zdeněk Korch

Ing.arch Vladimír Krajic

Ing.arch Marek Rezáč

Podolská 401/50

147 00 Praha 4

IČ 26987094

www.factl.cz

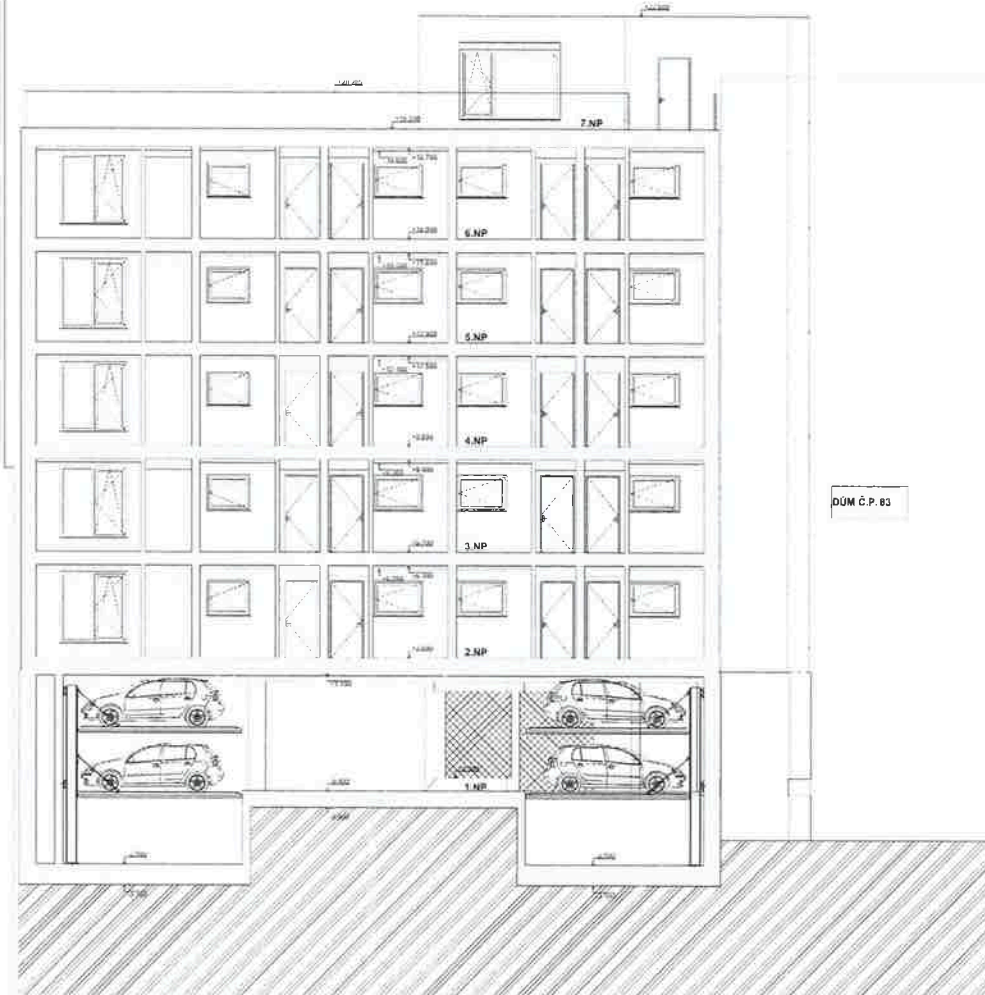
STUDIE

lokality a informace

Praha 5, Košíře  
 Katastrální území -  
 Košíře (728764) okres Praha  
 Parc. č. -  
 1182, 1184, 1185  
 Vlastnické právo -  
 Palatinum Energy s.r.o.  
 Nepomuk 17  
 262 42, Nepomuk  
 Kontakt na klienta -  
 Mgr. Pavel Procházka  
 prochazka@palatinumcampus.cz  
 602 777 824

+26.220 ATIKA

DUM Č.P. 1334



DUM Č.P. 63

STUDIE

výkres

ŘEZ BB

datum

05/2022

1:150

Zpracovatel

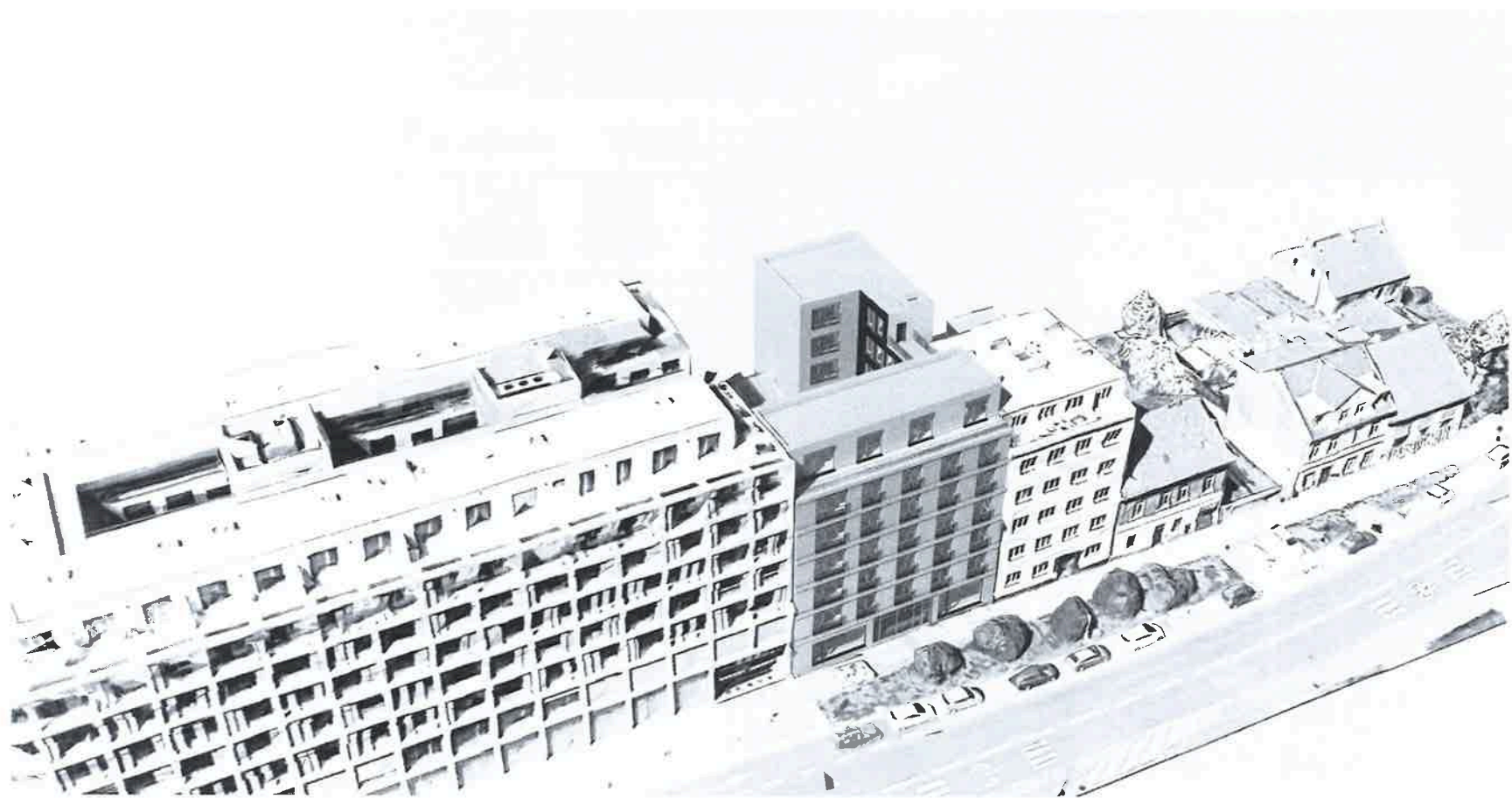
Ing. arch. Zdeněk Korcín  
 Ing. arch. Vladimír Krájč  
 Ing. arch. Marek Rezáč  
 Patešská 401/50  
 147 00 Praha 4  
 IČ 26187094  
 www.factl.cz



# STUDIE

## lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824



# STUDIE

výkres

VIZUALIZACE

datum

05/2022

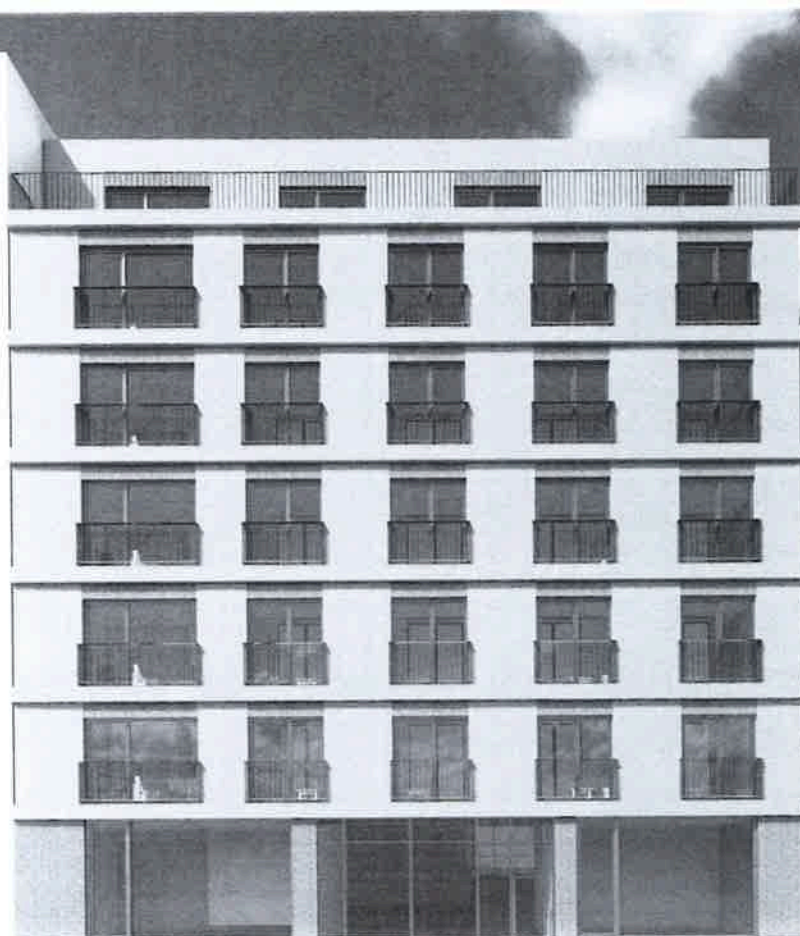
**Zpracovatel**  
Ing. arch. Zdeněk Korch  
Ing. arch. Vladimír Krajč  
Ing. arch. Marek Rezac  
Podolska 401/50  
147 00 Praha 4  
Č. 26197094  
www.fact.cz



## STUDIE

lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře (728764) okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824



## STUDIE

výkres

VIZUALIZACE

datum:

REVIZE 05/2021 -  
05/2022

zpracovatel:

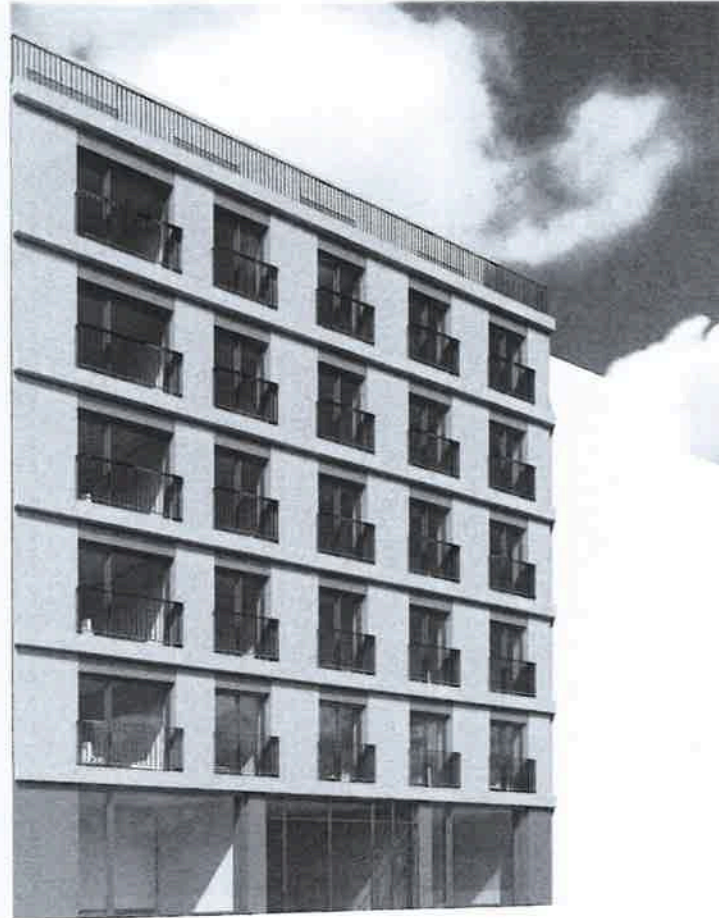
Ingarich Zdeněk Koruh  
Ingarich Vladimír Krájč  
Ingarich Marek Rezáč  
Podolská 401/50  
167 00 Praha 4  
IČ 26187094  
www.factl.cz

BD, Hlav

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824



## STUDIE

výkres

VIZUALIZACE

datum:

REVIZE 25/2022-  
05/2022

### zpracovatel

Ing.arch. Zdeněk Korch  
Ing.arch. Vladimír Krájčík  
Ing.arch. Marek Režábě  
Podolská 401/50  
167 00 Praha 4  
IČ 26187094  
www.factl.cz

BD Hlav

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře (728764) okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

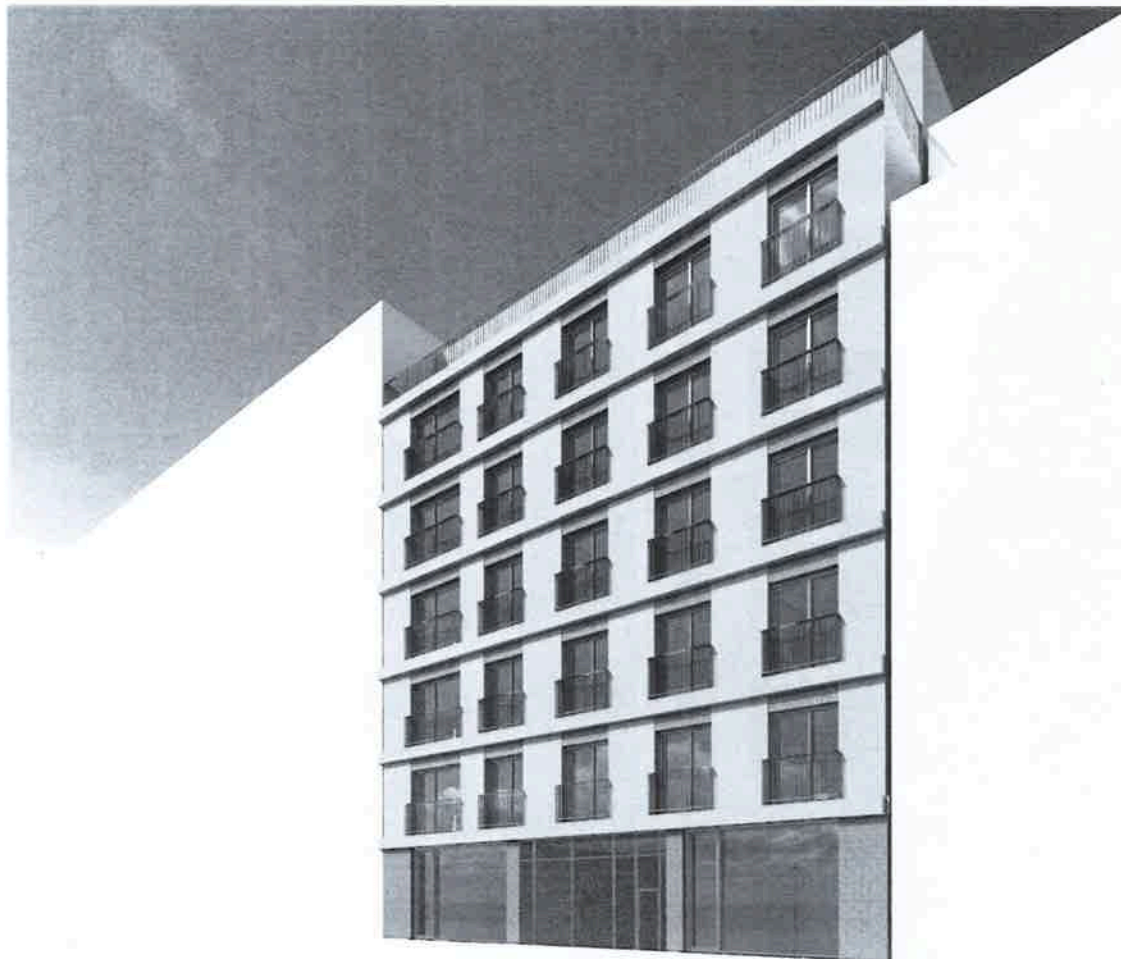
262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

výkres

VIZUALIZACE

datum

REVIZE 05/2021  
05/2022

**Zpracovatel**

Ing.arch. Zdeněk Korch

Ing.arch. Vladimír Krajč

Ing.arch. Marek Režáb

Podolská 401/50

167 00 Praha 4

IČ 26187094

www.lact.cz

BD Hlav

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře  
Katastrální území -  
Košíře [728764] okres Praha  
Parc. č. -  
1182, 1184, 1185  
Vlastnické právo -  
Palatinum Energy s.r.o.  
Nepomuk 17  
262 42, Nepomuk  
Kontakt na klienta -  
Mgr. Pavel Procházka  
prochazka@palatinumcampus.cz  
602 777 824



## STUDIE

výkres:

VIZUALIZACE

datum:

REVIZE 04/2022 -  
05/2022

zpracovatel:

Ing.arch. Zdeněk Kořín  
Ing.arch. Vladimír Krájč  
Ing.arch. Marek Režáb  
Poclovska 401/50  
147 00 Praha 4  
IČ 26187094  
www.factl.cz



BD Hlav

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře [728764] okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

výkres

VIZUALIZACE

datum:

REVIZE 05/2022  
05/2022

zpracovatel:

Ing.arch. Zdeněk Korch

Ing.arch. Vladimír Krájč

Ing.arch. Marek Řezáč

Podolská 401/50

147 00 Praha 4

IČ 26187094

www.lact.cz



BD Hlava

## STUDIE

lokality a informace

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře [728764] okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

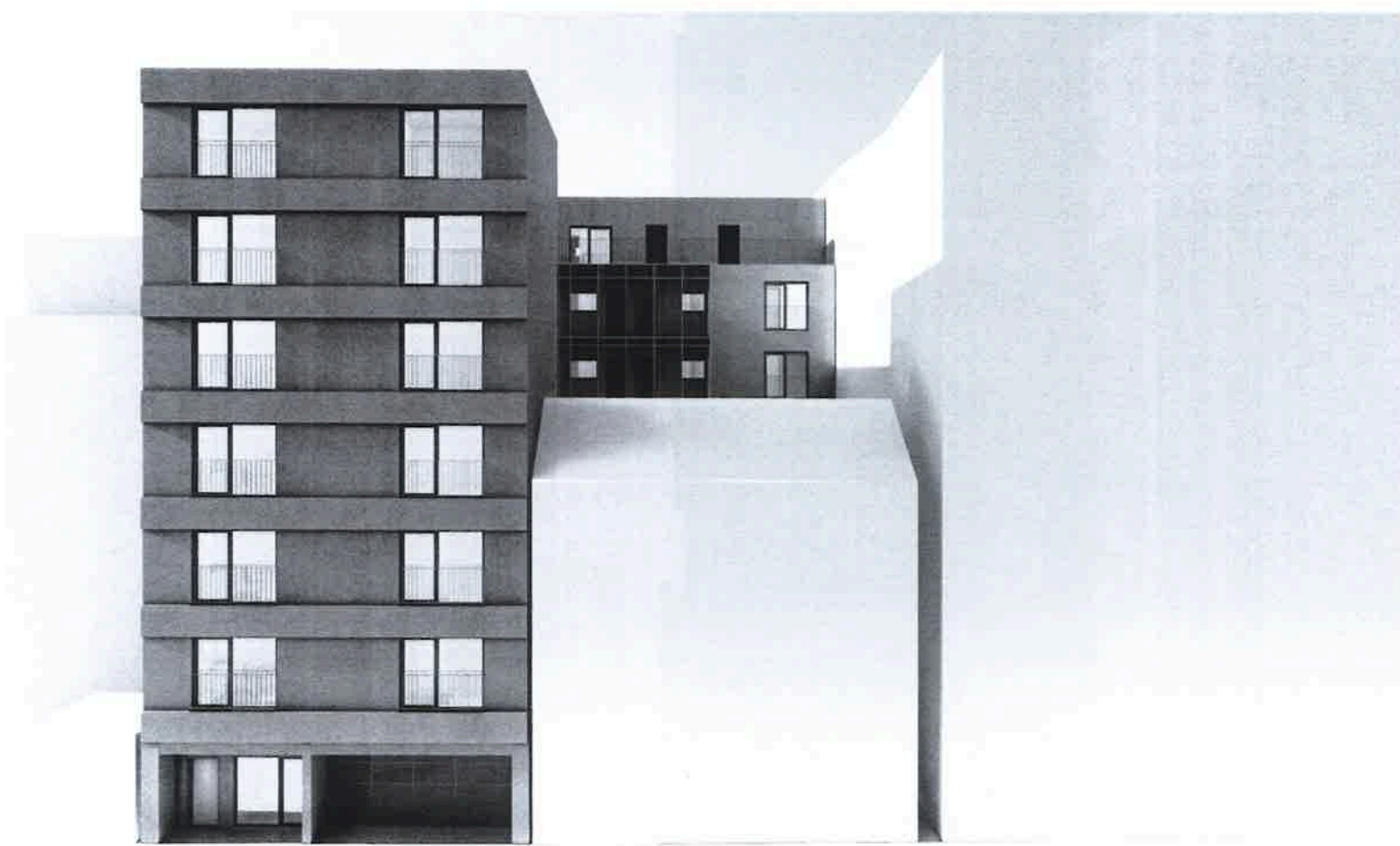
262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

výkres

VIZUALIZACE

datum

REVIZE 25/2022  
05/2022

Zpracovatel

Ing. arch. Zdeněk Korch

Ing. arch. Vladimír Krajč

Ing. arch. Marek Řezáč

Podolská 401/50

147 00 Praha 4

IČ 26197094

www.fact1.cz

BD Hlav

## STUDIE

### lokality a informace

Praha 5, Košíře

Katastrální území -

Košíře (728764) okres Praha

Parc. č. -

1182, 1184, 1185

Vlastnické právo -

Palatinum Energy s.r.o.

Nepomuk 17

262 42, Nepomuk

Kontakt na klienta -

Mgr. Pavel Procházka

prochazka@palatinumcampus.cz

602 777 824



## STUDIE

výkres:

VIZUALIZACE

datum:

REVIZE 29/2021  
05/2022

Zpracovatel

Ing. arch. Zdeněk Korch

Ing. arch. Vladimír Krajic

Ing. arch. Marek Řezáč

Podolská 401/50

147 00 Praha 4

IČ 26187094

www.factl.cz

**PŘÍLOHA Č. 2**  
**USNESENÍ VÚR Č. VUR/19/7/2024 ZE DNE 14.05.2024**

**Městská část Praha 5**  
**19. zasedání Výboru pro územní rozvoj**  
konané dne 14.05.2024  
Číslo usnesení: VUR/19/7/2024

7. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

**"BD Hlaváčkova II", studie, pozemky parc. č. 1182, 1183, 1184 a 1185 v k. ú. Košíře**

Výbor pro územní rozvoj

**I. Bere na vědomí**

1. záměr "BD Hlaváčkova II", na pozemcích parc. č. 1182, 1183, 1184 a 1185 v k. ú. Košíře, zpracovatele FACT, s. r. o., dat 05/ 2022.

**II. Žádá**

1. 7. NP řešit jako ustupující včetně části pavlače, ve větší části fasády 1. NP umístit nebytové prostory směrem do Vrchlického ulice.

**III. Doporučuje RMČ**

1. jednat s investorem o spolupráci na rozvoji veřejné infrastruktury městské části Praha 5 dle "Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5".

Poměr hlasování: 8/0/0



**PŘÍLOHA Č. 3**  
**PLNÁ MOC ZÁSTUPCE INVESTORA**

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

**Jan Hromádka,**

r.č. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

Jednatel společnosti:

Palatinum Energy s.r.o.

IČo:28964331

Se sídlem: Nepomuk 17, Nepomuk 262 42

### uděluji plnou moc

**Jaroslavu Horákovi, nar. [REDACTED]**

bytem [REDACTED]

k tomu, aby mne zastupoval ve věcech a při jednání s úřadem městské části Praha 5 – ve věci spolupráce se záměrem stavby „BD Hlaváčkova II“ ,

zejména:

- Komunikace s úřadem, případně jím pověřeným subjektem
- Podepisování a přebírání dokumentů v rámci uvedeného záměru
- Zastupování v jednání týkajících se výše uvedené společnosti

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 12/02/2024

Zmocnitel:

**Palatinum Energy s.r.o.**  
Nepomuk 17, 262 42 Nepomuk, okres Příbram  
IČO: 28964331, DIČ: CZ28964331, IBA: qd9xnn8  
Městský soud v Praze  
Oddíl C, vložka 156329

Výše uvedené zmocnění přijímám:

Zmocněc: [REDACTED]