

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Dnešního dne uzavřely

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6

IČO: 000 63 703, DIČ: CZ00063703

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 19-2000866399/0800

zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

se sídlem: Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4

IČO: 062 39 714, DIČ: CZ06239714

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278697

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 7423452/0800

zastoupená Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

a

CENTRAL GROUP a.s.

se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

IČO: 242 27 757, DIČ: CZ24227757

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17925

zastoupená Mgr. Michaelou Váňovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „**Ručitel**“)

tuto

smlouvu o spolupráci podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“), jak je podrobně vymezen v odst. 2.1 a 2.2 Smlouvy a dále Investor zamýšlí docílit změny územního plánu, jak je blíže popsána v odst. 3.1 Smlouvy, za účelem realizace Investičního záměru.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury, občanského a rekreačního vybavení, a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena se zohledněním pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“). Účelem Smlouvy je spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Plnění Investora, jak je toto definováno v odst. 1.4 Smlouvy, za účelem rozvoje území dotčeného případnou realizací výstavby Investora v návaznosti na změnu územního plánu, jež je blíže vymezena v odst. 3.1 Smlouvy. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že již samotná změna územního plánu představuje zhodnocení dotčených pozemků.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Plnění Investora, jak je toto definováno v odst. 1.4 Smlouvy, za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných realizací Investičního záměru.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora podle Smlouvy bude poskytnuto Investorem na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro obě Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci, a že MČ při plnění svých závazků ze Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu hlavního města Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, respektive že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých ve Smlouvě.
- I. Investor bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy MČ toliko deklaruje svůj souhlas se Změnou územního plánu č. **Z 2948**. Uzavření této smlouvy **nezavazuje MČ k aktivní podpoře tohoto Investičního záměru**; tím není dotčeno poskytnutí součinnosti podle odst. 2.4. resp. čl. 5.

1 DEFINICE

- 1.1 Termíny uvedené dále v tomto čl. 1, jsou-li použity ve Smlouvě a uvozeny velkým písmenem, mají význam uvedený dále v tomto čl. 1. Termíny definované ve Smlouvě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle a naopak.

- 1.2 **HMP** znamená hlavní město Prahu.
- 1.3 **HPP** znamená hrubou podlažní plochu ve smyslu obecné závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832.
- 1.4 **Plnění Investora** znamená finanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle Smlouvy, tj. podle ustanovení 4.2 Smlouvy.
- 1.5 **Pozemky** znamenají pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo třetích osob, které jsou specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří **Přílohu č. 1** Smlouvy.
- 1.6 **PSP** znamená nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů.
- 1.7 **Stavební zákon** znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně podle zákona či zákonů, které tento zákon nahradí / zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.8 **Základním parametrem** se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a který se Investor zavazuje dle této Smlouvy dodržet, jak je tento vymezen v čl. 3 této Smlouvy.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 MČ bere na vědomí následující informace od Investora týkající se Investičního záměru:
- 2.1.1 název stavby: Bytový dům „rezidence Evropská“;
- 2.1.2 předpokládané termíny:
- a) zahájení výstavby: 1/2026;
- b) dokončení výstavby (kolaudace): 12/2028;
- 2.1.3 pozemky dotčené Investičním záměrem ve vlastnictví Investora (**celková výměra 3 594 m²**):
- 645/7, 645/10, 645/11, 645/23, 645/25, 645/31, 645/32, 645/35, 645/36, 645/37, 645/38, 645/39, 645/40, 645/41, 645/42, 645/43, 645/44, 645/45, 645/46, 645/47, 645/53, 645/55, 645/56, 645/57, vše v k. ú. Vokovice;
- 2.1.4 pozemky dotčené Investičním záměrem ve vlastnictví třetích osob:
- 645/6, 645/12, 645/24, 645/48, 645/49, 645/50, 645/51, 645/52, 645/54, vše v k. ú. Vokovice;
- 2.1.5 pozemky dotčené změnou územního plánu SÚ HMP pořizovanou pod číslem **Z 2948** (celková výměra pozemků ve změně činí **3 961 m²**):
- 645/45, 645/32, 645/31, 645/54, 645/51, 645/6, 645/55, 645/23, 645/48, 645/41, 645/46, 645/43, 645/12, 626/4, 645/56, 645/49, 645/53, 645/42, 645/44, 645/11, 621/1, 645/50, 645/47, 645/40, 645/38, 645/24, vše v k. ú. Vokovice.
- Investor uvádí, že výše uvedené termíny jsou termíny pouze předpokládané a nelze je tedy garantovat – jejich splnění závisí zejména na délce legalizačního procesu Investičního záměru a aktuální situaci na trhu nemovitostí. Stejně tak se v návaznosti na přípravu Investičního záměru může změnit i rozsah dotčených pozemků. Nedodržení uvedených předpokládaných termínů či rozsahu dotčených pozemků není považováno za porušení této Smlouvy.
- 2.2 Záměrem Investora je realizace Investičního záměru. Investiční záměr je doložen dokumentací, která tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy.

- 2.3 Investor se zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora v rozsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
- 2.4 MČ se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost, kterou po ní lze spravedlivě požadovat, při realizaci Investičního záměru v rozsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
- 2.5 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených ve Smlouvě a využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané ve Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, spravovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

3 ZÁKLADNÍ PARAMETR

- 3.1 Realizace Investičního záměru vyžaduje změnu územního plánu SÚ HMP pořizovanou pod číslem **Z 2948**, jak je vyznačeno v **Příloze č. 6** této Smlouvy. Cílem změny je změna funkčního využití ploch z funkce zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní /ZVO/ na funkci všeobecně smíšenou s kódem míry využití území K /SV-K/ za účelem výstavby obytného objektu s vybaveností v parteru (dále jen „**Změna ÚPn**“ nebo „**Změna územního plánu**“). Závazná studie Investičního záměru tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy.

Celková maximální výše HPP dle Změny ÚPn činí 12 675,2 m². MČ však podmínila svůj souhlas se Změnou ÚPn tím, že celková kapacita HPP Investičního záměru nepřekročí 11 501 m².

Investor se zavazuje, že nepřekročí HPP Investičního záměru ve výši 11 360 m² (hodnota uvedena na str. 12 Přílohy č. 2).

- 3.2 Základním parametrem pro účely této Smlouvy je:

3.2.1 **Předpokládaná maximální kapacita HPP ve výši 11 360 m².**

Překročí-li Investor HPP ve výši 11 360 m², zavazuje se Investor doplatit MČ Plnění Investora částkou vypočtenou způsobem dle Metodiky (resp. shodně jak je uvedeno v Příloze č. 3 a 4). Pokud Investor případně překročí HPP ve výši 11 501 m², zavazuje se Investor uhradit MČ, kromě částky dopočtené podle Metodiky, i smluvní pokutu ve výši **9.126 Kč za každý metr čtvereční** (dohodou stanoveno jako trojnásobek tarifu T2 dle Metodiky), o který bude HPP ve výši 11 501 m² překročena.

- 3.2.2 Investor se zavazuje **ponechat rezervu pro druhé dopravní napojení „Starých Vokovic“** v parametrech obousměrné komunikace, v rámci komunikace na pozemku parc. č. 645/7, 645/11, 645/40, 645/44 a 645/77 v k.ú. Vokovice.

- 3.3 V případě, že do 3 let ode dne účinnosti této Smlouvy nedojde k nabytí účinnosti Změny ÚPn, je MČ z tohoto důvodu oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení dle tohoto odstavce Smlouvy vyvolává účinky dle čl. 9.5 této Smlouvy.

4 PŘEDMĚT A ZPŮSOB PLNĚNÍ INVESTORA

- 4.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky je **Přílohou č. 3 a 4** této Smlouvy s tím, že výpočet výše Plnění Investora **vychází z HPP Investičního záměru ve výši 11 360 m²** (ve spojení s podmínkou maximální výše HPP Investičního záměru schválené Radou MČ usnesením č. 2878/21 ze dne 5.10.2021 ve výši 11.501 m²).
- 4.2 V souladu s odst. 4.1 Smlouvy činí Plnění Investora celkem **24 670 745 Kč** (slovy: dvacet čtyři miliony šest set sedmdesát tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých). Nesplacená část finančního Plnění Investora bude počínaje rokem 2025 každoročně k 1. květnu každého

kalendářního roku navýšena o procento odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“) bez ohledu na to, zda bude nesplacená část Plnění Investora splatná nebo ne. Tím není dotčen případný úrok z prodlení. Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule; vzorový výpočet Inflačního indexu je uveden v **Příloze č. 5** této Smlouvy.

- 4.3 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Předpokládaná maximální kapacita HPP Investičního záměru se může změnit z důvodu přijetí Změny územního plánu o odlišném obsahu proti obsahu Změny územního plánu, ze kterého Smluvní strany vycházejí ke dni podpisu této Smlouvy nebo z důvodů přijetí Metropolitního plánu hlavního města Prahy, a tedy jeho nově schválenými regulativy vztahujícími se k Pozemkům. V takovém případě Smluvní strany provedou přepočet Předpokládané maximální kapacity HPP dle tohoto odstavce, jakož i výše Plnění Investora vypočteného podle takových změn respektující výpočet Plnění Investora dle Metodiky v cenách ke dni podpisu této Smlouvy a respektující Základní parametr Investičního záměru, a uzavřou k této Smlouvě dodatek reflektující takovéto změny.
- 4.4 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně Předpokládané maximální kapacity HPP z důvodů neležících na straně Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění, a to na žádost Investora, která bude obsahovat dokumenty prokazující změnu rozsahu Investičního záměru, velikost této změny a důvody, pro které ke změně došlo. **Investor není povinen vyčerpat celkovou Předpokládanou maximální kapacitu HPP Investičního záměru, v takovém případě však bude výše Plnění Investora zachována.**
- 4.5 Nárok na poskytnutí Plnění Investora vzniká k okamžiku nabytí účinnosti Změny ÚPn.
- 4.6 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora ve smyslu čl. 4.2 Smlouvy bezhotovostním převodem na účet MČ č. ú.: **1222-2000866399/0800**, variabilní symbol: **4191600157**, do 30 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚPn ve smyslu čl. 3.1 Smlouvy.
- 4.7 V případě prodlení s úhradou jakékoli části Plnění Investora je Investor povinen poskytnout MČ spolu s příslušnou částí Plnění Investora rovněž úrok z prodlení v zákonné výši.

5 SOUČINNOST SAMOSPRÁVY

- 5.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost, kterou po ní lze spravedlivě požadovat, v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru. Součinnost podle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu Smlouvy.
- 5.2 MČ se zavazuje, v rámci své samostatné působnosti, poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost, kterou po ní lze spravedlivě požadovat, k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle Stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru, které jsou v souladu se Základním

parametrem, popř. upraveném ve smyslu odst. 4.3 Smlouvy. V případě porušení zde uvedených povinností MČ (nebo některé z nich) je Investor oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 5.3 Jakoukoli součinnost podle Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. MČ není v rámci poskytování součinnosti podle Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- 5.4 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany volených orgánů MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování volených orgánů nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení případného majetkoprávního jednání Zastupitelstvem/Radou MČ.
- 5.5 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle Smlouvy (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle Smlouvy nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) v souvislosti se Smlouvou nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (tj. okolnost s bezprostředně hroící újmou), má MČ právo, nikoli však povinnost, sama plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Před postupem dle předchozí věty je však MČ povinna Investora předem informovat a vyzvat jej k plnění s adekvátní lhůtou ke splnění, jinak Investor náklady ve smyslu předchozí věty nenese.
- 5.6 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost podle Smlouvy v případech a/nebo v rozsahu, ve kterém:
- 5.6.1 by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy; nebo
- 5.6.2 Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.
- 5.7 MČ je v případě podle odst. 5.6 Smlouvy oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

6 ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

- 6.1 V případě, že Investor nesplní svoji povinnost podle odst. 8.3, a třetí osoba (ve smyslu odst. 8.3) nebude plnit povinnosti Investora dle této Smlouvy, uhradí Investor (i bez výzvy) MČ smluvní pokutu ve výši Plnění Investora podle odst. 4.2 Smlouvy, tj. ve výši včetně navýšení podle odst. 4.2 Smlouvy. Tato smluvní pokuta může být podle volby MČ snížena o veškerá peněžitá plnění, která v době její splatnosti Investor už uhradil MČ na základě Smlouvy a MČ je Investorovi nevrátila nebo nebyla povinna vrátit.
- 6.2 **Ručitelské prohlášení.** V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku CENTRAL GROUP a.s., se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 24227757, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17925, zastoupená Ing. Michaelou Váňovou, místopředsedkyní představenstva (dále jen „**Ručitel**“) vůči MČ prohlašuje, že MČ uspokojí, jestliže Investor nesplní svůj závazek poskytnout MČ Plnění Investora podle odst. 4.2 Smlouvy, tj. ve výši včetně navýšení podle odst. 4.2 Smlouvy a/nebo zaplatit smluvní pokutu v souladu se Smlouvou za podmínek tohoto odstavce 6.2 (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“). Ručitel závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně splní závazek Investora podle předchozí věty, a to až do celkové výše

takového závazku. Ručitel se zavazuje uspokojit pohledávku MČ nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy MČ k plnění ručitelského závazku. Ručitel bude MČ bez zbytečného odkladu informovat o jakékoli změně svých kontaktních údajů. Ručitel oznámí MČ všechny skutečnosti, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit závazky podle Ručitelského prohlášení. MČ podpisem Smlouvy Ručitelské prohlášení přijímá.

- 6.3 **Ručitelské prohlášení Investora.** V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku Investor vůči MČ prohlašuje, že MČ uspokojí, jestliže právní nástupce Investora, včetně třetí osoby, na kterou Investor převedl Investiční záměr (dále jen „**Dlužník**“), nesplní svůj závazek poskytnout MČ Plnění Investora podle odst. 4.2 Smlouvy, tj. ve výši včetně navýšení podle odst. 4.2 Smlouvy a/nebo zaplatit smluvní pokutu v souladu se Smlouvou za podmínek tohoto odstavce 6.3 (dále jen „**Ručitelské prohlášení Investora**“). Investor závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně splní závazek Dlužníka podle předchozí věty, a to až do celkové výše takového závazku. Investor se zavazuje uspokojit pohledávku MČ nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy MČ k plnění ručitelského závazku. Investor bude MČ bez zbytečného odkladu informovat o jakékoli změně svých kontaktních údajů. Investor oznámí MČ všechny skutečnosti, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit závazky podle Ručitelského prohlášení Investora. MČ podpisem Smlouvy Ručitelské prohlášení Investora přijímá.
- 6.4 Jakákoliv smluvní pokuta podle Smlouvy je splatná do 30 dnů ode dne vzniku práva na její zaplacení. Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta utvrzuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
- 6.5 Smluvní strany potvrzují, že smluvní pokuty se nebudou uplatňovat duplicitně, tj. za stejné porušení Smlouvy nelze požadovat vícero smluvních pokut. Maximální výše smluvních pokut zaplacených Investorem podle Smlouvy nepřekročí výši Plnění Investora podle odst. 4.2 Smlouvy, tj. ve výši včetně navýšení podle odst. 4.2 Smlouvy.

7 ODPOVĚDNOST SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění svých povinností vyplývajících ze Smlouvy.
- 7.2 Investor se zavazuje písemně informovat MČ bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech souvisejících s plněním Smlouvy a svých podstatných krocích v rámci realizace Investičního záměru, kterými se pro účely této smlouvy rozumí zahájení realizace Investičního záměru a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. žádosti o zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Investor prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou.
- 7.3 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- 7.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, zejména pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny

stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora ze Smlouvy.

- 7.5 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností podle Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc, pokud je příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou, se pro účely Smlouvy považuje:
- 7.5.1 mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - 7.5.2 nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci.
- 7.6 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností podle Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost podle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- 7.7 Za porušení povinností Investora podle Smlouvy se nepovažuje takové řešení v rámci realizace Investičního záměru, které je vyžadováno platnými a účinnými právními předpisy, technickými a/nebo jinými normami a/nebo vychází z požadavků dotčených orgánů státní správy, a to i v případě, že by bylo v rozporu se závazky Investora podle Smlouvy. Smluvní strany výslovně potvrzují, že v takovém případě MČ nevznikne nárok na úhradu smluvní pokuty.
- 7.8 Smluvní strany vylučují právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat v důsledku porušení povinností uvedených v Smlouvě, a Smluvní strany se vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- 7.9 Celková výše náhrady nákladů, škody nebo jiné újmy nebo obohacení, kterou může Investor po MČ požadovat podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu se omezuje na částku ve výši Plnění Investora. Investor se vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Ustanovení tohoto odst. se nevztahuje na povinnost MČ k náhradě újmy způsobené člověku na jeho přirozených právech nebo způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
- 7.10 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- 7.10.1 sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - 7.10.2 sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - 7.10.3 stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením Smlouvy; a
 - 7.10.4 Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

8 PŘECHOD A POSTOUPENÍ SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, a to s výjimkou převodu práv a povinností Investora na jinou společnost v rámci koncernu CENTRAL GROUP anebo s výjimkami popsány v odst. 8.3 této

Smlouvy. S takovým převodem práv a povinností, resp. postoupením těchto práv Investora MČ uzavřením této Smlouvy souhlasí.

- 8.2 Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle Smlouvy. Pokud MČ do dvou měsíců od řádného vyrozumění Investorem podle odst. 8.1. Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- 8.3 V případě, že Investor převede Investiční záměr anebo Pozemky na jakoukoli třetí osobu, tj. i v rámci koncernu CENTRAL GROUP, zavazuje se postoupit všechna svoje práva, povinnosti a závazky vyplývající ze Smlouvy na tuto třetí osobu. Ustanovení se nepoužije pro případ, že dojde k převodu Pozemků nebo jejich částí na vlastníky či správce inženýrských sítí (za účelem vztahujícím se právě k uložení a správě inženýrských sítí) a/nebo dojde k převodu Pozemků nebo jejich částí na koncové klienty Investora – v těchto případech Investor tyto subjekty není povinen touto Smlouvou zavazovat, ani se nevyžaduje souhlas MČ.
- 8.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 8.5 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé ze Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

9 TRVÁNÍ SMLOUVY

- 9.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících ze Smlouvy.
- 9.2 Odstoupení od Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy.
- 9.3 Pokud nastanou okolnosti podle odst. 9.2 Smlouvy, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je tato Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení písemného oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení Smlouvy, podle kterého Smluvní strana zamýšlí ukončit tuto Smlouvu. K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po 20 dnech po doručení oznámení podle předchozí věty.
- 9.4 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Smluvní strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- 9.5 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran ze Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně (ex nunc), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti Smlouvy. Ukončením účinnosti Smlouvy není dotčena povinnost Investora provést úkony nezbytné v zájmu naplnění obecně prevenční povinnosti pro předcházení vzniku škod.

10 DORUČOVÁNÍ

- 10.1 Písemná komunikace Smluvních stran bude probíhat alespoň jedním z následujících způsobů (s tím, že primárním způsobem doručování je kombinace způsobů podle odst. 10.1.4 a 10.1.5 Smlouvy), není-li ve Smlouvě stanoveno jinak:

- 10.1.1 osobním doručením do sídla druhé Smluvní strany prostřednictvím podatelny;
 - 10.1.2 doporučeným dopisem zaslaným do sídla druhé Smluvní strany;
 - 10.1.3 doručením kurýrem do sídla druhé Smluvní strany;
 - 10.1.4 datovou zprávou zaslanou do datové schránky druhé Smluvní strany;
 - 10.1.5 e-mailem na e-mailovou adresu kontaktní osoby podle odst. 10.3.1 Smlouvy.
- 10.2 Pokud Investor podle Smlouvy kontaktuje MČ jiným způsobem než e-mailem, nejpozději v den odeslání písemnosti současně zašle kopii písemnosti společně s informací, jakým způsobem byla písemnost odeslána, na e-mailovou adresu kontaktní osoby MČ podle odst. 10.3.1 Smlouvy.
- 10.3 Kontaktními osobami Smluvních stran jsou:
- 10.3.1 Za MČ:

 - 10.3.2 Za Investora:

- 10.4 Smluvní strany jsou oprávněny změnit svoji kontaktní osobu písemným oznámením zaslaným druhé Smluvní straně v souladu s tímto čl. 10. Změna kontaktní osoby nevyžaduje uzavření dodatku k Smlouvě a je účinná dnem doručení oznámení podle předchozí věty druhé Smluvní straně.

11 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se Smlouvy.
- 11.2 Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 11.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- 11.4 Pokud jakákoliv ustanovení nebo jakékoliv části ustanovení Smlouvy budou považovány za neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné, nebude mít taková neplatnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost za následek neplatnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost celé Smlouvy, ale celá Smlouva se bude vykládat tak, jako kdyby neobsahovala příslušná neplatná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení nebo části ustanovení a práva a povinnosti Smluvních stran se budou vykládat přiměřeně. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným či nevymahatelným.

- 11.5 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů, vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání odpovědných osob nebo jiných pověřených subjektů.
- 11.6 Nebudou-li vyřešeny smírně ani do 60 dnů, všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní včetně sporů o její výklad či platnost budou rozhodovány příslušným soudem v České republice.
- 11.7 Vztahy ze Smlouvy vyplývající i vztahy Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.
- 11.8 Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec ustanovení Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 11.9 Veškeré změny nebo doplňky Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou ve formě číslovaných dodatků Smlouvy podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem Smluvních stran, není-li v Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- 11.10 Doložka podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ. Uzavření Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady MČ, a to usnesením ze dne 19.08.2024, č. 1915/24, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti tohoto právního jednání.
- 11.11 Investor bere na vědomí, že MČ je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Investor dále prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 11.12 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž MČ obdrží dvě (2) vyhotovení, Investor obdrží jedno (1) vyhotovení a Ručitel obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11.13 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 11.14 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Mapový zakres Pozemků
 2. Závazná studie Investičního záměru
 3. Výpočet výše Plnění Investora
 4. Potvrzení výpočtu výše plnění od HMP
 5. Vzorový výpočet Inflačního indexu
 6. Z 2948 – údaje o změně z portálu IPR
- 11.15 V případě jakýkoliv rozporů mezi ustanovením těla Smlouvy a jejími Přílohami má přednost tělo Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha 6

Mgr. Jakub Stárek,
starosta

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

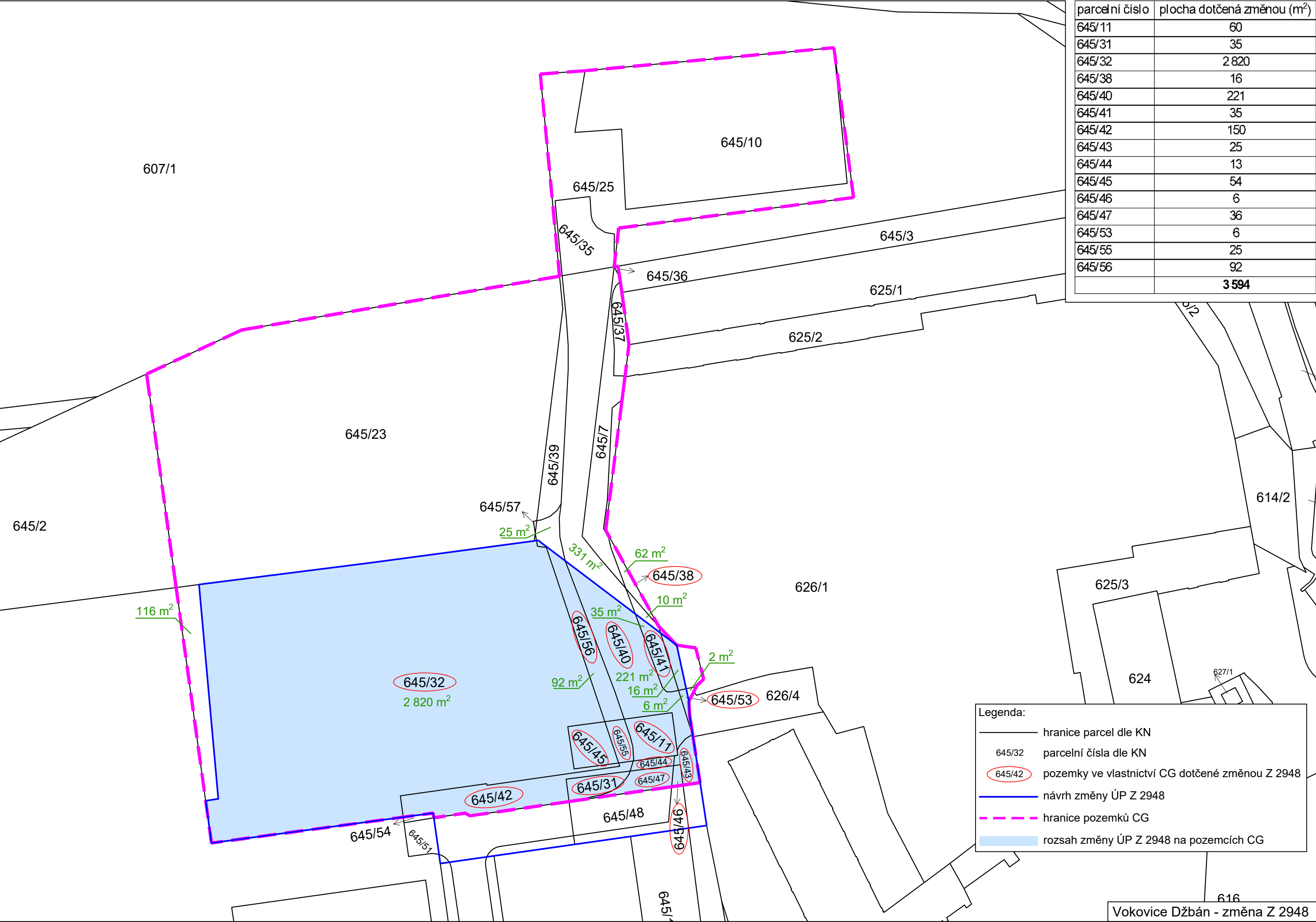
Mgr. Michaela Váňová,
jednatelka

Ručitel:

V Praze dne _____

CENTRAL GROUP a.s.

Mgr. Michaela Váňová,
místopředsedkyně představenstva



parcelní číslo	plocha dotčená změnou (m ²)
645/11	60
645/31	35
645/32	2 820
645/38	16
645/40	221
645/41	35
645/42	150
645/43	25
645/44	13
645/45	54
645/46	6
645/47	36
645/53	6
645/55	25
645/56	92
	3 594

Legenda:

645/32

645/42

hranice parcel dle KN

parcelní čísla dle KN

pozemky ve vlastnictví CG dotčené změnou Z 2948

návrh změny ÚP Z 2948

hranice pozemků CG

rozsah změny ÚP Z 2948 na pozemcích CG



STUDIE STAVBY

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH



LEGENDA:

- hranice funkční plochy
- navrhovaný objekt
- suterén navrhovaného objektu

STUDIE STAVBY

Situace

13.05.2020

1:500

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:



STUDIE STAVBY

Situace - budova s platným SP

13.05.2020

1:500

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH: 

LEGENDA:

 obrys domu s platným SP



STUDIE STAVBY

Vizualizace

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH: 



STUDIE STAVBY

Vizualizace

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:





STUDIE STAVBY

Vizualizace

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:





STUDIE STAVBY

Vizualizace

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:



bez záměru



se záměrem



širší pohled se záměrem



STUDIE STAVBY

Zákres do fotografie

13.05.2020

1:3,30

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s. NA STRŽI 65/1702 PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:





STUDIE STAVBY

Zákres do fotografie

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Rezidence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH: 



STUDIE STAVBY

Zákres do fotografie

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:

JIŽNÍ

max. výška atiky 332,05 mnm

obrys domu s platným SP

CENTRAL
GROUP



ÚT=340,80 mnm

SEVERNÍ

max. výška atiky 332,05 mnm

obrys domu s platným SP



STUDIE STAVBY

Pohledy

13.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Residence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:



11

BILANCE

	SV-K	koeficient KPP	max. HPP
funkční plocha na pozemku	3594	3,2	11501
Nnavržené HPP (cca)			11360
Skladba bytů (cca) navržená skladba			
	1+kk	7	6,67%
	2+kk	46	43,81%
	3+kk	31	29,52%
	4+kk	20	19,05%
	5+KK	1	0,95%
celkový počet bytů	105	100,00%	
HPP		11360,2	
zastavěná ploch 1.NP		2107,5	
průměrná podlažnost		5,39	

TABULKA POČTU STÁNÍ (doprava v klidu)

OBJEKT	zóna	objekt	účel užívání	HPP (m ²)	základní počet stání HPP (m2)/	85	vázané	90%	návštěvnícké	10%	
	5	A	bydlení	11200	131,8		118,62		13,18		
		přepočet pro zónu					100%		65%		
		potřeba stání					118,6		8,6		
XX	zóna	objekt	účel užívání	HPP (m ²)	základní počet stání HPP (m2)/	50	vázané	90%	návštěvnícké	10%	
	XX	XX	administrativa	0	0,0		0,00		0,00		
		přepočet pro zónu					0%		0%		
			potřeba stání					0		0	
	zóna	objekt	účel užívání	HPP (m ²)	základní počet stání HPP (m2)/	50	vázané	10%	návštěvnícké	90%	
	5	A	obchod v parteru	160	3,2		0,32		2,88		
		přepočet pro zónu					100%		65%		
			potřeba stání					1		1,9	
							119,6		10,5		
CELKEM						130					



STUDIE STAVBY

BILANCE

19.01.2021 1:1, 1:1,07

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6 - VOKOVICE

bytový dům Rezidence Evropská

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH:

Výpočet kontribuce pro max. HPP dle změny ÚP:

Z 2948	3,961.00	m ²
z toho na pozemcích CG	3,594.00	m ²

ZVO (KPP 1,3) → SV-K (KPP 3,2)

	NYNÍ:		NÁVRH:	
výměra jen pozemků CG	3,594.00	m ²	3,550.00	m ² výměra po
KPP	1.30		3.20	
max HPPs	4,672.20	m ²	11,360.00	m ²
Δ HPP	6,687.80	m ²		
T ₁	926.00	Kč/m ²		
T ₂	3,042.00	Kč/m ²		
$R = \text{HPPs} \times T_1 + \Delta\text{HPP} \times T_2 =$	4,326,457.20	Kč		
	20,344,287.60	Kč		
Kontribuce celkem	24,670,744.80	Kč		

zemků na kterých bude výstavba



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení projektové a metodické podpory

MC PG 101605/2024

Doručeno 20.3.2024



MHMPXPO8G2BX



Městská část Praha 6

Čs. armády 601/23

16000 Praha 6

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 563315/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 539292/2024

Vyřizuje/tel.:



Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

20.03.2024

Výpočet HPP pro stanovení postupu dle Metodiky spoluúčasti investorů na území hl. města Prahy, Rezidence Evropská

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 29.02.2024 od Městské části Praha 6, Čs. armády 601/23, Praha 6, žádost o potvrzení výpočtu plnění investora dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy k projektu Rezidence Evropská, změna Z 2948/00 (dále jen „záměr“).

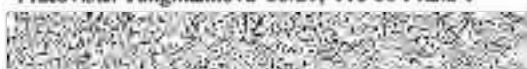
Dle zaslaných dokumentů se jedná o záměr v k.ú. Vokovice, o celkové výměře pozemků 3 961 m².

Na základě úkolů odborů Magistrátu hlavního města Prahy v samostatné působnosti, které schválila usnesením č. 2228 ze dne 9. října 2023 Rada hl. m. Prahy, má Odbor územního rozvoje MHMP mimo jiné za úkol v samostatné působnosti zajistit metodické, poradenské a konzultační činnosti v oblasti územního rozvoje, Územního plánu hlavního města Prahy a plánovacích smluv (smluv o spolupráci). Na základě výše uvedeného Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR“), vydává dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto **sdělení**:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím ZVO – ostatní.

Předmětem změny Z 2948/00 je změna ze zastavitelné plochy ZVO – ostatní na zastavitelnou plochu SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy K, tj. KPP = 3,2.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha I
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha I



Výpočet:

Celková plocha řešeného území změny Z 2948/00 je 3 961 m².

Stávající stav:

Plocha s rozdílným zp. využití	výměra	KPP	HPP
ZVO	3 961 m ²	1,3	5 149,3 m ²
Celkem HPPs			5 149,3 m²

Navrhovaný stav:

Plocha s rozdílným zp. využití	výměra	KPP	HPP
SV - K	3 961 m ²	3,2	12 675,2 m ²
Celkem HPP_N			12 675,2 m²

Vzorec pro výpočet plnění:

$$R = HPP_s \times T1 + \Delta HPP \times T2$$

$$HPP_s = 5\,149,3$$

$$\Delta HPP = 7\,525,9 \text{ m}^2$$

Aktuálně platné tarify T1 a T2 a další informace o Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/budoucnost_mesta/metodika_spoluucasti_investoru/index.html

Závěrem dodáváme, že Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 33/8 ze dne 27.01.2022. Metodika slouží jako podklad pro přístup hl. m. Prahy k dohodám v území a změnám ÚPa pro názor Výboru územního rozvoje, Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy. Účelem Metodiky je stanovení doporučené spoluúčasti investorů na zvýšených nákladech obce na veřejné infrastrukturu a řešení jejích deficitů, a to při změně územního plánu, a součinnost obce s investorem.

S pozdravem



ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát - DS
2. Na vědomí
MHMP, UZR/ archiv

Příloha č. 5 Vzorový výpočet inflačního indexu

2022

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců (INDEX CPI).

2022 15,10% dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

Průměrná roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku. (Indexy realizovaných cen nových bytů v Praze).

1. kvartál	2022	30,30%	dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2022
2. kvartál	2022	26,30%	dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2022
3. kvartál	2022	13,70%	dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2022
4. kvartál	2022	2,90%	dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2022
průměr: 18,30%			

Výpočet inflačního navýšení pro potřeby smlouvy:

$$\frac{15,10\% + 18,30\%}{2} = 16,70\%$$

**ZMĚNA
PLANU****Z2948 Výstavba obytného objektu s vybaveností v parteru**[Přihlásit se](#) | [Vytvořit účet a odebírat změny](#) | [O aplikaci](#)[Seznam](#) **Předmět**

Výstavba obytného objektu s vybaveností v parteru

Městská část

Praha 6

Katastr: parcela

Vokovice: 645/45, 645/32, 645/31, 645/54, 645/51, 645/6, 645/55, 645/23, 645/48, 645/41, 645/46, 645/43, 645/12, 626/4, 645/56, 645/49, 645/53, 645/42, 645/44, 645/11, 621/1, 645/50, 645/47, 645/4, 645/38, 645/24

Rozloha [m²]

3 961

Původní stav ÚP

ostatní /ZVO/

Upravený stav ÚP

všeobecně smíšené /SV/

[Informace o regulativech využití území](#)**Stav změny**

Pořizovaná změna

Etapa: Návrh Vlna: 15

Podnět na změnu

P293 ZMPLA

Historie pořizování změny30.03.2017 schváleno zadání (usnesení ZHMP 25/25)
(neznámé datum) neukončené projednávání návrhu[Výkresy ÚP](#)[Grafická příloha](#)[Schéma pořizování změny ÚP](#)

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy

