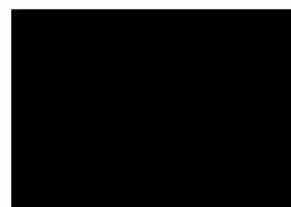


MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

A

DOMA DOMO S.R.O.

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI
Č. 2024/0507/OURV.DSFR



TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**Občanský zákoník**")

MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797, zastoupenou Ondřejem Grosem, starostou (dále jen "**Městská část**"); a
- (2) **Doma domo s.r.o.**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem Pomořanská 489/3a, Troja, 181 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 066 58 423, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 286455, zastoupenou Hristo Iordanov Nikolovem, jednatelem (dále jen "**Investor**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Městská část je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá Městská část o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. Městská část si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou Městskou část a její rozpočet. Městská část proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivé využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.
- (B) Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**Dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby Dotčeného území. Investor je proto připraven s Městskou částí spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů Městské části, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na Dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
- (C) Strany tímto deklarují zájem na budoucí spolupráci, která bude spočívat v participaci Investora při zajištění cílů Městské části zmíněných v této preambuli a v podpoře níže uvedeného projektu ze strany Městské části při splnění veškerých zákonných požadavků.
- (D) Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne Městské části, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Stran a je prospěšné pro Strany i veřejnost v Dotčeném území a je určeno pro další rozvoj Dotčeného území.

- (E) Městská část uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti Městské části. Práva a povinnost z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost Městské části v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje Městskou část při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností Městská část uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (respektive zákona, který jej nahradí) (dále jen "Stavební zákon") nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost Městské části jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
- (F) Strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají za podmínek stanovených platnými právními předpisy předchozímu schválení Radou Městské části, případně Zastupitelstvem Městské části.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Investor má v úmyslu v souladu s předloženou architektonickou studií z 03/2024 vypracovanou společností Aulík Fišer architekti, s.r.o., IČO 25086073, která tvoří Přílohu I (Dokumentace) této Smlouvy (dále jen "Dokumentace"), realizovat na pozemcích parc. č. 1324/10, 1324/11, 1324/15 a 1324/13, vše v katastrálním území Troja, obec Praha ve vlastnictví Investora a na pozemku parc. č. 1324/8 v katastrálním území Troja, obec Praha ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen "HMP") se svěřením do správy Městské části (společně dále jen "Projektové pozemky"), projekt Investorem označovaný jako "Polyfunkční dům Bohnice – Pomofanská" (dále jen "Projekt").
- 1.2 Investor se zavazuje v rámci přípravy a realizace Projektu spolupracovat s Městskou částí a za podmínek stanovených v této Smlouvě poskytnout Městské části dobrovolně plnění spočívající v poskytnutí Neřinanečního plnění (jak je tento pojem definován níže).
- 1.3 Městská část se zavazuje od Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě Neřinanečního plnění přijmout a využít jej v souladu s účelem stanoveným v této Smlouvě. Městská část se zavazuje za podmínek stanovených v této Smlouvě respektovat parametry Projektu stanovené v rámci Dokumentace.
- 1.4 Strany se zavazují si na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní poskytnout vzájemně veškerou nezbytnou součinnost za účelem plnění předmětu této Smlouvy a spolupracovat ve vztahu k řízení o umístění Projektu (zejména územní řízení, resp. společné řízení nebo řízení o povolení záměru) a v rámci této Smlouvy stanovit podmínky pro poskytnutí Neřinanečního plnění.

2. ŘÍZENÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU A DOKUMENTACE

- 2.1 V rámci řízení o umístění stavebního záměru (Projektu) podle Stavebního zákona (územní řízení, společné řízení nebo řízení o povolení záměru) (dále jen "Řízení o povolení záměru") Investor předloží projektovou dokumentaci, která bude ve všech podstatných

ohledech vycházet z Dokumentace, která je přiložena v **Příloze 1 (Dokumentace)** této Smlouvy.

- 2.2 Městská část prohlašuje, že se s Dokumentací seznámila a na jejím základě vyjádřila Usnesením Rady Městské části dne 26.06.2024, číslem Usn RMC 0307/2024 souhlas s realizací Projektu. Městská část prohlašuje, že nemá výhrady k realizaci Projektu podle Dokumentace v jejím znění ke dni uzavření této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Městská část v rámci tohoto Článku 2.2 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely Řízení o povolení záměru nebo pro účely samotné realizace Projektu, a že za správnost, přesnost a úplnost Dokumentace nese plnou odpovědnost výhradně Investor, ať již ve vztahu k orgánům veřejné moci, Městské části, tak i k třetím osobám.
- 2.3 Investor se zavazuje, že kapacita Projektu bude činit v souladu s Dokumentací celkem maximálně 15 169 m² hrubé podlažní plochy (dále jen "**HPP**") ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen "**Pražské stavební předpisy**").
- 2.4 Strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezbavují Investora povinností poskytnout Nefinanční plnění dle této Smlouvy.
- 2.5 Investor podá u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí, na základě kterého bude povoleno umístění Projektu (dále jen "**Povolení záměru**"). Náklady na zajištění vydání a nabytí právní moci Povolení záměru nese Investor.

3. NEFINANČNÍ PLNĚNÍ

3.1 Výše Nefinančního plnění podle Metodiky

- 3.1.1 V souladu s Metodikou Městské části s názvem "Zásady pro výstavbu na území městské části Praha 8, Pravidla pro jednání s investory" schválené Zastupitelstvem Městské části usnesením č. Usn ZMC 033/2023 ze dne 13.9.2023 (dále jen "**Metodika Městské části**") by byl Investor povinen poskytnout Městské části plnění odpovídající částce v celkové výši 9 708 160,-Kč (slovy: devět milionů sedm set osm tisíc jedno sto šedesát korun českých). Strany se však dohodly, že Investor dobrovolně, a to nad rámec povinností podle Metodiky Městské části a bez ohledu na výši vyplývající z Metodiky Městské části, poskytne Městské části plnění ve formě Nefinančního plnění odpovídající částce v celkové výši 50.663.000,- Kč (slovy: padesát milionů šest set šedesát tři tisíc korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty (dále jen "**Hodnota Nefinančního plnění**"). Pro účely této Smlouvy je závazná Hodnota Nefinančního plnění dobrovolně převzatá Investorem a stanovená v této Smlouvě.
- 3.1.2 Přehled výpočtu celkové výše Nefinančního plnění Investora podle Metodiky tvoří **Přílohu 2 (Výpočet plnění)** této Smlouvy.

- 3.1.3 Výše Nefinančního plnění podle Metodiky Městské části odpovídá částce 3.340,- Kč (slovy: tři tisíce tři sta čtyřicet korun českých) za jeden metr čtvereční (1 m²) HPP bez zahrnutí daně z přidané hodnoty.

3.2 Vymezení skutečně poskytovaného Nefinančního plnění

Bez ohledu na výše uvedené se Investor dobrovolně zavazuje, že pro Městskou část na své náklady a odpovědnost za podmínek stanovených v této Smlouvě zajistí:

- 3.2.1 hasičskou záchranou zbrojnicí s garážemi v 1. nadzemním podlaží budovy v rámci Projektu a kompletní zázemí v 2. nadzemním podlaží (šatny, sociální zázemí, školící místnosti, denní místnosti, ložnice, místnost pro velitele apod.) bez volného mobiliáře o celkové výměře 589 m² HPP (společně dále jen "Hasičská záchraná zbrojnice"); a
- 3.2.2 venkovní pobytové veřejné plochy v atriu včetně multifunkčního hřiště s vybavením, cvičební stroji, zákoutí pro hry dětí, dětského hřiště, plochy pro pétanque, lezecké stěny; veřejné zařízení sociálního a skladového zázemí v areálu parteru hřiště; zpevněné plochy, chodníky propojující atrium, výsadby nových stromofadí; nové chodníky navazující na komunikaci včetně nově vybudovaných parkovacích stání (společně dále jen "Venkovní veřejné plochy").

jak je bližší specifikováno v Příloze 3 (Základní parametry Nefinančního plnění) této Smlouvy a Příloze 4 (Základní standardy prostor Nefinančního plnění) (Hasičská záchraná zbrojnice a Venkovní veřejné plochy společně dále jen "Nefinanční plnění" a každé z nich jednotlivě dále jen "Část Nefinančního plnění").

3.3 Konečné pořizovací náklady Nefinančního plnění

- 3.3.1 Investor je povinen na žádost Městské části nebo současně s výzvou k převzetí Nefinančního plnění (resp. Části Nefinančního plnění) písemně doložit Městské části, jaké byly konečné pořizovací náklady př slušné Části Nefinančního plnění.
- 3.3.2 Pokud by se ukázalo, že hodnota Nefinančního plnění (obvyklá cena) je v okamžiku jejich převodu do vlastnictví HMP (se svěřením do správy Městské části) nižší než Hodnota Nefinančního plnění podle této Smlouvy (upravené o inflaci), což se nepředpokládá, má Městská část právo na doplacení takového rozdílu v penězích.
- 3.3.3 V případě, že by se po poskytnutí (okamžiku převodu do vlastnictví HMP se svěřením do správy Městské části) Nefinančního plnění ukázalo, že Nefinanční plnění bylo naopak dodáno ve větším rozsahu nebo vyšší kvalitě, než jak bylo touto Smlouvou ujednáno, což se předpokládá, bude takovýto rozdíl považován rovněž za Nefinanční plnění poskytnuté Investorem Městské části podle této Smlouvy (nebude se jednat o bezdůvodné obohacení Městské části) a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jeho vrácení ani jiné vyrovnání. Ustanovením tohoto Článku 3.3 (Konečné pořizovací náklady Nefinančního plnění) není dotčena odpovědnost za vady Nefinančního plnění (resp. Části

Nefinančního plnění) a záruka za jakost ve prospěch Městské části podle této Smlouvy. Dojde-li ke sporné situaci, tj. k souběhu nároku na doplatek podle tohoto Článku 3.3 (*Konečné požizovací náklady Nefinančního plnění*) a nároku Městské části z odpovědnosti za vady či ze záruky za jakost, resp. k situaci, kdy nebude jisté, zdali má Městská část právo na doplatek nebo právo z odpovědnosti za vady či ze záruky za jakost, bude řešení takové situace jednostranně určeno ze strany Městské části a takové řešení je pro Investora závazné.

3.4 Podmínky realizace Nefinančního plnění

- 3.4.1 Nefinanční plnění (každá Část Nefinančního plnění) bude odpovídat podmínkám stanoveným v **Příloze 3** (*Základní parametry Nefinančního plnění*) této Smlouvy a **Příloze 4** (*Základní standardy prostor Nefinančního plnění*).
- 3.4.2 Investor zohlední návrhy a připomínky Městské části, které budou vzneseny ve vztahu k přípravě, realizaci a poskytování Nefinančního plnění (každé Části Nefinančního plnění).
- 3.4.3 Pokud Investor návrh či připomínku Městské části ve vztahu k Nefinančnímu plnění vyhodnotí z objektivních důvodů jako nevhodnou či jakýmkoli způsobem rizikovou, je povinen o takové skutečnosti, jakožto o důvodech takové nevhodnosti či rizikovitosti bez zbytečného odkladu informovat Městskou část.
- 3.4.4 Investor je povinen při přípravě, realizaci a poskytování Nefinančního plnění (každé Části Nefinančního plnění) postupovat tak, aby byly respektovány chráněné zájmy Městské části a aby Městské části v této souvislosti nevznikla jakákoli újma.
- 3.4.5 Investor na své náklady a nebezpečí zajistí k Nefinančnímu plnění (ke každé Části Nefinančního plnění) veškerá potřebná veřejnoprávní rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanoviska a souhlasy.
- 3.4.6 Investor je povinen zajistit si k realizaci Nefinančního plnění veškerá nezbytná oprávnění, zejména autorská práva k Nefinančnímu plnění, tak aby tato práva mohla být v rámci poskytnutí Nefinančního plnění postoupena na Městskou část současně s předáním Nefinančního plnění (resp. Části Nefinančního plnění).
- 3.4.7 Investor je povinen realizovat Nefinanční plnění v souladu s (i) platnými a účinnými právními předpisy, včetně Pražských stavebních předpisů, (ii) platnou a účinnou územně plánovací dokumentací, (iii) závaznými technickými normami, (iv) veřejnoprávními rozhodnutími, povoleními, souhlasy vydanými v souvislosti s Nefinančním plněním, (v) základními parametry Nefinančního plnění, jak jsou vymezeny v rámci **Přílohy 3** (*Základní parametry Nefinančního plnění*) této Smlouvy a **Přílohy 4** (*Základní standardy prostor Nefinančního plnění*), (vi) nejvyšší možnou odbornou péčí a (vii) v obvyklé kvalitě.

3.4.8 Nefinanční plnění musí být jako celek řádné a úplně (bez vad a nedodělků) realizováno (dokončeno) nejpozději do dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k Projektu (či obdobného rozhodnutí umožňujícího užívání Projektu), nejpozději však do tří (3) let ode dne nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 1324/8 v katastrálním území Troja, obec Praha. Vždy po dokončení každého logického celku, který tvoří Nefinanční plnění, nebo až po úplném dokončení Nefinanční plnění, dle volby Městské části, je Městská část oprávněna vyzvat Investora, aby provedla kontrolu (části) Nefinančního plnění za účelem ověření, že ve vztahu k Městské části Investor splnil své závazky realizovat Nefinanční plnění podle této Smlouvy. Lhůta kontrolní prohlídky nesmí být stanovena dříve než třicet (30) dnů ode dne doručení výzvy k provedení kontroly. Během kontrolní prohlídky bude Stranami sepsán protokol, ve kterém Městská část pro účely této Smlouvy buď potvrdí splnění závazku stavebně realizovat Nefinanční plnění (Část Nefinančního plnění) dle této Smlouvy, nebo vytkne vady či nedodělky, které Investor s ohledem na jejich charakter bez zbytečného odkladu odstraní a vyzve k nové prohlídce.

3.4.9 Vlastnické právo k:

- (a) Hasičské záchranné zbrojnici bude převedeno formou bezúplatného převodu vlastnického práva na HMP (se svěřením do správy Městské části) k jednotce (jednotkám); a
- (b) bude převedeno formou převodu vlastnického práva k pozemkům Venkovních veřejných ploch na HMP (se svěřením do správy Městské části).

3.4.10 Investor je povinen předat HMP či jiné třetí osobě pověřené převzetím a provozováním daných staveb (tedy dle okolností i Městské části), a Městská část se zavazuje převzít, nebo zajistit převzetí ze strany HMP či jiné pověřené třetí osoby, vlastnické právo, ke každé úplně a řádně dokončené Části Nefinančního plnění prostřednictvím protokolárního předání a převzetí. Nefinanční plnění (každá Část Nefinančního plnění) bude předáno (předána) včetně veškerých veřejnoprávních rozhodnutí a povolení, která byla v souvislosti s příslušnou Částí Nefinančního plnění vydána, včetně veškerých podkladů a dokumentů (zejména vyjádření příslušných orgánů a osob, závazných stanovisek, odborných posudků a zpráv apod.) předložených stavebnímu úřadu pro účely řízení o vydání veřejnoprávních rozhodnutí a povolení, včetně dalších dokumentů a podkladů, které Investor obdržel nebo které sám získal či vytvořil při plnění příslušné Části Nefinančního plnění.

3.4.11 Společně s předáním Nefinančního plnění je Investor povinen převést vlastnické právo k příslušné Části Nefinančního plnění, nestane-li se součástí pozemku HMP již samotnou výstavbou, HMP (dle okolností se svěřením Městské části) či jinému subjektu pověřenému ze strany HMP s převzetí. V případě, že kterákoliv Část Nefinančního plnění nebude umístěna na pozemku ve vlastnictví HMP, Investor na své náklady a nebezpečí zajistí potřebné soukromoprávní tituly ve

prospěch HMP nebo jiného subjektu pověřeného ze strany HMP k převzetí, a to zejména služebnosti umožňující trvalé umístění na příslušných pozemcích a přístup k takové Části Nefinančního plnění, včetně veškerých potřebných geometrických plánů, popř. grafických zákresů.

- 3.4.12 Pro vyloučení veškerých pochybností Strany stanoví, že nebezpečí škody na jakékoli Části Nefinančního plnění přechází z Investora až převodem vlastnického práva a řádným předáním a převzetím úplně a řádně dokončené Části Nefinančního plnění podle této Smlouvy.
- 3.4.13 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Městské části vůči Investorovi v případě výskytu jakýchkoli vad poskytnutého Nefinančního plnění či jakékoli poskytnuté Části Nefinančního plnění svědčí práva z vadného plnění. Investor odpovídá za všechny vady (ať již věcné či právní), které má příslušná Část Nefinančního plnění nebo její část v okamžiku splnění povinnosti Investora dodat Nefinanční plnění podle této Smlouvy (tedy převést vlastnické právo k Nefinančnímu plnění). Nefinanční plnění, resp. Část Nefinančního plnění, má vady v době předání, jestliže neodpovídá výsledku ani účelu určenému v této Smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami či všeobecně uznávanou odbornou praxí. V případě, že k předání Nefinančního plnění dojde před převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění na HMP (se svěřením Městské části), odpovědnost za vady se posuzuje až od okamžiku nabytí vlastnického práva ze strany HMP (se svěřením do správy Městské části).
- 3.4.14 Investor Městské části dále poskytne ode dne účinnosti převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění na HMP (se svěřením do správy Městské části) záruku za jakost ke každé Části Nefinančního plnění v době pěti (5) let ode dne předání, ne však dříve, než dojde k nabytí vlastnického práva HMP (se svěřením do správy Městské části) k Nefinančnímu plnění. Městská část má právo požadovat odstranění vady bezplatnou opravou, kterou je Investor povinen učinit bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter uplatněné vady. V případě neopravitelných vad má Městská část právo na bezplatné dodání nové Části Nefinančního plnění, a to rovněž ve lhůtě přiměřené charakteru vady. V případě, že Investor nespíní svou povinnost odstranit vadu v době stanovené podle této Smlouvy a neučiní tak ani v náhradní lhůtě poskytnuté písemně Městskou částí, která bude přiměřená časové náročnosti na odstranění takové vady (vad), je Městská část oprávněno/a zajistit odstranění této vady na náklady Investora. Náklady na odstranění vady je Investor povinen uhradit na základě výzvy Městské části k úhradě.

4. INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 4.1 Výše plnění, respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí

kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem,

- 4.2 Ke zvýšení plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).
- 4.3 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizovaný (navýšený) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

5. ÚPRAVA PLNĚNÍ

- 5.1 V případě, že dojde k navýšení maximální kapacity HPP Projektu předpokládané podle Článku 2.3 výše, Strany jsou povinny na výzvu kterékoliv z nich upravit výši plnění ve formě uzavření dodatku k této Smlouvě, a to tak, aby plnění bylo zvýšeno o částku stanovenou v Článku 3.1.3 výše za každý jeden metr čtvereční (m^2) zvýšené HPP Projektu, která bude upravena o inflaci. Doplatek výše plnění uhradí Investor Městské části v penězích.
- 5.2 V případě, že dojde ke snížení maximální kapacity HPP Projektu předpokládané podle Článku 2.3 výše, nedojde k úpravě plnění a Investor poskytne Městské části plnění ve výši předpokládané podle této Smlouvy, přičemž se nebude jednat o bezdůvodné obohacení Městské části a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jakékoli vyrovnání.

6. SOUČINNOST MĚSTSKÉ ČÁSTI

- 6.1 Za podmínek stanovených v této Smlouvě poskytne Městská část v rámci své samostatné působnosti na základě předchozí výzvy Investora bez zbytečného odkladu nezbytnou součinnost pro realizaci Projektu odpovídajícího požadavkům této Smlouvy. Výzva Investora k poskytnutí součinnosti ze strany Městské části bude obsahovat dostatečně podrobný popis povahy a rozsahu požadované součinnosti.
- 6.2 Městská část se za podmínek stanovených v této Smlouvě zavazuje poskytnout Investorovi součinnost ve vztahu k:
 - 6.2.1 získání Povolení záměru k Projektu v souladu s Dokumentací;
 - 6.2.2 zřízení věcných břemen na náklady Investora pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků svěřených do správy Městské části pro stavební zábor za předpokladu, že to umožní místní podmínky;
 - 6.2.3 umožnění připojení Projektu, popř. jeho dílčích částí, na náklady Investora na stávající veřejnou infrastrukturu, zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), svěřenou do správy Městské části, za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky;

- 6.2.4 poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v Řízení o povolení záměru podle Stavebního zákona ve vztahu k Projektu, pokud bude odpovídat parametrům Projektu odsouhlaseným v této Smlouvě;
- 6.2.5 účasti na kontrolní prohlídce a dále na předání a převzetí Nefinančního plnění (každé Části Nefinančního plnění); a
- 6.2.6 zdržení se podání jakýchkoli žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v rámci Řízení o povolení záměru podle Stavebního zákona vedeného v souvislosti s realizací Projektu, pokud bude odpovídat parametrům Projektu odsouhlaseným v této Smlouvě.
- 6.3 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že jakákoli součinnost podle této Smlouvy poskytovaná Městskou částí může být poskytována pouze v rámci samostatné působnosti mimo rámec výkonu veřejné moci a výhradně v souladu s právními předpisy; Městská část není v rámci poskytování součinnosti podle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů veřejné moci (včetně jednotlivých odborů či útvarů Úřadu Městské části). Investor bere na vědomí, že veškeré povinnosti, k nimž se Městská část zavazuje v rámci této Smlouvy, se týkají výhradně samostatné působnosti Městské části, v níž vystupuje jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s Investorem; žádné ustanovení této Smlouvy nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá Městské části povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost Městské části v těch oblastech, ve kterých Městská část (či její orgány a organizační útvary) vystupují jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.
- 6.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tato Smlouva nepředstavuje závazek Městské části k zajištění vydání Povolení záměru či jakéhokoli jiného správního aktu, o který Investor požádá v rámci příslušných správních řízení, ve vztahu k Projektu.
- 6.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání Městské části podle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva Městské části (popř. Rady Městské části) v souladu s pravidly uvedenými v zákoně č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen "**Zákon o hlavním městě Praze**"). S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva Městské části (resp. Rady Městské části) nemůže Městská část zajistit Investorovi jakékoli budoucí schválení jakéhokoli majetkoprávního jednání. Městská část nese ve vztahu k Investorovi odpovědnost v případě, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem Městské části (resp. Radou Městské části). Neudělení takového souhlasu nepředstavuje porušení této Smlouvy; v případě výskytu takové situace vstoupí Strany v dobré víře do vzájemných jednání za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace, a to při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- 6.6 Městská část není povinna Investorovi poskytnout součinnost, pokud:

- 6.6.1 by její poskytnutí bylo v rozporu s právními předpisy, opatřeními obecné povahy či jinými závaznými právními normami;
- 6.6.2 bude Projekt realizován Investorem (v jakékoli fázi či jeho kterékoli části, včetně fáze přípravy Projektu) v rozporu s požadavky stanovenými v této Smlouvě nebo v platných právních předpisech; nebo
- 6.6.3 Investor jiným způsobem podstatně poruší své povinnosti z této Smlouvy nebo z platných právních předpisů.
- 6.7 Městská část je v případech podle Článku 6.6 výše oprávněna vyjádřit nesouhlas s Projektem a neposkytovat Investorovi součinnost podle této Smlouvy, a to až do zjednáni nápravy. Městská část bude informovat Investora o důvodech pro odepření součinnosti.
- 6.8 V případě, že Projekt nebude odpovídat parametrům sjednaným v této Smlouvě (zejména parametrům Dokumentace schválené Stranami), Městská část není povinna postupovat v souladu s Článkem 6.2.6 výše, tj. Městská část může souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě musí Městská část vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami Městské části schválenými orgány samosprávy. Městská část o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informuje Investora s cílem nalézt řešení vzniklé situace.
- 6.9 Investor se zavazuje respektovat, že Městská část je povinna se řídit výsledky případného místního referenda konaného v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, v platném znění, které by se jakkoli týkalo předmětu této Smlouvy, jakož i povinnosti Městské části postupovat ve shodě s jeho výsledky. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, resp. plnění povinností kterékoli ze Stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- 6.10 Městská část nenesе jakoukoli odpovědnost za případné nevydání Povolení záměru či jiného povolení.

7. OSTATNÍ USTANOVĚNÍ

- 7.1 Investor je oprávněn převést vlastnické právo k Projektovým pozemkům třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Městské části (tj. se souhlasem Městské části daným před uzavřením smlouvy o zřízení Projektových pozemků mezi Investorem a nabyvatelem Projektových pozemků) a to za podmínky, že nový investor vstoupí v plném rozsahu do práv a povinností z této Smlouvy (a ostatních smluvních dokumentů) a uzavře s Městskou částí a Investorem trojstrannou smlouvu o postoupení této Smlouvy. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, tj. převede svá práva a povinnosti k Projektovým pozemkům bez souhlasu Městské části, vzniká Městské části právo na smluvní pokutu ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých).

- 7.2 Městská část prohlašuje, že souhlas dle předchozího Článku Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy a plná vázanost nového vlastníka Projektových pozemků touto Smlouvou v celém jejím rozsahu; Městská část není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
- 7.3 V případě, že práva a povinnosti k Projektovým pozemkům (a Projektu) převede Investor třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost nejpozději s účinností ke dni nabytí vlastnického práva třetí osoby k Projektovým pozemkům (Projektu), vzniká Městské části právo na smluvní pokutu ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých).
- 7.4 Touto Smlouvou nejsou dotčena omezení převodu či jiného zcizení Projektových pozemků stanovená v jiných smluvních dokumentech uzavřených mezi Stranami. Pokud jiné smluvní dokumenty uzavřené mezi Stranami stanoví vzorové znění pro postoupení této Smlouvy a ostatních smluvních dokumentů, bude smlouva o postoupení této Smlouvy uzavřena podle takového vzorového znění a takové vzorové znění se použije i pro účely této Smlouvy.
- 7.5 Pokud bude Investor v prodlení se splněním jakékoli povinnosti ve vztahu k zajištění, realizaci a poskytnutí Nefinančního plnění a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění Městské části, je povinen ve prospěch Městské části smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.
- 7.6 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek (povinnost), který smluvní pokuta zajišťuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody ve výši převyšující smluvní pokutu. Strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za přiměřené s ohledem na hodnotu a význam utvrzených dluhů a sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- 8. TRVÁNÍ SMLOUVY**
- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání deseti (10) let ode dne uzavření této Smlouvy (dále jen "**Doba trvání**"). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Doba trvání neskončí dříve, než dojde k úplnému a řádnému poskytnutí Nefinančního plnění ze strany Investora. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že ustanovení tohoto Článku 8. (*Trvání Smlouvy*) se neuplatní v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Stran v souladu s touto Smlouvou.
- 8.2 Doba trvání této Smlouvy může být ze strany Městské části prodloužena o pět (5) let, a to na základě písemného oznámení zasláního ze strany Městské části Investorovi nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím původně sjednané Doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto Článku může být učiněno pouze jednou.
- 9. UKONČENÍ SMLOUVY**
- 9.1 Důvody ukončení Smlouvy

Závazkový vztah podle této Smlouvy může být ukoučen pouze:

- 9.1.1 písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že dojde-li k ukoučení této Smlouvy na základě vzájemné písemné dohody, bude součástí takové písemné dohody i ujednání Stran o vzájemném vypořádání veškerých peněžitých a jiných nároků Stran;
 - 9.1.2 uplynutím Doby trvání; nebo
 - 9.1.3 odstoupením kterékoli Strany od Smlouvy s okamžitým účinkem v případě, že Povolení záměru nenabyde právní moci ani čo tři (3) let ode dne uzavření této Smlouvy.
- 9.2 Jakékoli jiné důvody stanovené platnými právními předpisy pro ukoučení této Smlouvy Investorem (bez ohledu na formu takového ukoučení) než ty, které jsou uvedeny v této Smlouvě, jsou tímto vyloučeny, s výjimkou zákonných ustanovení, kde je možnost ujednání si práva či povinnosti odchylně od zákona výslovně zakázána.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 **Vzdání se práv.** Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou neznamená vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, neznamená to nebo nebude to vykládáno jako vzdání se práv vyplývajících z jiných ustanovení Smlouvy ani z jakéhokoli následného porušení stejného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty či doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání.
- 10.2 **Součinnost.** Strany si poskytnou veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany. Strany se zavazují, že si budou navzájem sdělovat všechny skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na splnění účelu této Smlouvy.
- 10.3 **Způsob úhrady újmy.** Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě se bude hradit přednostně v penězích.
- 10.4 **Zákaz započtení.** Strany nejsou oprávněny provést jednostranné započtení jakékoli pohledávky za druhou Stranou.
- 10.5 **Změny Smlouvy.** Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou dohodou Stran.
- 10.6 **Oznamování.** Strany se zavazují, že si budou navzájem sdělovat všechny skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na splnění účelu této Smlouvy. Strany se dohodly, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s touto Smlouvou budou používat následující kontaktní údaje:

Pokud jde o Městskou část:

Adresa: Zenklova 1/35, Praha 8-Libeň

oddělení: Správa Fondu rozvoje

IDDS:

K rukám:

Pokud jde o Investora:

Adresa:

IDDS:

K rukám:

- 10.7 **Rozhodné právo a řešení sporů.** Tato Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky. Strany se zavazují, že veškeré případné spory související s touto Smlouvou nebo z ní vyplývající (dále jen "Spory") se pokusí vyřešit smírně. Pokud se Stranám nepodaří vyřešit Spor ani do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla jedné Straně doručena výzva druhé Strany k zahájení jednání o řešení Sporu, bude Spor řešen příslušnými soudy České republiky.
- 10.8 **Oddělitelnost ustanovení.** V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se po jejím uzavření stane neplatným nebo neúčinným, neovlivní to platnost nebo účinnost této Smlouvy jako celku nebo jejích ostatních ustanovení.
- 10.9 **Důvěrnost.** Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek. Pro vyloučení pochybností Investor výslovně prohlašuje, že obsah Dokumentace není důvěrný a může být zveřejněn třetími osobám současně s touto Smlouvou.
- 10.10 **Přílohy.** Nediílnou součástí této Smlouvy tvoří:
- | | | |
|---------|-----------|--|
| 10.10.1 | Příloha 1 | Dokumentace |
| 10.10.2 | Příloha 2 | Výpočet plnění |
| 10.10.3 | Příloha 3 | Základní parametry Nefinančního plnění |
| 10.10.4 | Příloha 4 | Základní standardy prostor Nefinančního plnění |
- 10.11 **Počet vyhotovení.** Tato Smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu, s tím že každá ze Stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních této Smlouvy.
- 10.12 **Platnost a účinnost.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č.

340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, které zajistí Městská část bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po uzavření Smlouvy.

11. VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA

Městská část Praha 8 ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha 8 na jejím 51. zasedání konaném dne 05.06.2024, číslo usnesení Usn RMC 0284/2024.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva uzavřena v den stanovený jako poslední u podpisů Stran připojených níže následovně:

V Praze dne 21.6. 2024

Městská část Praha 8

Podpis:

Jméno: Ondřej Gr

Funkce: starosta

V Praze dne 27.06 2024

Doma domo s.r.o.

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Christo Nivalon
jednatel

AF
ARCH.

POLYFUNKČNÍ DŮM
S HASIČSKOU ZBROJNICÍ

BOHNICE - POMOŘANSKÁ

AULIK FÍŠER ARCHITEKTI

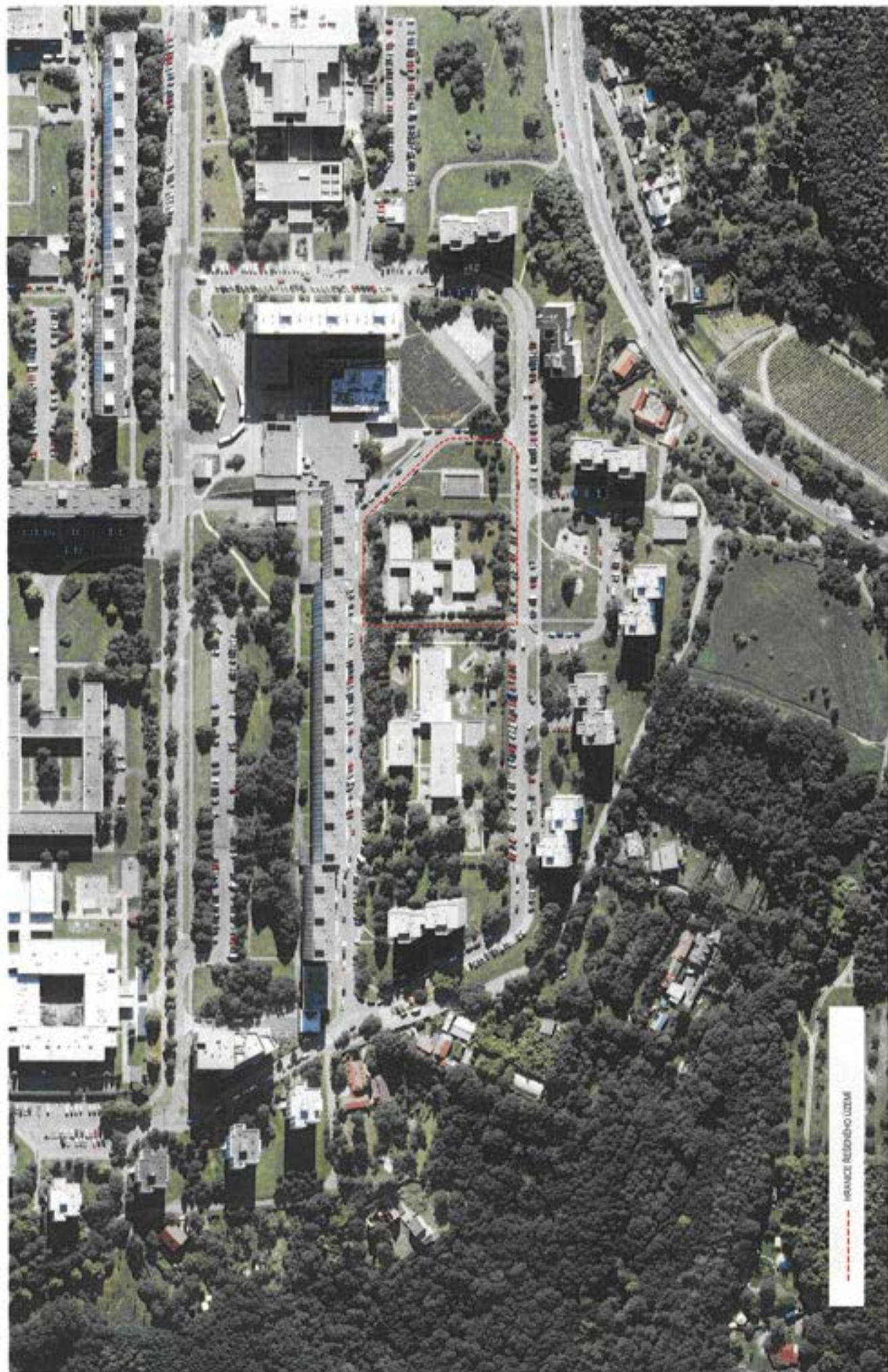
03 / 2024



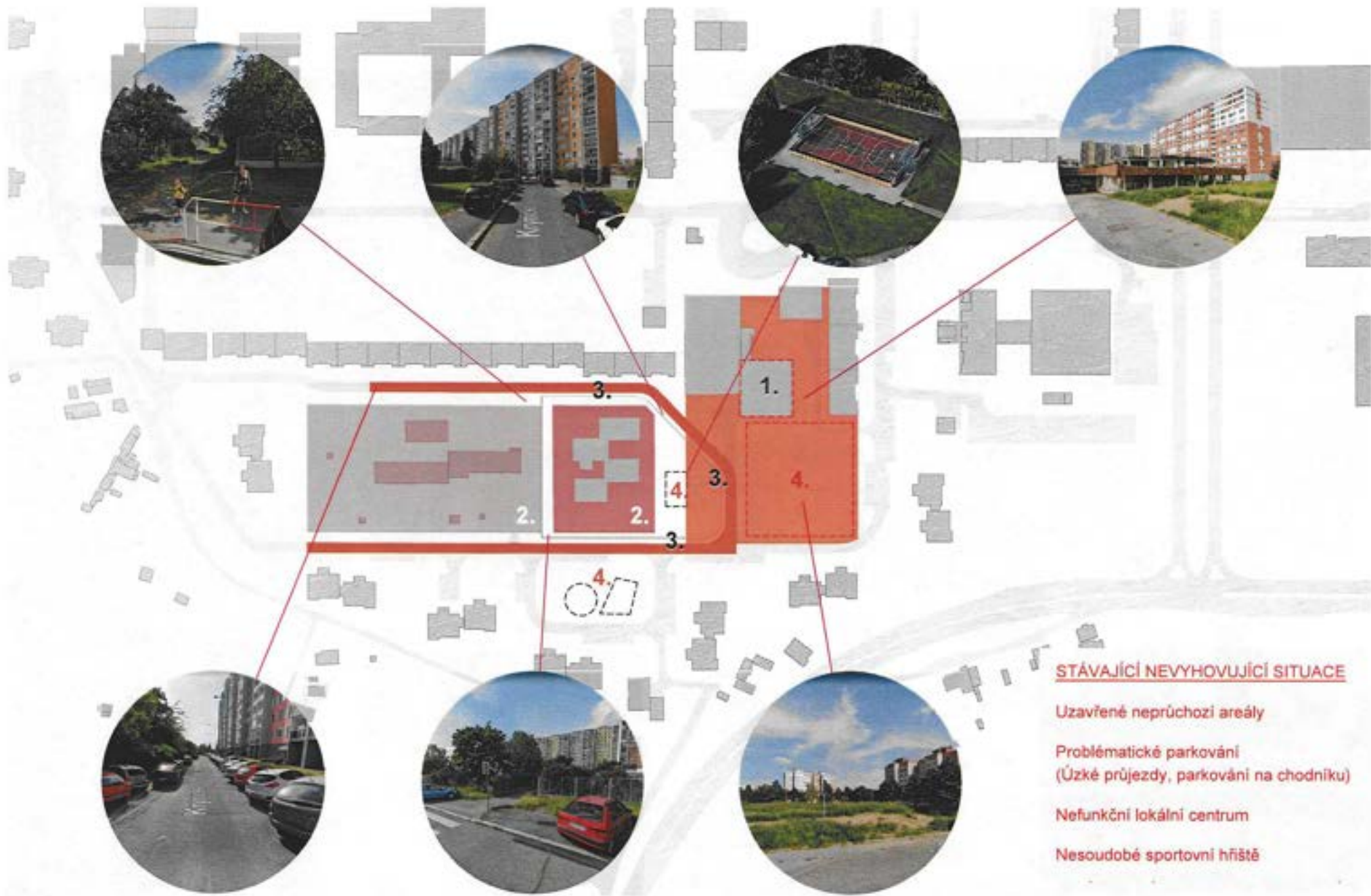
● FUNKČNÍ LOKÁLNÍ CENTRA

● NEFUNKČUJÍCÍ LOKÁLNÍ CENTRUM - NISA

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



ORTOFOTO



STÁVAJÍCÍ NEVYHOVUJÍCÍ SITUACE

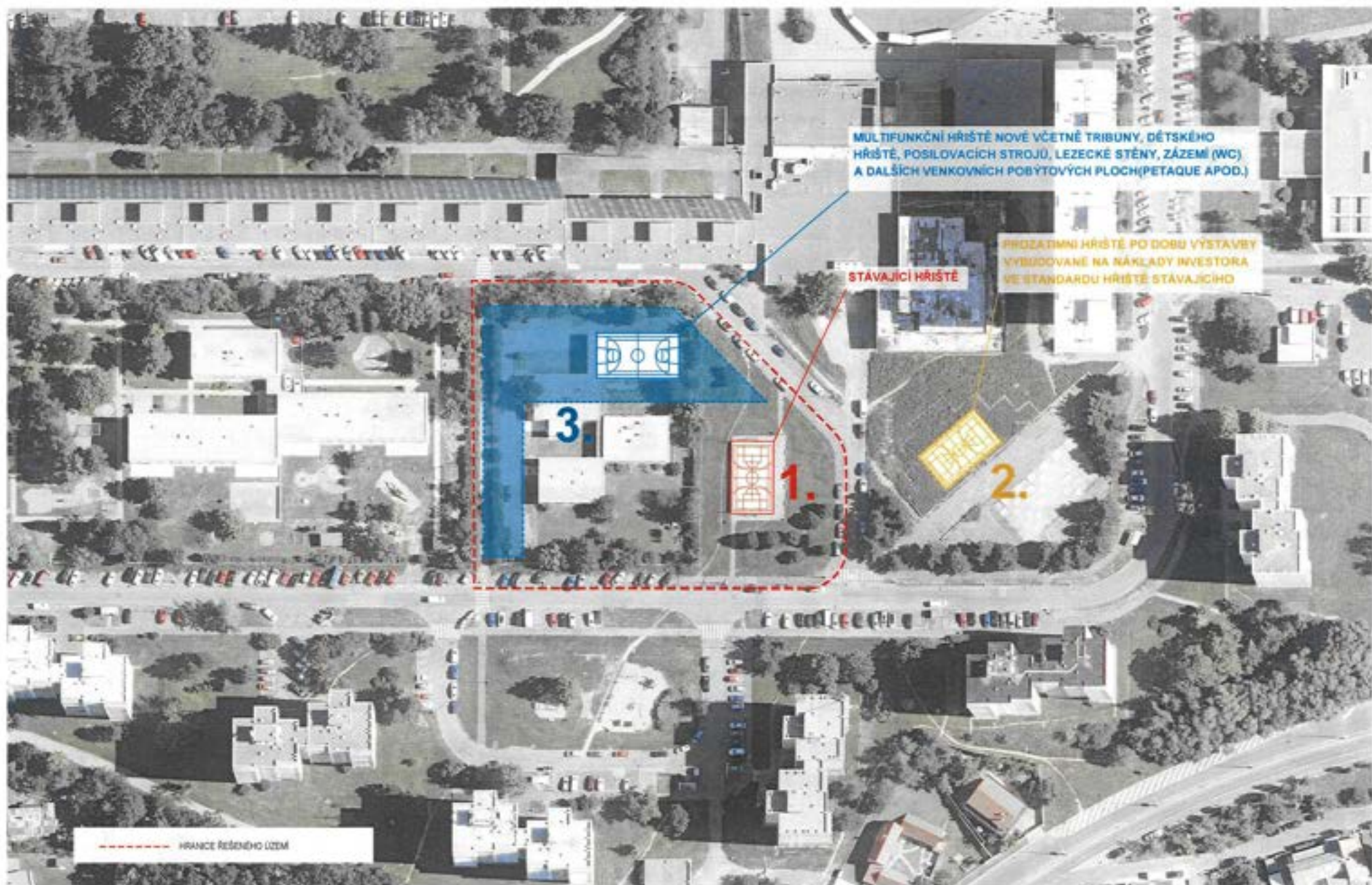
Uzavřené neprůchozí areály

Problématické parkování
(Úzké průjezdy, parkování na chodníku)

Nefunkční lokální centrum

Nesoudobé sportovní hřiště







PROBLÉMY V ÚZEMÍ



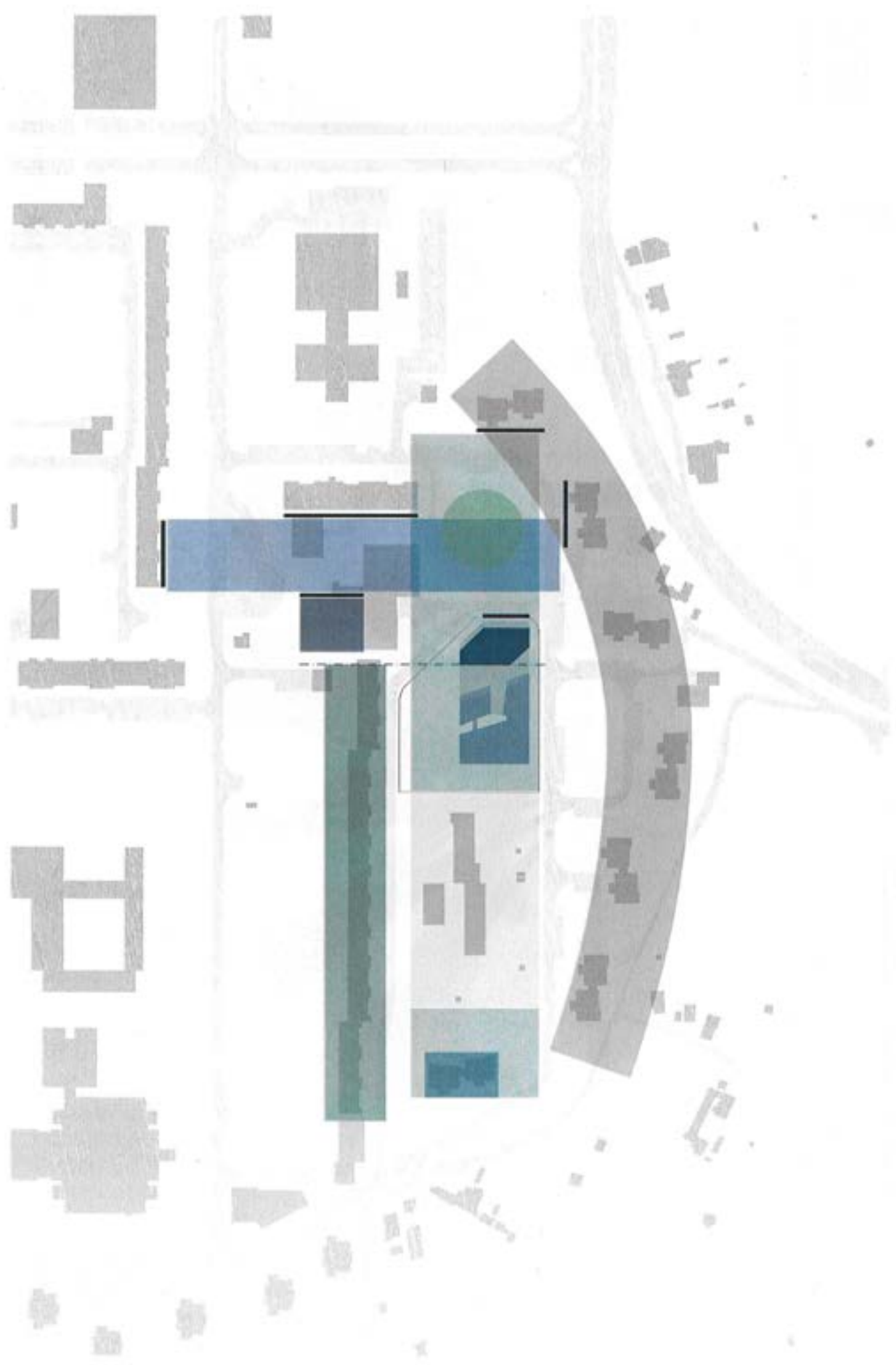
PŘESUN SPORTOVNÍHO HRŠTĚ



LEGENDA

- | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|
|  | VEŘEJNÝ PROSTOR LOKÁLNÍHO CENTRA STÁVAJÍCÍ - funkční |  | POTENCIÁLNÍ SMĚR TRANSFORMACE VEŘ. PROSTRANSTVÍ LOKÁLNÍCH CENTER |  | DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ LOKÁLNÍHO CENTRA - stávající veř. dopravy |
|  | VEŘEJNÝ PROSTOR LOKÁLNÍHO CENTRA - potenciál vzniku funkčního lokálního centra |  | PD BOHNICE - POMOŘNSKÁ - doplňující urb. figuru potenciálního lokálního centra |  | DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ LOKÁLNÍHO CENTRA - tranzitní dopravy |
|  | URBANISTICKÁ FIGURA - formující lokální centra |  | VEŘEJNÁ DOPRAVA - autobus, tramvaj - záměr |  | POSUN OBRAZITĚ VEŘ. DOPRAVY PLÁNOVANÝ DLE ÚP |
|  | LOKÁLNÍ CENTRUM |  | LANOVÁ DRÁHA PODŠABA - TROJA - BOHNICE - projektová příprava |  | POSUNUTÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DLE ÚP |

POTENCIÁL LOKÁLNÍCH CENTER



URBÁNNÍ FIGURA

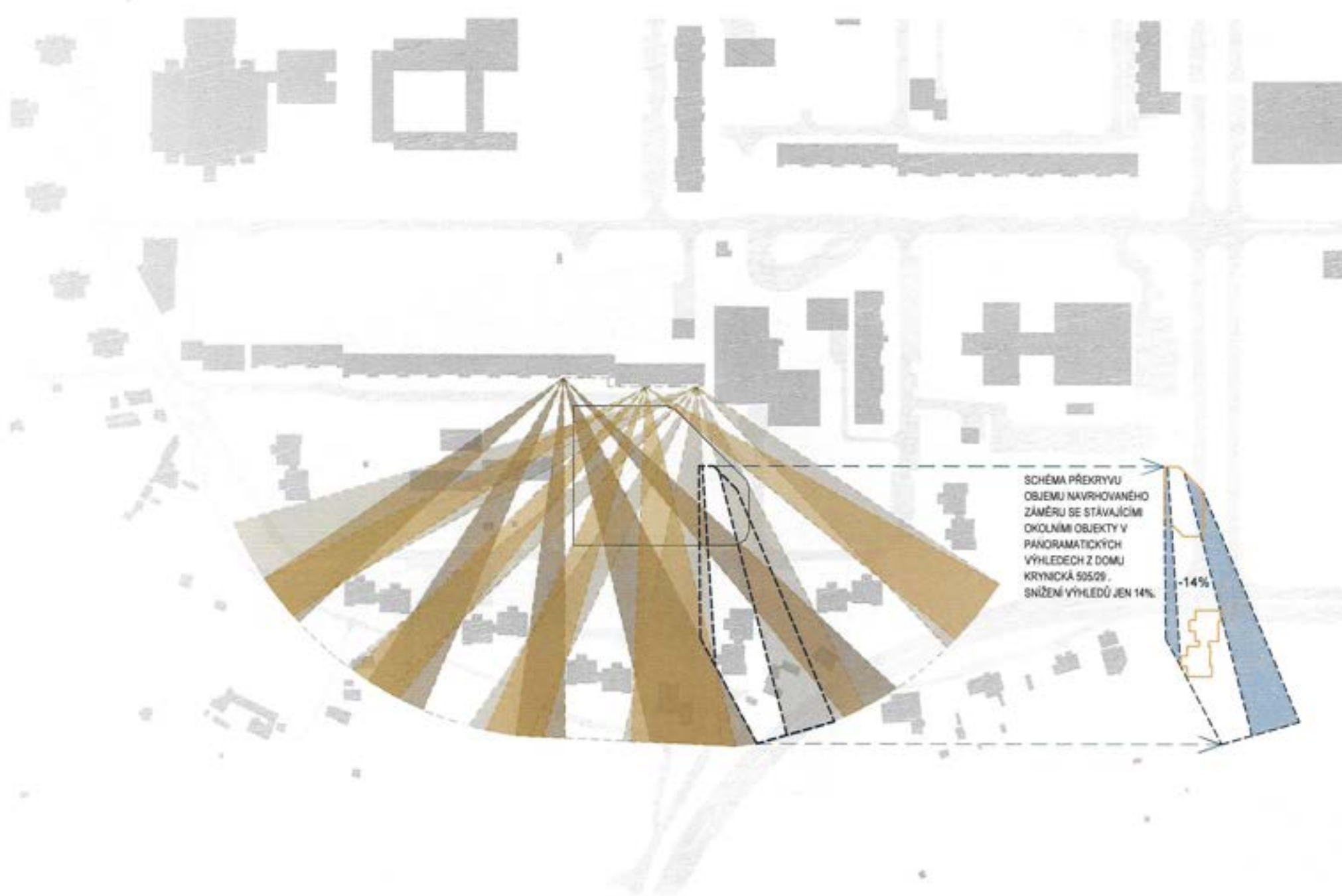


SCHÉMA PŘEKRYVU
OBJEMU NAVRHOVANÉHO
ZÁMĚRU SE STÁVAJÍCIMI
OKOLNÍMI OBJEKTY V
PANORAMATICKÝCH
VÝHLEDECH Z DOMU
KRYNICKÁ 905/29 .
SNÍŽENÍ VÝHLEDŮ JEN 14% .

-14%

SCHÉMA VÝHLEDŮ

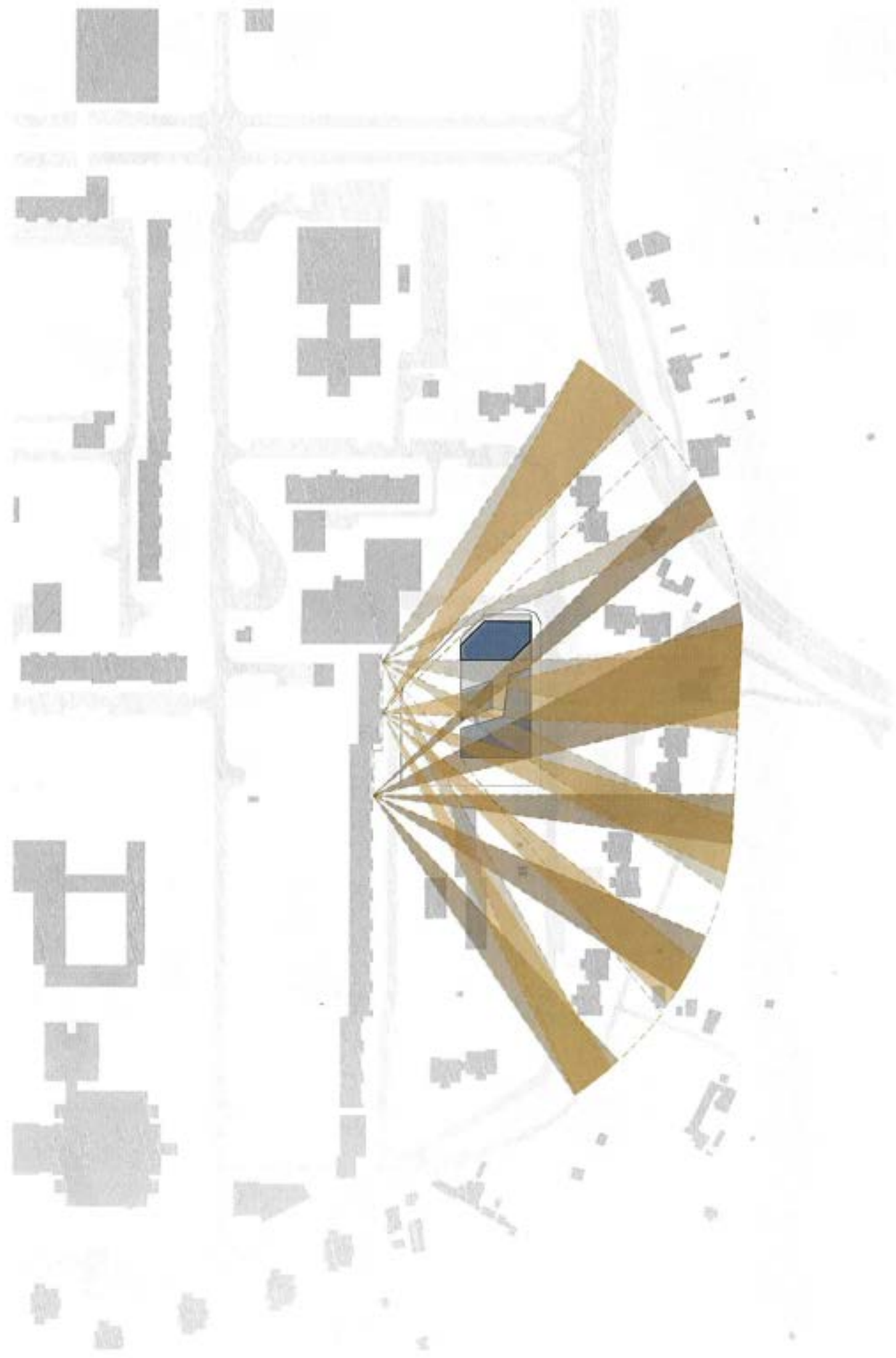
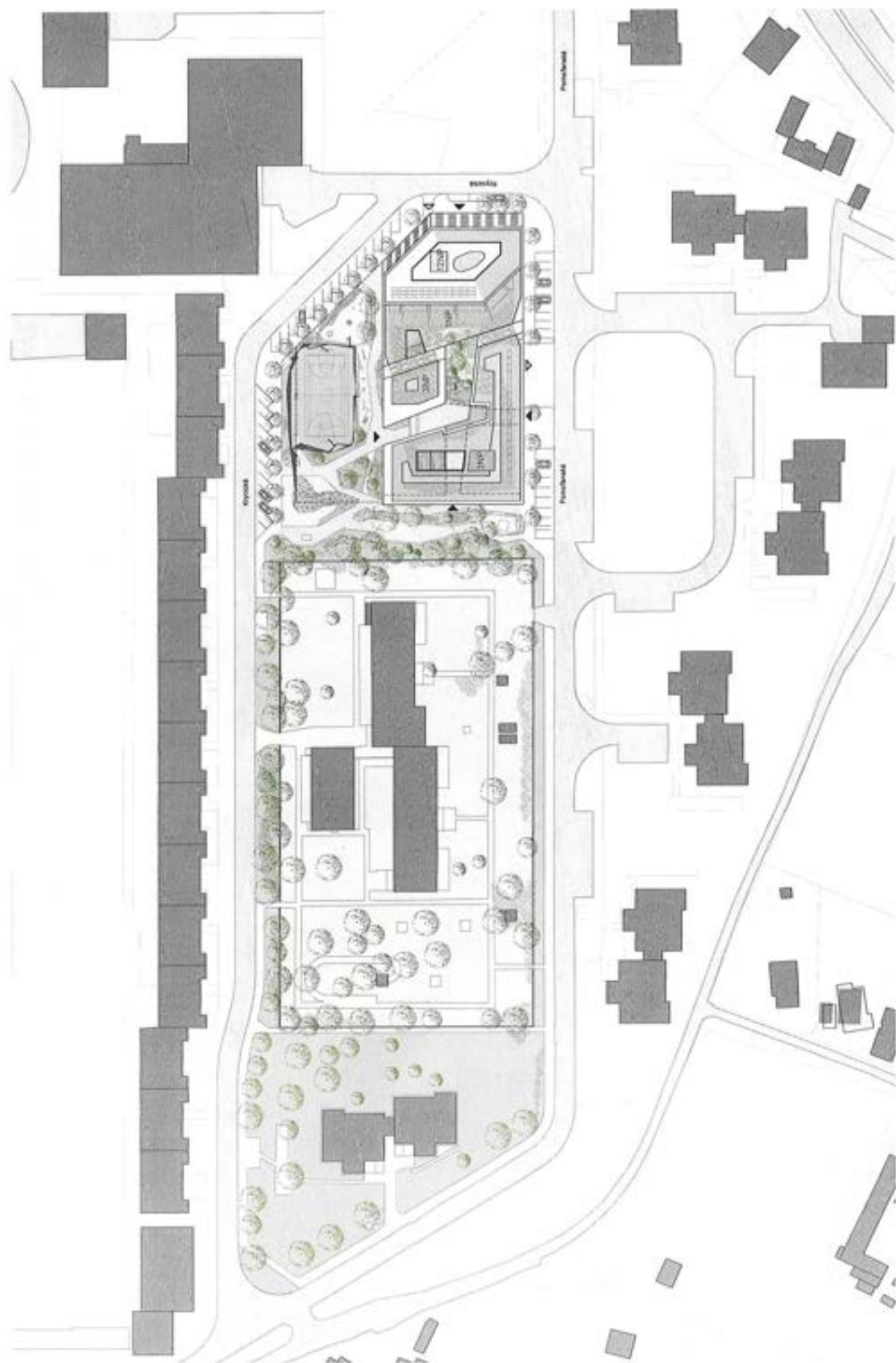
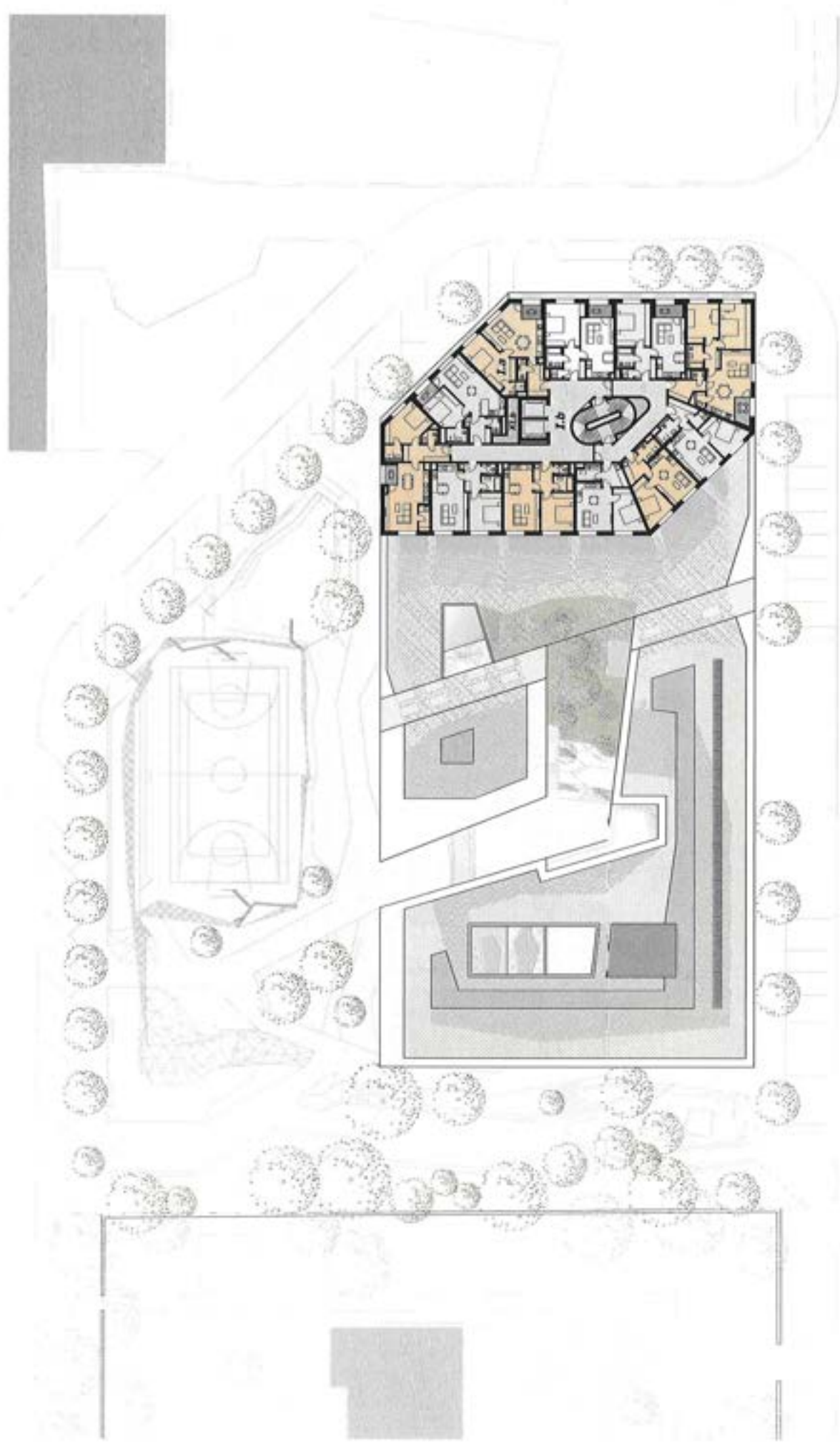


SCHÉMA VÝHLEDŮ S NAVRŽENÝM OBJEKTEM



SITUACE

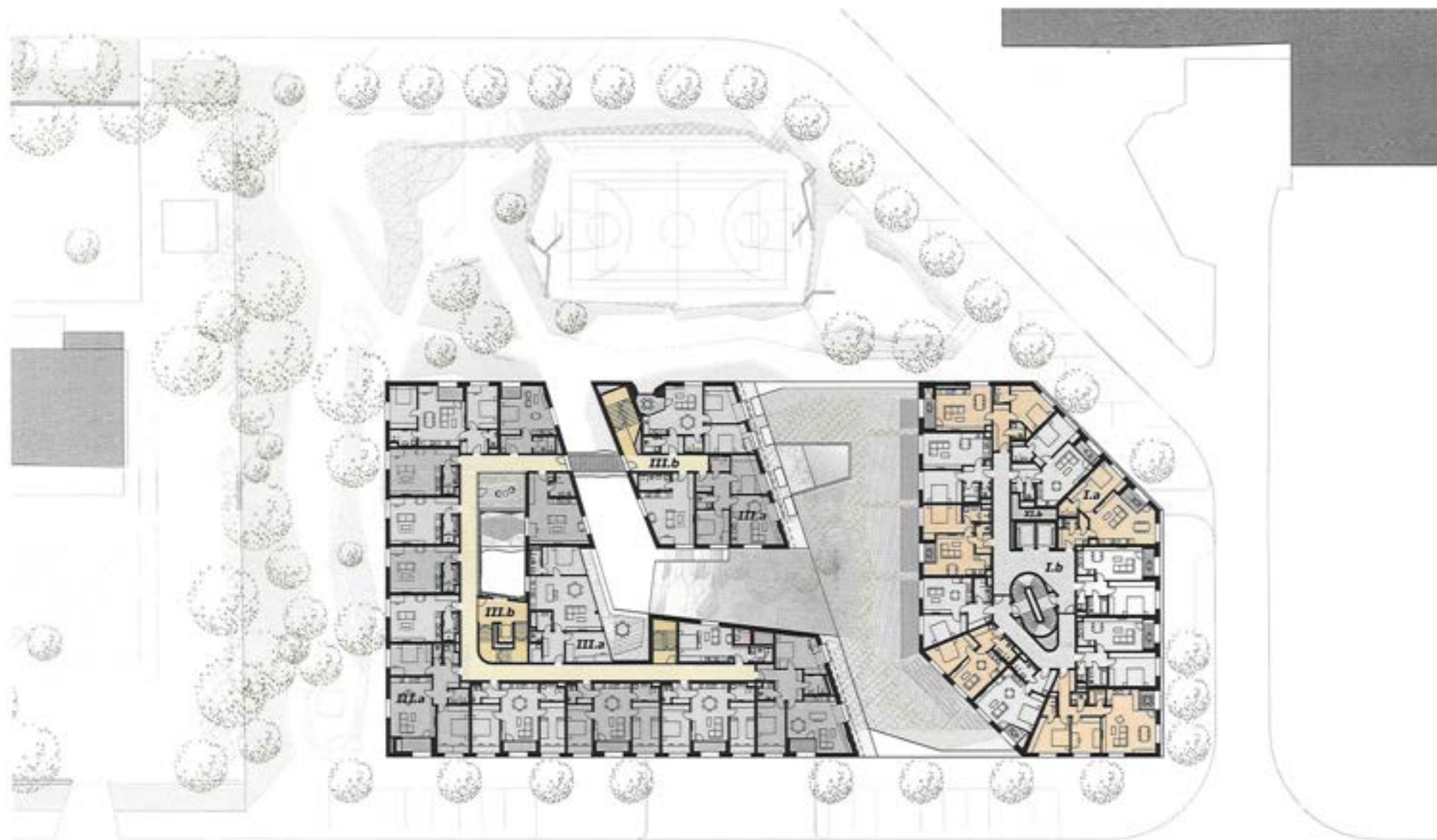


Bydliví

Chodby a schodiště

TZB a pomocné prostory

PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ



I.a Bydlení

I.b Chodby a schodiště bytové části

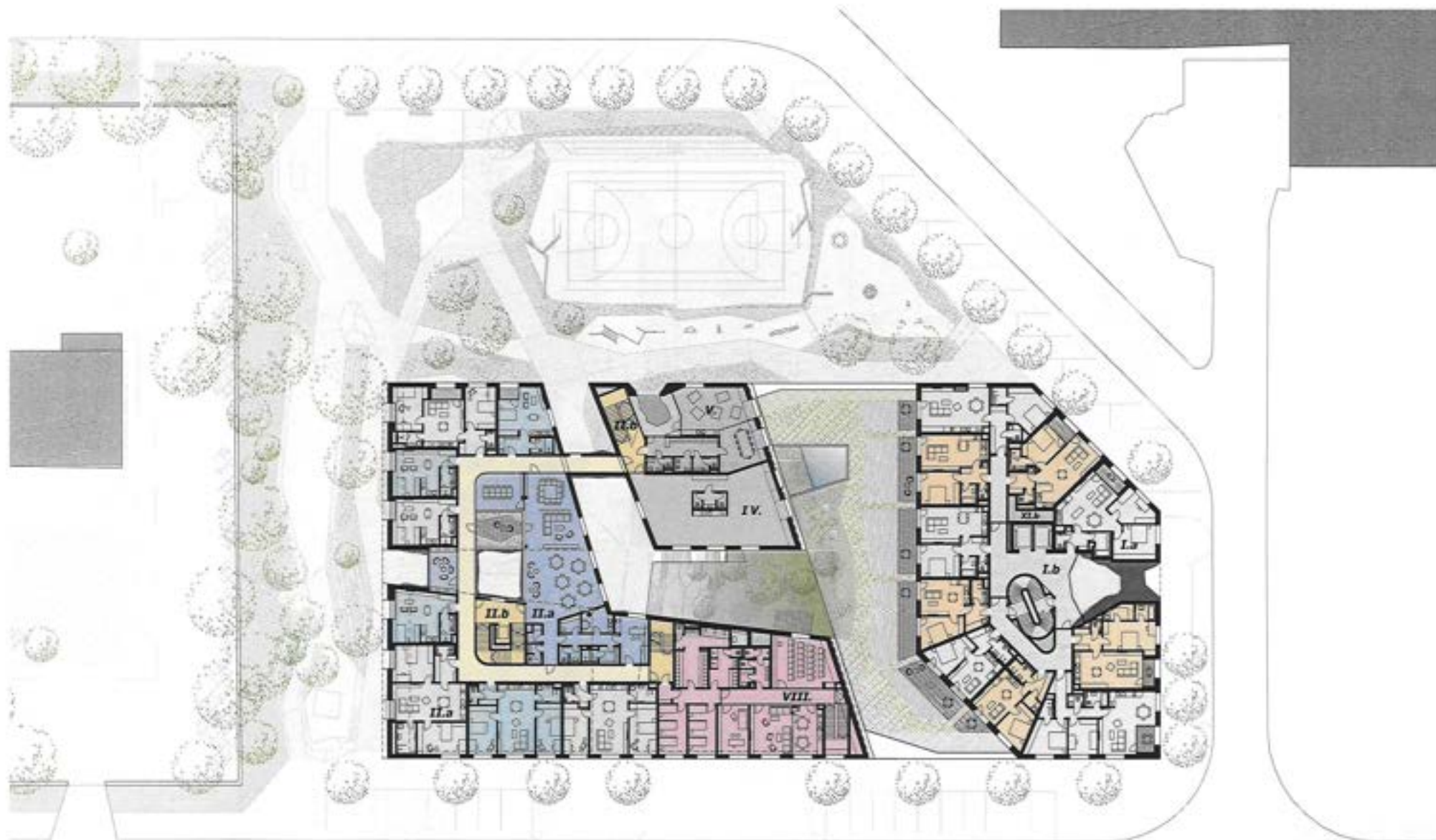
III.a Ubytovací zařízení pro potřeby MČ Praha 8 a stžek IZS

III.b Chodby a schodiště nízkopodlažní části

VIII. Zařízení záchranného bezpečnostního systému

XI.a TZB a pomocné prostory

PŮDORYS 3NP



I.a Bydlení

I.b Chodby a schodiště bytové části

II.a Seniorské bydlení se sociálně rehabilitačními službami

II.b Chodby a schodiště nízkopodlažní části

V Mnohoúčelové zařízení pro děti a mládež (školní skupina, herná, dílny, bazén)

IV Drobné administrativní plochy (sklepy)

VII Zařízení záchranného bezpečnostního systému

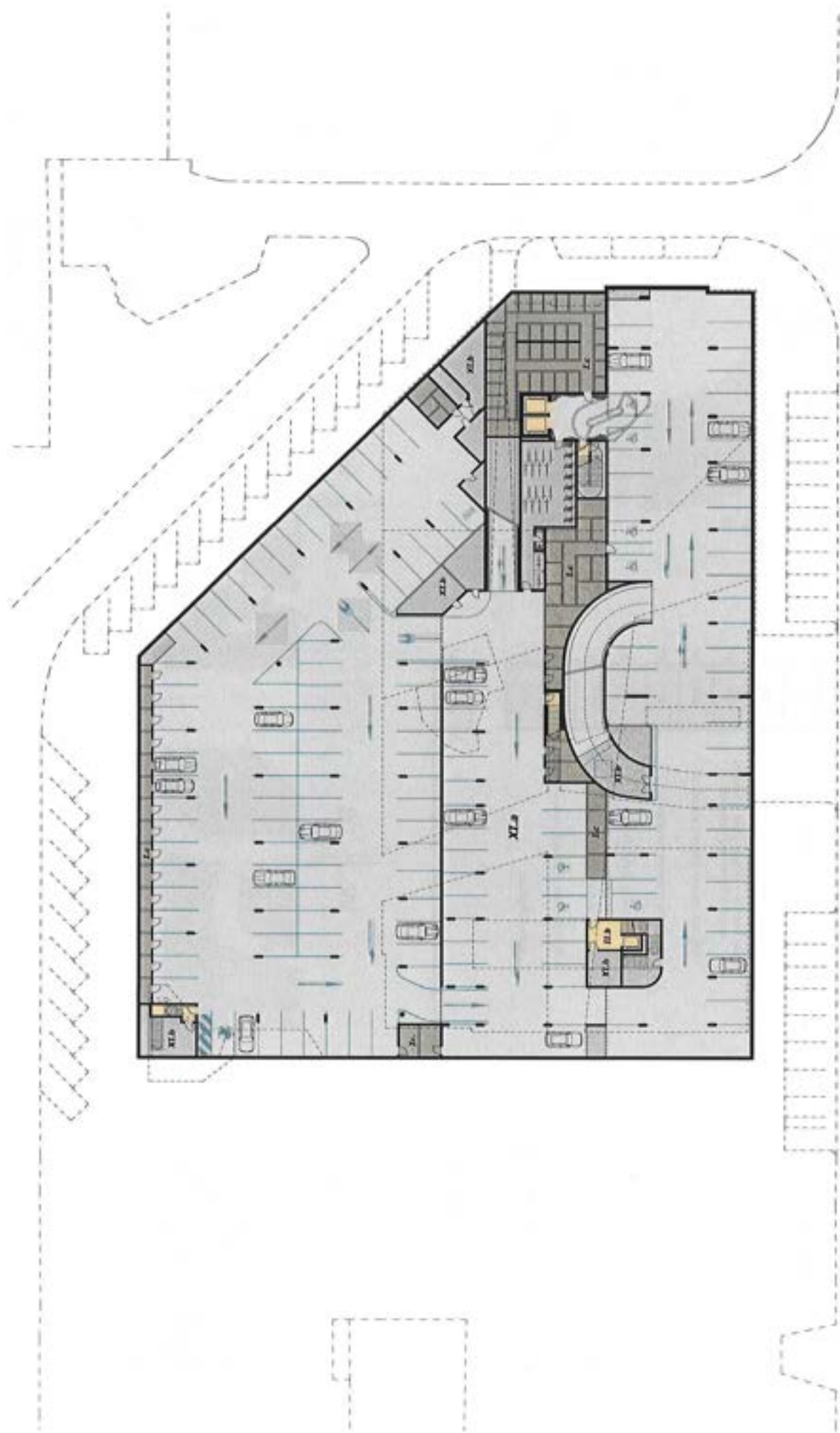
VI TZB a pomocné prostory

PŮDORYS 2NP



- | | | | |
|---|---|---|---|
| La Bydlení | Ib Chodby a schodiště nízkopodlažní části | VII Nuruční služby - veterinář | X Sportovní zařízení - cvičební sály |
| Lb Chodby a schodiště bytové části | V Mimoškolní zařízení pro děti a mládež (oběťská skupina, herny, dílny, bazén) | VIII Zařízení záchranného bezpečnostního systému | XI.a Garáže a vjezdy, pomocné prostory |
| Ic Sklepy, odpady | VI Ambulanční zdravotnické zařízení - zubní | IX Zařízení veřejného stravování - kavárna | XII.b TZB a pomocné prostory |

PŮDORYS 1NP - PARTER



XL1 Garáže a vjezdy, pomocné prostory

XL2 Chodby a schodiště

XL3 Slezpy, odpady

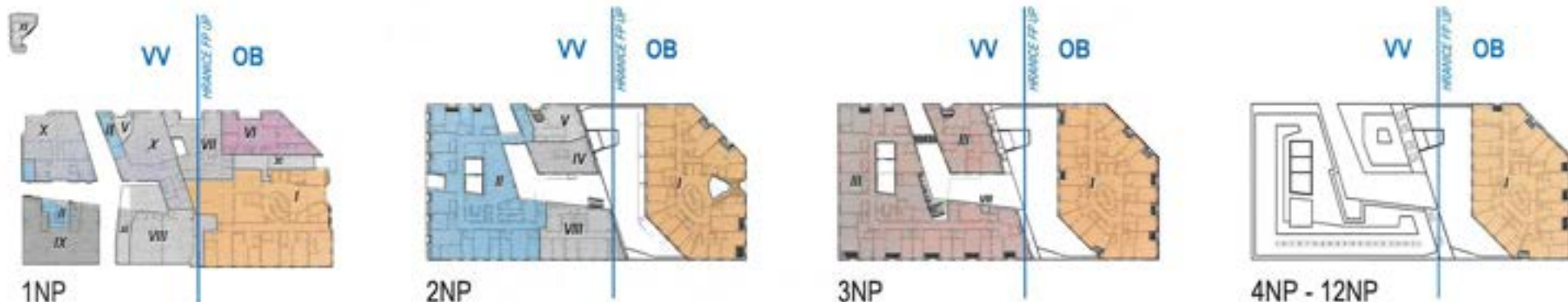
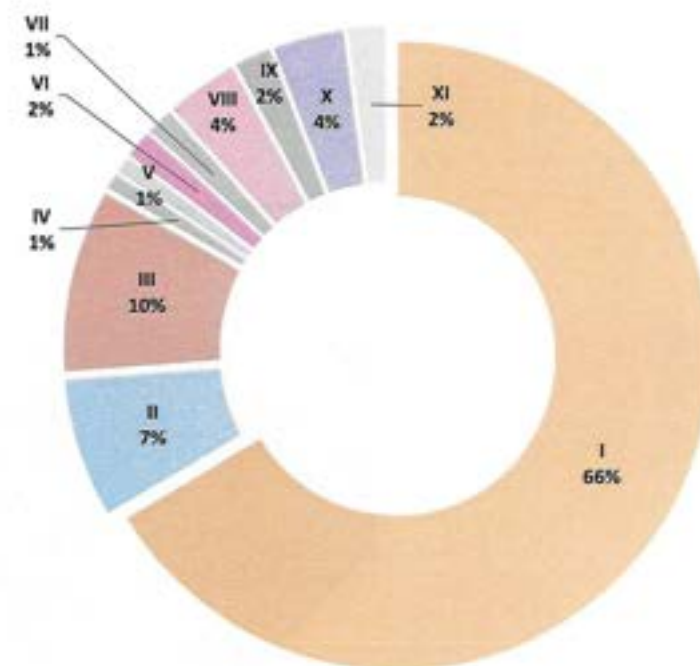
XL4 TZB a pomocné prostory

PŮDORYS 1PP - PARKING

HPP NADZEMNÍCH PODLAŽÍ DLE FUNKCE:

Označení	Kategorie dle ÚP	- odpovídající kategorie dle PSP pro výpočet dopravy v křídle	
I	Bydlení	- 1) Bydlení	10 082 m ²
II	Zařízení sociálních služeb (seniorské bydlení se sociálně rehabilitačními službami)	- 4d) Institucionální a sociální péče	1 111 m ²
III	Úbytovací zařízení pro potřeby MČ Praha 8 a složek IZS	- 4a) Úbytování dlouhodobé	1 449 m ²
IV	Drobné administrativní plochy (atelér)	- 3a) Administrativa s malou návštěvností	144 m ²
V	Mimoškolní zařízení pro děti a mládež (dětská skupina, herna, dílny)	- 5a) Školství – vybrané účely užívání se specifickými nároky (jeste, MŠ)	151 m ²
VI	Ambulantní zdravotnické zařízení	- 6a) Zdravotnické zařízení ambulantní	232 m ²
VII	Nerušící služby	- 2b) Služby a drobné provozovny	227 m ²
VIII	Zařízení záchranného bezpečnostního systému	- 12) Specifické účely užívání	588 m ²
IX	Zařízení veřejného stravování	- 2b) Služby a drobné provozovny	299 m ²
X	Sportovní zařízení (ovčárny sály, bazén - plavání pro kojence)	- 9b) Sportovní centra bez diváků	582 m ²
XI	Garáže a vjezdy, pomocné prostory, technolog. nástavba nad 12NP	- nezapočítává se	304 m ²
CELKEM URBANISTICKÁ HPP nadzemních podlaží*:			15 169 m²

* PC/DL 1 v suterénním podlaží nejsou navrženy započítatelné funkce



NAVRŽENÉ KAPACITY



NAVROVANÉ AKTIVITY



NAVRHOVANÉ SLUŽBY













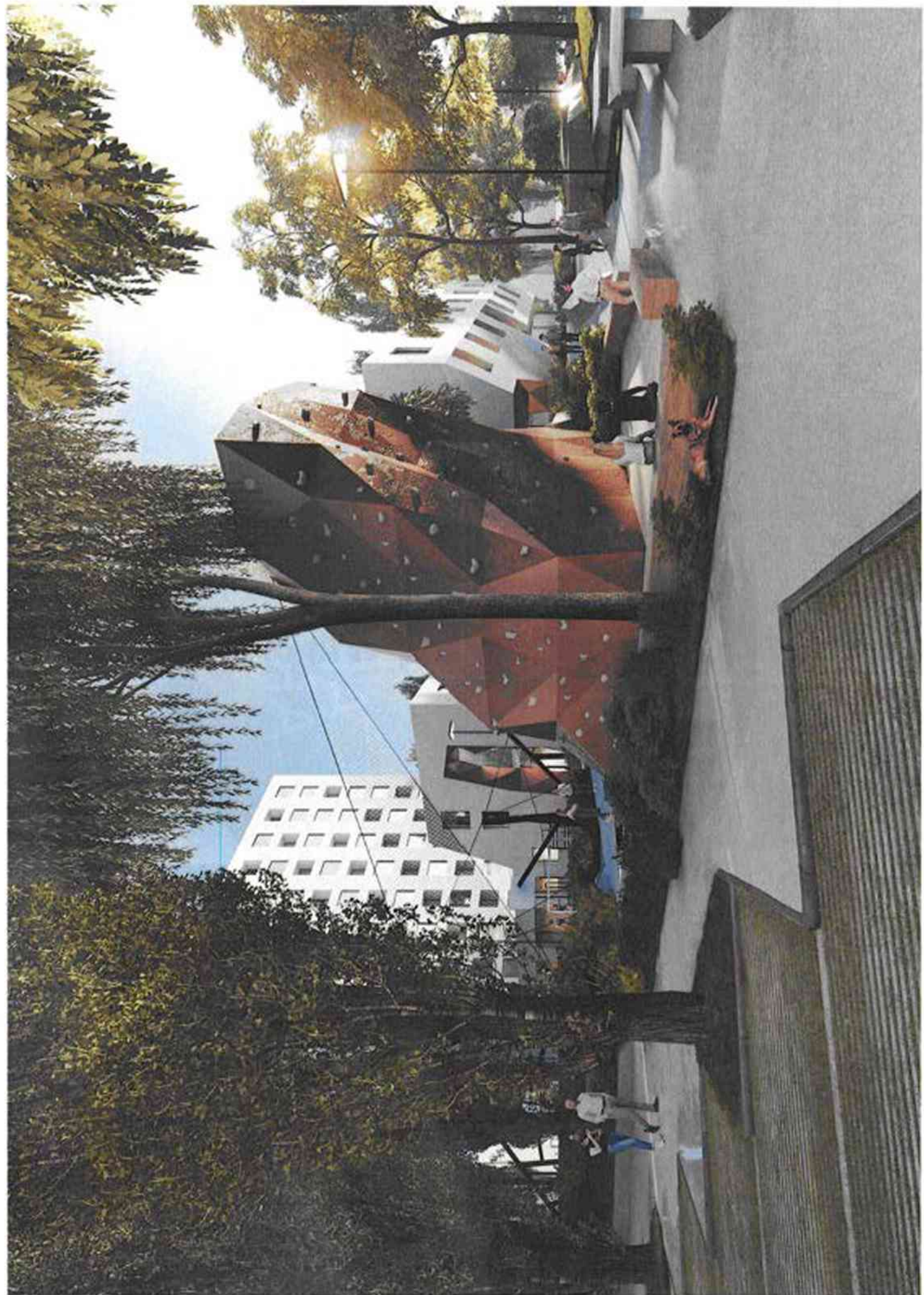
VENKOVNÍ AKTIVITY



VENKOVNÍ AKTIVITY



PARTER



DĚKUJEME ZA POZORNOST

AF
ARCH.

Městská část Praha 8
Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
Pracoviště: Na Košince 1, Praha 8

Odbor správy majetku
k rukám Ing. Bc. Jiřího Eliáše, vedoucího odboru

Společnost:

Doma domo s.r.o., Pomořanská 489/3a, Troja – 181 00 Praha 8
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka
286455, jednající Ing. Hristo Jordanov Nikolovem, jednatelem společnosti, zastoupená na
základě plné moci Ing. Janou Böhmovou, Pod Kapličkou 9, 130 00 Praha 3, tel. 606 604 448,
email: janabohmova@seznam.cz

V Praze, dne 3.06.2024

Věc: Upřesnění návrhu kontribučního plnění ze dne 28.5.2024 ke stavebnímu záměru
„Polyfunkční dům Bohnice – Pomořanská“ na pozemcích p.č. 1324/10, 1324/11, 1324/12,
1324/13, 1324/8 v k.ú. Troja.

Dobrý den,

ve věci kontribuční smlouvy k výše uvedenému stavebnímu záměru si Vám dovoluujeme
upřesnit návrh zápočtového nefinančního kontribučního plnění ze dne 28.5.2024.

Předmět plnění I.

Hasičská záchranná zbrojnice (dále jen HZZ) s garážemi v 1.NP a kompletního zázemí v
2.NP (bez volného mobiliáře), tj. (šatny, sociální zázemí, školicí místnosti, denní místnost,
ložnice, místnost pro velitele) o celkové výměře 589 m² HPP, v celkové hodnotě oceněné dle
základních rozpočtových nákladů (v ceně není zahrnuta cena pozemku, projekční práce):

Kategorie č. 801 (konstrukčně – materiálově 3) – budovy občanské výstavby:

(pozn. Cenový ukazatel ve stavebnictví pro rok 2024)

Objem stanice HZZ - 2 383 m³ x 13.370,- Kč/m³ = 31.860.000,- Kč bez DPH

Hasičská záchranná zbrojnice přejde do vlastnictví MČ Praha 8 v rámci zápočtu
nefinančního kontribučního plnění v celkové nákladové ceně na pořízení stavby ve výši
39,463 mil. Kč bez DPH.

Předmětem zápočtu nefinančního plnění kontrihuční smlouvy dále jsou:

Předměte plnění II.

- venkovní pobytové veřejné plochy v „atriu“ včetně multifunkčního hřiště s vybavením, cvičicími stroji, zákoutí pro hry dětí, dětské hřiště, plochy pro pétanque, lezecká stěna a další (viz. podrobně PD/studie)
- veřejné zařízení sociálního a skladového zázemí (toaleta s přebalovacím pultem, půjčovna sportovních potřeb apod.) v areálu parteru hřiště
- zpevněné plochy, chodníky propojující atrium, s výsadbami nových stromořadí
- po obvodě stavby nově vybudované chodníky navazující na komunikaci včetně nově vybudovaných parkovacích stání v počtu 48

z toho budou veřejné

4 parkovací stání elektromobilita

3 parkovacích stání pro osoby se sníženou možností pohybu

6 parkovacích stání pro složky IZS

26 parkovacích stání pro veřejnost

(9 parkovacích stání bude rezervováno pro účely chodu sportovního zařízení a veřejného stravování)

V celkové v nákladové ceně na pořízení výše uvedených staveb II. v hodnotě 11,2 mil. Kč.

Celková výše zápočtového nefinančního kontrihučního plnění I. + II. za stavbu „Polyfunkční dům Bohnice –Pomořanská Praha 8 – Bohnmice“ činí v nákladové ceně 50,663 mil. Kč bez DPH.

Součástí koncepce je navržena etapizace postupu výstavby tak, aby současné hřiště na pozemku parc. č. 1324/8 v lokalitě pro obyvatele zůstalo po celou dobu výstavby kontinuálně zachováno a mohlo se bez přestávky užívat. Princip této etapizace spočívá ve vybudování „dočasného přesunutí“ sportovního hřiště z pozemku p.č. 1324/8 v k.ú. Troja na sousední pozemky p.č. 1324/67 a p.č. 1324/68 před zahájením stavby.

Dále pro MČ Prahy 8 bude rezervován v 2. NP prostor pro seniorské bydlení s vlastním zázemím – se sociálně rehabilitačními službami (jakožto zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb.) a dále ubytovací prostory pro potřeby MČ Prahy 8. Odhadní cena bude určena na základě znaleckého posudku a bude ponížena dle obvyklých cenových ukazatelů o 10 %.

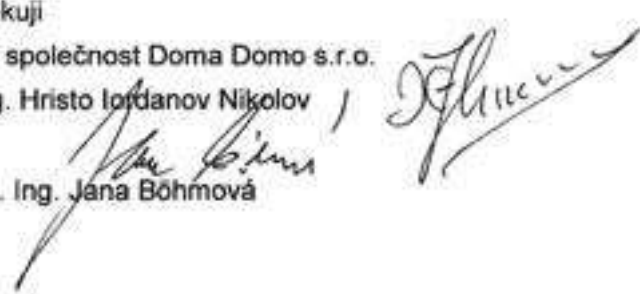
Studie a projektová dokumentace ke stavbě „Polyfunkční dům Bohnice – Pomořanská“ na pozemcích parc.č. 1324/10, 1324/11, 1324/12, 1324/13, 1324/8 v k.ú. Troja, byla zpracována architektonickou kanceláří Aulík & Fišer architekti v rozsahu dokumentace k územnímu řízení č. 02/2022. Studie a projektová dokumentace k územnímu řízení byla představena Komisi pro územní rozvoj MČ Praha 8 dne 13.3.2024 a odsouhlasena a pod bodem 6.1-45/2023.

Děkuji

Za společnost Doma Domo s.r.o.

Ing. Hristo Jordanov Nikolov

Vz. Ing. Jana Böhmová

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Ing. Hristo Jordanov Nikolov, and the signature on the right is for Ing. Jana Böhmová. Both signatures are written in a cursive, flowing style.

SPECIFIKACE STANDARDU NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ

V rámci přípravy a provedení jednotek (Nefinančního plnění) pro Městskou část budou tyto provedeny jako Nefinanční plnění, a to následujícím závazným způsobem:

- ze stavebního hlediska budou prostory navrženy a připraveny tak, aby vyhověly požadavkům obecně závazných a normových předpisů pro funkci dané plochy
- musejí být umístěny vždy v rámci jednoho funkčního celku, tzn. musí být umístěny nerozdílně
- budou umístěny v úrovni přízemí, případně uličního nebo vnitřního parteru, přičemž každý Prostor bude mít zajištěn vlastní samostatný bezbariérový vchod z této úrovně
- místnosti hlavního účelu budou mít zajištěno přirozené osvětlení, resp. místnosti hlavních funkcí (kanceláře) budou umístěny při vnější fasádě objektu
- budou využívat společné technické a technologické zázemí a zdroje pro zajištění energií, tzn. přívod čerstvého vzduchu, topení, chlazení, studená a teplá voda, kanalizace, silnoproud, slaboproud, datové připojení apod. s tím, že každý Prostor bude mít pro rozúčtování nákladů vlastní měřič spotřeby energie, případně pokud nebude realizováno společným zázemím a zdroji, budou tyto provedeny samostatně individuálně pro každý Prostor.
- součástí každého Prostoru bude i příslušný počet vyhrazených parkovacích stání, jejichž počet bude upřesněn v souladu s výpočtem dle závazných předpisů pro daný Prostor a funkci. Tato stání se budou nacházet v podzemním parkingu nebo případně na povrchu, ale ne ve vzdálenosti větší než 50 m ke vstupu do daného Prostoru.
- vstupy do Prostor a samotné Prostory budou kompletně v bezbariérovém provedení s uzpůsobenými pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

1. PROSTOR ADMINISTRATIVNÍ FUNKCE

Závazné standardy

Prostor administrativy bude kompletně stavebně připraven pro nastěhování uživatelem, tzn. bez interiérového vybavení, resp. mobiliáře, který si zajistí uživatel. Daný Prostor bude zahrnovat samotné kancelářské jednotky, ale i další nezbytné doprovodné vybavení jako jsou např. denní místnost, společné hygienické zázemí apod. V rámci návrhu Prostoru budou respektovány veškeré obecně závazné a normové předpisy, mimo jiné např. ČSN 73 5305, NV 361/2007 Sb., Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy apod. Prostor bude předán jako zkolaudovaný.

Doporučené standardy

Členění:	min. 1x společná zasedací místnost (cca 20m ²), 1x společná denní místnost / kuchyňka 20m ² , 1x sklad technických pomůcek, 1x serverovna, sociální zázemí, úklid, dílčí kanceláře a další doprovodné prostory jako chodby s recepcí apod.
Počet uvažovaných osob:	dle množství ploch s hlavní funkcí, na každých 5m ² kancelářských připadá jedna osoba (pracovní místo)
Podlahy:	finální nášlapné podlahové vrstvy, zdvojená podlaha v plochách s koberci a serverovně; těžká plovoucí podlaha v místnostech s keramickou dlažbou v kancelářských jednotkách zátěžový koberec, modulární, lepený vč. soklových lišt (zátěžová třída min. 33, odolnost vůči pohybu kolečkových židlí, rozměrově stabilní) v denní místnosti / kuchyňky, sociálních zázemích, úklidu na chodbách a případně dalších místnostech keramická dlažba formátu min. 60x60cm vč. keramických soklů, protiskluznost v serverovně antistatické PVC ve vstupu a před vstupem u ulice čisticí zóny
Stěny:	kompletně provedené dispozice s finálními povrchovými úpravami nenosné dělicí stěny SDK s akustickými parametry, bílá otěruvzdorná malba (kompletní předěly i nad podhledy kvůli akustice), případně doplněné o akustické obklady nosné konstrukce omítané případně obložené SDK s bílou otěruvzdornou malbou keramické obklady v hygienickém zázemí a úklidu na celou výšku stěny
Vnější okna, dveře a fasády:	hliníkový rám s přerušeným tepelným mostem dveře do Prostoru vybaveny bezpečnostním kováním a samozavíračem bezpečnostní zasklení

	<p>v případě vstupu z vnitřního parteru hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní.</p> <p>okenní žaluzie s ručním ovládáním</p>
Vybavení vstupních dveří:	elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka
Interiérové dveře:	min. výška 2,1 m, otočné, bezfalcové, DTD desky, bez prahu, povrch HPL nebo lakované, kování s cylindrickou vložkou, FAB a klíči, hliníková lakovaná zárubeň
Podhledy:	akustické kazetové podhledy
	v sociálních zázemích a úklidu pevný SDK podhled
Střecha:	provedení kompletní skladby střechy včetně hromosvodu
Vzduchotechnika:	centrální nebo dílčí VZT jednotky, dimenzována dle počtu osob s oddělenými systémy min. zvlášť pro hygienické zázemí (podtlakové), kanceláře a jednací místnost a denní místnost / kuchyňku
	provedeny kompletní zdroje vč. rozvodů až po finální distribuční elementy
Vytápění a chlazení:	využívání centrálních společných zdrojů nebo provedení kompletních vlastních zdrojů pro dané Prostory (např. TČ) vč. rozvodů až po finální distribuční elementy (např. kazetové fancoily v podhledu, chladicí trámy případně v kombinaci s topnými tělesy apod.)
	zvlášť chlazení pro serverovnu
Zdravotechnika:	kompletní provedení zdravotnické pro sociální zázemí a denní místnost / kuchyňku
	ohřev teplé vody prostřednictvím využití centrálního zdroje nebo prostřednictvím vlastních nádob pro ohřev vody
Elektro:	kompletní provedení elektroinstalace od centrálního rozvaděče pro daný Prostor přes rozvody až po koncové prvky (vypínače, zásuvky)
	zásuvky v kancelářích a zasedací místnosti v podlahových krabicích ve zdvojené podlaze, min. 4x silnoproudá zásuvka 220V pro 1 pracovní místo a recepci; v serverovně zvýšený počet, v ostatních prostorách dle zvyklostí
EPS:	kompletní provedení EPS vč. všech čidel, sirén, ERO apod. a připojení na centrální systém objektu
Měření a regulace:	kompletní provedení, každá kancelář, zasedací místnost a denní místnost / kuchyňka bude mít vlastní ovládání teploty místnosti případně vč. intenzity cirkulace / výměny vzduchu
Svitidla	v kancelářích a zasedací místnosti zavěšená v pozicích nad pracovními místy, návrh dle normy, LED

	na chodbách, v denní místnosti / kuchyňce, a dalších prostorách přisazená nebo vestavná v podhledu, návrh dle normy, LED
	nouzová svítidla s vlastními náhradními zdroji
Slaboproudé systémy	<p>strukturovaná kabeláž – kompletní provedení strukturované kabeláže od centrálního datového rozvaděče Prostoru (připojen optickou přípojkou) přes rozvody až po koncové UTP zásuvky (standard kabeláže UTP Cat 6), min. 1x datová zásuvka na 1 pracovní místo, 2x pro recepci a 6x pro zasedací místnost vč. přípravy propojení HDMI a USB kabelů do pozice nástěnné obrazovky</p> <p>ACS + PZTS – zabezpečovací systém Prostoru zajišťující ochranu proti vzniku a současně karetní systém pro vstup a s evidencí vstupu držitelů vstupních karet</p> <p>Wifi – jednotná síť Wifi s pokrytím po celém Prostoru prostřednictvím dílčích Access pointů, nastavení min. 2 sítí (návštěvnická a vlastní zabezpečená)</p> <p>system posílení GSM signálu hlavních operátorů bude-li signál nevyhovující</p> <p>PBX a telefonní rozvody s telefonní linkou a zásuvkou pro každé pracovní místo a recepci s připojením k veřejné telefonní síti</p>
Světelná reklama:	příprava pro světelnou reklamu na fasádě
Orientační systém a ostatní:	<p>štítky pro označení kanceláří, jednací místností, sociální zázemí apod.</p> <p>hasicí přístroje dle požárně bezpečnostního řešení, v serverovně práškový</p>