

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Dnešního dne uzavřely

### **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6

IČO: 00063703, DIČ: CZ00063703

zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

### **Šarecká rezidence ALFA s.r.o.**

se sídlem: Československého exilu 2288/38, 143 00 Praha 4

IČO: 07229631, DIČ: CZ07229631

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 296997

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 115-7711190287/0100

zastoupená Jiřím Theinem, nar. 31.05.1973, jednatelem, a Pavlem Šarochem, nar. 9.07.1970, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

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

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 čl. 2 a 3 Smlouvy.
- 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 jejich 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**“).
- 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.

## 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 obecně 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 plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle Smlouvy.
- 1.5 **Pozemky** znamenají pozemky ve vlastnictví Investora, které jsou specifikovány v odst. 2.1.2 Smlouvy a které jsou zakresleny na mapovém zákresu, který tvoří **Přílohu č. 1** Smlouvy, a ze kterého je patrný Investiční záměr Investora.

- 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 **Smluvní dokumenty** znamenají společně tuto Smlouvu a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.
- 1.8 **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].
- 1.9 **Základní parametry** znamenají sjednané vlastnosti Investičního záměru, které Investor musí dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru a které jsou vymezeny v čl. 3 Smlouvy.

## 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 MČ bere na vědomí následující informace od Investora týkající se Investičního záměru:
- 2.1.1 název stavby: **Vily v lokalitě Ke Kulišce**;
- 2.1.2 pozemky dotčené Investičním záměrem ve vlastnictví Investora:
- a) parc. č. 4687/1, 4687/6, 4687/7, 4688/1, 4688/9, 4689 a 4690, vše v k.ú. Dejvice.
- 2.2 Záměrem Investora je realizace Investičního záměru. Investiční záměr je doložen výňatkem z dokumentace, který tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy a ze kterého je patrna výše HPP.
- 2.3 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora v rozsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
- 2.4 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a 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 ujednan specifiký účel, využije MČ převzaté Plnění Investora ve prospěch občanů a území městské části Praha 6 k uspokojení veřejných potřeb, zejména na rozvoj školství, příp. na jiné veřejné potřeby.

## 3 ZÁKLADNÍ PARAMETRY

- 3.1 Základním parametrem pro účely této Smlouvy je výstavba tří rodinných domů o výšce max. 2NP (a 1PP částečně odhalené) s předpokládanou maximální kapacitou hrubé podlažní plochy ve výši **959,4 m<sup>2</sup>** (dále též jen „**Předpokládaná kapacita HPP**“) dle specifikace, která tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- 3.2 Investiční záměr nebyl předmětem jednání Komise územního rozvoje.

## 4 PŘEDMĚT A ZPŮSOB PLNĚNÍ INVESTORA

- 4.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout MČ za výše zmíněným účelem rozvoje MČ Plnění Investora ve výši stanovené a vypočtené podle Metodiky a odpovídající násobku výměry hrubé podlažní plochy (HPP) Investičního záměru v m<sup>2</sup> a částky **926,- Kč** s tím, že výpočet vychází z možné realizace HPP ve výši **959,4 m<sup>2</sup>**.
- 4.2 V souladu s odst. 4.1 Smlouvy činí finanční výše Plnění Investora celkem **888.404,- Kč** (slovy: osm set osmdesát osm tisíc čtyři sta čtyři koruny české). Nesplacená část 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. 3** této Smlouvy.

- 4.3 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru, a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli 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 kapacitu HPP Investičního záměru, v takovém případě však bude výše Plnění Investora zachována.**
- 4.4 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora ve smyslu čl. 4.2 Smlouvy bezhotovostním převodem na účet MČ č. ú.: **1222-2000866399/0800**, variabilní symbol: **4191600156**, a to do **60 dnů ode dne účinnosti Smlouvy.**
- 4.5 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.
- 4.6 Pokud Investor nezíská pravomocné stavební povolení pro Investiční záměr (resp. rozhodnutí o povolení záměru dle nového Stavebního zákona) v řízení, jež bude pravomocně ukončeno, je Investor oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to nejdříve dne 01.01.2027, a požadovat po MČ navrácení poskytnutého Plnění Investora, k čemuž vyzve MČ, která je povinna vrátit Investorovi poskytnuté Plnění Investora do 30 dnů od doručení výzvy. Skutečnost, že Investor pravomocné stavební povolení (resp. rozhodnutí o povolení záměru) nezískal a takové správní řízení, v němž stavební povolení nezískal, je pravomocně ukončeno, je Investor povinen doložit ve výzvě dle předchozí věty.
- 4.7 V případě, že dojde ke splnění podmínek pro odstoupení od Smlouvy dle odst. 4.6 této Smlouvy, tj. po dni 01.01.2027 nezíská Investor pravomocné stavební povolení pro Investiční záměr (resp. rozhodnutí o povolení záměru dle nového Stavebního zákona) v řízení, jež bude pravomocně ukončeno, avšak před učiněním odstoupení Investora od Smlouvy dle odst. 4.6 dojde k vydání stavebního povolení pro Investiční záměr (resp. rozhodnutí o povolení záměru dle nového Stavebního zákona), pozbývá Investor právo na odstoupení od Smlouvy dle odst. 4.6 Smlouvy, resp. pokud by jej učinil, pozbývá platnosti a účinnosti.

## **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 v mezích Základních parametrů. 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 v mezích Základních parametrů 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 z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat.
- 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 majetkoprávního jednání Zastupitelstvem/Radou MČ.
- 5.5 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), 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.
- 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;
  - 5.6.2 Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
  - 5.6.3 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. 8.6, 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 bude 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 Jakákoliv smluvní pokuta podle Smlouvy je splatná do 30 dnů ode dne vzniku práva na její zaplacení. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta utvrzuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody ve výši převyšující zaplacenou smluvní pokutu.

- 6.3 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 o inflaci dle Inflačního indexu.

## **7 ODPOVĚDNOST SMLUVNÍCH STRAN**

- 7.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění svých povinností vyplývajících ze Smlouvy. Za povolení Investičního záměru či jeho realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

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, zejména o těch, které se vztahují k právům nebo povinnostem MČ vyplývajícím ze Smlouvy, jakož předem MČ informovat o termínech a lhůtách v rámci řízení vedených správními, soudními a jinými orgány státní správy a samosprávy v souvislosti s Investičním záměrem. Tím se rozumí zejména právní moc územního rozhodnutí, podání žádosti o stavební povolení, právní moc stavebního povolení, odvolání či jiného obdobného rozhodnutí, zahájení výstavby Investičního záměru apod. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen plnit své povinnosti sjednané v tomto odst. 7.1 této Smlouvy pouze do doby, než uhradí MČ Plnění Investora dle odst. 4.2. této Smlouvy.

- 7.2 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 a ostatními Smluvními dokumenty.

- 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 jejich 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 ve Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, 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 nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, 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. 7.9 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 Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 8.2 Pokud Investor zamýšlí převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části na jiný subjekt, je povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu Smlouvy.
- 8.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající, práva a povinnosti k Investičnímu záměru nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.4 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. 8.2 Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.

- 8.5 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. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích ze Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- 8.6 V případě, že Investor převede Investiční záměr na třetí osobu, zavazuje se postoupit všechna svoje práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na tuto třetí osobu.
- 8.7 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, nebo obdobného právního předpisu nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor předem souhlas MČ s takovým jednáním. MČ se zavazuje udělení souhlasu podle předchozí věty bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu Smlouvy. Pokud MČ do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- 8.8 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé ze Smlouvy vůči pohledávkám MČ.
- 8.9 Smluvní strany se dále dohodly, že Investor je povinen plnit své povinnosti sjednané v tomto čl. 8 Smlouvy pouze do doby, než uhradí MČ Plnění Investora dle čl. 4 odst. 4.2 této Smlouvy. Po úhradě tohoto Plnění se tedy již nebude například vyžadovat souhlas MČ dle ujednání čl. 8 odst. 8.3 nebo 8.7 této Smlouvy.

## **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 ve Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od Smlouvy je možné odstoupit pouze z důvodů stanovených ve Smlouvě.
- 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 obecné 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 zasláným do sídla druhé Smluvní strany;
  - 10.1.3 doručením kurýrem do sídla druhé Smluvní strany;
  - 10.1.4 datovou zprávou zaslánou 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 zasláným 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, v platném znění. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti 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. Uveřejnění Smlouvy zajistí MČ. Investor prohlašuje, že nic z obsahu Smlouvy, včetně příloh, nepovažuje za důvěrné, za obchodní tajemství či za vyloučené z uveřejnění.
- 11.3 Smluvní strany nespátřují 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 vzájemné rozpory 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 MČ v České republice, a to podle českého práva.
- 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, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 02.09.2024, č. 1968/24, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost 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, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 11.12 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž MČ obdrží dvě (2) vyhotovení a Investor 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 zákres z Dokumentace Investičního záměru
  2. Výňatek z Dokumentace Investičního záměru
  3. Vzorový výpočet Inflačního indexu
- 11.15 V případě jakýchkoli 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

\_\_\_\_\_  
**Šarecká rezidence ALFA s.r.o.**  
Jiří Thein,  
jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
**Šarecká rezidence ALFA s.r.o.**  
Pavel Šaroch,  
jednatel společnosti

## LEGENDA - STAVEBNÍ OBJEKTY RODINNÉ DOMY

- SO.01.A RODINNÝ DŮM A
- SO.01.B RODINNÝ DŮM B
- SO.01.C RODINNÝ DŮM C

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - VODOVOD

- PŘÍPOJKA VODA
- PŘÍPOJKA VODA
- PŘÍPOJKA VODA

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - KANALIZACE

- PŘÍPOJKA KANALIZACE
- PŘÍPOJKA KANALIZACE
- PŘÍPOJKA KANALIZACE

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - SILNOPROUD

- PŘÍPOJKA ELE NN

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - DATOVÁ KABELAŽ

- PŘÍPOJKA ELE - DATOVÁ KABELAŽ
- PŘÍPOJKA ELE - DATOVÁ KABELAŽ
- PŘÍPOJKA ELE - DATOVÁ KABELAŽ

## LEGENDA - VODOHOSPODÁŘSKÉ OBJEKTY

- SO.07.A LIKVIDACE DEŠŤ. JODY VSAK + AKUMULACE RDA
- SO.07.B LIKVIDACE DEŠŤ. JODY VSAK + AKUMULACE RDA
- SO.07.C LIKVIDACE DEŠŤ. JODY VSAK + AKUMULACE RDA

## LEGENDA - STAVEBNÍ OBJEKTY AREÁL

- SO.201 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

## LEGENDA - KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY

- SO.301 KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ KAN. SPOLEČNÉ PROSTORY

- SO.501 KANALIZAČNÍ SÍŤ OKA SPLAŠKOVÁ - REKONSTRUKCE

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VODOVOD SPOLEČNÉ PROSTORY

- SO.601 VODOVODNÍ RAD - REKONSTRUKCE

## LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ELEKTRO

- SO.701 AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

## LEGENDA - OSTATNÍ OBJEKTY

- SO.801 OPĚRNÁ STĚNA KOMUNIKACE
- SO.802 OPĚRNÁ STĚNA VJEZDU - OSTRANĚNÍ
- SO.803 OPĚRNÁ STĚNA VJEZDU - VÝSTAVBA
- SO.804 ODPAĐOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
- SO.805 LIKVIDACE DEŠŤ. VOD KOMUNIKACE - ODVODNĚNÍ V PRŮLEHU

## LEGENDA

### KATASTR NEMOVITOSTI

- katastrální hranice - stávající
- čísla katastrálních pozemků - stávající
- katastrální hranice - nově navrhovaná
- čísla katastrálních pozemků - nově navrhované

### HRANICE A ZÁBORY STAVBY

- pozemky trvale doobrané stávkou
- pozemky doobrané stávkou

### KONSTRUKCE

- Novostavba - obrys 1.NP
- Novostavba - obrys koe pod terémem
- hrana dosahu HZS

### TRUBNÍ SÍTĚ

- Nové oplotení mezi vřivami
- Nové oplotení směrem do ulice

### TRUBNÍ SÍTĚ

- přibližný zářez vodovodního řadu
- kanalizační řad (zakreslen ze zaměřených šachet)

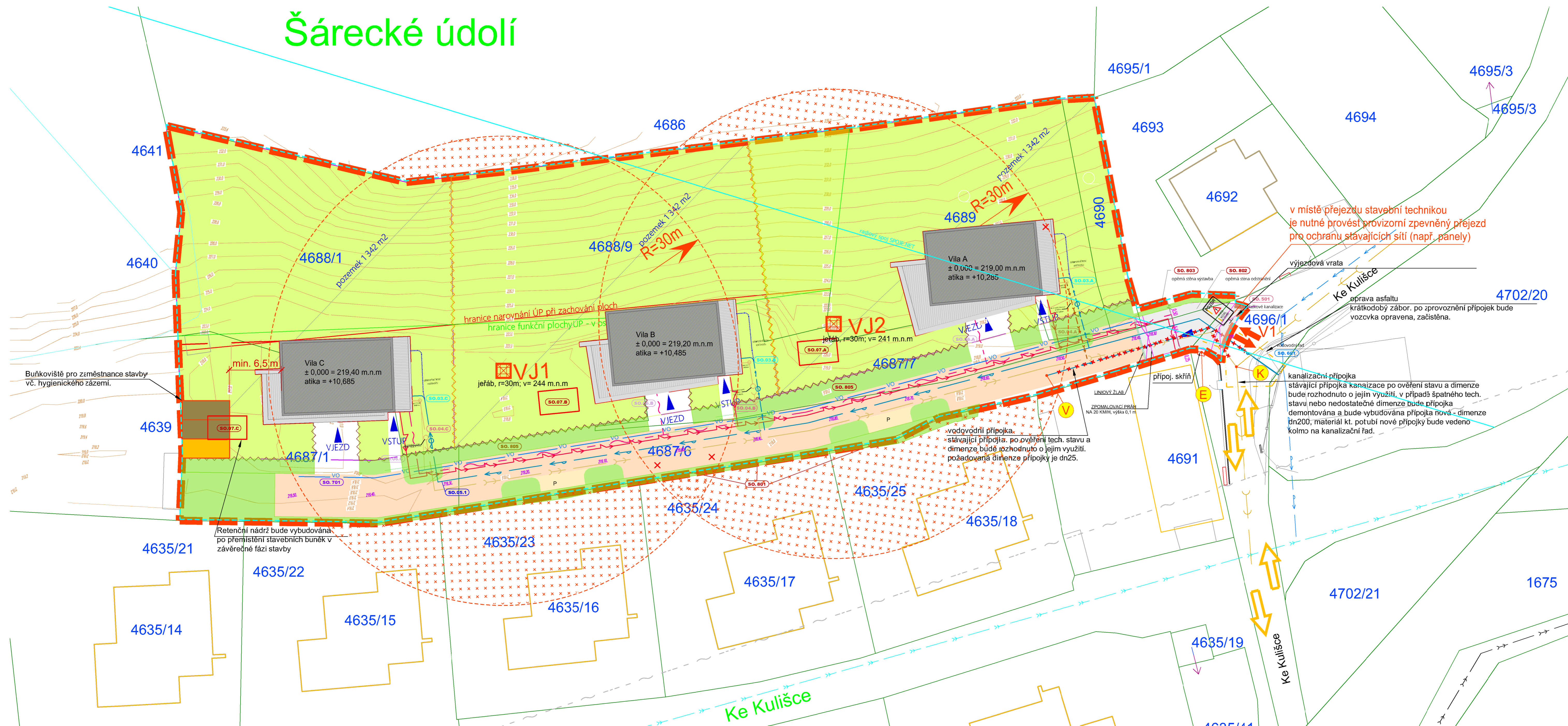
## LEGENDA ZOV:

- V1 trvalý zábor staveniště - rozsah staveniště
- V2 oplocení staveniště - využití stávající oplocení
- V3 dočasný zábor staveniště přílehlých chodníků a vozovky
- V4 výhledový nářez staveniště
- V5 V - z ulice Ke Kulišce - hlavní výhledový
- V6 směr příjezdových a odjezdových tras ze staveniště
- V7 vřivý jeřáb 1:2
- V8 - osazen na provizorní žb základ
- V9 - využití tagmína pro hrubou stavbu objektu
- V10 - výškový cca 30 m
- V11 - oákové ovčáky
- V12 zákaz manipulace jeřábu se zavěšeným bremenem
- V13 buňkoviště pro zeměměřiče starý
- V14 - 4ks buňka, patrové uspořádání
- V15 - kancelářská, šatovna buňky
- V16 - zřízení na zpevněném povrchu
- V17 2 ks sociální buňka, patrové uspořádání
- V18 - napojena na vodu a kanalizaci
- V19 - zřízení na zpevněném povrchu
- V20 využití stávající přípojky pro potřeby vody pro výstavbu
- V21 využití stávajícího řadu pro potřeby kanalizace pro výstavbu
- V22 předpokládané místo napojení stavby na NN

## PŘÍPOJKY NOVÉ

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA VODOVOD
- PŘÍPOJKA NN
- PŘÍPOJKY CETIN
- ZELEŇ A TERÉNNÍ ÚPRAVY
- Výšky stávajícího terénu
- Stávající vrstevnice
- Výšky nového povrchu komunikace
- Stromy stávající (s průměrem kmene stromu)
- Stromy kácené (s průměrem kmene stromu)
- Stromy nové
- Keře kácené
- Keře nové
- VEREJNÉ KOMUNIKACE
- Navrhované hrany
- KOMUNIKACE - služba veřejná
- část/RO vjezd a vchod
- KOMUNIKACE - asfaltová plocha
- Dopřítkové plochy zeleň - soukromé
- Dopřítkové plochy zeleň - veřejné
- Označení vnějšího parkovacího místa

# Šárecké údolí



v místě přejezdu stavební technikou je nutné provést provizorní zpevněný přejezd pro ochranu stávajících sítí (např. panely)

opráva asfaltu krátkodobý zábor. po zprovoznění přípojek bude vozovka opravena, zatížena.

kanalizační přípojka stávající přípojka kanalizace po ověření stavu a dimenze bude rozhodnuto o jejím využití. v případě špatného tech. stavu nebo nedostatečné dimenze bude přípojka demontována a bude vybudována přípojka nová - dimenze dle200, materiál kt. potrubí nové přípojky bude vedeno kolmo na kanalizační řad.

polohopisný systém:  
**S-JTSK**

výškový systém:  
**Bpv**

RD-A = ±0,00=219,00  
RD-B = ±0,00=219,20  
RD-C = ±0,00=219,40

investor: **SHA**

hlavní architekt projektu: **AED**

hlavní inženýr projektu: **AED**

profese: **AED**

stavba:  
**Vily v lokalitě Ke Kulišce**

stupeň:  
**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ (DUR + DSP)**

hlavní architekt projektu: **SHA**

vedení projektu: **SHA**

hlavní inženýr projektu: **SHA**

zodpovědný projektant část: **SHA**

vypracoval: **SHA**

část / profese:  
**SITUACE**

příloha:  
**ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

datum: 30.9.2023

formát: 10 x A4

měřítko: 1:200

zakázkové č.: 23-001

číslo změny: -

datum změny: -

část: **C.**

část, příl.: **C.4.**

paré: -

KÓD	HRUBÁ PLOCHA	KPP	KZ	Typický charakter zástavby
II	3305	0,5	0,5	průmerná rozvořená zástavba
		0,75	0,75	průmerná zástavba
			2 a více	velmi rozvořená zástavba

**PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ**  
 Koeficient zástavby KZ se vztá ke základní průměrné podlažnosti. Jeřivována jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.  
 Záběhový koeficient podlažnosti KPP je poměr plochy v 1. podlaží k celkové hrubé podlažní ploše / zastavěné ploše.  
 Kódový charakter zástavby je přibližná a náhodná měrou využití území, tvořená samostatnými stávkami či malými skupinami stávek (rodinné domy, drobné), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.  
 Kódový charakter zástavby měřícího třídy je poměr zastavěné nebo zastavěné plochy k celkové hrubé podlažní ploše, které nemusejí tvořit souvislou uliční frontu.  
 Kódový charakter zástavby měřícího třídy je poměr zastavěné plochy k celkové hrubé podlažní ploše, které nemusejí tvořit souvislou uliční frontu.  
 VELKÝ KOMPLEXNÍ ZÁSTAVBA MĚŘÍCÍHO TŘÍDY je tvořena samostatnými stávkami, tvoří souvislou uliční frontu v rozsahu měrou využití území.

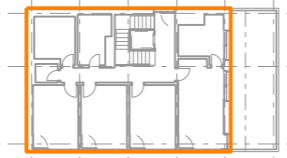
**CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU VE FUNKČNÍ PLOŠE 3305m<sup>2</sup>**

**CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (pro KPP) 959,4 m<sup>2</sup>**  
 $3 \times (48,9 + 142,4 + 128,5) = 3 \times 319,8$   
 $959,4 / 3305$   
**0,29 = KPP**

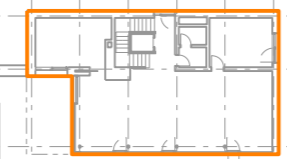
**CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (pro KZ) 812,7 m<sup>2</sup>**  
 $3 \times (142,4 + 128,5)$  bez podzemních podlaží  
**CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA (pro KZ) 475,2 m<sup>2</sup>**  
 PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST = HPP/ZP  
 $812,7 / 475,2$   
**1,71 = zaokrouhleno 2**

**ZELEŇ SOUKROMÁ - na rostlém terénu 1544,0 m<sup>2</sup>**  
**ZELEŇ VEŘEJNÁ - na rostlém terénu 348,0 m<sup>2</sup>**  
**ZELEŇ STŘECHY - na kci 372m<sup>2</sup> započteno 37,2 m<sup>2</sup>**  
 - mocnost min. 15cm zápočet 10%  
**ZELEŇ Popínavá - na terénu 20m<sup>2</sup> započteno 120 m<sup>2</sup>**  
 - pás 0,5m u zdi zápočet 600%  
**STROM VE ZP. PLOŠE na rostl. terénu 25m<sup>2</sup> x 4 = 100 m<sup>2</sup>**  
 - se střední korunou - vegetační plocha 4m<sup>2</sup> - 4ks  
**CELKEM ZELEŇ na rostlém terénu 2149,2 m<sup>2</sup>** (min. potřeba 2148 m<sup>2</sup>)  
 $2149,2 / 3305$   
**0,65 = KZ**

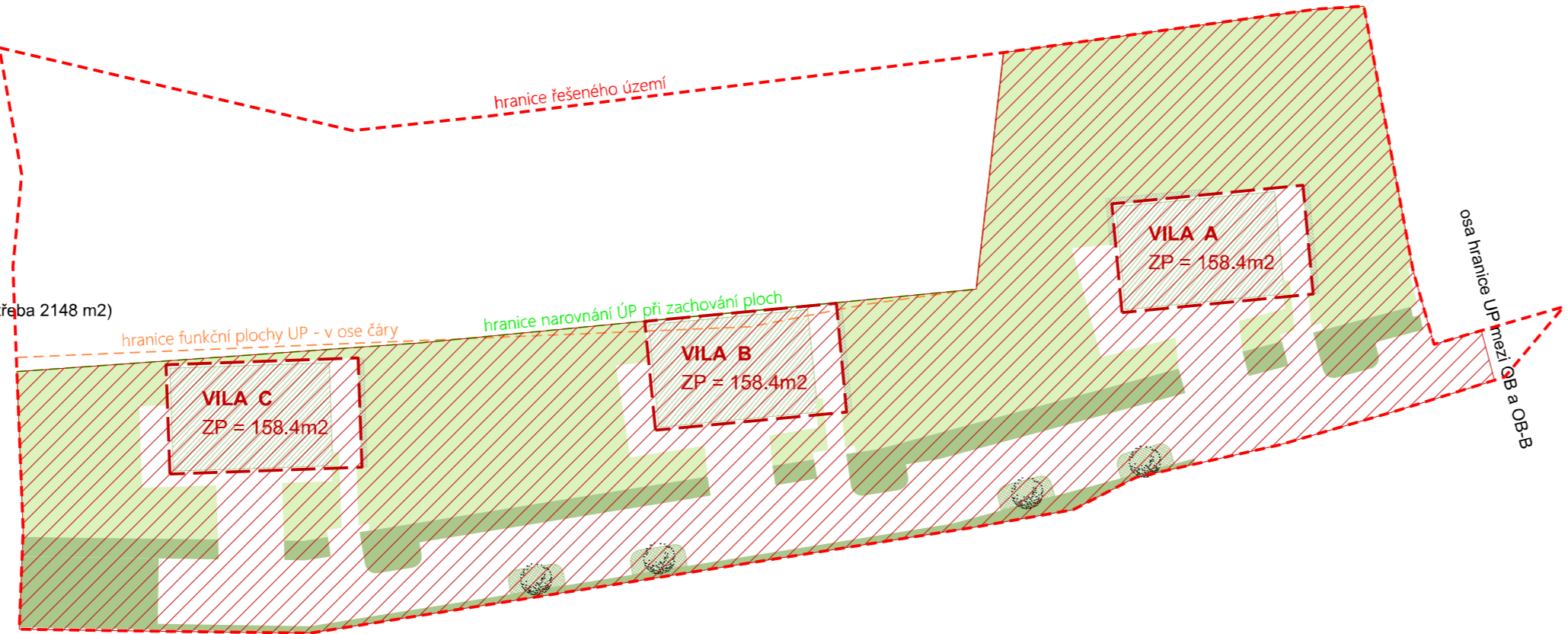
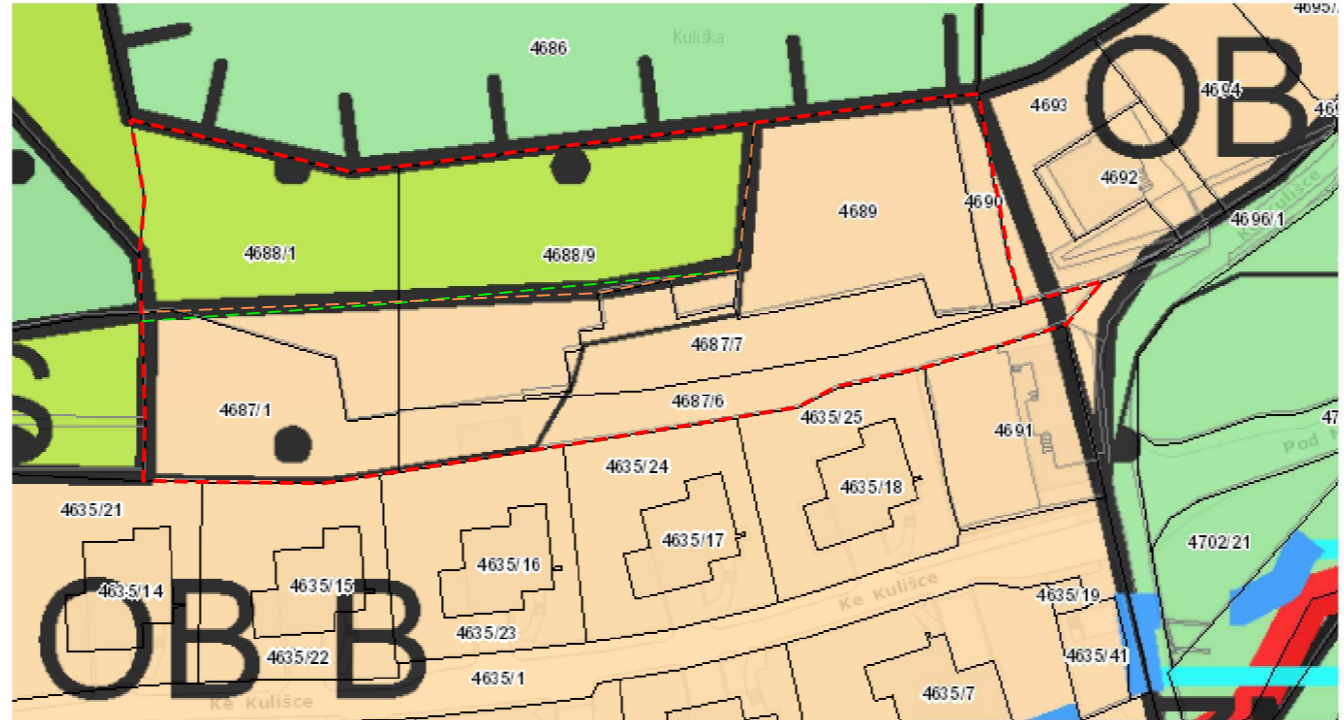
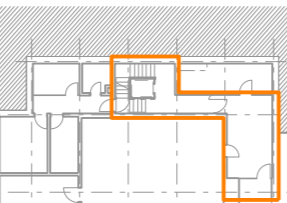
**VILA A, B, C**  
 GFA 2.NP  
 128.5m<sup>2</sup>



**VILA A, B, C**  
 GFA 1.NP  
 142.4m<sup>2</sup>



**VILA A, B, C**  
 GFA 1.PP  
 48.9m<sup>2</sup>



polohopisný systém:  
**S-JTSK**

výškový systém:  
**Bpv**

RD-A = ±0,00=219,00  
 RD-B = ±0,00=219,20  
 RD-C = ±0,00=219,40

investor: **SHA** hlavní architekt projektu: **AED** hlavní inženýr projektu: **AED** profese: **AED**



**Vily v lokalitě Ke Kulišce**

stupeň: **DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ**

hlavní architekt projektu:  
 vedení projektu:  
 hlavní inženýr projektu:  
 zodpovědný projektant částí:  
 vypracoval:



datum: 30.9.2023  
 formát: 3 x A4  
 měřítko: 1:350  
 zakázkové č.: 23-001  
 číslo změny: 01  
 datum změny: 11.10.2023

část / profese:  
**KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY**  
 příloha:  
**VÝPOČTY A SCHÉMATA**

stavební objekt:  
 čisl. příl.: **SO.300.c**  
 paré:

## Příloha č. 3 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](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: <a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2022">https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2022</a>
2. kvartál	2022	26,30%	dostupné na: <a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2022">https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2022</a>
3. kvartál	2022	13,70%	dostupné na: <a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2022">https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2022</a>
4. kvartál	2022	2,90%	dostupné na: <a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2022">https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2022</a>

průměr: 18,30%

Výpočet inflačního navýšení pro potřeby smlouvy:

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