



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

„TRIANGL BARRANDOV“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: JUDr. Petr Lachnit, místostarosta
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Traxanus, s. r. o.

se sídlem: Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1
zastoupena: Petr Dětko, jednatel
IČ: 09595881
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 338703

(dále jen Investor 1)

a

DP431, s. r. o.

se sídlem: Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1
zastoupena společně: Petr Dětko, jednatel a Ing. Ilona Miteva, jednatelka
IČ: 10876413
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 350018

(dále jen Investor 2)

(Investor 1 a Investor 2 dále společně také jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedenou smlouvou:

1. PREAMBULE

1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ/12/5/2024 ze dne 10.09.2024, (dále

jen Zásady) zejména s ohledem na zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5. Smluvní strany se rozhodly prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.

- 1.2 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Investor si je plně vědom navýšení nároků na infrastrukturu a občanské vybavení a na služby, které vyplývají z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Prahy 5. Důsledkem této vzájemné spolupráce Smluvních stran bude mimo jiné také zvýšení hodnoty níže uvedených Pozemků Investora.
- 1.3 Tato Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace Smluvních stran na níže uvedeném záměru Investora.
- 1.4 Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku jako soukromoprávní smlouva. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají v úmyslu uzavřít veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přičemž z této Smlouvy nevyplývají pro Smluvní strany žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. Tato Smlouva neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané ustanovením § 131 stavebního zákona, a na tuto Smlouvu se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této Smlouvy sjednávají Smluvní strany pouze v soukromoprávní sféře Smluvních stran.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti s Investorem požadovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP) s ohledem na možnou budoucí realizaci stavebních záměrů Investora (dále jen Změna ÚP SÚ HMP).
- 2.2 Změnou ÚP SÚ HMP jsou dotčeny pozemky parc. č. 891/9, 891/10, 891/12, 891/13, 891/14, a 890/7 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha 5, jejichž vlastníkem je Investor 1, a pozemek parc. č. 890/5 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha 5, jehož vlastníkem je Investor 2 (dále jen Pozemky). Změna ÚP SÚ HMP je projednávána pod č. Z 3552.
- 2.3 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. MČ se prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje ve vztahu k Investorovi či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Změnou ÚP SÚ HMP dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
 - (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení infrastruktury a občanské vybavenosti v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.

- (ii) Investor má v úmyslu Změnou ÚP SÚ HMP navýšit možnosti výstavby hrubé podlažní plochy oproti stávajícímu stavu na Pozemcích o 315,2 m² v případě Investora 1 a o 293,4 m² v případě Investora 2 (dále společně jen HPP).
- (iii) Investor se za níže uvedených podmínek zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek za navýšení možnosti výstavby na Pozemcích dle Změny ÚP SÚ HMP ve výši HPP x 2.040,00 Kč, tedy celkem ve výši 1.241.544,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.
- (iv) Investor 1 poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 643.008,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 0201525, a to ve výši 10 % z Investičního příspěvku, tedy ve výši 64.301,00 Kč, do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy a ve výši 90 % z Investičního příspěvku, tedy ve výši 578.707,00 Kč, do 90 dnů od nabytí právní moci Změny ÚP SÚ HMP. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (v) Investor 2 poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 598.536,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 0201525, a to ve výši 10 % z Investičního příspěvku, tedy ve výši 59.854,00 Kč, do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy a ve výši 90 % z Investičního příspěvku, tedy ve výši 538.682,00 Kč, do 90 dnů od nabytí právní moci Změny ÚP SÚ HMP. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (vi) V případě prodloužení Investora 1 a/nebo Investora 2 s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě a v případě, že tuto skutečnost dotčený Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k nápravě, zavazuje se dotčený Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z jím neuhrazené částky Investičního příspěvku za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- (vii) Investor 1 a Investor 2 se společně a nerozdílně zavazují bezodkladně informovat MČ o nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP a současně se zavazují doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, kterou Investor předložil zastupitelstvu hl. m. Prahy včetně všech jejích případných změn. Investor se dále v případě realizace stavebního záměru na Pozemcích po nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP zavazuje předložit MČ ke schválení projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí nebo pro řízení o povolení stavebního záměru, a poté uzavřít s MČ smlouvu o investičním příspěvku nebo plánovací smlouvu, na základě, které se Investor v souladu se Zásadami zaváže k zaplacení investičního příspěvku dle platného tarifu k realizaci stavebního záměru.
- (viii) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ. V případě, že nedojde ke změně ÚP SÚ HMP z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
- (ix) V případě, že Investor uhradí při uzavření Smlouvy o spolupráci část Investičního příspěvku a následně nebude realizována změna ÚP SÚ HMP z důvodů ležících na straně Hlavního města Prahy, a to tak, že dojde k přerušení, zastavení apod. řízení o změně ÚP SÚ HMP, pak MČ na výzvu Investora zaplacenou část Investičního příspěvku Investorovi vrátí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ.
- (x) MČ se zavazuje podporovat Změnu ÚP SÚ HMP, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti

se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci Změny ÚP SÚ HMP; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek MČ dle ustanovení § 131 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Smluvní strany také konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.

(dále společně jen Spolupráce).

- 3.2** MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že Investor poruší kterýkoliv z jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a pokud takový závadný stav Investor nenapraví ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy MČ.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Změny ÚP SÚ HMP a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Změnu ÚP SÚ HMP požadovanou Investorem pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Toto nemá vliv na povahu Smlouvy jako soukromoprávního závazku mezi Smluvními stranami.
- 4.5** Pro případ, že dojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům, kterých se Změna ÚP SÚ HMP dotýká, se dotčený Investor zavazuje postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na osobu, která nabyla vlastnické právo k Pozemkům. K tomu se mu MČ zavazuje poskytnout součinnost, zejména udělit souhlas s postoupením Smlouvy. V případě porušení této povinnosti se dotčený Investor uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající jím nesplacené části Investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty dotčenému Investorovi.
- 4.6** Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce Investor v souladu s ustanovením § 2018 občanského zákoníku prohlašuje, že MČ uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení Investora přijímá.
- 4.7** Povinnosti dle odst. 4.5 této Smlouvy se Investor zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 bodu (iii) této Smlouvy.
- 4.8** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Smluvní straně prostřednictvím datové

schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenou třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Vzhledem k tomu, že Smlouva není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.
- 5.5 Tato Smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení, Investor 1 jedno (1) vyhotovení a Investor 2 jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/4/64/2025 ze dne 27.01.2025.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

17-02-2025

V Praze



.....
za Investora 1
Petr Dětko, jednatel
Traxanus, s. r. o.



18-02-2025

V Praze



.....
za MČ
JUDr. Petr Lachnit,
místostarosta MČ Praha 5


.....

Za Investora 2
Petr Dětko, jednatel
DP431, s. r. o.


.....

Za Investora 2
Ing. Ilona Miteva, jednatelka
DP431, s. r. o.