

Plánovací smlouva – bez změny ÚP

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 an. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha-Dolní Měcholupy

IČO: 00231347

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

zastoupena: Mgr.A. Jiří Jindřich, starostou

(dále jen „**MČ**“)

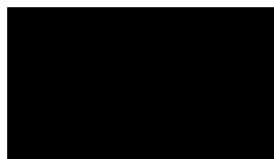
a



Dolní Počernice, 190 12 Praha 14

(dále jen „**Investor 1**“)

a



Hájek u Uhříněvsi, 104 00 Praha 10

(dále jen „**Investor 2**“ a společně s Investorem 1 dále jen „**Investor**“)

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

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 spolu s cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat svůj investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena v částečném rozsahu podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“) a současně v částečném rozsahu podle pravidel uvedených v zásadách spolupráce s investory Městské části Praha – Dolní Měcholupy, které byly přijaty usnesením zastupitelstva MČ č. 49/6 ze dne 15. 6. 2022 (dále jen „**Zásady**“).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny 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 při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet určený pro úhradu Finančního plnění Investora, č. ú. 2111281318/2700, vedený ve prospěch MČ u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích a který je specifikován rovněž přílohami této Smlouvy, zejména přílohou č. 1 a přílohou č. 4.

Investorem se rozumí společně Investor 1 a Investor 2, kteří jsou Smluvní stranou této Smlouvy. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi, jsou oprávnění i závázání společně a nerozdílně Investor 1 i Investor 2.

Investorem 1 se rozumí F. M., Dolní Počernice, 190 12,

Investorem 2 se rozumí J. P., Hájek u Uhříněvsi, 104 00 Praha 10,

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech.

MČ se rozumí Městská část Praha – Dolní Měcholupy, IČO: 002 31 347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10, která je Smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Plánovaným obchvatem se rozumí plánovaný obchvat MČ uvedený v odst. III.3 této Smlouvy, jehož trasa je předběžně znázorněna v příloze č. 3 této Smlouvy.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí následující pozemky ve spoluvlastnictví Investora 1 a Investora 2: pozemek parc. č. 696/62 o výměře 957 m² a pozemek parc. č. 696/125, o výměře 7 m², vše v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví číslo 1940, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Povolením záměru se rozumí vedle povolení záměru dle § 197 an. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.

PSP se rozumí nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Smlouvou se rozumí tato veřejnoprávní plánovací smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně smlouvy o zřízení služebnosti, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvní stranou se rozumí MČ, nebo Investor.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Situací se rozumí podkladová dokumentace podrobněji specifikující Investiční záměr, zejména architektonické a urbanistické řešení Investičního záměru, včetně zákresu území dotčeného Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Správním řádem se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Starým stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Zásadami se rozumí dokument s názvem Zásady spolupráce s investory Městské části Praha – Dolní Měcholupy, které byly přijaty usnesením zastupitelstva MČ č. 49/6 ze dne 15. 6. 2022.

II. Předmět a povaha Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 an. Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet vedle povinností vyplývajících z právních předpisů rovněž Základní parametry a další povinnosti ujednané ve vztahu k Investičnímu záměru v této Smlouvě a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

- II.3 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.5 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 Stavebního zákona využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.
- II.6 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu jako veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 an. Stavebního zákona a § 159 an. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednaný v této Smlouvě. Smlouva v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

Soulad s veřejným zájmem

- II.7 MČ před uzavřením této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky a Zásad posoudila Investiční záměr i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
- i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a Zásad a při respektování jejich principů;
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice, Zásadách a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění s ním související infrastruktury;
 - iii) spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iv) MČ prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získala možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a její vyjádření Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci MČ a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území MČ; a
 - v) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech MČ na veřejnou infrastrukturu související s Investičním záměrem Investora.

III. Základní parametry a další povinnosti Investora

III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) maximální kapacita HPP Investičního záměru 771,2 m²;
- ii) regulativy obsažené ve výkresu Situace v příloze č. 2 této Smlouvy, a to:
 - a) stavba pro bydlení, bytový dům, nacházející se na Pozemcích;
 - b) předpokládaná HPP 769,5 m² a předpokládaná užitková plocha bytů 529,9 m²;
 - c) předpokládaný nejvyšší koeficient podlažních ploch KPP = 0,8;

- d) jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží;
 - e) zastavované parcely (Pozemky) přímo sousedí s pozemky parc. č. 696/130 a parc. č. 696/63, k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, které jsou ve vlastnictví HMP, a byly svěřeny do správy MČ; a
 - f) odstupové vzdálenosti staveb jsou v souladu s právními předpisy.
- III.2 Investor bude při realizaci Investičního záměru respektovat veškeré územní studie a/nebo architektonické studie zpracované MČ či na objednávku MČ, které jsou Investorovi známy k okamžiku uzavření této Smlouvy a se kterými byl Investor seznámen.
- III.3 Investor se dále zdrží jakéhokoliv jednání, které by znemožnilo, ztížilo nebo narušilo realizaci plánovaného obchvatu Městské části Praha – Dolní Měcholupy.
- III.4 Investor se dále zavazuje, že na každou bytovou či nebytovou jednotku vybuduje celkově alespoň jeden a půl (1,5) vnitřních či venkovních parkovacích stání (v případě, že celkový počet parkovacích stání bude obsahovat desetinné číslo, bude výsledné číslo zaokrouhleno směrem nahoru). Parkovací stání musí být vybudována nejpozději do kolaudace Investičního záměru.
- III.5 Investor se dále zavazuje, že s každou bytovou či nebytovou jednotkou, která bude převáděna na jejich budoucí koncové uživatele, bude převedeno či jinak poskytnuto vždy alespoň jedno (1) parkovací stání.
- III.6 Ustanovení odst. III.4 a III.5 této Smlouvy platí rovněž pro případ, kdy v rámci realizace Investičního záměru Investor vybuduje dům, ve kterém budou vymezeny bytové prostory pro nájemní či družstevní bydlení či pro případ, kdy v rámci realizace Investičního záměru Investor vybuduje dům s nebytovými prostory.
- III.7 Investor je dále vždy povinen poskytnout MČ nezbytnou součinnost v řízeních před katastrálními úřady.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky a Zásad.
- IV.2 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 dodatkem k této Smlouvě v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění dle této Smlouvy.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku účinnosti této Smlouvy. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak. Je-li výslovně ujednáno v jaké lhůtě je Investor povinen vyzvat MČ k uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění, není tím dotčeno oprávnění MČ vyzvat Investora po splnění podmínek pro výzvu k uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění dle podmínek uvedených v Občanském zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1788 odst. 1 Občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy nepoužije.

- IV.5 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění (Nefinanční plnění není sjednáno), a to k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem realizace veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení / veřejného prostranství / dopravní a/nebo technické infrastruktury / městských bytů, Investor bezplatně poskytne **Finanční plnění**:
- v celkové výši 714 131,20 Kč (slovy: sedm set čtrnáct tisíc jedno sto třicet jedna koruna česká a dvacet haléřů), upravené o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy, s tím, že:
 - tyto prostředky poskytne Investor na Bankovní účet MČ následovně:
 - a. částku ve výši 357 065,60 Kč (slovy: tři sta padesát sedm tisíc šedesát pět korun českých a šedesát haléřů), upravenou o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy nejpozději do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nabude právní moci Povolení záměru související s Investičním záměrem; a
 - b. částku ve výši 357 065,60 Kč (slovy: tři sta padesát sedm tisíc šedesát pět korun českých a šedesát haléřů), upravenou o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy nejpozději do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy budou zahájeny stavební práce související s Investičním záměrem,
- s tím, že Investor je oprávněn převést prostředky Finančního plnění i kdykoliv před okamžikem splnění podmínek výše a MČ je povinna tyto prostředky přijmout.
- IV.7 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, počínaje 1. 1. 2027, automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.
- IV.8 Za účelem poskytnutí Finančního plnění je Investor povinen písemně oznámit MČ nabytí právní moci Povolení záměru a zahájení stavebních prací související s Investičním záměrem dle čl. IV.6 Smlouvy, a to do čtrnácti (14) dnů od nabytí právní moci Povolení záměru, resp. zahájení stavebních prací dle tohoto odstavce.
- IV.9 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání příslušného orgánu MČ, na kterém se bude rozhodovat o využití Finančního plnění poskytnutého Investorem na základě této Smlouvy.
- IV.10 Investor je povinen vždy v dostatečném předstihu, nejméně však jeden (1) měsíc, před podáním žádosti o vydání příslušného Povolení záměru či jiného rozhodnutí či úkonu podle Stavebního zákona ve vztahu k Investičnímu záměru (např. změny záměru před dokončením) či v případě předložení oznámení za účelem posouzení vlivů Investičního záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, poskytnout k nahlédnutí MČ projektovou dokumentaci či dokumentaci Investičního záměru v příslušném stupni pro účely ověření, zda je Investiční záměr navržen v souladu s touto Smlouvou, tj. i se Základními parametry.

V. Součinnost samosprávy

- V.1 MČ poskytne Investorovi v souladu s § 131 Stavebního zákona nezbytnou součinnost v rámci mezi právních předpisů a své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu (při zohlednění postavení MČ jako veřejnoprávní korporace) po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- V.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a této Smlouvy a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle Stavebního zákona. MČ se v souladu s § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona 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 s právními předpisy a se Základními parametry a s touto Smlouvou. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- V.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- V.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- V.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva 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 HMP a/nebo MČ.
- V.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této 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.

V.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě 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.

VI. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

VI.1 Pokud bude Investor v prodlení s úhradou Finančního plnění, zavazuje se uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Finančního plnění za každý započatý den, v němž jeho prodlení trvá.

VI.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III. bod III.1i) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. přesáhne-li Maximální kapacitu HPP, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každých 10 m² HPP, které budou převyšovat Maximální kapacitu HPP.

VI.3 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III. bod III.1ii) písm. a) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. vymezí-li v rámci Investičního záměru realizuje jiný typ výstavby či realizuje více jak jeden bytový dům, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za každé takové porušení.

VI.4 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III. bod III.1ii) písm. d) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. vybuduje-li bytový dům s více než jedním podzemím a třemi nadzemními podlažími, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každé podlaží vybudované nad rámec dohodnutých podlaží.

VI.5 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1ii) písm. f) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemku takto sjednané Základní parametry, tj. odstupové vzdálenosti v každém jednotlivém případě, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každých započatých 50 cm v jednom případě, a to s ohledem na umístění Investičního záměru.

VI.6 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. IV.8 této Smlouvy, tj. Investor neoznámí MČ zahájení stavebních prací související s Investičním záměrem ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od jejich započetí nebo ve stejné lhůtě neoznámí nabytí právní moci Povolení záměru, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) za každé takové porušení.

VI.7 Převeďte-li Investor vlastnické právo k Pozemkům či jejich části v rozporu s povinnostmi uvedenými v čl. VIII. této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

VI.8 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnosti uvedenou v čl. III.4 a/nebo III.5 této Smlouvy, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

- VI.9 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. IV.10 této Smlouvy, pak uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.10 Zaplacením smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VI.11 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VI.12 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností, když funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční.

VII. Odpovědnost Smluvních stran

- VII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- VII.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr, a to nejpozději do **31. 12. 2031**. MČ výslovně prohlašuje, že Investorovi nezaručuje, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VII.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.
- VII.4 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této 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.
- VII.5 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor dále ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností spočívající zejména ve změně ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Investičního záměru, změně poptávky po koupi bytových a/nebo nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území MČ či HMP, 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. Investor výslovně prohlašuje, že změna okolností nebude mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.
- VII.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) 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

- ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou.
- VII.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 30 dnů, poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 30 dnů, ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- VII.8 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VII.9 MČ nenese odpovědnost za případné nevydání Povolení záměru Investičního záměru. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
- VII.10 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VII.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje výši Plnění Investora. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) 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;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

VIII. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

- VIII.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- VIII.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- VIII.3 V souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona nesmí být tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, platí, že současně s postoupením Smlouvy musí dojít také k převodu Pozemků na postupníka. Smluvní strany staví rovněž na jisto, že nedohodnou-li se v odůvodněných případech jinak, musí

současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Smlouvy na budoucího nabyvatele Pozemků.

- VIII.4 MČ se zavazuje, že bez rozumného důvodu neodepře ani nezpozdíl souhlas s převodem Pozemků či postoupením Smlouvy, který je v souladu se zněním této Smlouvy a § 130 odst. 2 Stavebního zákona vyžadován. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně, neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. VIII.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen. V případě, že Investor nesplní svou dílčí povinnost dle čl. VIII.3 této Smlouvy, kterou je povinnost nepřevést Pozemky bez souhlasu MČ na jinou osobu, a Pozemky převede bez souhlasu MČ, zavazuje se, že zajistí, aby bylo Plnění Investora poskytnuto touto třetí osobou MČ.
- VIII.5 MČ tímto uděluje v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona souhlas s postoupením této Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy a převodu Pozemků či jejich části, avšak pouze pro případ postoupení a převodu na nově založenou obchodní společnost, jejíž zakladateli a společníky budou společně Investor 1 vlastníci 50% podíl na takto založené společnosti a Investor 2 vlastníci 50% podíl na takto založené společnosti.
- VIII.6 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce či případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této 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 z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- VIII.7 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- VIII.8 Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě). Nesplní-li nový vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- VIII.9 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 (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

VIII.10 Předchozí písemný souhlas MČ dle tohoto článku Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury.

VIII.11 V souladu s § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo MČ použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění MČ z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.

IX. Trvání Smlouvy

IX.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi; a
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

IX.2 V souladu se zněním § 170 Správního řádu není možné od této Smlouvy odstoupit. Za účelem právní jistoty přesto Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- i) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2, 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;
- ii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
- iii) dohodou Smluvních stran.

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení Smlouvy. Předčasným ukončením této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

X. Závěrečná ustanovení

X.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Investičního záměru.

- X.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Každá Smluvní strana tímto samostatně prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- X.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- X.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických či datových zpráv.
- X.5 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- X.6 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- X.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nabude účinnosti metropolitní plán jakožto nový územní plán pro území hl. města Prahy před tím, než Povolení záměru vztahující se k Investičnímu záměru nabude právní moci, bude Investor realizovat Investiční záměr v podobě dle Základních parametrů a této Smlouvy, pokud to metropolitní plán bude umožňovat. V případě, že metropolitní plán nebude umožňovat realizaci Investičního záměru v souladu se Základními parametry a touto Smlouvou, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, na základě kterého dojde k úpravě práv a povinností vztahujících se k Investičnímu záměru, které budou respektovat principy Metodiky.
- X.8 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. MČ zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- X.10 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 24. 3. 2025, usnesením č. 20/7.
- X.11 Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

X.12 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

X.13 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy

Příloha č. 2: Situace Investičního záměru

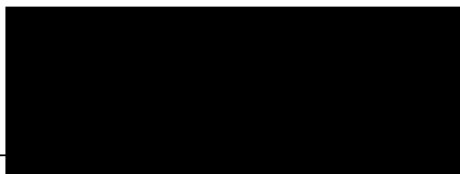
Příloha č. 3: Předběžné znázornění trasy Plánovaného obchvat

Příloha č. 4: Výkres Smluvními stranami odsouhlasené podoby Investičního záměru

/Podpisy následují na další straně/

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 31. 3. 2025



Městská část Praha-Dolní Měcholupy

Mgr.A. Jiří Jindřich, starosta

V Praze dne 31. 3. 2025



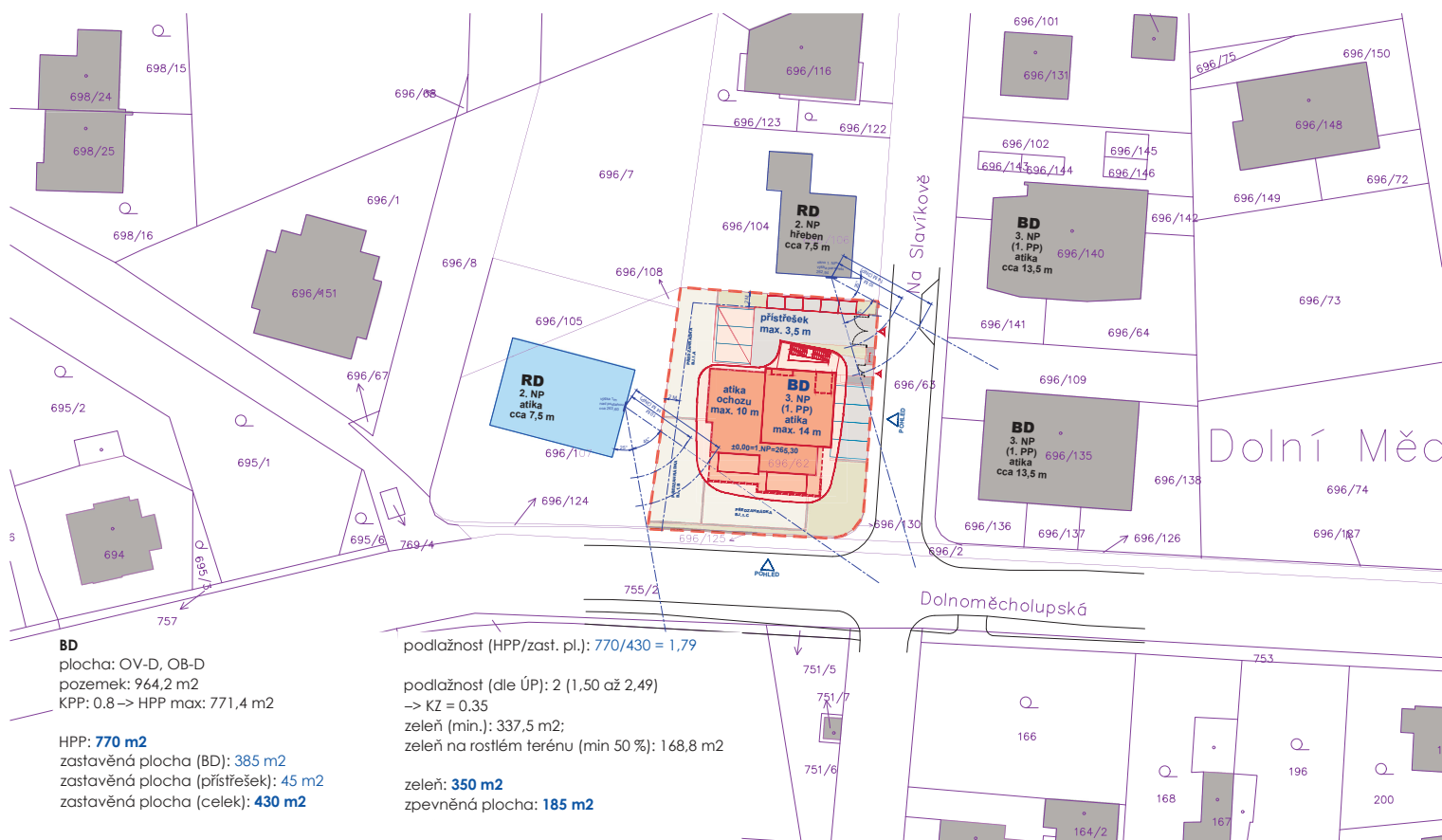
Filip Menšík

V Praze dne 31. 3. 2025



Jiří Pondělíček





--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

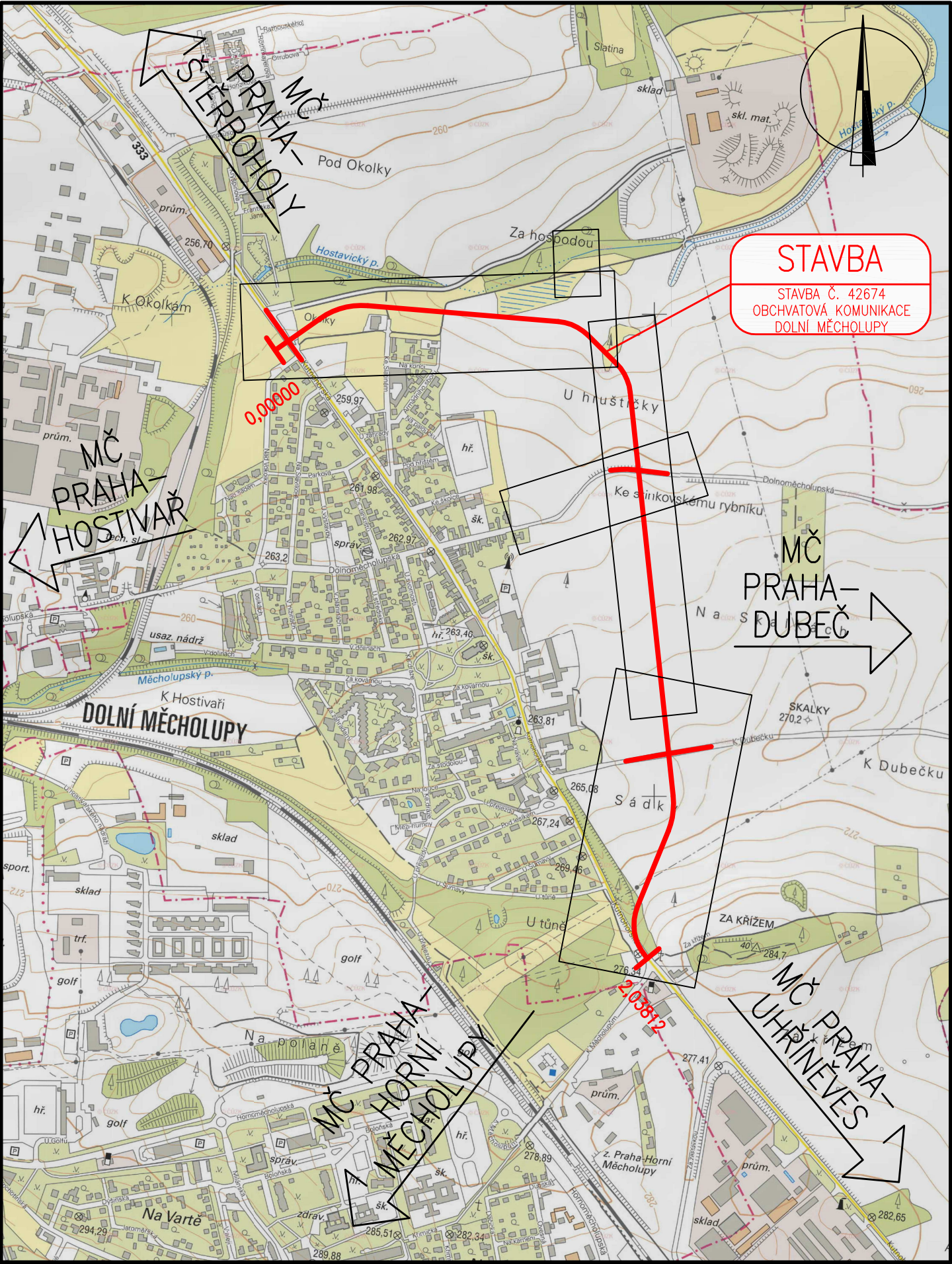
EXA

Expert Architects, s.r.o.
Na Valence 3336/4
150 00 Praha 5 - Smíchov
exarch.cz

BD Na Slávkově
SITUACE

0 10 25
1:500
ověřovací studie
08/2024

SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1:10000



POZNÁMKY:

- 1 VYZNAČENÍ NAPOJENÍ STAVBY NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU JE PŘEHLEDNĚJI ZOBRAZENO V PŘÍLOZE "C.3 – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES".
- 2 PRO ZPŘEHLEDNĚNÍ NEJSOU NA VÝKRESE ZOBRAZENA STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÁ OCHRANNÁ PÁSMA, KTERÁ JSOU UVEDENA V PŘÍLOZE "B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA".
- 3 VYZNAČENÍ HRANIC DOTČENÉHO ÚZEMÍ JE PŘEHLEDNĚJI ZOBRAZENO V PŘÍLOHÁCH "C.2 – KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES" A "C.3 – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES".

ČÁST C

Souřadnicový systém S–JTSK, Výškový systém BpV

Ozn. změny:	Popis změny:	Datum:	Podpis:
①	AKTUALIZACE Č.1	01/2024	<i>[Signature]</i>

	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA Mariánské náměstí 2 110 01 Praha 1	Objednatel:
---	---	-------------

Zhotovitel PD: PRAGOPROJEKT, a.s., K Ryšánce 1668/16, 147 54 Praha 4, IČ: 45272387, www.pragoprojekt.cz, datová schránka: 4kifr54 Zpracovatelský útvar: Ateliér Praha I – K Ryšánce 1668/16, 147 54 Praha 4, Tel.: 226 066 111, E-mail: mailbox@pragoprojekt.cz			
Navrh/vypracoval:	Zodpovědný projektant:	Ředitel ateliéru Praha I:	
podpis:	podpis:	Ing. Vladimír KONÍČEK	
Technická kontrola:	Hlavní projektant:		
podpis:	podpis: <i>[Signature]</i>		

Podzhotovitel PD: IM-PROJEKT, Inženýrské a mostní konstrukce, s.r.o., Vodní 970/1, 602 00 Brno, IČ: 27689328, Tel.: 533 446 080-2, E-mail: im-projekt@im-projekt.cz, www.im-projekt.cz			
Navrh/vypracoval:	Zodpovědný projektant:	Jednatel společnosti:	
Ing. Miroslav TOBEK	Ing. Miroslav TOBEK	Ing. Martin VAŠÁK	
podpis: <i>[Signature]</i>	podpis: <i>[Signature]</i>		
Technická kontrola:	Hlavní projektant:	Zakázkové číslo:	
Ing. Martin MEJŽLIK	Ing. Miroslav TOBEK	2020699	
podpis: <i>[Signature]</i>	podpis: <i>[Signature]</i>		

Kraj:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	Číslo zakázky:	19–340–0–000
Místo stavby:	PRAHA, K.Ú. DOLNÍ MĚCHOLUPY	Číslo akce:	19–302
Objednatel:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MARIÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 2, 110 01 PRAHA 1	Datum:	03/2022
Název stavby:	STAVBA Č. 42674	Formát:	3x4
	OBCHVATOVÁ KOMUNIKACE DOLNÍ MĚCHOLUPY	Měřítko:	1:10000
Část:	SITUAČNÍ VÝKRESY	Stupeň:	DÚR
Příloha:	SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	Souprava:	C.1



OBSAH

ÚDAJE	
ÚZEMNÍ PLÁN	
ORTOFOTO	
SITUACE	M 1:500
POHLEDY	M 1:500
PŮDORYS 1. PP	M 1:150
PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ (1. – 2. NP)	M 1:150
PŮDORYS 3. NP	M 1:150
ŘEZ	M 1:150
3D NÁHLEDY	

OVĚŘOVACÍ STUDIE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název	BYTOVÝ DŮM – NA SLAVÍKOVĚ
Místo stavby	Praha – Dolní Měcholupy, ulice Na Slavíkově
Stupeň dokumentace	Ověřovací studie
Datum	08/2024

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE

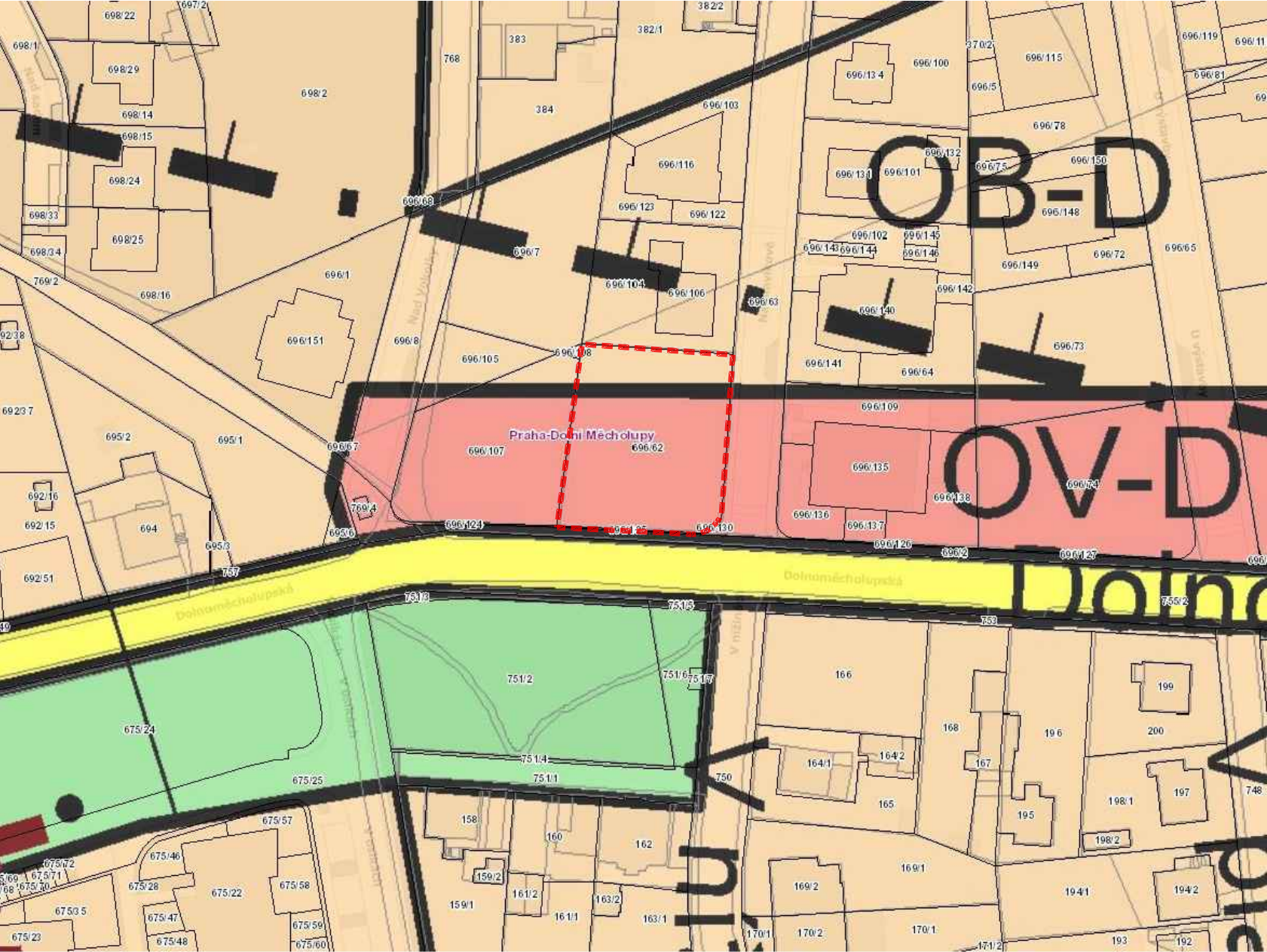
Zpracovatel	Expert Architects, s.r.o. Na Valentince 3336/4 150 00 Praha 5 – Smíchov exarch.cz
Autorský tým	Ing. arch. Petr Vacek Ing. arch. Vojtěch Štamberg Bc. Viktoriya Tsyplenkova Ing. Martin Zelenka



Expert Architects, s.r.o.
Na Valentince 3336/4
150 00 Praha 5 - Smíchov
exarch.cz

BD Na Slavíkově
ÚDAJE

ověřovací studie
08/2024



OB - čisté obytné

Hlavní využití:
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:
Byty v nebytových domech.
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

OV - všeobecně obytné

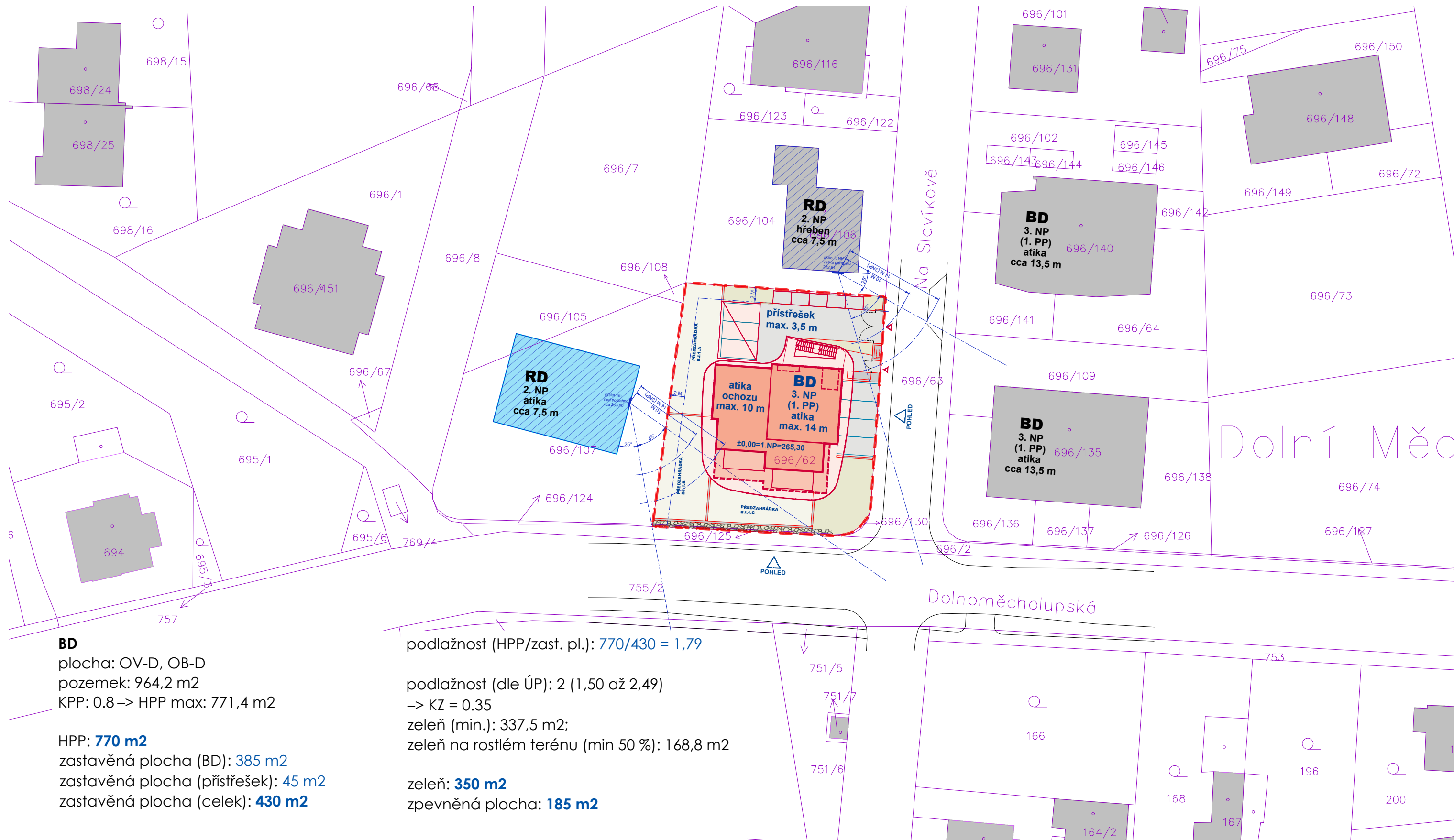
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:
Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
D	.8	1.1	.35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			.5	3	nízkopodlažní zástavba
			.55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu
			.55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu

--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





BD
plocha: OV-D, OB-D
pozemek: 964,2 m²
KPP: 0.8 → HPP max: 771,4 m²

HPP: **770 m²**
zastavěná plocha (BD): **385 m²**
zastavěná plocha (přístřešek): **45 m²**
zastavěná plocha (celek): **430 m²**

podlažnost (HPP/zast. pl.): **770/430 = 1,79**

podlažnost (dle ÚP): 2 (1,50 až 2,49)
→ KZ = 0.35
zeleň (min.): 337,5 m²;
zeleň na rostlém terénu (min 50 %): 168,8 m²

zeleň: **350 m²**
zpevněná plocha: **185 m²**

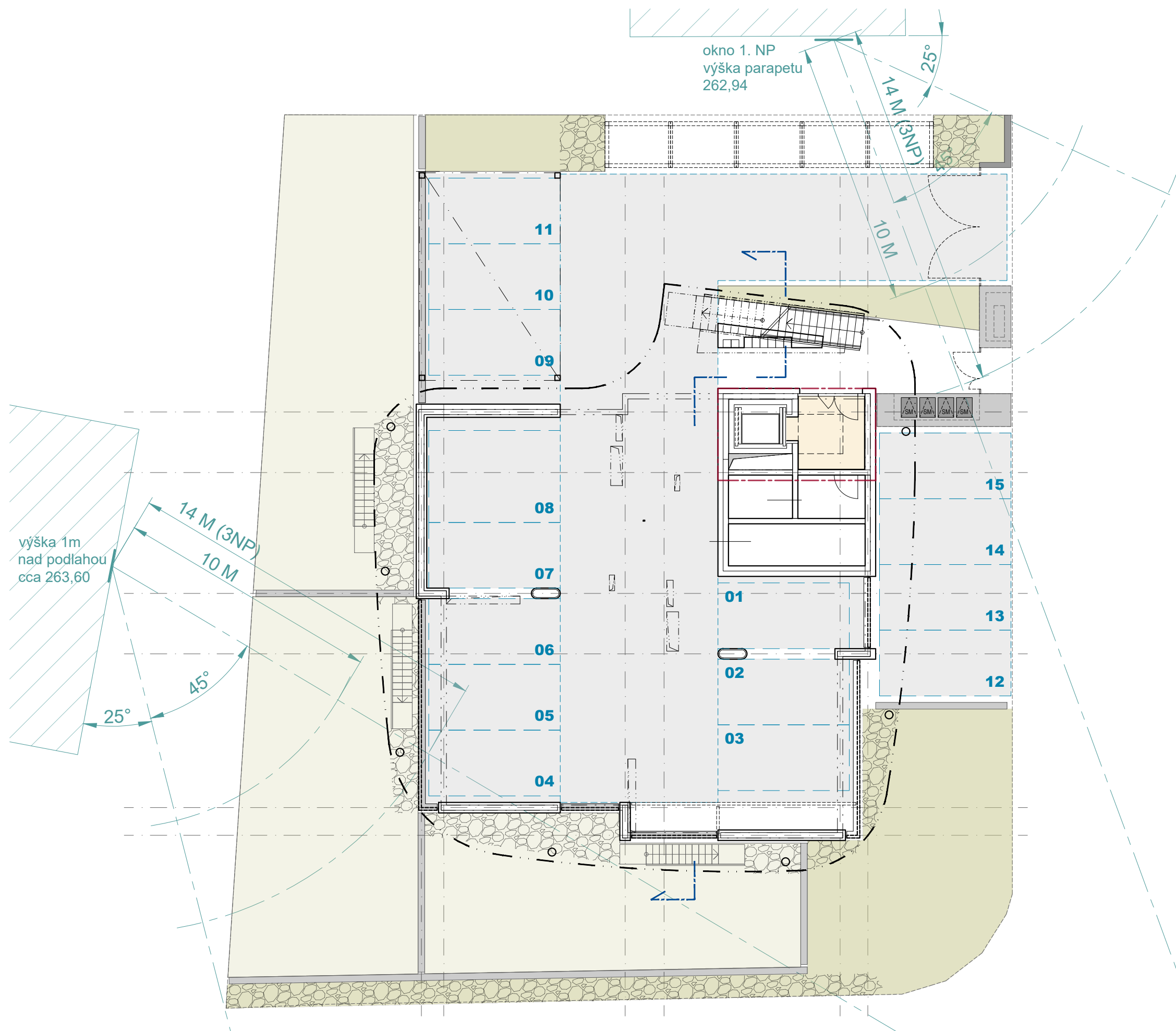
--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

EXA

Expert Architects, s.r.o.
Na Valentince 3336/4
150 00 Praha 5 - Smíchov
exarch.cz

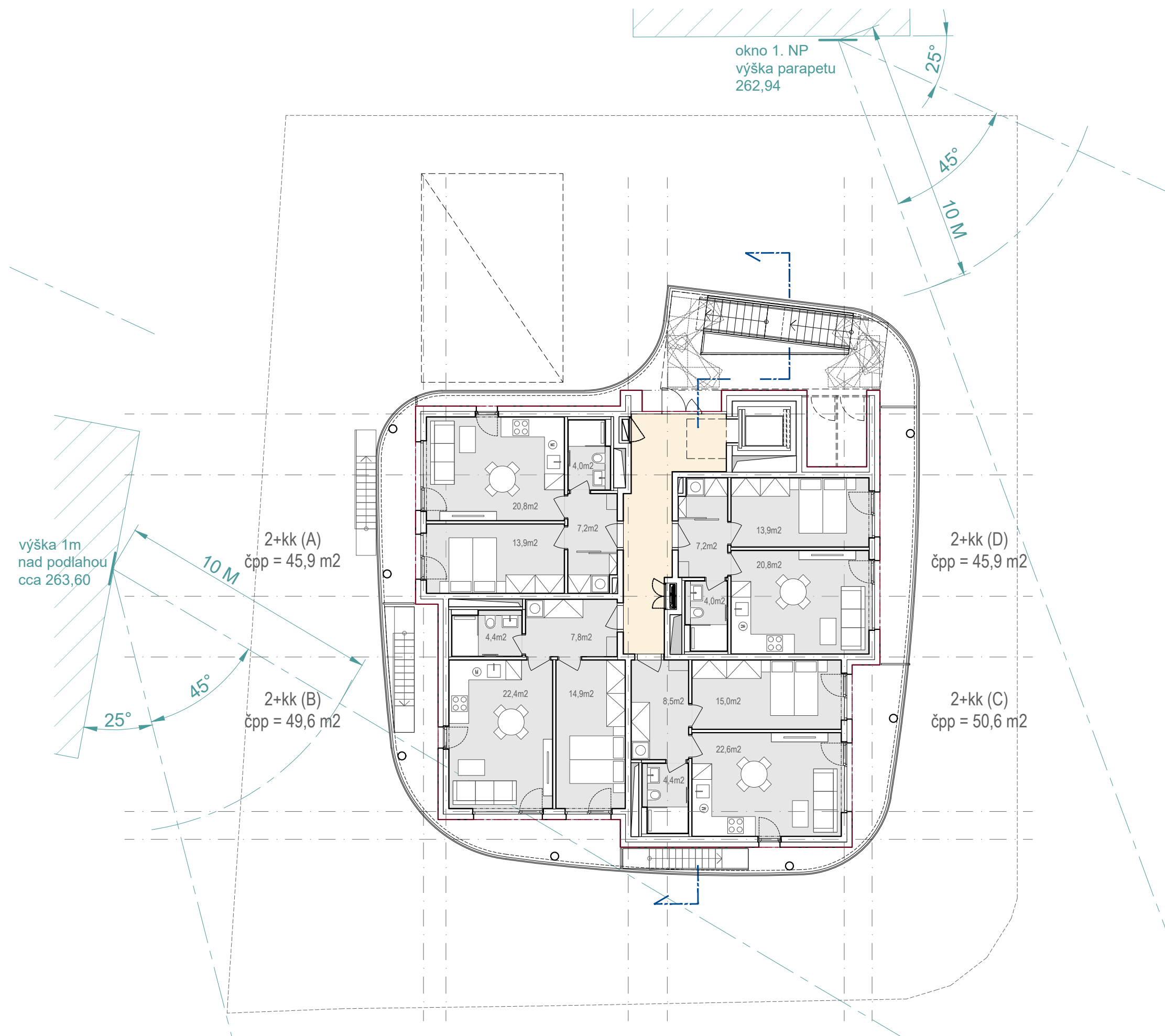
BD Na Slavíkově
SITUACE

0 10 25
ověřovací studie
08/2024



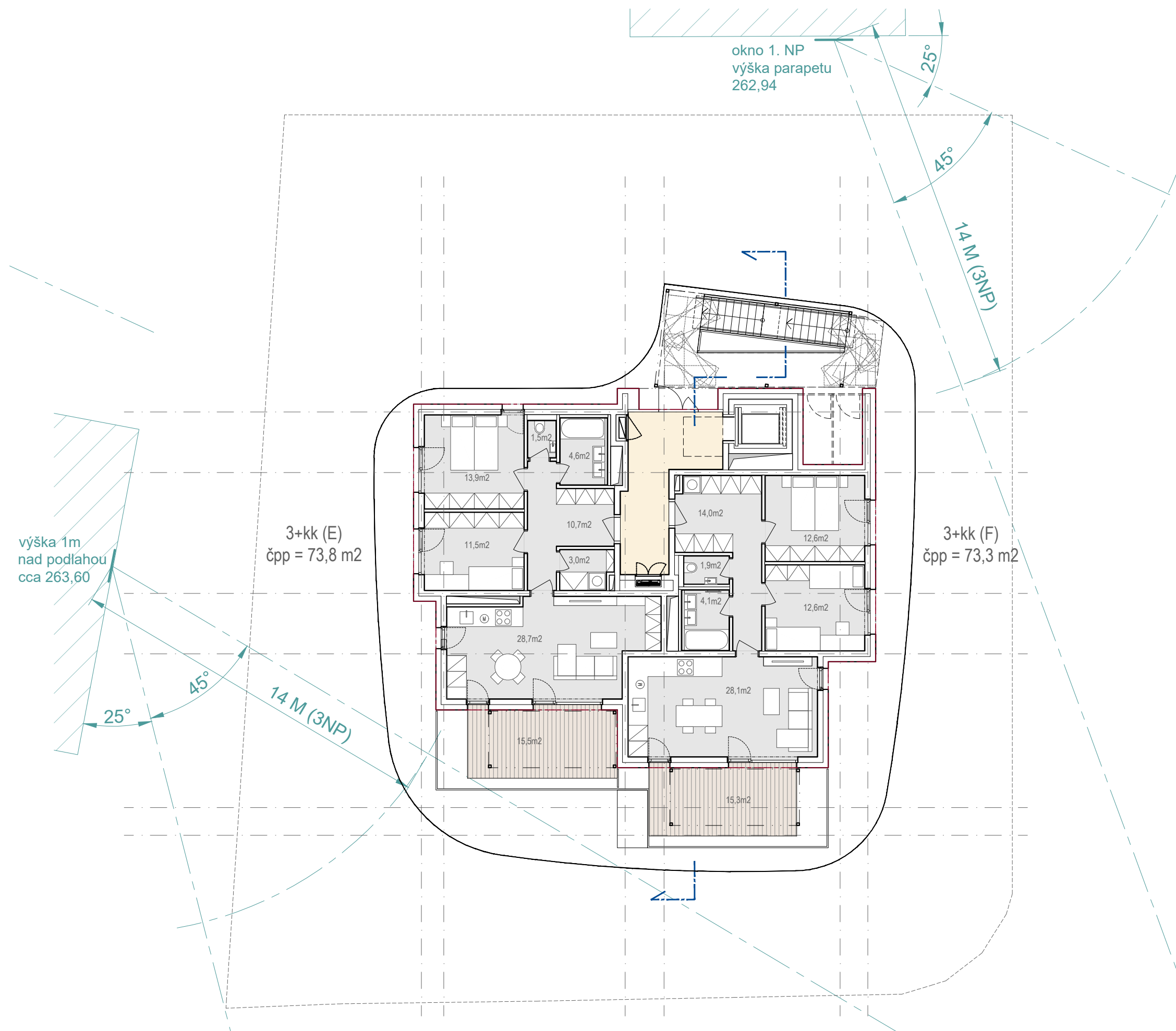
PŮDORYS 1. PP

HPP = 21,0 M2



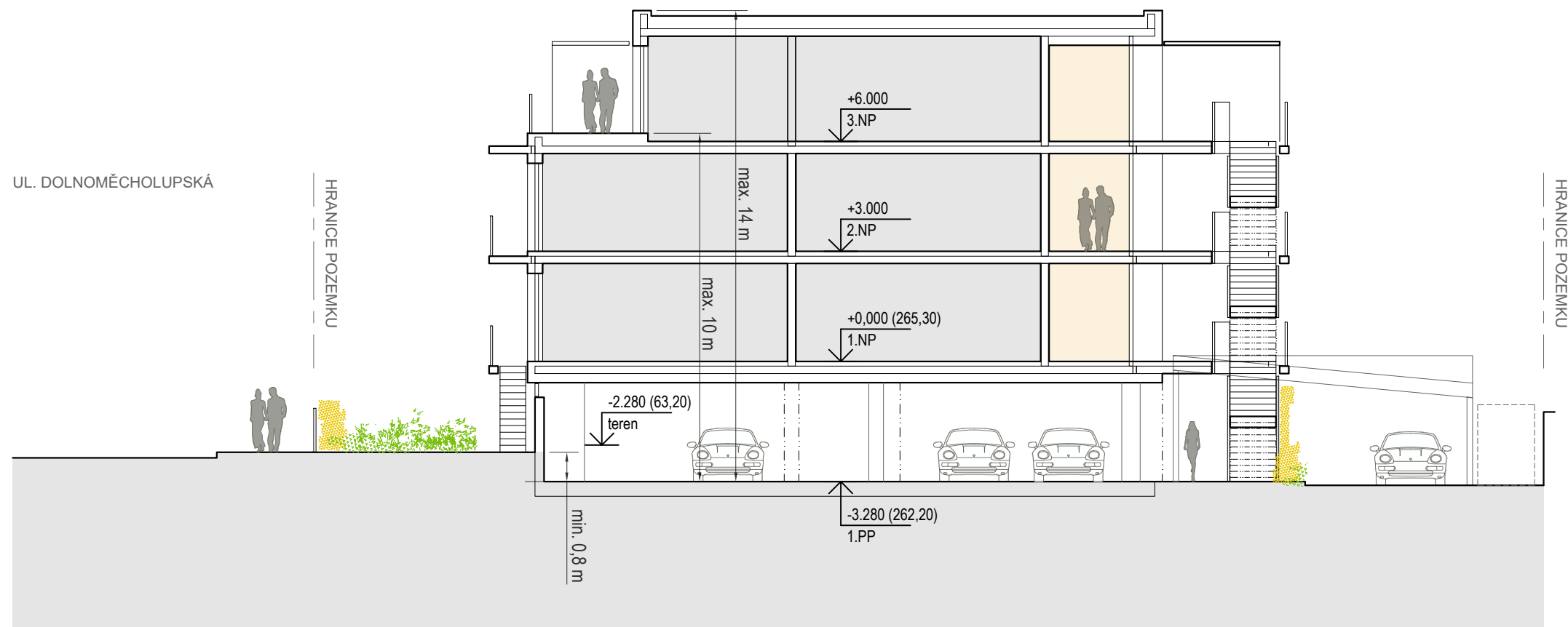
PŮDORYS 1. – 2. NP

HPP (podlaží) = 268,2 M2
HPP (1. + 2. NP) = 536,4 M2



PŮDORYS 3. NP

HPP = 212,3 M2



PODLAŽÍ	HPP [M2]	OZNAČENÍ JEDNOTKY	DISPOZICE	ČPP – BJ [M2]
1. PP	21,0			
1. NP	268,2			
		BJ.1.A	2 + KK	45,9
		BJ.1.B	2 + KK	49,6
		BJ.1.C	2 + KK	50,6
		BJ.1.D	2 + KK	45,9
2. NP	268,2			
		BJ.2.A	2 + KK	45,9
		BJ.2.B	2 + KK	49,6
		BJ.2.C	2 + KK	50,6
		BJ.2.D	2 + KK	45,9
3. NP	212,3			
		BJ.3.E	3 + KK	73,8
		BJ.3.F	3 + KK	73,3











