

XII.12 Tato Smlouva o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy:

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

DOLOŽKA SE SOUHLASEM HMP S POSTOUPENÍM PODLE TÉTO SMLOUVY O POSTOUPENÍ:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v Plánovací smlouvě, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známy.

Hlavní město Praha

**[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy
o postoupení]**

Smlouva o postoupení části smlouvy

Tuto smlouvu o postoupení smlouvy (dále jen „**Smlouva o postoupení**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**, se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 142110, zastoupená **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**Původní investor**“),

a

- (2) **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**Nový investor**“)

(Původní investor a Nový investor dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

VE VZTAHU K:

- (3) **hlavnímu městu Praze**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupenému **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**HMP**“).

I. Preambule

- I.1 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** plánovací smlouvu č. **PLA/34/07/000299/2025** ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), ve které se jako smluvní strany zavázaly poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, jak je vymezen v čl. I.1. této smlouvy, na pozemcích, které jsou blíže vymezeny v čl. I.2 této Smlouvy o postoupení (dále jen „**Plánovací smlouva**“).

- I.2 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" si v Plánovací smlouvě sjednali, že Původní investor připraví a uskuteční Investiční záměr, jak je vymezen v čl. I.1. Plánovací smlouvy, na následujících nemovitých věcech, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení ve výlučném vlastnictví Původního investora:

- i) **[identifikace těchto pozemků bude doplněna před uzavřením této Smlouvy o postoupení, s tím, že zde budou uvedeny pozemky, které budou ke dni uzavírání této Smlouvy o postoupení považovány za Pozemky ve smyslu definice uvedené v čl. I.1. Plánovací smlouvy]**

(dále jen „**Pozemky**“).

- I.3 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" si v Plánovací smlouvě sjednaly podmínky, za nichž může Původní investor jako „Investor“ zcizit Pozemky nebo jejich část a postoupit Plánovací smlouvu či jednotlivá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy vyplývající na třetí osobu. V této souvislosti bylo v čl. XI.10 Plánovací smlouvy sjednáno, že Investor může zcizit vlastnické právo pouze k části Pozemků, a to na třetí osobu, na kterou postoupí část práv a povinností Investora z Plánovací smlouvy, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora
- I.4 Původní Investor zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k následujícím Pozemkům:

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

(dále jen „**Převáděné pozemky**“ nebo „**Převáděná část pozemků**“)

a současně postoupit na Nového investora jako na postupníka část práv a povinností Investora z Plánovací smlouvy, která souvisí s Převáděnou částí pozemků, a to při splnění podmínek sjednaných pro takový případ v čl. XI. Plánovací smlouvy, což v souladu s čl. XI.10. a čl. XI.5. bod i) Plánovací smlouvy oznámil HMP písemným oznámením ze dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, které mu bylo doručeno dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**. HMP vyjádřilo s takovým postupem souhlas a v souladu s čl. XI.10. a čl. XI.5. bod i) Plánovací smlouvy s ním vstoupilo do jednání o uzavření této Smlouvy.

- I.5 Strany mají zájem uzavřít tuto Smlouvu o postoupení, na základě které za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Plánovací smlouvou bude postoupena část práv a povinností Původního Investora (jako postupitele), které mu vyplývají z Plánovací smlouvy a Smluvních dokumentů a která souvisí s Převáděnou částí pozemků, jež je podrobně specifikovaná v čl. III.1. této Smlouvy o postoupení, z Původního investora na Nového investora, tak, aby se Nový investor stal dalším Investorem podle Plánovací smlouvy vedle Původní investora (a případných dalších Investorů podle Plánovací smlouvy).

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Předmětem této Smlouvy o postoupení je bezúplatný převod části práv a povinností Původního Investora (jako postupitele), které mu vyplývají z Plánovací smlouvy a Smluvních dokumentů a která souvisí s Převáděnou částí pozemků, jež je podrobně specifikovaná v čl. III.1. této Smlouvy o postoupení, z Původního investora na Nového investora, tak, aby se Nový investor stal dalším Investorem podle Plánovací smlouvy vedle Původní investora (a případných dalších Investorů podle Plánovací smlouvy). Tato Smlouva o postoupení tedy upravuje podmínky postoupení části práv a povinností z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora.

III. Postoupení Plánovací smlouvy

- III.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Původního investora vztahující se k Převáděným pozemkům vzniklé na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou a Smluvních dokumentů, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke dni účinnosti této Smlouvy o postoupení splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen "**Předmět postoupení**"), zejména, nikoli však výlučně následující povinnosti:
- i) povinnost poskytnout HMP část Finančního plnění vztahujícího se k Převáděným pozemkům, a to podle poměru Maximální kapacity HPP, která připadá na Převáděné pozemky, a celkové Maximální kapacity HPP;
 - ii) povinnost poskytnout HMP Nefinanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Plánovací smlouvy;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Plánovací smlouvy, a to ve vztahu k Převáděným pozemkům a jejich případným dalším převodům (nebo dalším převodům části Pozemků);
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Plánovací smlouvy (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.
- III.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou nejen veškerá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy vztahující se k Převáděným pozemkům, včetně příslušenství, ale i veškerá práva a povinnosti Původního investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora podle Plánovací smlouvy. Povinnosti podle Plánovací smlouvy vztahující se jak k Převáděným pozemkům, tak k ostatním Pozemkům, zavazují ve vztahu k Převáděným pozemkům Nového investora a ve vztahu k ostatním Pozemkům Původního investora, přičemž se uplatní vždy v plném rozsahu.
- III.3 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti Původního investora v rozsahu Předmětu postoupení.
- III.4 V důsledku převodu práv a povinností z Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
- i) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou; a

- ii) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou.
- III.5 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení podle této Smlouvy o postoupení, tedy ke dni účinnosti této Smlouvy o postoupení.
- III.6 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na Nového investora či nikoli, budou vůči HMP v souladu s Plánovací smlouvou solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti z Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně, resp. případné vypořádání je řešeno samostatnou dohodou mezi Původním investorem a Novým investorem.

V. Předání Dokumentů

- V.1 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**").
- V.2 K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po dni účinnosti této Smlouvy o postoupení, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po dni účinnosti této Smlouvy o postoupení, a to bez účasti HMP. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

VI. Nový investor jako Investor podle Plánovací smlouvy

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Plánovací smlouvy a Dokumentů a že bude mít ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení veškerá práva a povinnosti Investora podle Plánovací smlouvy, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- VI.2 S účinností této Smlouvy o postoupení jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Plánovací smlouvě a jakékoli jiné dohodě nebo smlouvě, která je součástí Smluvní dokumentace, a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora i Původního investora jako původního Investora.
- VI.3 Nový investor se zavazuje a potvrzuje Původnímu investorovi a HMP, že ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči HMP.

- VI.4 Nový investor prohlašuje a oznamuje HMP, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Plánovací smlouvou bude používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

Název: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**

Adresa: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**

K rukám: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**

- VI.5 Okamžikem účinnosti postoupení dle této Smlouvy se Původní investor osvobozuje od svých povinností a závazků dle Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

VII. Zajištění Plánovací smlouvy

- VII.1 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého HMP podle Plánovací smlouvy.

VIII. Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Stran

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí vůči HMP Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že HMP (kterému bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhá na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Plánovací smlouvy.

Prohlášení ke splnění podmínek pro postoupení Plánovací smlouvy

- VIII.2 Původní investor a Nový investor ve vztahu ke splnění podmínek pro postoupení Plánovací smlouvy, které jsou stanovené v Plánovací smlouvě, prohlašují, že

- i) se Nový investor zevrubně seznámil se Plánovací smlouvou, včetně všech dodatků;
- ii) Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, a to včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku XI.4 Plánovací smlouvy;
- iii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení;

- iv) Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu o postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení;
- v) Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně souhlasu jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

VIII.3 Původní investor a Nový investor ve vztahu k otázce platnosti a závaznosti této Smlouvy o postoupení, prohlašují, že

- i) tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení;
- ii) uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a/nebo Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a/nebo Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a/nebo Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.
- iii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

VIII.4 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným HMP nebo vzniknou v důsledku jednání HMP.

Opakování Prohlášení a ujištění

- VIII.5 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

Důvěra

- VIII.6 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že HMP (kterému bude tato Smlouva o postoupení předložena) bude konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Plánovací smlouvy spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

- VIII.7 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů písemně informovat HMP o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení HMP.

IX. Převodní smlouva

- IX.1 Strany jsou si vědomy toho, že v souladu s čl. XI.10 Plánovací smlouvy musí současně s postoupením části Plánovací smlouvy (části práv a povinností vyplývajících z Plánovací smlouvy), dojít také k převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům (jako Pozemkům, s nimiž souvisí postupované práva a povinnosti vyplývající z Plánovací smlouvy) na Nového investora (jakožto postupníka podle této Smlouvy o postoupení), a proto současně s touto Smlouvou o postoupení uzavřely též smlouvu o **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, na základě které Nový investor nabude vlastnické právo k Převáděným pozemkům („**Převodní smlouva**“), a účinnost této Smlouvy sjednávají ke dni převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům na Nového investora.
- IX.2 Tato Smlouva o postoupení a Převodní smlouva byly uzavřeny společně jako smlouvy vzájemně závislé ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.

X. Souhlas s postoupením a účinnost postoupení vůči HMP

- X.1 HMP podpisem této Smlouvy o postoupení vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora v rozsahu Předmětu postoupení a za podmínek

stanovených v Plánovací smlouvě, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známe, a sjednaných v této Smlouvě o postoupení.

- X.2 Postoupení podle této Smlouvy o postoupení je vůči HMP účinné od okamžiku, kdy mu bude některou ze Stran v souladu s čl. X.4. této Smlouvy o postoupení, písemně oznámena a doložena účinnost této Smlouvy o postoupení.
- X.3 HMP podpisem této Smlouvy o postoupení potvrzuje, že od okamžiku, kdy vůči němu bude postoupení podle této Smlouvy o postoupení účinné, bude plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů nebo vyplývá-li to z ustanovení této Smlouvy o postoupení, může uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- X.4 Původní investor i Nový investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáží HMP, že nastaly účinky postoupení Plánovací smlouvy podle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.

XI. Další ujednání

Prohlášení o přístupnosti

- XI.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby HMP.
- XI.2 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení.
- XI.3 Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Součinnost

- XI.4 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků, a to i v případě, že povinnost k poskytnutí součinnosti není pro konkrétní případ výslovně sjednána. Strany jsou povinny informovat druhou Stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy o postoupení.
- XI.5 Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Plánovací smlouvy za podmínek a v rozsahu stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak

nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení. Tato Smlouva o postoupení představuje smlouvu ve prospěch HMP ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

- XI.6 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se jakéhokoli práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí, a doručeno druhé Straně.
- XI.7 Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení.
- XI.8 Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

XII. Závěrečná ujednání

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- XII.1 Tato Smlouva o postoupení představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy o postoupení, která je výsledkem jednání obou Stran, jež měly shodnou možnost ovlivnit její obsah, a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a je sjednána o všech záležitostech, které si Strany chtěly v souvislosti s úpravou předmětu Smlouvy o postoupení upravit.
- XII.2 Tato Smlouva o postoupení má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu. Strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy o postoupení sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy o postoupení.
- XII.3 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

Změny Smlouvy o postoupení

- XII.4 Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Plánovací smlouvou Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu HMP. Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést

Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Plánovací smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XI Plánovací smlouvy.

Oddělitelnost

- XII.5 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo HMP nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo HMP, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy bude příslušná Strana, Strany nebo HMP, k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvána.
- XII.6 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

Rozhodné právo

- XII.7 Tato Smlouva o postoupení a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku o postoupení smlouvy.
- XII.8 Pokud tato Smlouva o postoupení odkazuje na právní předpis a za doby účinnosti této Smlouvy o postoupení dojde ke zrušení takového právního předpisu a jeho nahrazení právním předpisem novým, odkazuje tato Smlouva o postoupení na tento nový právní předpis, kterým se v rozsahu odpovídajícím účelu této Smlouvy o postoupení řídí.

Soudní pravomoc

- XII.9 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy o postoupení či v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této

Smlouvy o postoupení a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy o postoupení.

Počet vyhotovení

XII.10 Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. HMP obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a každá Strana jedno (1) vyhotovení.

Platnost a účinnost

XII.11 Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem účinnosti jak je tento stanoven v čl. IX.1 této Smlouvy o postoupení.

XII.12 Tato Smlouva o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy:

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

DOLOŽKA SE SOUHLASEM HMP S POSTOUPENÍM PODLE TÉTO SMLOUVY O POSTOUPENÍ:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora v rozsahu Předmětu postoupení a za podmínek sjednaných v této Smlouvě o postoupení a v Plánovací smlouvě, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známy.

Hlavní město Praha

**[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy
o postoupení]**



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 28446747

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142110

zastoupena: Yarivem Ronenem, jednatelem a Lukášem Nohejlem, jednatelem

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení, stejně jako dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní zázemí pro jejich výkon, v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Obytný blok Kodaňská“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části za podmínek stanovených níže v této smlouvě finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I.

Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

- parc.č. 856/1 ve vlastnictví Partnera,
- parc.č. 856/3 ve vlastnictví Partnera,
- parc.č. 857/1 ve vlastnictví Partnera,

to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 3884 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky**“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry**“), kterou představuje výňatek z doposud existující projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „**Projekt**“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti

Závazným parametrem, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou Projektu, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Závazné parametry Projektu však mohou doznat změn i bez souhlasu Městské části v případě, že dojde k jejich úpravě v důsledku změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci územního řízení (včetně řízení tomu předcházejících, zejm. případná EIA) či stavebního řízení. I v případě uvedeném v předchozí větě bude Městská část realizaci Projektu podporovat, přestože Závazné parametry Projektu doznaly změn.

3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k úkonu specifikovanému v tomto odstavci jako nepřipustnému zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinnost nebude Městská část vázána.

ČL II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
- a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné vyjádření k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předloženy podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně stavebnímu povolení ohledně stavby/staveb Projektu odvolání, podat k přezkumnému řízení, žádost o obnovu řízení či vydání nového rozhodnutí dle správního řádu či správní žalobu, a to pokud budou Partnerem předloženy podklady v souladu

s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva; a

- b) Městská část se zavazuje poskytnout své kladné vyjádření k Projektu Partnera v rámci probíhajícího řízení o změně Územního plánu hl.m. Prahy č. Z 3294, která je předpokladem realizace Projektu, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva; a
- c) Městská část se zavazuje nepodat podnět k přezkumnému řízení, žádost o obnovu řízení, či vydání nového rozhodnutí dle správního řádu či správní žalobu proti závěrům zjišťovacího řízení „EIA“, dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, současně se zavazuje nepodat výše uvedené opravné prostředky proti závaznému stanovisku „EIA“, dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to vše, pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva.

- 2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinností a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner nebude v prodlení s plněním svých splatných závazků dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner byl v prodlení s plněním uvedených splatných závazků, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinností dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním splatných závazků dle čl. III. této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
- 3. Městská část si je vědoma, že ohledně stávající budovy č.p. 1441 nacházející se na Stavebních pozemcích byl podán podnět k zahájení řízení o prohlášení za kulturní památku.

ČL. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

- 1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 915 Kč/m² hrubě podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha SV-K,

odpovídající 55,315 m2 HPP, tedy výši finančního příspěvku 50 613 225,- Kč (slovy padesát milionů šest set třináct tisíc dvě stě dvacet pět korun českých).

Smluvní strany současně deklarují, že s ohledem na fázi Projektu, ve které je tato smlouva uzavírána, nelze vyloučit, že Projekt svým konkrétním provedením, které bude specifikováno v rámci dokumentace pro získání územního rozhodnutí, naplní podmínky pro aplikaci odlišného koeficientu stanovené Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích. Městská část se zavazuje, že po předložení dokumentace pro územní rozhodnutí ze strany Partnera Městská část Projekt znovu posoudí a následně Partnerovi sdělí, zda podle názoru Městské části byly či nebyly naplněny podmínky pro aplikaci odlišného koeficientu. Pokud by k aplikaci odlišného koeficientu došlo, bude uzavřen dodatek k této smlouvě, který příslušným způsobem upraví dotčené body smlouvy, zejména výši Finančního příspěvku. Smluvní strany současně prohlašují, že rozhodnutí Městské části o přiznání odlišného koeficientu je zcela na uvážení Městské části a Partnerovi na přiznání odlišného koeficientu dle tohoto ustanovení nevzniká jakýkoliv právní nárok.

2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část následujícím způsobem:

- I. První část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 25 306 612,50 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to složením do úschovy JUDr. Ondřeje Kochmana, advokáta ve společnosti Kochman, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 080 94 284, se sídlem Belgická 276/20, 120 00 Praha 2 – Vinohrady (dále jen „Advokát“), a to na úschovní účet č. ~~182-00000000000000000000~~ vedený u UriCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Úschovní účet“).

Dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi smluvními stranami a Advokátem současně s touto smlouvou (dále jen „Smlouva o advokátní úschově“) bude první část Finančního příspěvku uvolněna Advokátem z Úschovního účtu tak, že částka ve výši 25 306 612,50 Kč (slovy: dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů) bude poukázána Advokátem na účet Městské části uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude Advokátu předložen originál nebo úředně ověřená kopie územního rozhodnutí na Projekt s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřená kopie společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci. Partner je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo Advokátovi, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii územního rozhodnutí na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřenou kopii společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, vše nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy si je bude moci opatřit.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že:

- územním rozhodnutím na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě,
- společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění a povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje a povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

- II. Druhou část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 25 306 612,50 Kč uhradí Partner před zahájením stavebního řízení, případně zahájením společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby budovy (budov) dle Projektu, a to složením do úschovy na Úschovni účet.

Dle Smlouvy o advokátní úschově bude druhá část Finančního příspěvku uvolněna Advokátem z Úschovniho účtu tak, že částka ve výši 25 306 612,50 Kč (slovy: dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů) bude poukázána Advokátem na účet Městské části uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude Advokátu předložen originál nebo úředně ověřená kopie stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřená kopie společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci. Partner je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo Advokátovi, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, vždy nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy si je bude moci opatřit.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že:

- stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě,
- společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění a povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje a povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1, resp. § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňově uznatelnosti peněžitého plnění (tedy Finančního příspěvku) jako daru. Bude-li to z pohledu Městské části vhodné a možné, pokusí se Městská část využít Finanční příspěvek k rozvoji lokality v blízkosti Projektu. Partner je oprávněn přednést Městské části návrhy na konkrétní způsoby využití Finančního příspěvku, ovšem bez nároku na akceptaci ze strany Městské části, tj. konečné rozhodnutí o konkrétních způsobech využití Finančního příspěvku je zcela na uvážení Městské části.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením splatného Finančního příspěvku a toto porušení nenapraví ani v nápravné lhůtě 10 (deseti) dní stanovené Městskou částí v písemné výzvě;

- (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení a v rámci něho rozhodnuto o úpadku;
- (d) Partner postoupí tuto smlouvu na třetí osobu v rozporu s ujednáním čl. IX, odst. 2 této smlouvy;
- (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
- (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
- (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok na Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy nemá Městská část na Finanční příspěvek nárok a je povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 90 dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dosud neuhrazeně částí splatného Finančního příspěvku za každý byt i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesilající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně

na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.

4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část:



Partner:



ČL VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že v důsledku shora popsaných skutečností Městská část nesplní své povinnosti stanovené v čl. II odst. 1 této smlouvy, zakládá takový stav právo odstoupení Partnera od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) příp. b) této smlouvy.

ČL IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany

s výjimkou práva a povinnosti Partnera postoupit tuto smlouvu jako celek i bez souhlasu Městské části na jiný subjekt ve skupině „DARAMIS“, již je Partner součástí, a to za předpokladu, že jmění takového subjektu bude alespoň ve výši Finančního příspěvku, resp. jeho části dosud nesložené do úschovy Advokáta; takový zamýšlený převod a postoupení je Partner povinen Městské části předem oznámit. Skupinou DARAMIS se pro účely tohoto odstavce rozumí právnická osoba, v níž má alespoň 70 % (přímý anebo nepřímý) vlastnický podíl společnost Daramis Development s.r.o., IČO: 28187768, se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7.

Současně se smluvní strany dohodly, že Městská část neodepře souhlas s postoupením této smlouvy jako celku na takovou třetí osobu, na kterou Partner převede Stavební pozemky v současné době vlastněné Partnerem a práva k Projektu, pokud Partner současně zajistí, že před takovým postoupením bude do úschovy Advokáta složen celý Finanční příspěvek, resp. jeho dosud nesložená část.

Pro všechny případy postoupení dle tohoto odstavce 2. přitom platí, že subjekt, na který by měla být smlouva postoupena, nesmí být trestně stíhán, ani nesmí mít žádný záznam v rejstříku trestů. Stejně tak platí, že takový subjekt nesmí mít jakékoliv nedoplatky na povinných platbách, ať již daňové, či jiné obdobné, stejně jako nesmí být v úpadku. Uvedené platí i pro jednatele takového subjektu a jeho společníky.

3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, přísliby úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.

9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 15. 3. 2022 usnesením č. 171. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
11. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

V PRAZE, dne 6. 4. 2022



Město Praha 10

Ing. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V _____, dne _____,

KODÁNSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Yaroslav Nohejl, jednatel



KODÁNSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Lukáš Nohejl, jednatel

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
PRAHA 10
VRŠOVCE



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

První etapa studie

ŠIRŠÍ VZTAHY

24.5.2018

První etapa studie

4

LOXIA Architects Ing. Jaroslav Loxia s.r.o.
Pavlovská 1 / Office Praha 2, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 811 811
Fax: +420 221 811 811 E-mail: info@loxia.cz
Vlastní právo výkonnosti / 40 let zkušeností
Prostřednictvím spolupráce s dalšími firmami, které mají platnou licenci pro tvorbu stavebního a urbanistického plánu, a s ostatními firmami, které mají platnou licenci pro tvorbu stavebního a urbanistického plánu, a s ostatními firmami, které mají platnou licenci pro tvorbu stavebního a urbanistického plánu.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vršovice, 10100 Praha 10

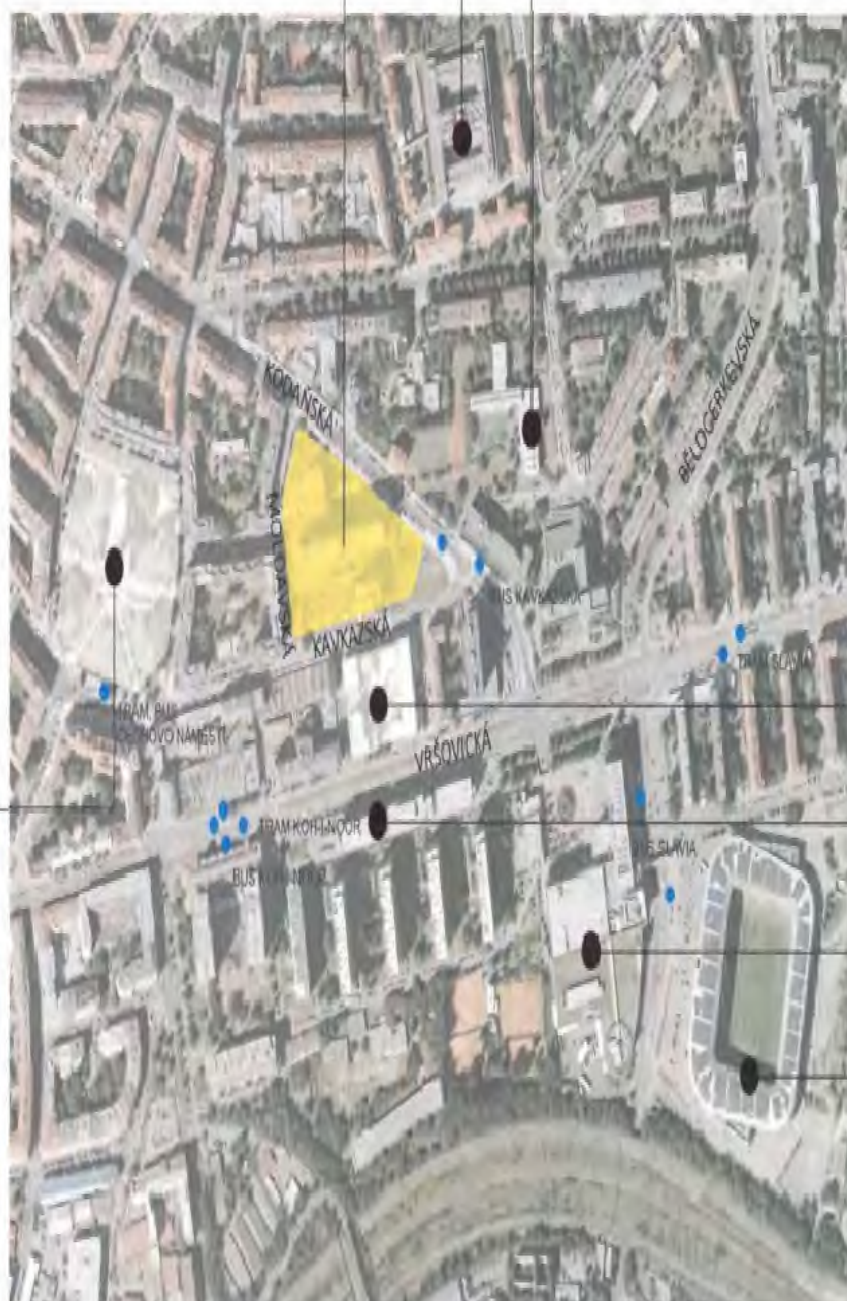


ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - VNÍ 4D CENTER - OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM

ŠIRŠÍ VZTAHY 2



NÁMĚSTÍ SVATOPLUKA ČECHA S
KOSTELEM SV. VÁCLAVA



BYTOVÁ ZÁSTAVBA 4BLOK

ÚŘAD MČ PRAHA 10, ÚŘAD PRÁCE

NÁKUPNÍ CENTRUM EDEN

EDEN ARÉNA

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIJE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

LIONIA Architecture Ing. Jaroslav J. J. J.
Pracoviště: / Oficiální: Praha 10, 100 00 Praha 10
Tel: / Praha: 448 021 111
Fax: +420 220 214 007 E-mail: lionia@lionia.cz
LIONIA Architecture s.r.o. je společnost s ručením omezeným, která je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, IČO: 252 214 007, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, IČO: 252 214 007.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kadaňská 1441/46, Vrsovice, 100 00 Praha 10

ŠIRŠÍ VZTAHY 2

An aerial map of the SV-K area in Kodaň. The map shows the city center in the upper left, with the Kodaňská river flowing through it. The SV-K facility is highlighted in orange and labeled 'SV-K'. The facility is located near the Kodaňská river and the city center. The map also shows the location of the SV-K facility relative to the city center and the Kodaňská river.

ZÁVAZNÉ PRVKY POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ OBYTNÁ

508

10 VŠCHYTÁČNÉ OBČYTI

 VSEPR ONLINE

SMIŠŤOVÉ NEŠTIEHO JADRA

VN NEUTRALS VERBOST A SLUZEN

VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUTCE

SECRET

Service 700000

NEW ORLEANS

592 Y. S. GONG ET AL.

CULTURE & CURVE

 CSTADPOZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE
CENTER s.r.o.

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

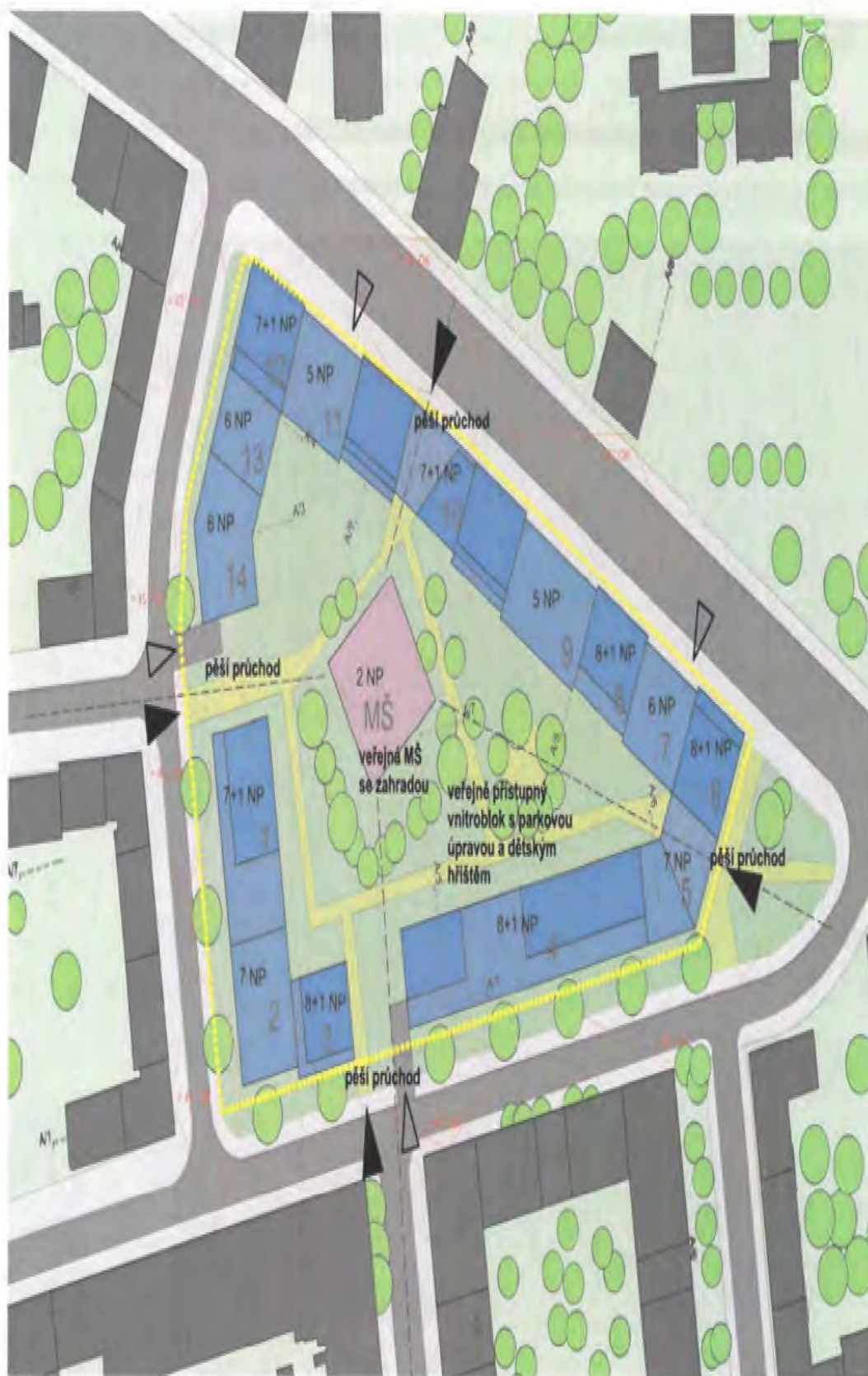
ÚZEMNÍ PLÁN NÁVRH NA ZMĚNU

L'ESPAÑA Arquitectos Ingenieros s.r.l.
 PIAZZA IV / OFFICE PIAZZA IV 10 06100 PERUGIA
 Tel./Phone: +39 075 5111111
 Fax: +39 075 5111111 E-mail: info@espa.it
www.espa.it / www.espa.com
 International operations through their subsidiaries
 in all the main fields of activity in the world.

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1445/46, Vihovice, 10100 Praha 10



SITUACE _NÁVRH



NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA

1-14 OZNAČENÍ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ

X NP POČET NP JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ



STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA



VSTUP DO ÚZEMÍ



VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

ODSTUPOVÝ ÚHEL - OVĚŘENÍ



POHLEDOVÉ OSY



POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE
CENTER s.r.o.

1

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

L2000 Architects Ing. Jaroslav Štáhl
Pracoviště: Office Perla 20, 101 00 Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 591 771
Fax: +420 221 591 811 E-mail: info@l2000.cz
L2000 Architects s.r.o. je autorizovaná firma pro přípravu a realizaci
architektonických, inženýrských a stavebních projektů. Všechny služby
jsou poskytovány v souladu s platnými právními předpisy ČR a
evropskými normami a standardy. Pro více informací kontaktujte
naše kancelář.



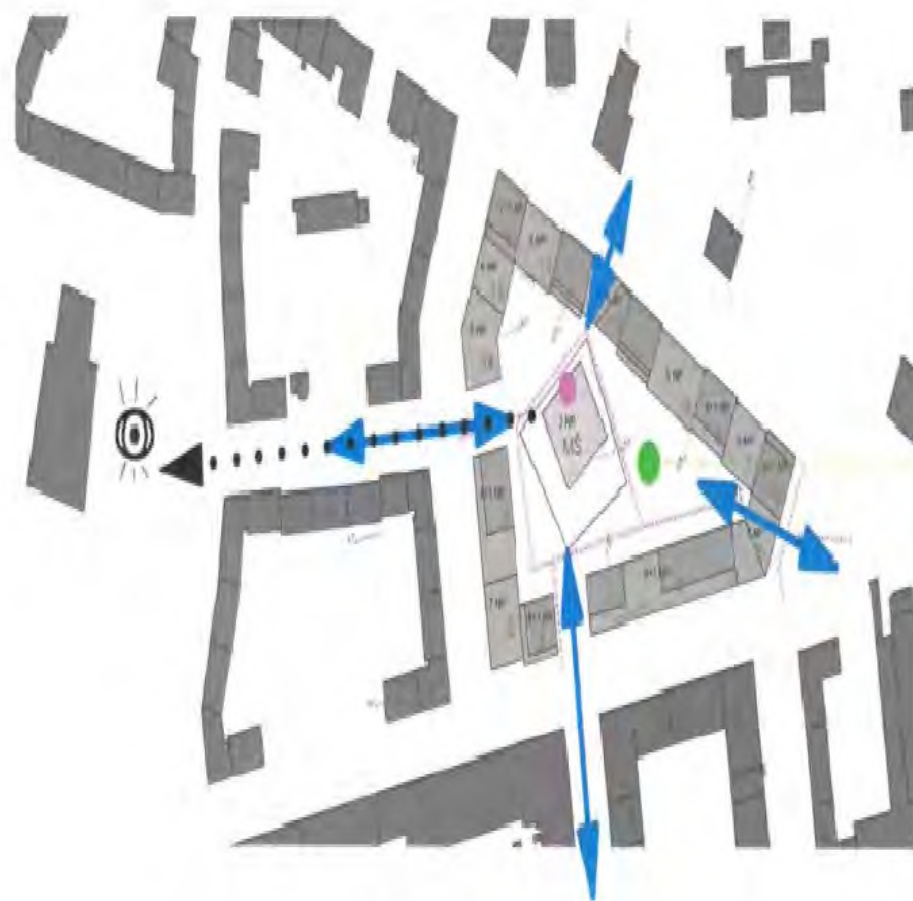
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vyšovice, 101 00 Praha 10

SITUACE _NÁVRH

14

SCHÉMA PROSTUPNOST ÚZEMÍM

ÚZEMÍ KATEDRA VELA ŽIVNOSTI



VEREJNĚ PROSTUPNÝ VNI PROSTOR
S PARKOVÝMI MÍSTY
A DĚTSKÝMI HRISTĚM

↔ PĚŠÍ PRŮCHODY ÚZEMÍM

◀ • POHLEDOVÁ OSA SMĚREM
NA KOSTEL SV. VÁCLAVA

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

LIDIA Architektní kancelář s.r.o.
Pracoviště: Office Park 25, 150 00 Praha 2
Tel./Fax: +420 221 811 711
E-mail: lidia@lidia.cz
Všechny práva vyhrazena. Lidia je registrovaná
architektní kancelář s.r.o. zapsaná v obchodním rejstříku
ČR, oddíl 014, vložka 1441/46, IČO: 10100 Praha 10



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vídovice, 10100 Praha 10

SCHÉMA PROSTUPNOST ÚZEMÍM

SCHÉMA _VEŘEJNÁ ZELEŇ VNITROBLOK



OBYTNÝ BLOK KODANŠKÁ
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

ASTRA architektura projektů s.r.o.
Provozovna / Office Praha 20, 100 00, Praha 2
154, Praha 1420 021 511 511
Fax: +420 222 716 031 E-mail: info@astra.cz
Vlastník: Jihomoravský úřad / 18. října 1918/1
Investiční záměr: výstavba obecního národního divadla
Adresa: 1420 021 511 511 a příloha č. 12, 13
Výstavba: výstavba obecního národního divadla

KODANŠKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vítkovice, 80100 Praha 10



SCHÉMA

_VEŘEJNÁ ZELEŇ VNITROBLOK

16

SCHÉMA FUNKČNÍ NÁPLŇ OBJEKTŮ



- OBYTNÁ FUNKCE
- KOMERČNÍ PLOCHY V PARTERU
- MATEŘSKÁ ŠKOLA VE VNITROBLOKU

1000 Praha

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

SCHÉMA

FUNKČNÍ NÁPLŇ OBJEKTŮ

24.5.2018

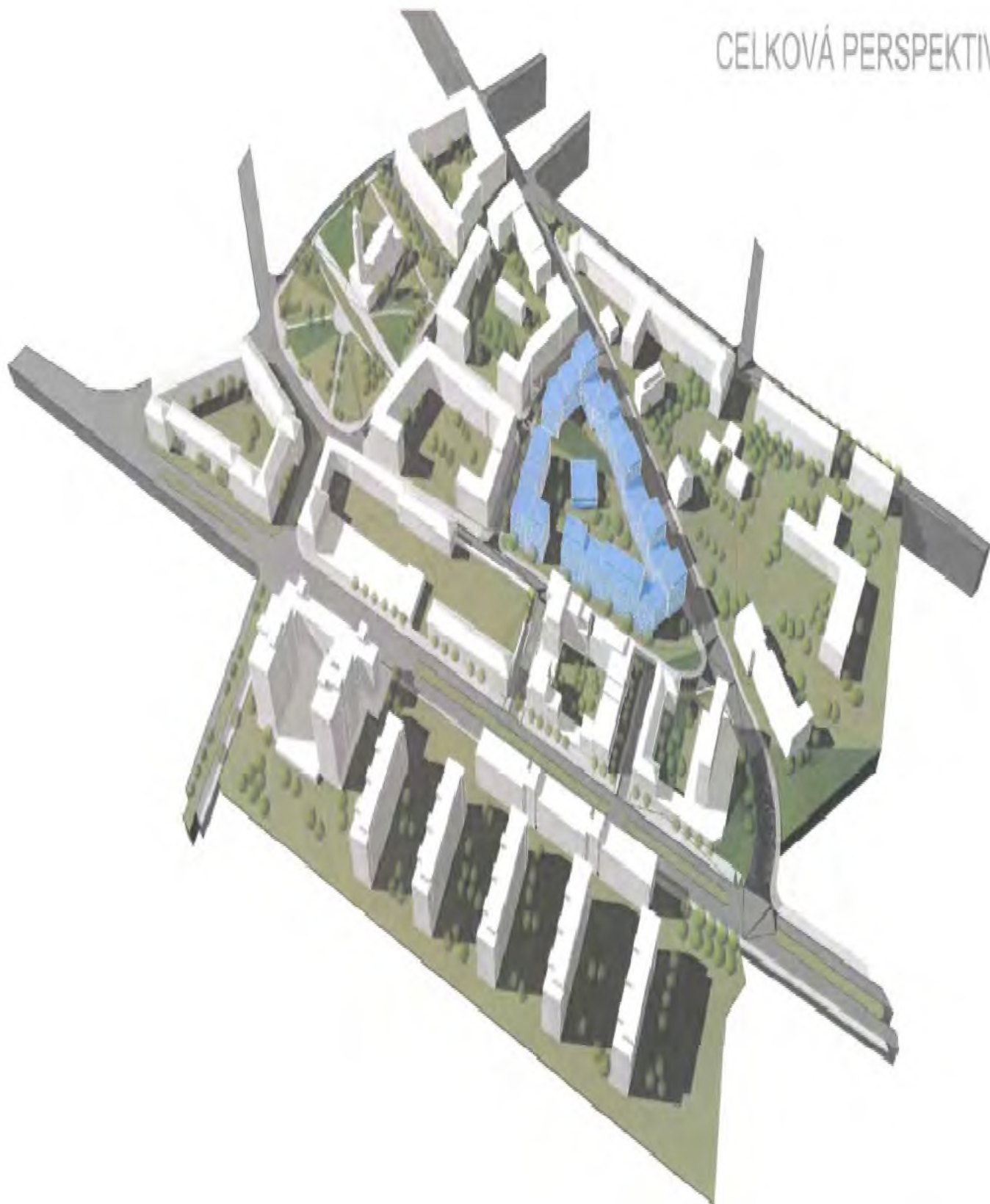
17

LOXIA architektura Ing. Jaroslav Loxia
Povstání 1, Ofice Praha 7, 170 00, Praha 7
Tel: (Praha) 420 221 111 111
Fax: +420 221 111 111 E-mail: lloxia@loxia.cz
LOXIA architektura Ing. Jaroslav Loxia
Provozovna: Praha 7, Ofice Praha 7, 170 00, Praha 7
Když se někdo chce něco dělat, tak to dělá dobře.
Když se někdo chce něco dělat, tak to dělá dobře.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1443/AE, Vršovice, 101 00 Praha 10

CELKOVÁ PERSPEKTIVA



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

CELKOVÁ PERSPEKTIVA

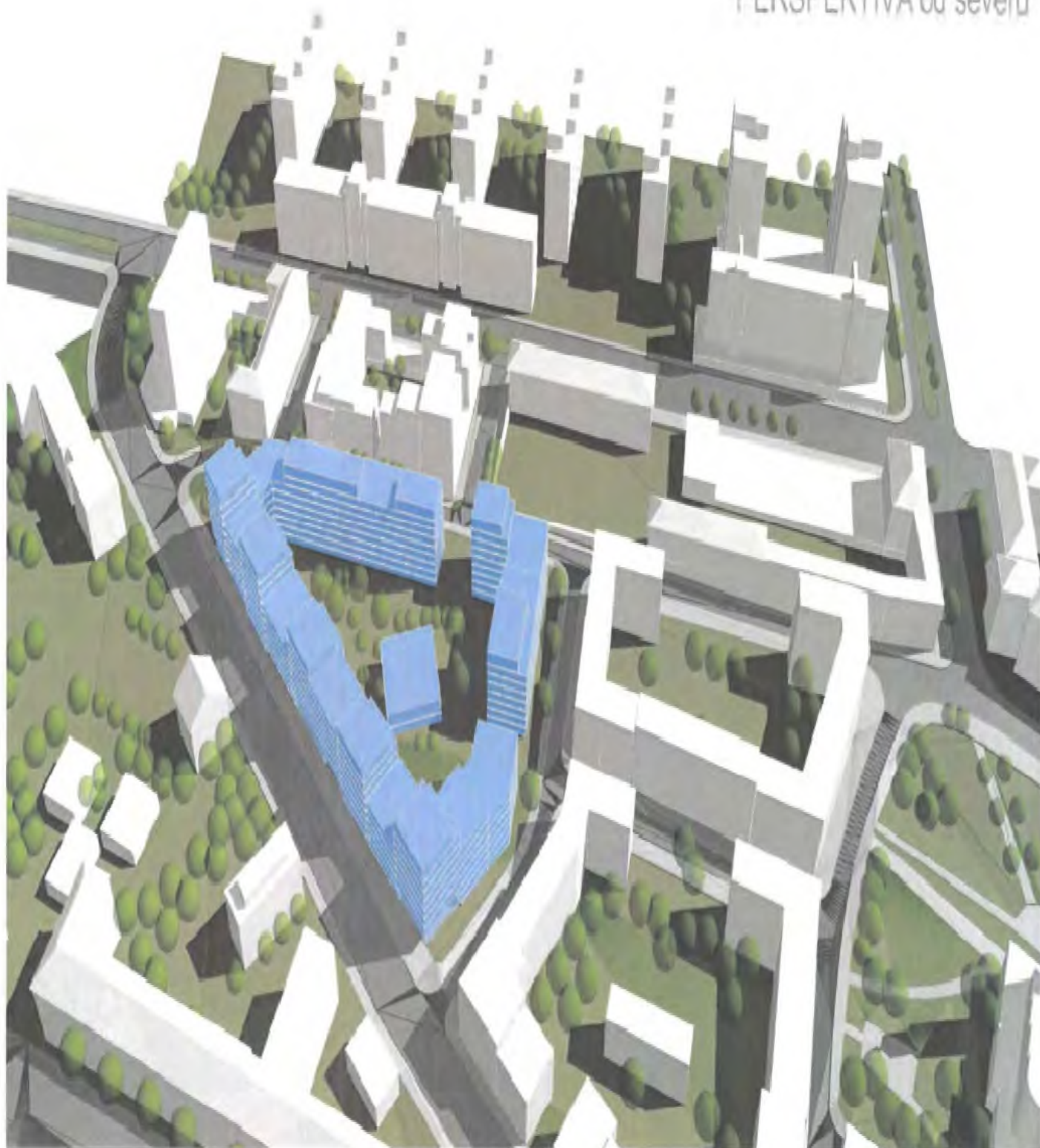
24. 5. 2018

LOKAL Architectural Engineers s.r.o.
 Poradná / Office Praha 2, 120 00 Praha 2
 Tel. / Phone: +420 604 611 771
 Fax: +420 604 611 771 E-mail: info@lokalis.cz
 IČO: 252 644 444 Zapsaná v obchodním rejstříku
 Městského soudu v Praze, oddíl: 0001, číslo: 1512, s.r.o.
 Sídlo: Praha 2, Na Příkopě 1512/15, 120 00 Praha 2

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
 Kodaněská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10



PERSPEKTIVA od severu



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

PERSPEKTIVA od severu

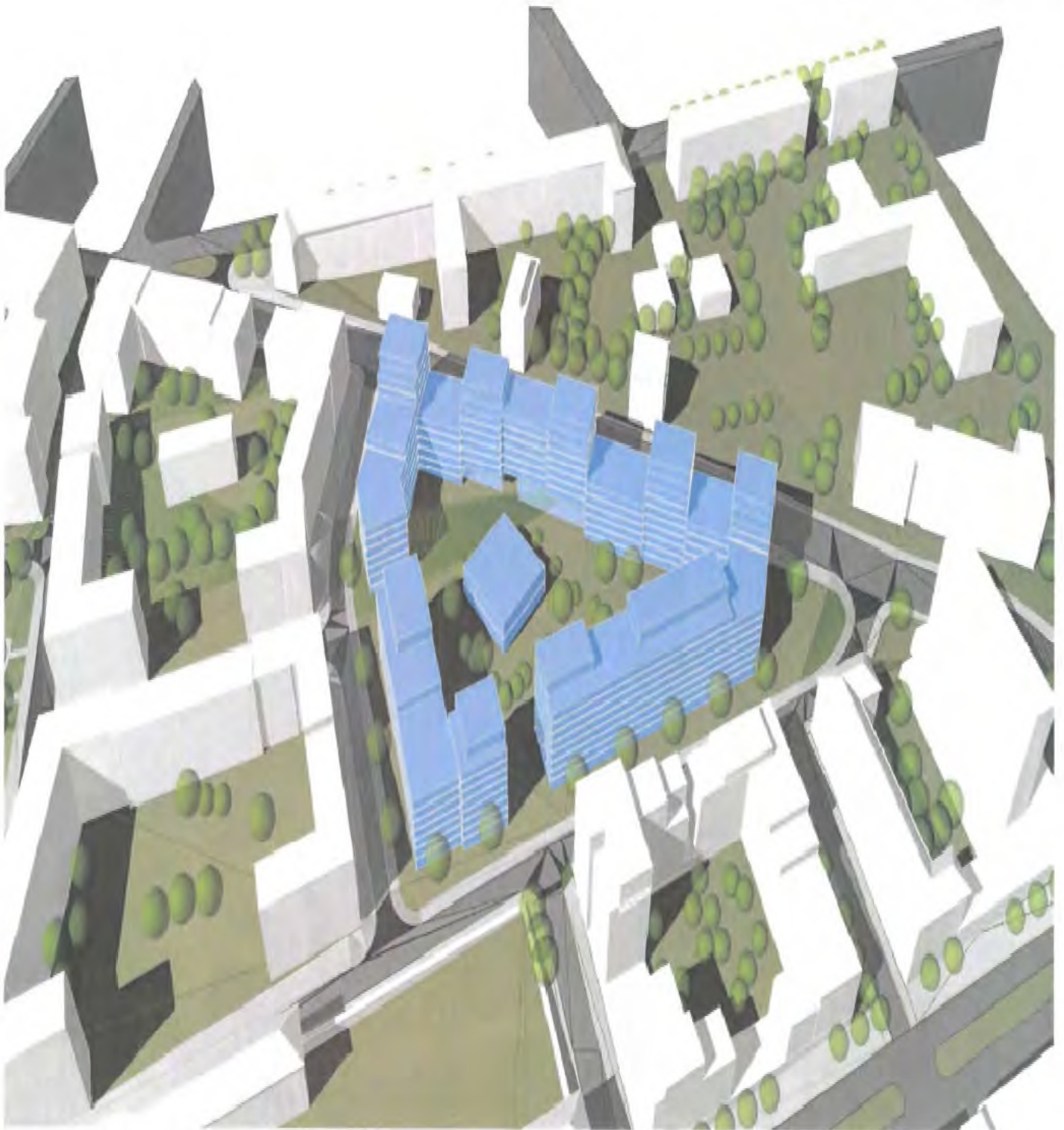
10

LOXIA architektura ingeniery s.r.o.
Pražská 1 / Oficiální sídlo: 100 00 Praha 2
Tel: +420 222 514 001 / Fax: +420 222 514 001
E-mail: info@loxia.cz
Vlastní projektová kancelář: 100 00 Praha 2
Návrhová kancelář: 100 00 Praha 2
Všechny služby poskytujeme v souladu s platnými předpisy ČR a v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí.



KODAŇSKÁ DŮLEČNOST s.r.o.
Kodaňská 1441/16, Vršovice, 100 00 Praha 10

PERSPEKTIVA od jihu



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ
STUDIE PRO ZNÁENÍ UZEMNÍHO PLÁNU

PERSPEKTIVA od jihu

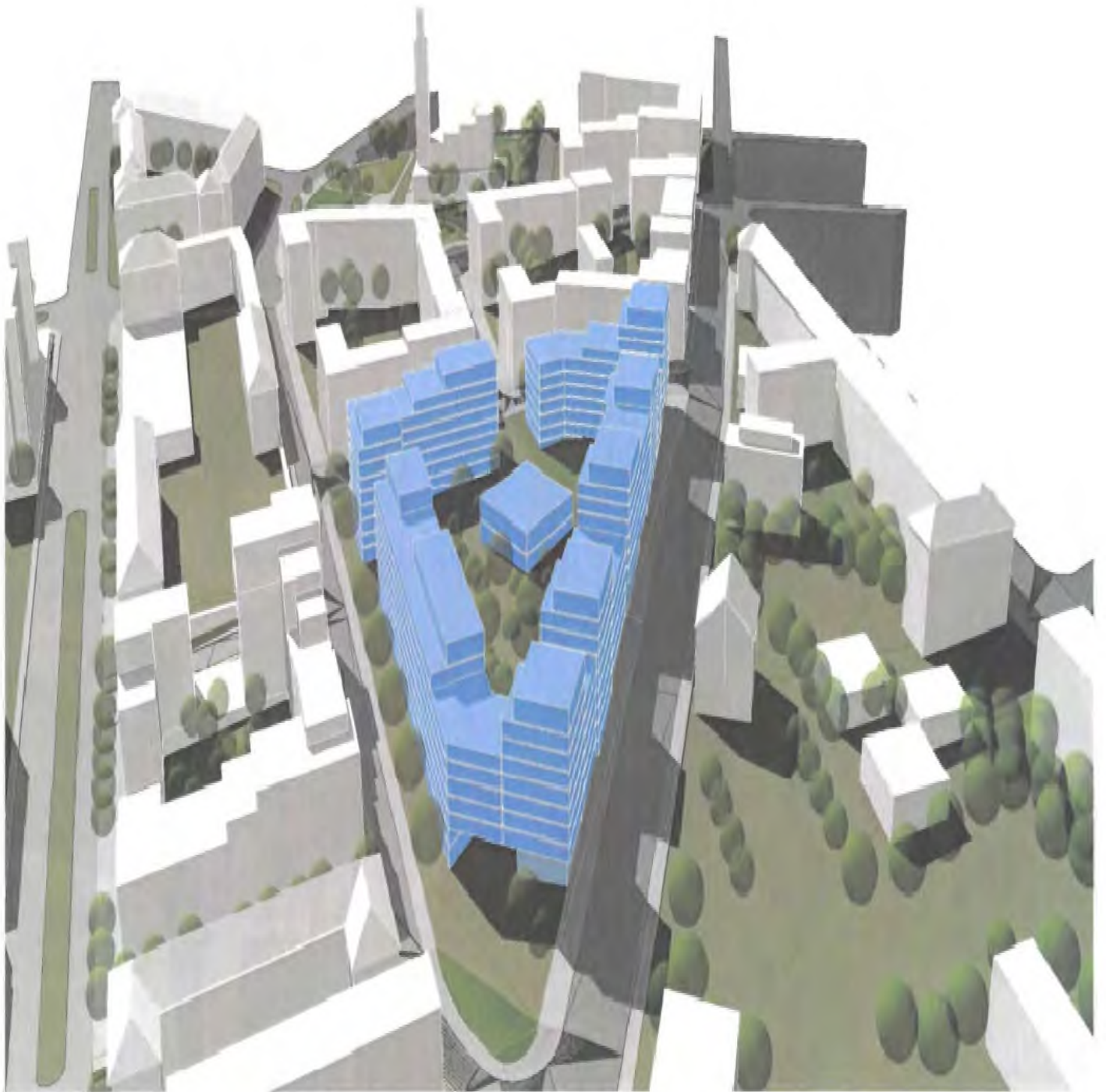
24.5.2018

LOXIA Architecture Ingenieurbüro s.r.o.
Projektová a inženýrská firma s.r.o. (100% Praha)
IČ: 1500 123 123 IČ: 1500 123 123
Tel: +420 22 123 123 E-mail: info@loxia.cz
Vývojář a projektant: Loxia
Technická spolupráce: Loxia
Když se někdo chce něco dělat, dělá to dobře. Když se někdo chce něco dělat, dělá to dobře. Když se někdo chce něco dělat, dělá to dobře.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 144/46, Vršovice, 10100 Praha 10

PERSPEKTIVA od východu



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

LOXIA architektura inženýring s.r.o.
Pavlovská 1 Oficiální sídlo 251 00 Praha 5
IČ: 14620428 Zapsaná v obchodním rejstříku
Fyz. osoba 428 001 011 P1
Tel: +420 221 61 811 E-mail: loxia@loxia.cz
LOXIA architektura inženýring s.r.o. je právnickou osobou
zapsanou v obchodním rejstříku v oddělení 0001, vložka 14620428
s právem konat obchodní a právní záležitosti v ČR a zahraničí
společně s dalšími s ústředním sídlem v Praze 5, IČ: 14620428



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 3441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

PERSPEKTIVA od východu



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 170

ze dne 15. 3. 2022

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Obytný blok Kodaňská“ se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10 - Vršovice, 101 00, IČO 284 46 747, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

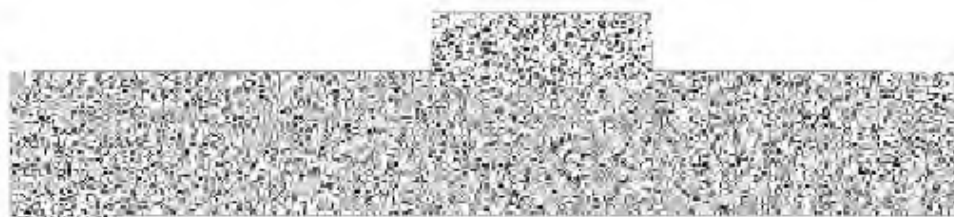
II. ukládá

1. Ing. arch. Zákostelnému, vedoucímu KHA

- 1.1. podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10 - Vršovice, 101 00, IČO 284 46 747 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2022

- 2 -


 Renata Chmelová
 starostka


 Ing. Jaroslav Komrsko
 1. místopředseda

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
 Anotace: koncepce a územní rozvoj
 Provede: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
 Na vědomí: OEK
 Garant: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
 Číslo tisku: P10-101766/2022

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
 poř.č. vidimace **1A/0593/2022**
tato úplná kopie obsahující 2 strany
 souhlasí doslovně s předloženou listinou,
 z níž byla pořízena,
 a tato listina je **prvopisem obsahujícím 2 strany**.
 Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



Osvobozeno od poplatku dle §8 zák. 634/2004 Sb., odst. 2, písm. b)
 V Praze 10 dne 22.3.2022 Vidimaci provedl/a





Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný,
vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

IČO: 28446747

se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142110
zastoupena Doronem Bashanem, jednatelem a Lukášem Nohejlem, jednatelem

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne tento

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o spolupráci ze dne 6.4.2022

Preambule

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Dne 6.4.2022 spolu smluvní strany uzavřely smlouvu o spolupráci ve vztahu k Projektu s názvem „Obytný blok Kodaňská“, který Partner hodlá realizovat na území spravovaném Městskou částí (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“). Ve Smlouvě o spolupráci (resp. její příloze č. 1) smluvní strany mj. sjednaly Závazné parametry Projektu.
- B. Partner zamýšlí realizovat Projekt poté, co bude schválena jím navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3294, která spočívá především ve změně funkčního využití ploch pozemků Partnera, a to z funkce zvláštní komplex občanského vybavení – ostatní /ZVO/ na funkci všeobecné smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/ (dále jen „**Změna ÚP**“).
- C. Za účelem realizace Projektu má být mezi Partnerem a Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen „**HMP**“), uzavřena plánovací smlouva ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jejímž předmětem je povinnost smluvních stran poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování investičního záměru, který spočívá ve výstavbě obytného souboru s převážně bytovou funkcí a komerčním parterem do ulice Kodaňská a výstavbě Mateřské školy na pozemcích Partnera, které jsou ve Smlouvě o spolupráci definovány jako Stavební pozemky, a dalších jiných pozemcích Partnera v této lokalitě (dále jen „**Investiční záměr**“ a „**Plánovací smlouva**“).
- D. Současně s Plánovací smlouvou Partner a HMP mají zájem uzavřít dohodu o vypořádání ve smyslu § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to za účelem zvýšení právní jistoty Partnera a HMP a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- E. Parametry, podoba a způsob realizace Projektu se v některých ohledech odchylují od parametrů, podoby a způsobu realizace Investičního záměru, přičemž smluvní strany i HMP mají zájem na tom, aby parametry, podoba a způsob realizace Projektu i Investičního záměru byly v rozsahu Závazných parametrů (ve smyslu Smlouvy o spolupráci) a Základních parametrů (ve smyslu Plánovací smlouvy) shodné.
- F. V Plánovací smlouvě i Dohodě o vypořádání je sjednáno, že Partner (jako Investor) bude Investiční záměr realizovat v souladu s regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, které jsou obsažené v regulačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 Plánovací smlouvy, resp. přílohu č. 2 Dohody o vypořádání (dále jen „**Regulační výkres**“), a to s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze nezávazné a/nebo doporučené a/nebo indikativní.
- G. Dále je v Plánovací smlouvě i Dohodě o vypořádání sjednáno, že Partner (jako Investor) je povinen uskutečnit Investiční záměr po realizaci urbanisticko-architektonické soutěže na podobu Projektu po schválení Změny ÚP (dále jen „**Soutěž**“), jejíž základní podmínky jsou sjednány v Plánovací smlouvě i Dohodě o vypořádání, s tím, že Investiční záměr může být realizován pouze v podobě vyplývající z Regulačního výkresu, nebo na základě aktualizovaného Regulačního výkresu, který bude aktualizován za podmínek sjednaných v čl. III. Plánovací smlouvy a čl. IV. Dohody o vypořádání, a to vždy na základě soutěžního návrhu vzošlého z této Soutěže, přičemž tato aktualizace může vyžadovat úpravu Závazných parametrů Projektu.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Čl. I.

Předmět dodatku

1. Městská část konstatuje, že je obeznána s podmínkami Plánovací smlouvy včetně podoby Regulačního výkresu. Městská část tímto potvrzuje, že k Regulačnímu výkresu nemá výhrady a považuje Regulační výkres za souladný se Závaznými parametry dle Smlouvy o spolupráci. Tento Regulační výkres, který tvoří **přílohu č. 1** tohoto dodatku, se účinností tohoto dodatku stává součástí přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci a v rozsahu, v jakém je v rozporu se zněním této přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci, tuto část přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci nahrazuje.
2. Městská část dále konstatuje, že je obeznána se základními podmínkami pro zadání Soutěže stanovenými v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání (dále jen „**Základní podmínky**“) a potvrzuje, že s těmito souhlasí. Tyto **Základní podmínky pro zadání Soutěže pro vyloučení jakýchkoliv pochybností tvoří přílohu č. 2** tohoto dodatku.
3. Smluvní strany se dohodly, že dle Plánovací smlouvy bude provedena Soutěž, přičemž výsledky Soutěže budou vyhodnoceny odhromou porotou, v níž bude mít Městská část svého zástupce. Podle výsledku Soutěže dojde k aktualizaci Regulačního výkresu, a to postupem dle čl. III. Plánovací smlouvy (resp. čl. IV. Dohody o vypořádání; takto aktualizovaný Regulační výkres dále jen „**Aktualizovaný regulační výkres**“). Smluvní strany berou na vědomí, že podoba Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci a Závazné parametry Projektu musí být v každém okamžiku totožné s podobou Regulačního výkresu, ve znění jeho aktualizace učiněné v souladu s Plánovací smlouvou (resp. Dohodou o vypořádání), což jsou povinny v jakýkoliv okamžik na výzvu zajistit.
4. Partner se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Městskou část o tom, že mu byl v souladu s čl. III.4. Plánovací smlouvy (resp. IV.5. Dohody o vypořádání) předložen návrh Aktualizovaného regulačního výkresu, a současně tento návrh Aktualizovaného regulačního výkresu zašle Městské části na vědomí. Stejně tak je povinen předložit Městské části jakoukoliv jeho následnou vyšší verzi odsouhlasenou mezi ním a HIMP.
5. Smluvní strany se zavazují v návaznosti na předložení Aktualizovaného regulačního výkresu dle čl. I.4. tohoto dodatku, nejpozději však do třiceti (30) dnů od související výzvy Městské části či Partnera učiněné kdykoli po předložení Aktualizovaného regulačního výkresu dle čl. I.4. tohoto dodatku, uzavřít dohodu o aktualizaci, a to ve formě dalšího dodatku ke Smlouvě o spolupráci (dále jen „**Dohoda o aktualizaci MČ**“), na základě které dojde k aktualizaci Regulačního výkresu do podoby Aktualizovaného regulačního výkresu s účinností ke dni účinnosti Dohody o aktualizaci MČ.
6. Smluvní strany se zavazují, že vynaloží maximální úsilí a učiní všechny kroky, které na nich lze spravedlivě požadovat, aby byl Dohodou o aktualizaci MČ Regulační výkres aktualizován v podobě, která bude dohodnuta mezi Partnerem a HIMP v souladu s Plánovací smlouvou (resp. Dohodou o vypořádání). Současně se dohodly, že účinnost Dohody o aktualizaci MČ sjednají tak, aby nastala ve stejný okamžik jako Dohoda o aktualizaci ve smyslu čl. III.2. Plánovací smlouvy (resp. IV.3. Dohody o vypořádání) uzavíraná mezi Partnerem a HIMP.
7. V případě, že nedojde k uzavření Dohody o aktualizaci ve smyslu čl. III.2. Plánovací smlouvy (resp. čl. IV.3. Dohody o vypořádání) mezi Partnerem a HIMP ani do devíti (9)

měsíců od skončení Soutěže z důvodu, za který je odpovědný Partner, protože nedojde k uzavření a/nebo účinnosti Dohody o aktualizaci MČ, přijme Městská část v koordinaci s HMP jednostranné rozhodnutí o aktualizaci Regulačního výkresu, na základě kterého bude Regulační výkres obsažený v příloze č. 1 tohoto dodatku nahrazen Aktualizovaným regulačním výkresem s účinností ke dni doručení tohoto rozhodnutí Partnerovi.

8. V případě že Aktualizovaný regulační výkres bude přesto v některých ohledech v rozporu se Závaznými parametry Projektu dle Smlouvy o spolupráci, zavazují se smluvní strany dodatkem ke Smlouvě o spolupráci upravit Závazné parametry Projektu (tedy přílohu č. 1 Smlouvy o spolupráci) tak, aby tyto byly v souladu s Aktualizovaným regulačním výkresem.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v tomto dodatku definovány, mají stejný význam, jaký jim přiznává Smlouva o spolupráci. S výjimkou záležitostí výslovně zmíněných v tomto dodatku Smlouva o spolupráci zůstává nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jeho uveřejnění v příslušném registru smluv.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 20. 3. 2025 usnesením č. 0185/RMČ/2025. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení tohoto dodatku.
5. Smluvní strany si tento dodatek řádně přečetly a uzavírají ho dle své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku či za nápadně nevýhodných podmínek.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Regulační výkres

příloha č. 2 – Základní podmínky pro zadání Soutěže

příloha č. 3 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru

Kancelář hlavního architekta

V Praze, dne 27. 3. 2025

Městská část Praha 10



Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V Praze, dne 27. 3. 2025

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Doron Bashan, jednatel

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Lukáš Nohejl, jednatel

Příloha č. 1 – Regulační výkres



17.04.2013	17.04.2013
18.04.2013	18.04.2013
19.04.2013	19.04.2013
20.04.2013	20.04.2013
21.04.2013	21.04.2013
22.04.2013	22.04.2013
23.04.2013	23.04.2013
24.04.2013	24.04.2013
25.04.2013	25.04.2013
26.04.2013	26.04.2013
27.04.2013	27.04.2013
28.04.2013	28.04.2013
29.04.2013	29.04.2013
30.04.2013	30.04.2013
01.05.2013	01.05.2013
02.05.2013	02.05.2013
03.05.2013	03.05.2013
04.05.2013	04.05.2013
05.05.2013	05.05.2013
06.05.2013	06.05.2013
07.05.2013	07.05.2013
08.05.2013	08.05.2013
09.05.2013	09.05.2013
10.05.2013	10.05.2013
11.05.2013	11.05.2013
12.05.2013	12.05.2013
13.05.2013	13.05.2013
14.05.2013	14.05.2013
15.05.2013	15.05.2013
16.05.2013	16.05.2013
17.05.2013	17.05.2013
18.05.2013	18.05.2013
19.05.2013	19.05.2013
20.05.2013	20.05.2013
21.05.2013	21.05.2013
22.05.2013	22.05.2013
23.05.2013	23.05.2013
24.05.2013	24.05.2013
25.05.2013	25.05.2013
26.05.2013	26.05.2013
27.05.2013	27.05.2013
28.05.2013	28.05.2013
29.05.2013	29.05.2013
30.05.2013	30.05.2013
31.05.2013	31.05.2013
01.06.2013	01.06.2013
02.06.2013	02.06.2013
03.06.2013	03.06.2013
04.06.2013	04.06.2013
05.06.2013	05.06.2013
06.06.2013	06.06.2013
07.06.2013	07.06.2013
08.06.2013	08.06.2013
09.06.2013	09.06.2013
10.06.2013	10.06.2013
11.06.2013	11.06.2013
12.06.2013	12.06.2013
13.06.2013	13.06.2013
14.06.2013	14.06.2013
15.06.2013	15.06.2013
16.06.2013	16.06.2013
17.06.2013	17.06.2013
18.06.2013	18.06.2013
19.06.2013	19.06.2013
20.06.2013	20.06.2013
21.06.2013	21.06.2013
22.06.2013	22.06.2013
23.06.2013	23.06.2013
24.06.2013	24.06.2013
25.06.2013	25.06.2013
26.06.2013	26.06.2013
27.06.2013	27.06.2013
28.06.2013	28.06.2013
29.06.2013	29.06.2013
30.06.2013	30.06.2013
01.07.2013	01.07.2013
02.07.2013	02.07.2013
03.07.2013	03.07.2013
04.07.2013	04.07.2013
05.07.2013	05.07.2013
06.07.2013	06.07.2013
07.07.2013	07.07.2013
08.07.2013	08.07.2013
09.07.2013	09.07.2013
10.07.2013	10.07.2013
11.07.2013	11.07.2013
12.07.2013	12.07.2013
13.07.2013	13.07.2013
14.07.2013	14.07.2013
15.07.2013	15.07.2013
16.07.2013	16.07.2013
17.07.2013	17.07.2013
18.07.2013	18.07.2013
19.07.2013	19.07.2013
20.07.2013	20.07.2013
21.07.2013	21.07.2013
22.07.2013	22.07.2013
23.07.2013	23.07.2013
24.07.2013	24.07.2013
25.07.2013	25.07.2013
26.07.2013	26.07.2013
27.07.2013	27.07.2013
28.07.2013	28.07.2013
29.07.2013	29.07.2013
30.07.2013	30.07.2013

1. **Identify the problem** (What is the issue?)
 2. **Define the problem** (What are the symptoms?)
 3. **Identify the causes** (What is causing the problem?)
 4. **Identify the effects** (What are the consequences of the problem?)
 5. **Identify the stakeholders** (Who is affected by the problem?)
 6. **Identify the resources** (What resources are available to solve the problem?)
 7. **Identify the constraints** (What are the limitations or restrictions?)
 8. **Identify the opportunities** (What are the potential benefits or gains?)
 9. **Identify the risks** (What are the potential downsides or losses?)
 10. **Identify the solutions** (What are the possible ways to solve the problem?)
 11. **Identify the implementation plan** (How will the solution be put into practice?)
 12. **Identify the evaluation criteria** (How will the success of the solution be measured?)
 13. **Identify the monitoring and evaluation process** (How will the progress be tracked and adjusted?)
 14. **Identify the communication plan** (How will the stakeholders be kept informed?)
 15. **Identify the feedback loop** (How will the results be used to improve the process?)

Příloha č. 2 – Základní podmínky pro zadání Soutěže

Základní podmínky pro zadání Soutěže

Cílem Soutěže bude získání komplexního návrhu urbanisticko-architektonického řešení Území řešeného soutěží, který vhodně naplní požadavky Soutěže, které budou stanoveny v souladu se Smlouvou.

Cílem Soutěže je rovněž zajištění urbanisticko-architektonické studie, jejíž součástí bude podrobný regulační výkres, který se použije pro účely aktualizace Regulačního výkresu ve smyslu čl. III.2. až III.8. Smlouvy.

Není-li v této příloze uvedeno jinak, mají slova a spojení vyskytující se v této příloze a psaná s velkým počátečním písmenem stejný význam jako ve Smlouvě.

A. Vybrané podmínky k zohlednění v zadání Soutěže

1. Předmět a cíle Soutěže

1.1. Obecně k předmětu Soutěže

Předmětem soutěže bude zpracování urbanisticko-architektonické studie Území řešeného soutěží, a to včetně jeho vazeb na okolí Území řešeného soutěží (dále jen „Studie“); součástí této Studie bude rovněž podrobný regulační výkres Území řešeného soutěží.

Součástí studie bude prověření efektivního využití pozemků, doplnění okolní blokové struktury a uličních profilů okolních ulic tak, aby došlo ke zkvalitnění a jednoznačnému prostorovému vymezení uličních prostranství. Při formulaci zadání Soutěže bude Smluvními stranami zvažována možnost zachování části nebo části stávající budovy Chemapol-Investa, případně její přizpůsobení pro nový účel v souladu se Změnou ÚP a v souladu s článkem 3.1. a 3.6 této přílohy.

1.2. Území řešené soutěží

Území řešené soutěží je vymezeno v čl. I.1. Smlouvy, a v Regulačním výkresu, který je přílohou č. 2 Smlouvy.

2. Výchozí podmínky zadání Soutěže

Zadání Soutěže bude respektovat požadavky MČ a HMP, které se promítají do podmínek sjednaných s Investorem ve Smlouvě.

Zadání Soutěže bude v první řadě respektovat veškeré Maximální kapacity HPP sjednané ve Smlouvě, tedy bude respektovat platný územní plán ve znění Změny ÚP s maximální možnou mírou využití (SV-K), s maximálním koeficientem KPP 3,2.

Dále bude zadání Soutěže respektovat veškeré požadavky na Neřinacní plnění sjednané v čl. IV.6.iii) Smlouvy.

Zadání bude (v případě požadavku Investora a za předpokladu dodatečného souhlasu HMP a MČ s tímto požadavkem) reflektovat též základní parametry případné participace s veřejností; tyto požadavky musí být současně odsouhlaseny HMP i MČ.

3. Podrobné požadavky na řešení předmětu Soutěže

3.1. Závaznost a změnitelnost požadavků na řešení předmětu Soutěže

Nedohodnou-li se Smluvní strany při formulaci zadání Soutěže (soutěžních podmínek) jinak, soutěžní návrhy budou respektovat regulativy a požadavky obsažené v Regulačním výkrese, a dále požadavky na řešení předmětu Soutěže sjednané v této části této přílohy č. 6 Smlouvy.

3.2. Požadavky na strukturu zástavby a urbanistická koncepce

Šířka uličního profilu přilehlých ulic bude reflektovat jejich význam a urbanistický typ: Kodaňská ulice jako městská třída o požadované šířce 26 m, Moldavská ulice a Kavkazská ulice jako lokální ulice o šířce minimálně 16 m. Umístění budov na pozemcích a jejich objemy budou navrženy v souladu s charakterem lokality a v návaznosti na okolní zástavbu.

Budovy podél ulice Kodaňské ulice budou navrženy tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo navazovala a byla využitelná pro obchod, služby a občanské vybavení (v Regulačním výkrese vyznačena jako hrana zástavby s aktivním parterem).

Přesah výškové regulace uvedeně v Regulačním výkrese v podobě lokální dominanty v urbanisticky exponované poloze (nároží, zakončení pohledové osy) je možný.

Je požadováno umístění městského provozně nezávislého objektu na pozemku parc. č. 856/5, k. ú. Vršovice, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pro určení objemu je vhodné počítat s dočerpáním HPP z přilehlých pozemků v majetku města. Z důvodu zajištění vhodnějšího prostorového rozvržení budov a jejich obsluhy bude možné umístit městský objekt i mimo pozemek parc. č. 856/5, k. ú. Vršovice, avšak za předpokladu dodržení ekvivalentního objemu a umístění v příznivější poloze v rámci stavebního bloku. Takové řešení by pak vyžadovalo majetkoprávní vypořádání mezi hl. m. Prahou a Investorem.

3.3. Požadavky na další využití území a veřejné vybavení

V rámci stavebního bloku je požadováno umístění mateřské školy o kapacitě 1 390 m² HPP a na pozemku o minimální velikosti 1 200 m². Orientační stavební program pro 4 třídní mateřskou školu je uveden v příloze č. 4 Smlouvy.

Dále je požadováno umístění komerčních ploch v parteru, určených pro zdravotní služby o minimální výměře 450 m² HPP s využitím min. pro 2 ordinace lékařů.

3.4. Požadavky na veřejná prostranství a koncepce uličních profilů

Je požadována úprava jižní části ulice Kodaňské na městskou třídu pomocí jednoznačného prostorového vymezení ulice, oživení parteru, doplnění stromořadí a kontinuálního vegetačního pásu po vzoru její severní části spolu s řešením parkování¹.

Do uličního profilu Kodaňské ulice je třeba integrovat požadavek na hlavní cyklotrasu vycházející ze Systému celoměstských cyklotras hlavního města Prahy ve formě kontinuálního cykloopatření; cyklotrasa bude úplně fyzicky (stavebně) oddělená od automobilové dopravy (dopravy ostatních vozidel).

Ve všech ulicích v rámci řešeného území je požadováno prověřit možnost umístění stromořadí a modro-zelené infrastruktury.

3.5. Požadavky na prostupnost územím a koncepce pěších vazeb

Vzhledem k velikosti bloku a charakteru okolní zástavby je třeba zohlednit trasy pěších mezi důležitými zdroji a cíli pohybu v širším okolí a zajistit sekundární prostupnost blokem pro pěši a cyklistickou dopravu.

Zejména je potřeba zohlednit propojení z Kodaňské ulice směrem k Arménské ulici (respektive směrem k náměstí Svatopluka Čecha) a Altajské ulici (respektive k Vršovické ulici). Dále je požadováno, aby koncepce pěších vazeb vzala v úvahu případné napojení směrem k Novorossijské ulici a k ulici 28. pluku.

V rámci stavebního bloku je požadováno vymezit veřejné prostranství místního významu. K prověření je možnost vymezení prostranství v kontextu ztvárnění zakončení pohledové osy Arménské ulice.

3.6. Specifické požadavky

Je požadováno zachovat stávající umělecká díla a navrhnout jejich zapojení do urbanistického resp. architektonického návrhu.

4. Náležitosti (obsah) soutěžních návrhů

Grafická část návrhu bude obsahovat urbanisticko-architektonickou studii s regulačními prvky včetně regulačního výkresu pro řešené území v měřítku 1:2000 (ev. 1:1000) s prvky regulace odpovídající regulačnímu plánu (zejména vymezení stavebních a nestavebních bloků a jejich celkových kapacit, uličních a stavebních čar, výšek budov, požadavků na aktivní parter, prostupnost bloků, umístění veřejné vybavenosti, minimálního rozsahu zeleně a nepevněných ploch apod.).

Textová část návrhu bude obsahovat popis provozního řešení objektů a přilehlé lokality, specifikace konstrukcí a materiálů zvolených pro architektonické řešení, popis a schéma řešení TZB a inženýrských sítí, popis energetického konceptu s důrazem na hospodárnost provozu, popis materiálů a výrobků zvolených pro interier. Součástí návrhu bude přehledná kapacitní bilance území a jednotlivých stavebních objektů. Uspořádání bytů a nebytových jednotek, bude

¹ Generel veřejných prostranství Prahy 10, UNIT

respektovat limitní parametr – maximálně 15 % nedostatečně osvětlených jednotek (mimo parter).

5. Obecné požadavky na zpracování soutěžních návrhů

5.1. Legislativní požadavky

Soutěžní návrhy musí být vypracovány v souladu s

- a) právními předpisy, které jsou platné a účinné na území České republiky ke dni předpokládaného ukončení Soutěže;
- b) územně-plánovací dokumentací ve znění platném a účinném ke dni předpokládaného ukončení Soutěže, avšak v případě ÚP ve znění Změny ÚP;
- c) závaznými technickými normami, které jsou platné a účinné na území České republiky ke dni předpokládaného ukončení Soutěže, a to bez ohledu na to, zda se jedná o normy české či převzaté;
- d) Manuálem tvorby veřejných prostranství; a
- e) dalšími dokumenty, které jsou uvedeny v části B. této Přílohy č. 6 (Konceptní materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství)

přičemž požadavky specifikované těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum.

5.2. Efektivita návrhu

Soutěžní návrh bude splňovat nároky na hospodárnost, soudržnost a kvalitu.

Efektivita návrhu bude spočívat především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;
- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení;
-
- hospodárném využití materiálů, navržených technických řešení a technologií.

6. Možnost odchýlení od podmínek zadání Soutěže stanovených ve Smlouvě

HMP, MČ a Investor se mohou v rámci procesu vytváření zadání Soutěže (soutěžních podmínek) dohodnout i na odchylce od shora definovaných požadavků. Jakékoliv odchýlení ve smyslu předchozí věty musí být odsouhlaseno jak Smluvními stranami, tak MČ.

B. Koncepční materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství

- Strategický plán hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (hl. m. Praha, 2019)
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu (Magistrát hl. m. Prahy, 2020)
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Generel cyklistické dopravy hl. m. Prahy (IPR Praha, aktualizace 2019)
- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2022)
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (ČVUT v Praze, 2021)
- Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu (IPR Praha, Odborná pracovní skupina pro stromořadí, 2021)
- Umělecká díla na veřejných prostranstvích hl. m. Prahy (IPR Praha, 2018)
- Koncepce povrchů tramvajových tratí hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016) - Standard zastávek PID (ROPID, ČVUT FD, IPR Praha, 2018)



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0185/RMČ/2025
ze dne 20.03.2025

k návrhu na uzavření dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci se společností KODAŇSKÁ
OFFICE CENTER, s. r. o., ze dne 6. 4. 2022

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci ze dne 6. 4. 2022 v rámci projektu „Obytný blok Kodaňská“ se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO 284 46 747, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat dodatek č. 1 Smlouvy o spolupráci ze dne 6. 4. 2022 mezi KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10 a Městskou částí Praha 10, schválený dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 31.03.2025



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš Pěk, S.E.
I. místostarosta

Předkladatel: Ing. arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Ing. arch. Martin Valovič

Ing. arch. Martin Valovič

22.03.2025 S.E.

Elektronicky předepsáno Pěk

Ing. Tomáš Pěk

Ing. Tomáš Pěk

22.03.2025 07:53

Elektronicky předepsáno Pěk

PLNÁ MOC

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se sídlem Praha 10 - Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00, Česká republika, identifikační číslo: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C., vložka 142110 (dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Ing. Dušana Krajču, dat

(dále jen „Zmocněnec“)

aby zastupoval Zmocnitele při veškerých právních úkonech a jednáních s Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen „HMP“), týkajících se či souvisejících se záměrem Zmocnitele realizovat na pozemcích ve vlastnictví Zmocnitele, v k.ú. Vršovice, obec Praha, výstavbu obytného souboru s převážně bytovou funkcí a komerčním parterem do ulice Kodaňská a výstavbu mateřské školy (dále jen „Investičního záměr“).

Zmocněnec je v souvislosti s výše uvedeným oprávněn zejména:

- (a) podepsat za Zmocnitele s HMP plánovací smlouvu, ve které se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru (dále jen „Plánovací smlouva“);
- (b) podepsat za Zmocnitele s HMP dohodu o vypořádání, ve které se smluvní strany dohodnou na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru v případě zániku Plánovací smlouvy (dále jen „Dohoda o vypořádání“); a
- (c) podepsat za Zmocnitele s HMP zástavní smlouvu za účelem zajištění povinnosti Zmocnitele z Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a souvisejících smluvních dokumentů, kterou se zřizuje zástavní právo ve prospěch HMP k pozemkům ve vlastnictví Zmocnitele, a to:
 - i) pozemek parc. č. 856/1,
 - ii) pozemek parc. č. 856/3,
 - iii) pozemek parc. č. 856/4,
 - iv) pozemek parc. č. 856/6,
 - v) pozemek parc. č. 857/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je budova s č.p. 1441 – jiná stavba,

které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha.

Zmocněnec je oprávněn dle této plné moci činit veškeré úkony předpokládané shora uvedenými dokumenty a nezbytné pro realizaci práv a povinností Zmocnitele ze shora uvedených dokumentů a podepsat veškeré další smlouvy, dohody a dokumenty, které bude třeba uzavřít/podepsat v souvislosti s výše uvedenými smlouvami a dohodami, včetně veškerých dodatků, oznámení, potvrzení, prohlášení, instrukcí, aj.

V rámci shora uvedeného je Zmocněnec rovněž oprávněn zastupovat zájmy Zmocnitele v plném rozsahu jeho práv v katastrálních řízeních a k zastupování Zmocnitele před státními orgány, jakož i před právníky a fyzickými osobami.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc třetí osobě.

V Praze dne 14. 4. 2025

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Lukáš Nohejl, jednatel

(úředně ověřený elektronický podpis)

Alena Klipková, jednatel

(úředně ověřený podpis)

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument PM_KOC_Krize_1_signed_1aNo.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 171596551-120654-250414172917. Vzniklý dokument otevírá odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podpísán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 14.04.2025 17:30:16. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči veřejnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 14.04.2025 16:47:49. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: Číslo kvalifikovaného certifikátu a elektronický podpis 01 06 4F 20, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejícím důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.a. pro podepisující osobu Mgr. Lukáš Nohel, advokát, Ev.č. ČAK 9656, 1. Mgr. Lukáš Nohel, advokát. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem

Dokument obsahuje vizualizaci podpisů č.: 1.

Konverzi provedl subjekt: Vaněk Jiří, JUDr., advokát, IČ: 66254599

Pracoviště: Vaněk Jiří, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: 14.04.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: JIŘÍ VANĚK

Orisk úředního razítka:



VANĚK JIŘÍ MICHALKOVÁ
advokáti s.r.o.

Štefánikova 17/27, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ 275 82 051 / DIČ CZ 275 82 051



171596551-120654-250414172917

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 06 4F 20, do provedení konverze dokumentu mohlo dojít zneplatnění certifikátu.

Konverzi dokumentu se neprojektuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Konverzi doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpost.cz/ovovenoviciidlozky>.