



Smlouva o spolupráci

I. Účastníci:

a) Městská část Praha-Zbraslav

Sídlem Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha-Zbraslav

IČ 00241857

Jednající starostkou MČ Mgr. Kateřinou Pavlíkovou

Dále také jako MČ

a

b) Giggle, s.r.o.

Sídlem Točitá 1548/37, 140 00 Praha 4

IČ 27181146

Zapsaná v OR vedeným MS Praha pod sp.zn. C 102472

Jednající jednatelem společnosti Oldřichem Májem

Dále také jako investor

Preamble:

Investor je prostřednictvím společnosti NETT Consulting, a.s., IČ: 27635887, se sídlem Točitá 1548/37, 140 00 Praha 4, jejímž je jediným akcionářem, vlastníkem nemovitosti – pozemků parc.č. 1609 o výměře 170 m², zastavěná plocha a nádvoří s čp. 419 a parc.č. 1610 o výměře 387 m², zahrada, zapsaných na LV č. 5493 pro k.ú. Zbraslav, obec Praha. Investorovým záměrem je na pozemku realizovat výstavbu nového bytového domu, obsahujícího celkem 6 bytových jednotek.

MČ je útvarem místní samosprávy pečujícím o potřeby občanů městské části a o všestranný rozvoj území městské části. V rámci této smlouvy MČ vystupuje pouze a jedinečně v rámci výkonu působnosti dle ust. zákona 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle ust. obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou vydává statut hl.m. Prahy.

Úvodní ustanovení:

- a) Účastníci uzavřeli dne 17. 5. 2023 memorandum upravující vzájemné vztahy, základní principy a okruhy spolupráce a participace mezi účastníky při realizaci záměru stavebníka, kterým je stavba bytového domu „Viladům Zbraslav“ (dále také „záměr“).
- b) Základní parametry (vzhled, rozsah, složení a výměry jednotlivých bytových jednotek) záměru jsou zpracovány v předložené studii stavby Viladům Zbraslav zpracované spol. Studio Mija, spol. s r.o., datované 25. 10. 2022.

Obsah smlouvy:

II. Definice

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

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

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ust. § 2 písm.c) nařízení 12/2024 Sb. hl.m. Prahy, přičemž se pro účely této smlouvy do výpočtu nezapočítají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí **Giggle, s.r.o.** sídlem Točitá 1548/37, 140 00 Praha 4, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

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

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

PSP se rozumí nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Základními parametry se rozumí popis záměru, jeho velikost, složení, podlažnost, jak je uvedeno ve studii Viladům Zbraslav, zpracované STUDIO MIJA s.r.o. z 10/2022

III. Předmět Smlouvy

1. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

2. MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a pro účely rozvoje MČ v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.
4. Investor plánuje na svých pozemcích realizovat investiční záměr „**Viladům Zbraslav**“ (dále jen jako „**Investiční záměr**“), jehož předmětem je
 - a) odstranění stávající budovy č.p. 419, jež je součástí pozemku parc. č. 1609,
 - b) výstavba bytového domu s předpokládaným počtem 6 bytových jednotek a s příslušným technickým zázemím, tj. garážemi, společnými prostory, komunikacemi a sítěmi (dále také bytový dům;
5. Investor pro realizaci Investičního záměru zpracoval studii stavby Viladům Zbraslav zpracované spol. Studio Mija, spol. s r.o., datované 25.10.2022 (dále také studie), která tvoří volnou Přílohu č. 2 této Smlouvy.
6. MČ potvrzuje, že je seznámena s Investičním záměrem a se studií k Investičnímu záměru. MČ prohlašuje, že tato studie zohledňuje její připomínky k urbanistickému řešení Investičního záměru v návaznosti na architektonický ráz Prahy-Zbraslav a připomínky k propojení Investičního záměru s veřejným prostorem na Praze-Zbraslav. MČ tímto potvrzuje, že akceptuje koncepci Investičního záměru a souhlasí s jeho realizací dle parametrů předložené Studie.
7. K odstranění pochybností se smluvní strany domluvily na Základních parametrech Investičního záměru, jak jsou obsaženy v Příloze č. 2 a které smluvní strany považují za podstatné náležitosti Investičního záměru, které nelze bez výslovného písemného souhlasu obou smluvních stran změnit:
 - i. maximální kapacita HPP Investičního záměru do 565 m²;
 - ii. parametry obsažené ve studii – podlažnost, rozložení a rozloha jednotlivých bytových jednotek.

Zároveň smluvní strany výslovně prohlašují, že se nejedná o úplný výčet a každou případnou změnu Investičního záměru, jejíž potřeba by vyplynula v průběhu obstarávání příslušných povolení a realizace Investičního záměru, je proto vždy nutné individuálně posoudit. Společnost si je vědoma toho, že podstatné změny Investičního záměru a jeho dokumentace mohou mít dopad na souhlas MČ s realizací Investičního záměru, která je oprávněna v případě nedodržení tohoto odstavce ze strany Investora svůj souhlas odvolat.
8. Investor se zavazuje v jednotlivých fázích přípravy, povolování a realizace Investičního záměru, jak je zachycen v Projektové dokumentaci, průběžně informovat MČ o svých záměrech na řešení Investičního záměru a projednat s ní v dostatečném časovém předstihu před podáním žádosti o příslušná povolení, souhlasy, jiné akty či jejich změny podobu konečného řešení Investičního záměru a jeho případných úprav. Investor se zavazuje poskytovat MČ v rámci projednání řešení Investičního záměru v dostatečném časovém předstihu v elektronické podobě projektové dokumentace vyhotovené pro příslušné fáze přípravy, povolování a realizace Investičního záměru.

9. MČ prohlašuje, že jako subjekt, kterému byly svěřeny do správy pozemky sousedící s Pozemky, které jsou plánovaným záměrem dotčeny, nemá výhrad a souhlasí s jeho realizací v této podobě. Toto prohlášení činí MČ na základě znalosti studie v podobě dle Přílohy č.2 ke dni podpisu této Smlouvy.
10. Investor se zavazuje při realizaci Investičního záměru postupovat vždy v souladu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, vydanou stavební dokumentací, technickými normami a Projektovou dokumentací v souladu s vydaným stavebním povolením.
11. Investor se zavazuje informovat MČ o
 - a) získání pravomocného stavebního povolení Investičního záměru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 pracovních dnů od data nabytí právní moci stavebního povolení;
 - b) zahájení realizace Investičního záměru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů od zahájení;
 - c) dokončení Investičního záměru nebo jeho části bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od data kolaudace nebo data nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení k předčasnému užívání Investičního záměru nebo jeho části, včetně DSP

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

1. Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Finančního plnění Investora je Přílohou č. 3 této Smlouvy.
2. Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká v den nabytí právní moci povolení záměru ze strany příslušného stavebního úřadu.
3. Ustanovení tohoto článku Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
4. Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle předchozího ustanovení, poskytne investor toto plnění bankovním převodem na účet MČ, vedeným u České spořitelny pod číslem [REDACTED]
5. Výše plnění Investora je násobkem rozdílu výměry původní HPP existujícího objektu čp. 419 a nově vzniklého bytového domu a částky ve výši 1500,-Kč za m2 plochy dle pravomocného povolení záměru.

V. Součinnost samosprávy

1. MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších

správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

2. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
3. MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, bude-li to třeba, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP, svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
4. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.
5. Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo po písemném sdělení důvodů a po té, co Investor odmítne svoje povinnosti napravit nebo ve lhůtě stanovené touto smlouvou nebude moci nápravu zajistit, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových nápravných opatření (zajistit provedení nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto ustanovení nezakládá jakékoliv právo MČ nakládat s majetky, zdroji, know-how Investora a nezakládá jakékoliv oprávnění MČ zastoupit Investora v právních/ekonomických otázkách.
6. MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
 - i. by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii. Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii. Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

VI. Odpovědnost Smluvních stran

1. Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy.
2. Datem dokončení Investičního záměru se pro účely této smlouvy rozumí datum kolaudace nebo datum nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení k předčasnému užívání Investičního záměru. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
3. MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
4. Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
5. Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
 - i. mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty nebo situace blížící se situacím epidemií a ozbrojených konfliktů, kdy je omezeno standardní chování společnosti s dopady na ekonomiku a fungování trhu, státní bankrot nebo situace blížící se této situaci s dopady na standardní fungování trhu a přírodní katastrofy, tak jak je uvedeno v zákoně
 - ii. nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou.
6. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám.
7. MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.

8. MČ nenese odpovědnost za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
9. Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
10. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
 - i. sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii. sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii. stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv. Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

VII. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
2. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
3. Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit déle, než je termín 14 pracovních dnů. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud druhá Smluvní strana do 14 pracovních dnů od prokazatelného vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
4. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy v jejich plném rozsahu. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
5. Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v

souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.

6. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas druhé Smluvní strany, jehož udělení se Smluvní strana zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit déle, než je termín 14 pracovních dnů.
7. Pokud druhá Smluvní strana do 14 pracovních dnů od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
8. V případě porušení povinností Investora dle odst. 3 až 6 tohoto článku Smlouvy je Investor povinen zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k náhradě vzniklé škody.

VIII. Trvání Smlouvy

Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i. úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii. vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů, podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později;
- iii. termínu, kdy bude zřejmé, že nedojde k naplnění Investičního záměru a počet čtverečních metrů nových navržených čtverečních HPP bude roven nule;
- iv. trvalého zániku Investičního záměru nebo dočasného zániku Investičního záměru tím, že z jakýchkoliv důvodů nebyly Investorovi uděleny příslušné souhlasy a oprávnění DOSS nebo vypršel jejich termín platnosti a nové souhlasy a oprávnění nebyly uděleny;
- v. odstoupení od smlouvy z jakýchkoliv důvodů, které kterákoliv smluvní strana shledá za podstatné pro ukončení.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky na základě dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

4. Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
7. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 28. 4. 2025, usnesením č. Z 15 87 25.
8. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
9. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy dle textu.

Přílohy:

- 1) *Mapový zákres – architektonická situace*
- 2) *Studie stavby Viladům Zbraslav zpracovaná spol. Studio Mija, spol. s r.o., datovaná k 25.10.2022 (volná příloha)*
- 3) *Výpočet rozdílů hrubých podlažních ploch původní stavby a nové stavby*

V Praze dne 27. 5. 2025

V Praze-Zbraslavi dne 28.5.2025

za Giggie s.r.o.

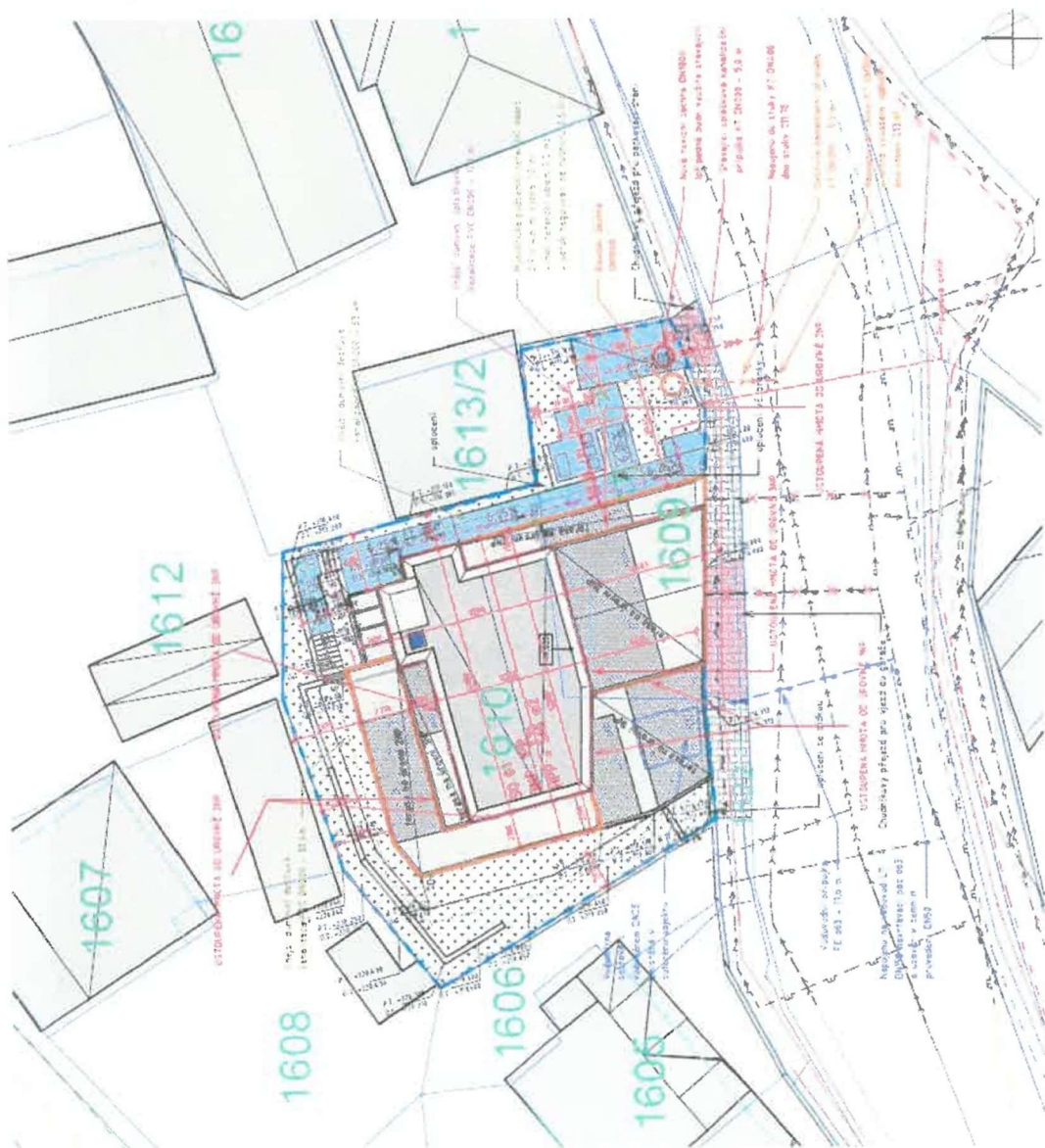
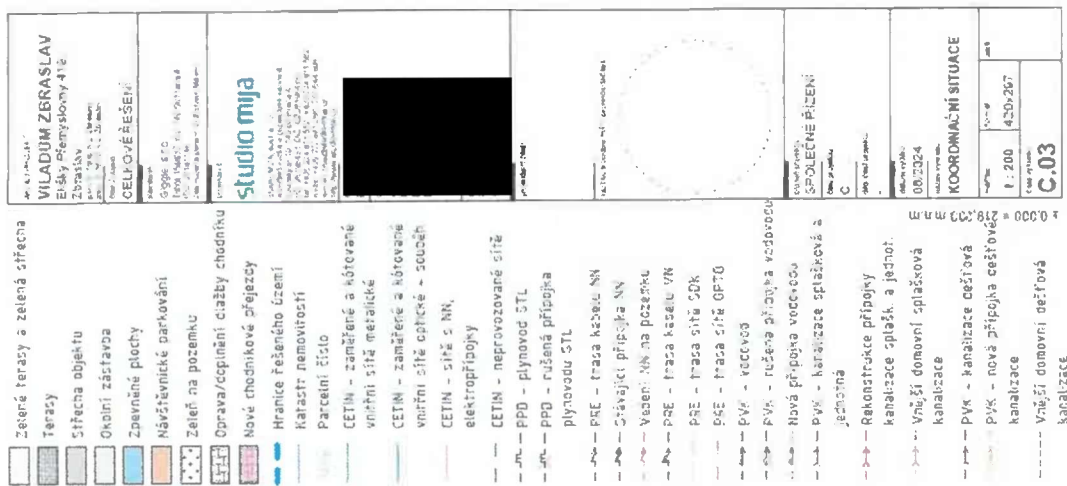
Oldřich Máj, jednatel

za Městskou část Praha-Zbraslav

Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	2 15 84 25
ze dne	28.4.2025
za správnost:	

Příloha č. 1: Mapový zákres – architektonická situace





10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav

investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), nejvyšším
autorským právem ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MJA, spol. s r.o.

STUDIE STAVBY **VILADŮM ZBRASLAV**

Adresa: ul. Elišky Přemyslovny č.p. 419, Zbraslav

Č. parc. 1609,1610 – k. ú. Zbraslav

10/2022

Předmět studie

Předmětem studie je návrh a umístění viladomu. Stavba je umístěna na ulici Elišky Přemyslovny, na pozemku v k.ú. Zbraslav, č. parc. 1609 a č. parc. 1610. Součástí stavby bude nové dopravní napojení a řešení dopravy v klidu.

Popis objektu

Objekt je využívá svažitosti parcely a reaguje na okolní stavby i uliční linie. Hmotu objektu vychází z tvaru lichoběžníku. Celkově má objekt 3 nadzemní podlaží, všechna nadzemní podlaží jsou stupňovitě ustoupená, aby byl zmenšený objem hmoty. Tím vznikají terasy pro byty v první, druhém i třetím nadzemním podlaží. Díky kterým budovy působí z vnějšku menším dojmem a zapadá do zástavby. Všechna nadzemní podlaží jsou využita pro bydlení. V podzemním podlaží, které je z většiny zapuštěné, se nachází prostor pro 8 parkovacích míst, technické zázemí objektu, kočárkárnu s kolárnou a sklepní kóje. Na pozemku se bude dále nacházet 1 návštěvnické parkovací stání veřejně přístupné z ulice Elišky Přemyslovny. Vjezd na pozemek bude zajištěn z ulice Elišky Přemyslovny. Návrh i využití objektu je v souladu s územním plánem.

Parametry stavby

Plocha pozemku 1609:	170 m2
Plocha pozemku 1609:	387 m2
Celková plocha pozemků:	557 m2
Počet NP:	3
Počet PP:	1
Celková hrubá podlažní plocha:	566,582 m2
Zastavěná plocha:	267,272 m2
Zpevněná plocha:	94,947 m2
Zeleň na konstrukci:	31,378 m2
Rostlá zeleň:	163,403 m2
Zeleň na střeše:	92,241 m2
Návrh předpokládá umístění zeleně i na terasách objektu.	

Pozemky

Pozemky stavby

Č. parc. 1609, k.ú. Zbraslav

Pozemek o celkové ploše 170 m2 v katastrálním území Zbraslav.

Č. parc. 1610, k.ú. Zbraslav

Pozemek o celkové ploše 387 m2 v katastrálním území Zbraslav.

Pozemky na jižní straně sousedí s ulicí Elišky Přemyslovny, z ostatních světových stran se nacházejí zastavěné sousední pozemky.

Snímky katastrální mapy



Územní plán

Z hlediska územního plánu je pozemek se stavbou v ploše OB.

OB - čisté obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

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

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

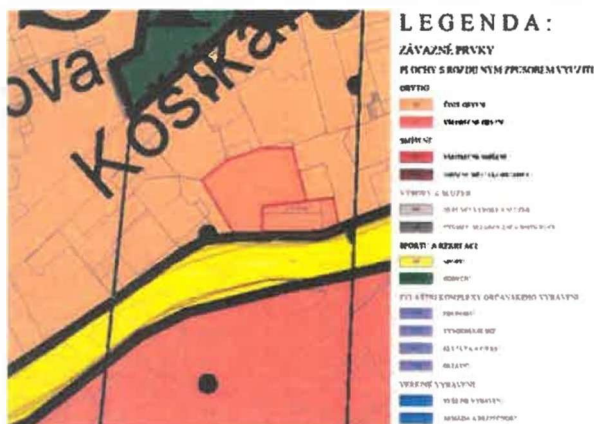
Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný



Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



Návrh i využití objektu je v souladu s hlavním i přípustným využitím. Byl proveden průzkum koeficientů podlažní ploch a koeficientů zeleně okolních objektů. Byly posuzovány objekty mezi ulicemi Elišky Přemyslovny a Košíkářská. Koeficienty návrhu leží v mediánu koeficientů okolních staveb. Využití svažitosti terénu napomáhá zasadění objektu a zmenšuje jeho výšku vzhledem k okolním stavbám.

Objekt bude napojen na komunikaci – ulice Elišky Přemyslovny. Předpokládá se umístění 9 parkovacích stání. 7+1 stání (z toho jedno pro osoby se ztíženou schopností pohybu) bude umístěno v podzemním podlaží objektu a budou přístupné vjezdem z ulice Elišky Přemyslovny. 1 stání pro návštěvníky bude umístěno na pozemku objektu, bude veřejně přístupné z ulice Elišky Přemyslovny.

UKAZATEL ZÁKL. POČTU STÁNÍ = 85 m² / 1 stání

$$6,685 \cdot 0,1 \approx 0,6685 \text{ stání}$$

Návštěvnických stání pro bydlení = $0,6685 \cdot 100 \% = 0,6685 \approx 1$ stání

Stavba bude napojena na inženýrské sítě vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynovodu, elektro NN. Budou využity stávající přípojky s úpravami pouze v rámci pozemku.

V Praze dne 25.10.2022



01

KATASTRÁLNÍ
SITUACE

1 : 500

— Hranice řešeného území
— Katastr nemovitostí
1234 Parcelní číslo

POZEMKY STAVBY:

p.č. 1609 k.ú. Zbraslav, Praha

p.č. 1610 l.ú. Zbraslav, Praha



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV

Elšísky Přemyslovny 419, Zbraslav

Investor: Oldřich Máj

studio mija

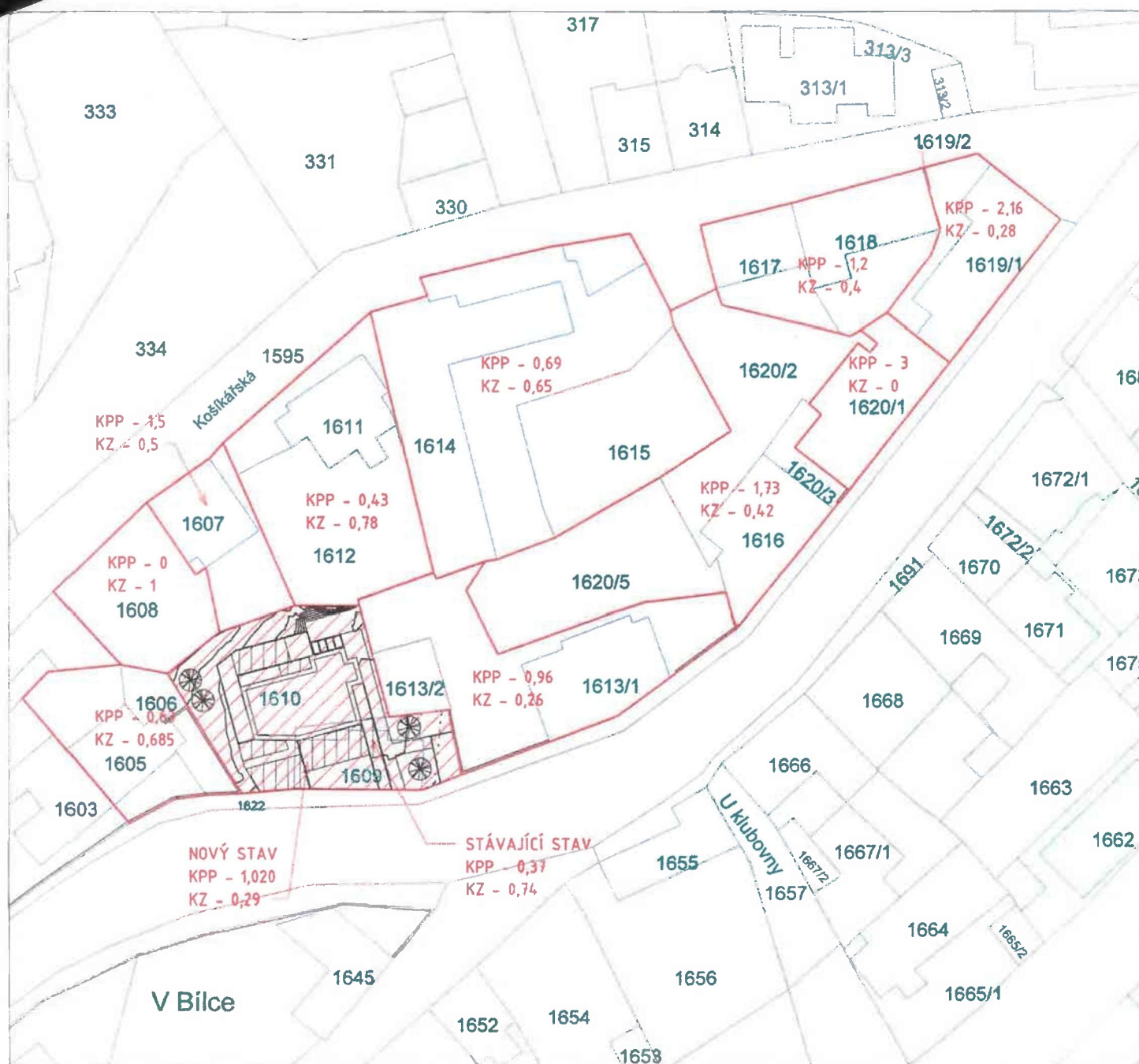
Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majetkem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
STUDIO MJA, spol. s r.o.

02

KOEFIČIENTY
SITUACE

1 : 500



- Hranice řešeného území
- Majetkové poměry
- ▨ Řešené území
- KPP Koeficient podlažních ploch
- KZ Koeficient zeleně
- Katastr nemovitostí
- 1234 Parcelní číslo

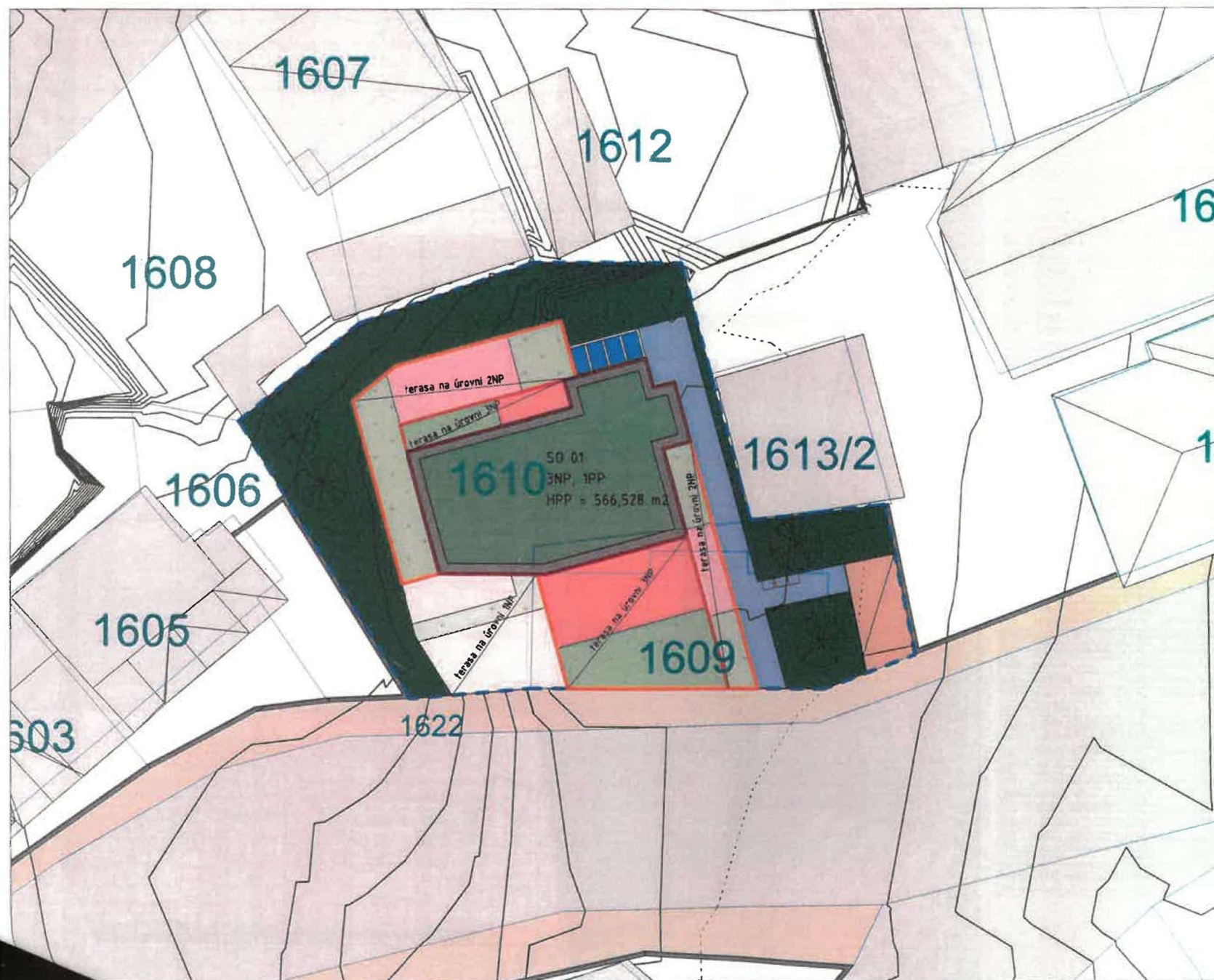
10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elitický Přemyslovny 419, Zbraslav

Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MIA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právní autoritativní (autorský zákon), majitel
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MIA, spol. s r.o.



03

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

1 : 200

- Zelená střecha nad 3NP
- Terasa na úrovni 3NP
- Zelená terasa na úrovni 3NP
- Terasa na úrovni 2NP
- Zelená terasa na úrovni 2NP
- Terasa na úrovni 1NP
- Zelená terasa na úrovni 1NP
- Zpevněné plochy
- Návštěvnícké parkování
- Zeleň na pozemku

CELKOVÁ HPP = 566,582 m²
 ZAST. PLOCHA = 267,272 m²
 CELKEM PARK. STÁNÍ = 8+1

- Hranice řešeného území
- Katastr nemovitostí
- 1234 Parcelní číslo
- Schéma otáčení vozidel

10/2022

VILADŮM ZBRASLAV

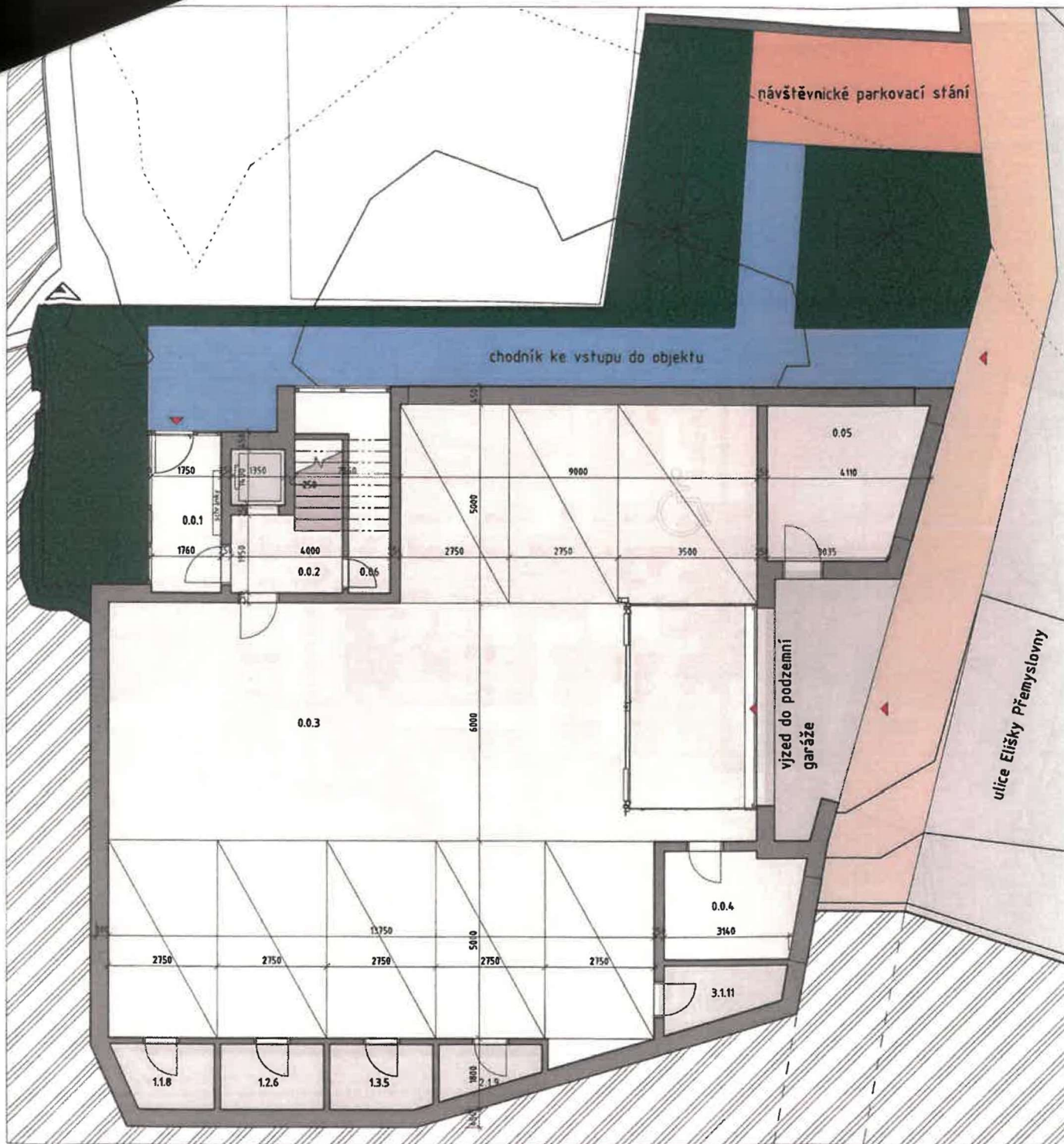
Elišky Přemyslovny 418, Zbraslav

Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MJA, spol. s r.o.,
 architektonická a projektová kancelář
 Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
 o právu autorském, o právech souvisejících s
 právem autorským (autorský zákon), majetkem
 autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
 STUDIO MJA, spol. s r.o.



SPOLEČNÉ PROSTORY 1PP			
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA	ODDĚLENÍ
1.1.8	Sklepni kóje bytu 1	3,8 m ²	Sklepni kóje bytu 1
1.2.6	Sklepni kóje bytu 2	4,3 m ²	Sklepni kóje bytu 2
1.3.5	Sklepni kóje bytu 3	4,3 m ²	Sklepni kóje bytu 3
2.1.9	Sklepni kóje bytu 4	2,8 m ²	Sklepni kóje bytu 4
3.1.11	Sklepni kóje bytu 6	4,0 m ²	Sklepni kóje bytu 6
0.0.1	Vstup - schránky	7,2 m ²	Společné prostory
0.0.2	Schodiště	7,7 m ²	Společné prostory
0.0.3	Parkování	212,8 m ²	Společné prostory
0.0.4	Technická místnost	9,1 m ²	Společné prostory
0.0.6	Úklid	6,8 m ²	Společné prostory
0.0.5	Kořalka + kotelna	14,0 m ²	Společné prostory
Společné prostory		257,7 m ²	

04
1PP

1 : 100

- Sklepni kóje bytu 1
- Sklepni kóje bytu 2
- Sklepni kóje bytu 3
- Sklepni kóje bytu 4
- Sklepni kóje bytu 6
- Společné prostory
- Zeleň na pozemku
- Chodník na pozemku
- Komunikace
- Veřejný chodník
- Návštěvnícké stání
- Terén pod úrovní řezu

1PP HPP
321,00 m²

10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav
investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio M.I.J.A. spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), měněm
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
STUDIO M.I.J.A. spol. s r.o.

05

1NP

1 : 100

BYT 1 - 3kk

BYT 2 - 2kk

BYT 3 - 2kk

Společné prostory

Terasa bytu 1

Terasa bytu 2

Zelená terasa

1NP HPP
260,92 m²

10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Eticky Přemyslovny 419, Zbraslav

Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MIIA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), například
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
STUDIO MIIA, spol. s r.o.

SPOLEČNÉ PROSTORY 1NP		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
1.0.1	Schodiště	15,4 m ²
Společné prostory		15,4 m ²
1.0.2	Společná zelená terasa	10,2 m ²
Zelená terasa		10,2 m ²

BYT 1 - 3kk		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
1.1.1	Předstíh	6,7 m ²
1.1.2	WC	1,9 m ²
1.1.3	Koupelna	7,8 m ²
1.1.4	Obývací pokoj + kk	37,4 m ²
1.1.5	Ložnice	16,7 m ²
1.1.6	Pokoj	17,3 m ²
BYT 1 - 3kk		87,7 m ²
1.1.8	Sklepní kóje bytu 1	3,8 m ²
Sklepní kóje bytu 1		3,8 m ²
1.1.7	Terasa	24,7 m ²
Terasa bytu 1		24,7 m ²
Celkový součet: 8		116,2 m ²

BYT 2 - 2kk		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
1.2.1	Předstíh	4,6 m ²
1.2.2	Koupelna	7,0 m ²
1.2.3	Obývací pokoj + kk	28,5 m ²
1.2.4	Ložnice	16,7 m ²
BYT 2 - 2kk		54,8 m ²
1.2.6	Sklepní kóje bytu 2	4,3 m ²
Sklepní kóje bytu 2		4,3 m ²
1.2.5	Terasa	13,0 m ²
Terasa bytu 2		13,0 m ²
Celkový součet: 6		72,1 m ²

BYT 3 - 2kk		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
1.3.1	Předstíh	4,6 m ²
1.3.2	Koupelna	6,7 m ²
1.3.3	Obývací pokoj + kk	26,8 m ²
1.3.4	Ložnice	12,6 m ²
BYT 3 - 2kk		50,7 m ²
1.3.5	Sklepní kóje bytu 3	4,3 m ²
Sklepní kóje bytu 3		4,3 m ²
Celkový součet: 5		54,9 m ²



06
2NP

1 : 100

BYT 4 - 3kk

BYT 5 - 3kk

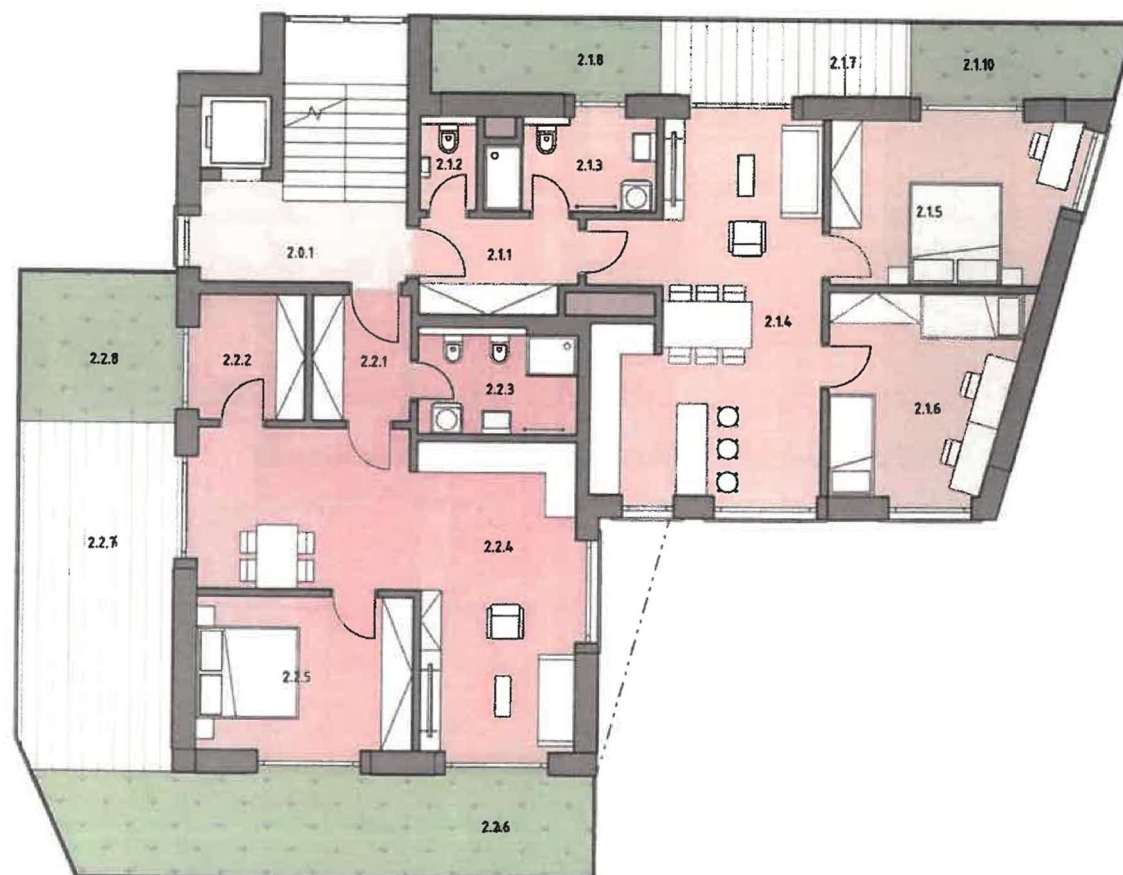
Společné prostory

Terasa bytu 4

Terasa bytu 5

Zelená terasa bytu 4

Zelená terasa bytu 5



SPOLEČNÉ PROSTORY 2NP		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
2.0.1	Schodiště	15,4 m ²
Společné prostory		15,4 m ²

BYT 4 - 3kk		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
2.1.1	Předstíh	5,6 m ²
2.1.2	WC	1,8 m ²
2.1.3	Koupelna	5,6 m ²
2.1.4	Obývací pokoj + kk	29,3 m ²
2.1.5	Ložnice	14,4 m ²
2.1.6	Pokoj	13,9 m ²
BYT 4 - 3kk		70,6 m ²
2.1.9	Sklepní kóje bytu 4	2,8 m ²
Sklepní kóje bytu 4		2,8 m ²
2.1.7	Terasa	7,3 m ²
Terasa bytu 4		7,3 m ²
2.1.8	Zelená terasa	6,7 m ²
Zelená terasa bytu 4		6,7 m ²
2.1.10	Zelená terasa	6,3 m ²
Zelená terasa bytu 4		6,3 m ²
Zelená terasa bytu 4		13,0 m ²
Celkový součet: 10		93,7 m ²

BYT 5 - 3kk		
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
2.2.1	Předstíh	4,7 m ²
2.2.2	Komora	5,0 m ²
2.2.3	Koupelna	6,0 m ²
2.2.4	Obývací pokoj + kk	31,7 m ²
2.2.5	Ložnice	12,6 m ²
BYT 5 - 3kk		60,0 m ²
2.2.7	Terasa	20,9 m ²
Terasa bytu 5		20,9 m ²
2.2.6	Zelená terasa	22,2 m ²
Zelená terasa bytu 5		22,2 m ²
2.2.8	Zelená terasa	9,2 m ²
Zelená terasa bytu 5		9,2 m ²
Zelená terasa bytu 5		31,4 m ²
Celkový součet: 8		112,3 m ²

2NP HPP
188,309 m²

10/2022

VILADŮM ZBRASLAV

Edičky Přemyslovny 419, Zbraslav

Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MIA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majitelé
autorského práva ve vztahu k tomuto dílu je
STUDIO MIA, spol. s r.o.

07

3NP

1 : 100

BYT 6 - 3kk

Společné prostory

Terasa bytu 6

Zelená terasa bytu 6

SPOLEČNÉ PROSTORY 3NP

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA	ODDĚLENÍ
3.0.1	Schodiště	15,4 m ²	Společné prostory
	Společné prostory	15,4 m ²	

BYT 6 - 3kk

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA	ODDĚLENÍ
3.1.1	Předstíř	4,0 m ²	BYT 6 - 3kk
3.1.2	WC	1,0 m ²	BYT 6 - 3kk
3.1.3	Koupelna	6,8 m ²	BYT 6 - 3kk
3.1.4	Obývací pokoj + kk	29,4 m ²	BYT 6 - 3kk
3.1.5	Pokoj	16,0 m ²	BYT 6 - 3kk
3.1.6	Ložnice	14,7 m ²	BYT 6 - 3kk
	BYT 6 - 3kk	72,9 m ²	
3.1.11	Sklepní kóje bytu 6	4,0 m ²	Sklepní kóje bytu 6
	Sklepní kóje bytu 6	4,0 m ²	
3.1.7	Terasa	33,0 m ²	Terasa bytu 6
3.1.8	Terasa	5,8 m ²	Terasa bytu 6
	Terasa bytu 6	38,8 m ²	
3.1.9	Zelená terasa	27,7 m ²	Zelená terasa bytu 6
3.1.10	Zelená terasa	7,9 m ²	Zelená terasa bytu 6
	Zelená terasa bytu 6	35,6 m ²	
	Celkový součet: 11	151,2 m²	

3NP HPP

117,353 m²

10/2022

VILADŮM ZBRASLAV

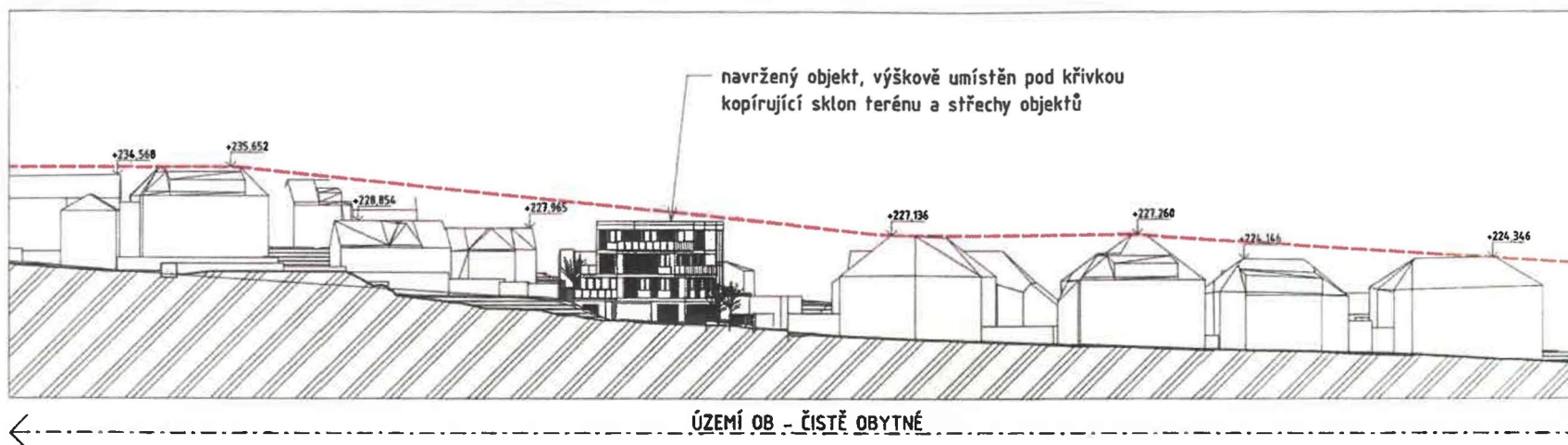
Eláčky Přemyslovny 410, Zbraslav

Investor: Oldřich Máj

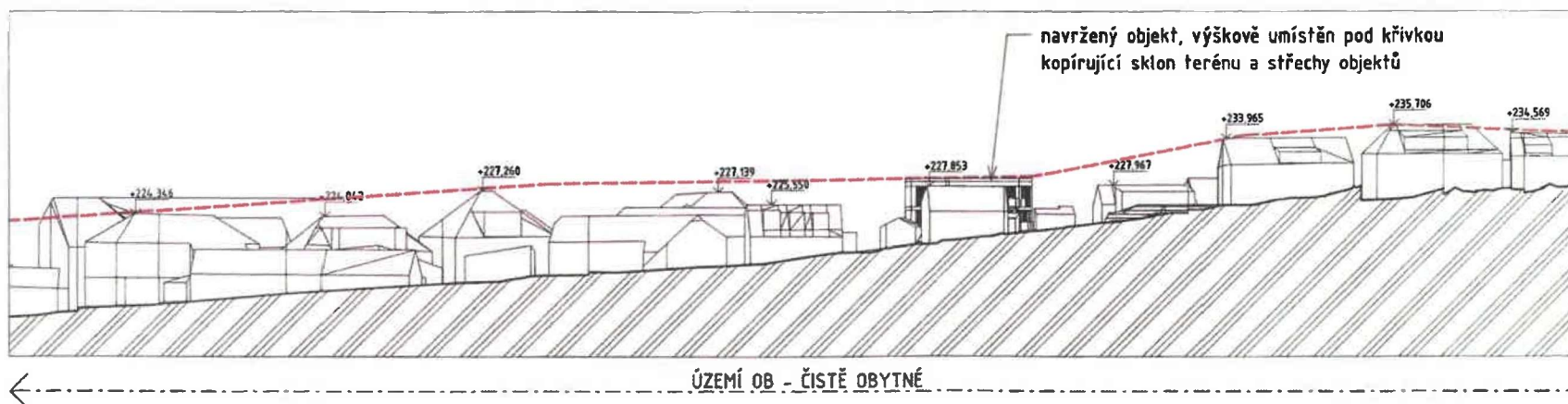
studio mija

Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majetkem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
STUDIO MJA, spol. s r.o.

ROZVINUTÝ POHLED - ULICE ELIŠKY PŘEMYSLOVNY, M 1:600



ROZVINUTÝ POHLED - ULICE KOŠÍKÁŘSKÁ, M 1:600



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav

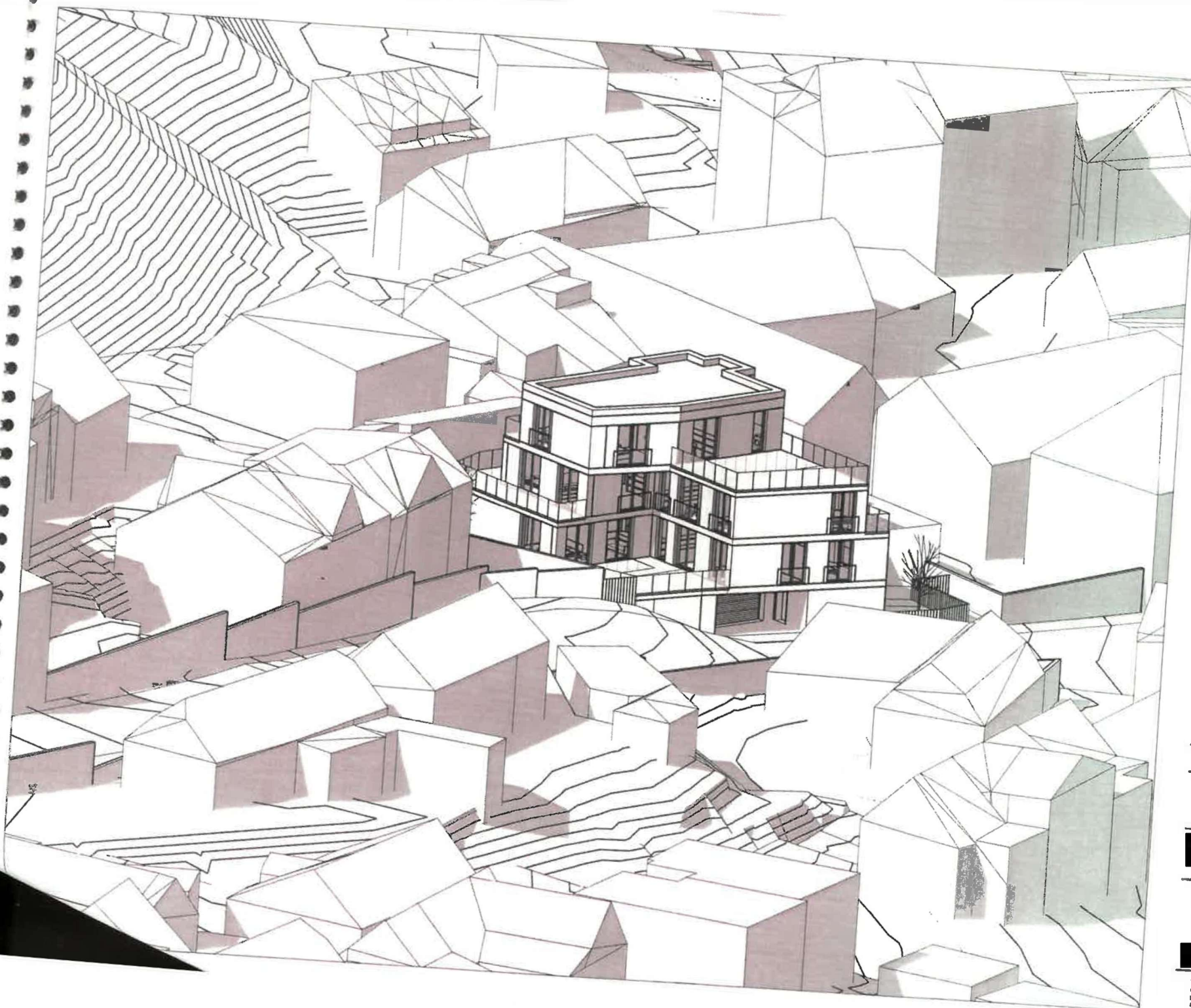
Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MíJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Louisek 10, 140 00 Praha 4Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majitelem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MíJA, spol. s r.o.

09

3D POHLED



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
ERŠKY Přemyslovny 419, Zbraslav
Investor: Oldřich Máj

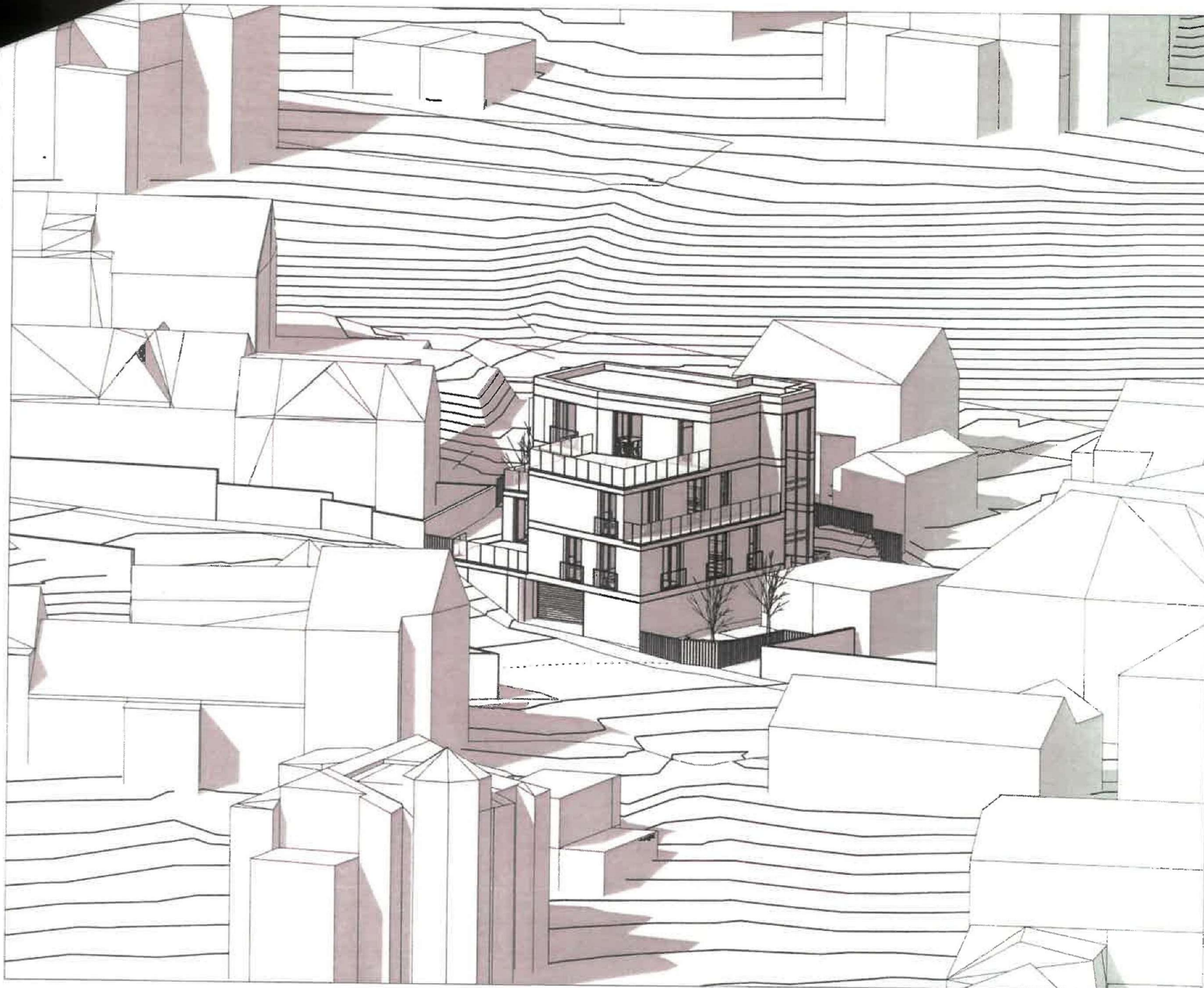
studio mija

Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 127/2000 Sb.
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), například
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
STUDIO MJA, spol. s r.o.

10

3D POHLED



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV

Elšíky Přemyslovny 419, Zbraslav

investor: Oldřich Máj

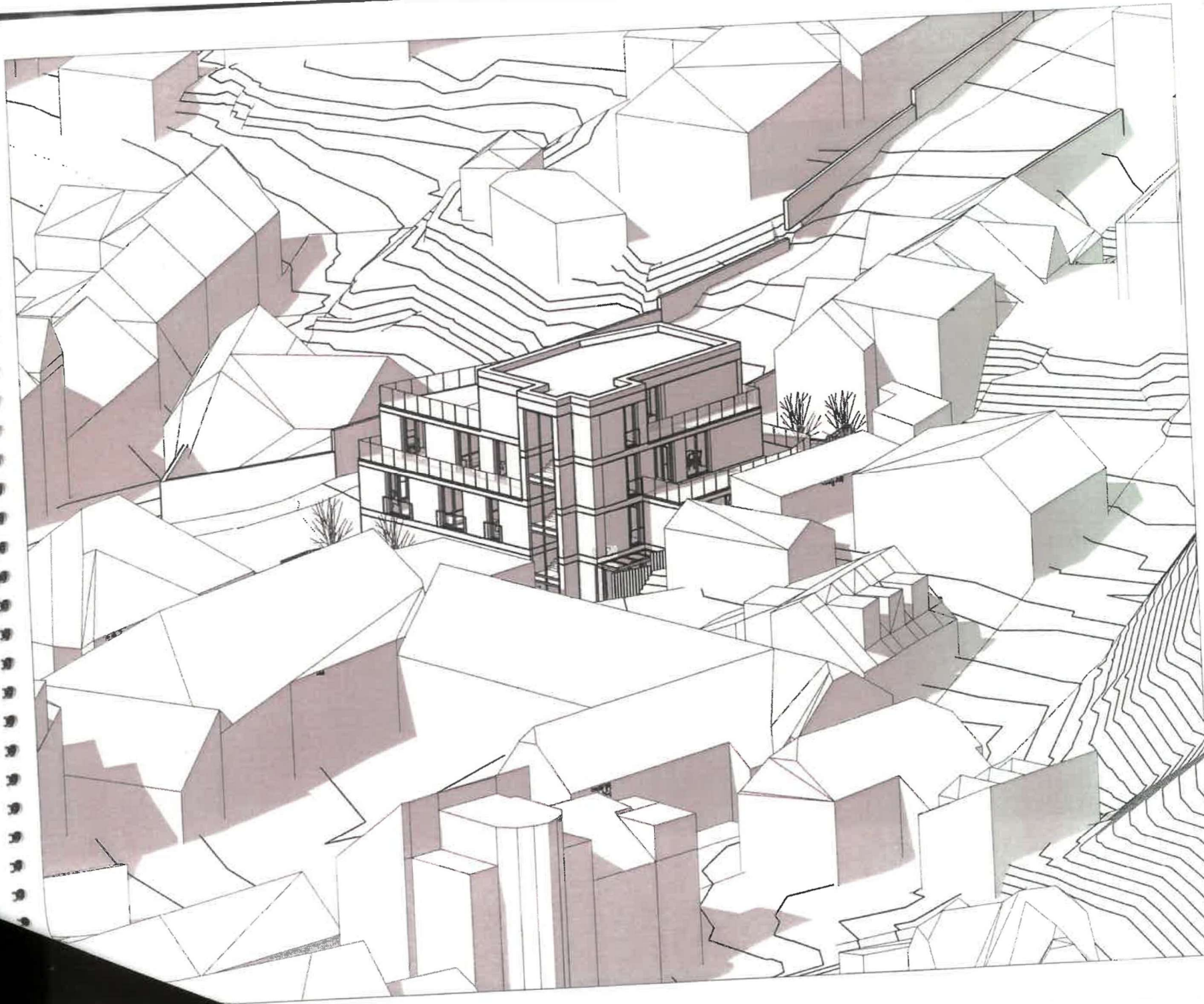
studio mja

Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majitel
autorského práva ve vztahu k tomuto zákonu je
STUDIO MJA, spol. s r.o.

11

3D POHLED



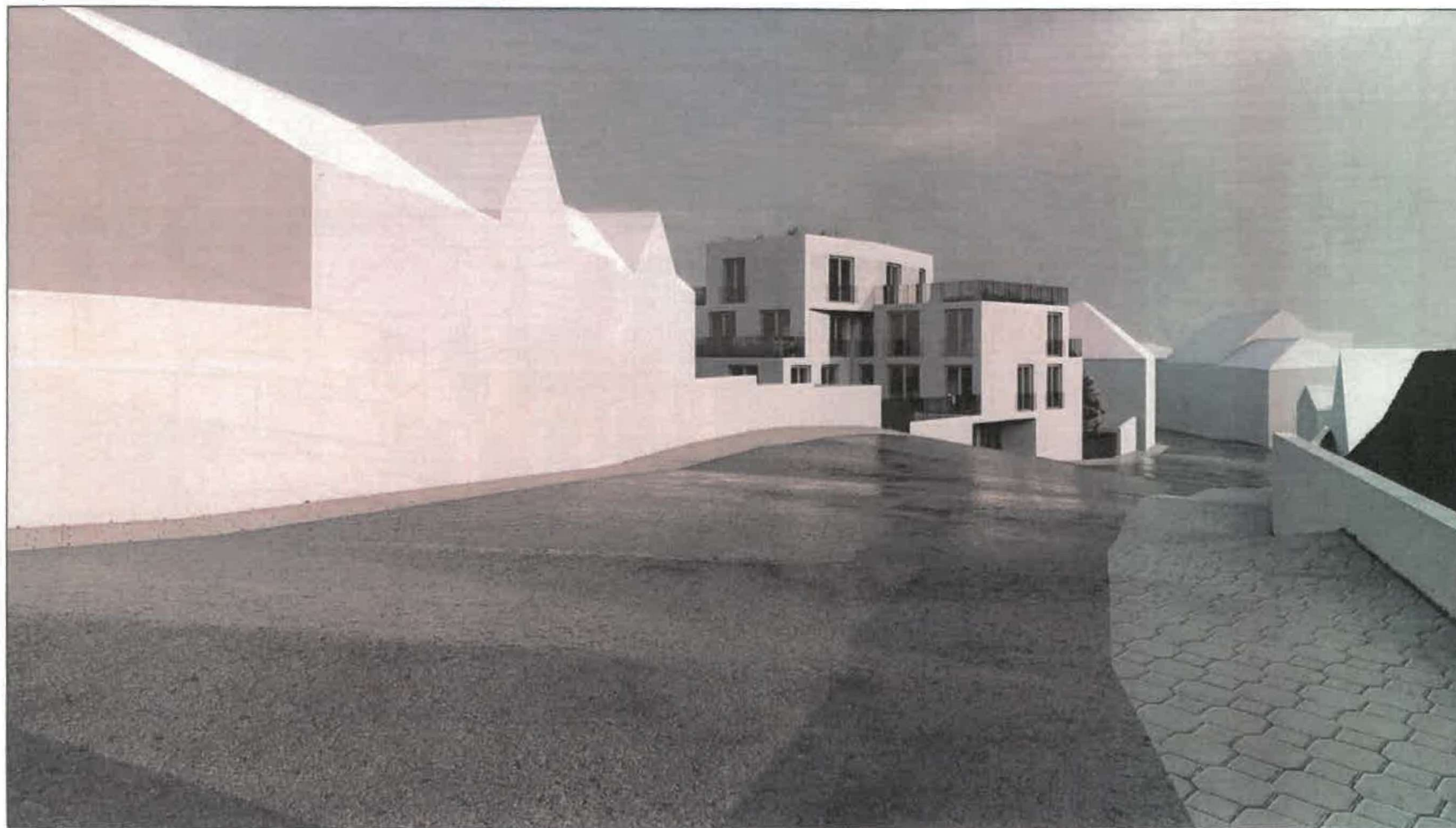
10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav
Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majetkem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MJA, spol. s r.o.



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elšíky Přemyslovny 418, Zbraslav
Investor: Ovdřich M.J.

studio mija

Studio M.J.A. spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právní autorským (autorský zákon), majetkem
duševním práva ve výkladu zákona je
TTTLESD M.J.A. spol. s r.o.



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV

Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav

Investor: Oldřich Mě

studio mijaStudio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majitelem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MJA, spol. s r.o.



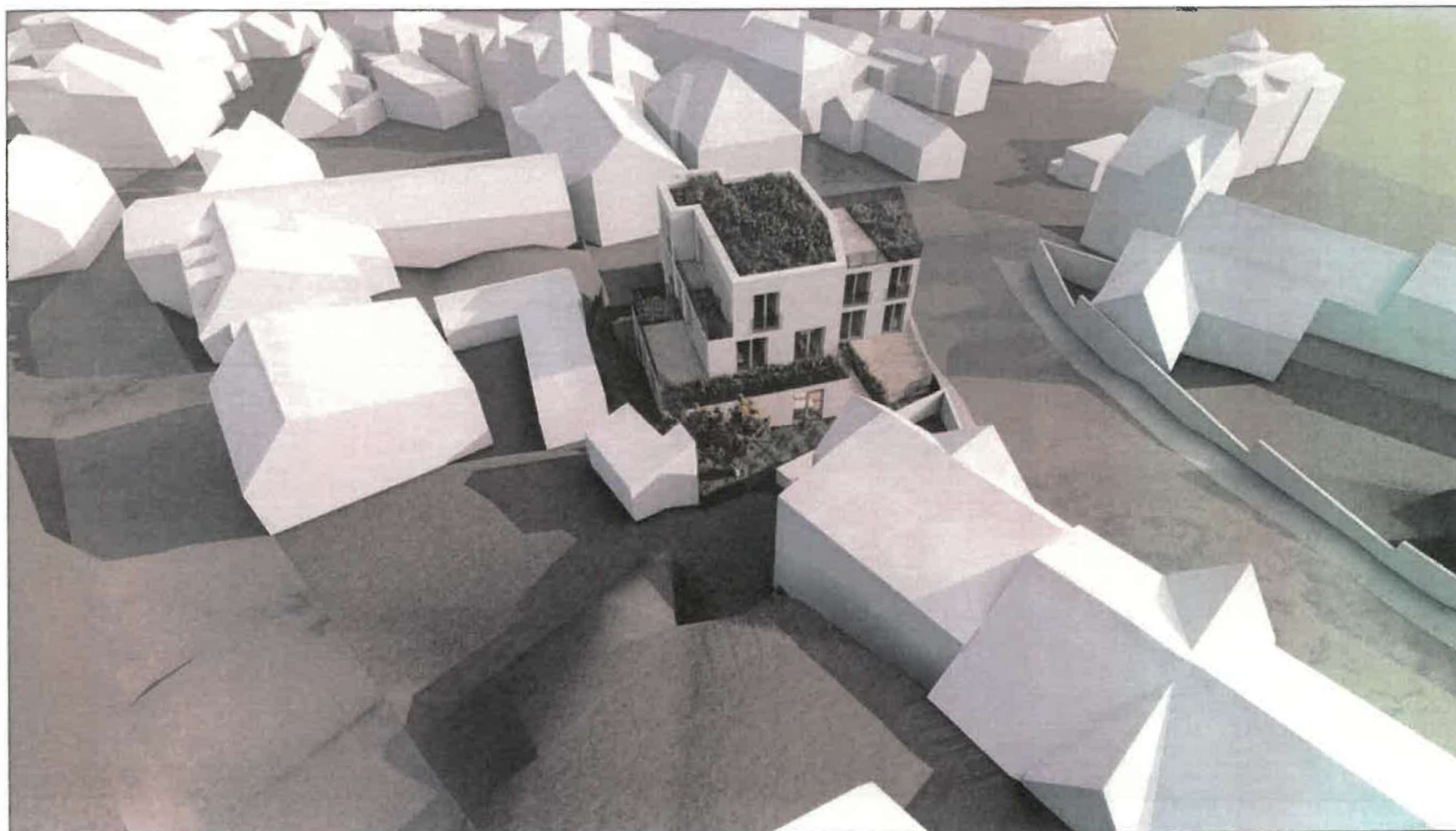
10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 418, Zbraslav
Investor: Orlích M4

studio mija

Studio MJA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majetkem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MJA, spol. s r.o.



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav
Investor: Oldřich Máj

studio mija

Studio MIIA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
právním autorským (autorský zákon), majetkem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je
STUDIO MIIA, spol. s r.o.



10/2022

VILADŮM ZBRASLAV
Elišky Přemyslovny 419, Zbraslav
Investor: Oldřich Máj

studio mja

Studio MJIA, spol. s r.o.,
architektonická a projektová kancelář
Lounských 10, 140 00 Praha 4

Toto dílo je chráněno dle zákona č. 121/2000 Sb.,
o právu autorském, o právech souvisejících s
prámem autorským (autorský zákon), majetkem
autorského práva ve smyslu tohoto zákona je:
STUDIO MJIA, spol. s r.o.

Příloha č. 3: **Výpočet rozdílu hrubých podlažních ploch původní stavby a nové stavby**

Na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy, číslo 33/8 ze dne 27.1.2022 byl proveden výpočet hrubých podlažních ploch stávajícího objektu (=HPP S). Rovněž byl proveden výpočet nově navržených podlažních ploch objektu (=HPP N).

Rozdíl, jakožto podklad pro smlouvu o spolupráci (=HPP R), byl vypočten takto:

$$(HPP R) = (HPP N) - (HPP S)$$

$$HPP \text{ stávajícího objektu} = 175 \text{ m}^2 = (HPP S)$$

$$HPP \text{ nově navrženého objektu} = 565 \text{ m}^2 = (HPP N)$$

$$(HPP R) = (HPP N) - (HPP S) = 565 - 175,0 = \mathbf{390 \text{ m}^2}$$

$$(HPP R) = \mathbf{390 \text{ m}^2}$$

