



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY „BYTOVÝ DŮM PNEMAT SMÍCHOV“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Bc. Lukáš Herold, starosta
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

PNEMAT, s. r. o.

se sídlem: Pod Chodovem 1267/7, 149 00 Praha 4
zastoupena: Antonín Matys, jednatel
IČ: 27575560
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 115179

(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

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

1. PREAMBULE

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023, (dále jen Zásady) zejména s ohledem na zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5. Smluvní strany se rozhodly prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.
- 1.2 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Investor si je plně vědom navýšení nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Prahy 5. Důsledkem této vzájemné spolupráce Smluvních stran bude mimo jiné také zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

- 1.3** Tato Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace Smluvních stran na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.4** Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku jako soukromoprávní smlouva. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají v úmyslu uzavřít veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přičemž z této Smlouvy nevyplynou pro Smluvní strany žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. Tato Smlouva neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané ustanovením § 131 stavebního zákona, a na tuto Smlouvu se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této Smlouvy sjednávají Smluvní strany pouze v soukromoprávní sféře Smluvních stran.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k realizaci stavebního projektu „Bytový dům Pnemat Smíchov“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v projektové dokumentaci pro územní řízení zpracované společností Kaňka + Partners, s. r. o., IČ: 28200845, se sídlem Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 – Smíchov, v lednu 2024 (dále jen Dokumentace).
dubna (opř. 05.08.2025)
- 2.2** Investor se zavazuje, že Záměr bude realizován v souladu s Dokumentací tak, jak je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy, zejména vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, napojení na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.), a dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře, tak jak je uvedeno v Dokumentaci. Pro Investora nejsou závazné následující části Záměru uvedené v Dokumentaci: vnitřní uspořádání bytového domu, teras, balkónů a umístění okenních otvorů, počet a dispozice bytových jednotek, posunutí přiček, fasáda budovy a s nimi související úpravy. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora. Za porušení závazků Investora dle tohoto odstavce se taktéž nepovažují změny Dokumentace a odchýlení se od Záměru vyvolané požadavky dotčených orgánů státní správy. MČ nemá k Záměru tak, jak je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy, žádné výhrady a souhlasí s ním za předpokladu, že budou dodrženy podmínky výše uvedené.
- 2.3** V případě, že se Investor bude chtít odchýlit od závazných částí Dokumentace blíže popsanych v odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Dokumentace a odchýlení se od Záměru Investor projedná s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru ze strany MČ je Investor oprávněn Dokumentaci v jejích závazných částech změnit a od Záměru se odchýlit.
- 2.4** V případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 3 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- 2.5** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 672, parc. č. 674/1, parc. č. 674/2, parc. č. 674/3 a parc. č. 680/1, vše v k. ú. Smíchov, obec Praha 5 (dále jen Pozemky). Pozemky se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území SV – G (všeobecně smíšené). Vlastníkem Pozemků je Investor.

- 2.6 Samotný Záměr předpokládá výstavbu bytového domu se dvěma podzemními podlažími (2 PP), (podzemní garáže) a osmi nadzemními podlažími (8 NP), přičemž 7. a 8. nadzemní podlaží jsou ustoupená. Ke dni uzavření této Smlouvy Investor předpokládá, že v novostavbě bytového domu se bude nacházet 82 bytových jednotek od 1+kk do 4+kk a 71 parkovacích stání. Tento počet není pro Investora závazný v souladu s čl. 2. odst. 2.2 této Smlouvy a může se dále měnit. Přízemí objektu bude sloužit jako nebytový prostor určený pro komerční využití.
- 2.7 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. MČ se prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje ve vztahu k Investoru či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.
 - (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 5 799 m² (dále jen HPP).
 - (iii) Investor se dle dále uvedených podmínek této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 900,00 Kč, tedy celkem v hodnotě 5.219.100,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku (jak je definována níže v této Smlouvě) bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona. Smluvní strany se dohodly, že celý Investiční příspěvek bude poskytnut ve formě peněžitého plnění.
 - (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem Investičního příspěvku na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 0601525, a to následujícím způsobem: (i) nárok na první část Investičního příspěvku ve výši 10 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. na částku ve výši 521.910,00 Kč, vzniká MČ uzavřením této Smlouvy a je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, (ii) nárok na druhou část Investičního příspěvku ve výši 40 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. na částku ve výši 2.087.640,00 Kč, vzniká MČ ke dni, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí týkající se Záměru, a je splatný do 90 dnů od vzniku nároku, tj. od nabytí právní moci územního rozhodnutí, a (iii) nárok na třetí část Investičního příspěvku ve výši 50 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. na částku ve výši 2.609.550,00 Kč, vzniká MČ ke dni, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí týkající se Záměru, a je splatný do jednoho (1) roku ode dne splatnosti druhé části Investičního příspěvku (tj. 1 rok + 90 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí týkající se Záměru). Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
 - (v) V případě prodlení Investora s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k nápravě, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené splatné částky Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní

pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.

- (vi) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ nárok na poskytnutí Investičního příspěvku MČ zaniká, a dosud uhrazená výše Investičního příspěvku bude vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ. V případě, že územní rozhodnutí týkající se Záměru nenabude právní moci z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
- (vii) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci veškerých rozhodnutí vydaných v Řízení a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, která byla v rámci příslušného Řízení ověřena stavebním úřadem. Investor se dále zavazuje MČ bezodkladně informovat o všech případných změnách nebo jiných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením (respektive změnu záměru před dokončením) či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- (viii) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit finanční plnění nefinančním plněním, a to i částečně.
- (ix) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek MČ dle ustanovení § 131 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Smluvní strany také konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
- (x) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejmenší možné míře docházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. Investor učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.
(dále společně jen Spolupráce).

- 3.2** MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy bez souhlasu MČ a/nebo Investor poruší kterýkoliv z jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 4.2 Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů.
- 4.3 Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Toto nemá vliv na povahu Smlouvy jako soukromoprávního závazku mezi Smluvními stranami. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se neodchýlí od Dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 4.5 Pro případ, že dojde ke změně osoby realizující Záměr nebo k převodu vlastnického práva k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován, se Investor zavazuje postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na osobu, která bude nově Záměr realizovat nebo která nabyla vlastnické právo k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován. K tomu se mu MČ zavazuje poskytnout součinnost, zejména udělit souhlas s postoupením Smlouvy. V případě porušení této povinnosti se zavazuje Investor uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající nesplacené části Investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- 4.6 Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce Investor v souladu s ust. § 2018 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku prohlašuje, že MČ uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení Investora přijímá.
- 4.7 Povinnosti dle odst. 4.5 Smlouvy se Investor zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 (iii) Smlouvy.
- 4.8 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenou třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.
- 4.9 Investor se dále zavazuje, že poskytne veškerou potřebnou součinnost při přípravě a realizaci záměru vybudování propojovací komunikace mezi ulicemi Nádražní a Strakonická, která je blíže specifikována v příloze č. 2 této Smlouvy.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován

Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.

- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Vzhledem k tomu, že Smlouva není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.
- 5.5 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
(i) Příloha č. 1 – Dokumentace
(ii) Příloha č. 2 – Specifikace propojovací komunikace
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/32/654/2025 ze dne 30.06.2025.

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

06-08-2025

V Praze

2025-07-30

za Investora
Antonín Matys, jednatel
PNEMAT, s. r. o.

V Praze

za MČ
Bc. Lukáš Herold,
starosta MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE

LEGENDA ČAR

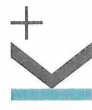
- HRANICE KATASTRU
- HRANICE POZEMKŮ STAVBY
- HRANICE DOČASNÝCH KOTVENÍ STAVBY
- STAVEBNÍ JÁMY MIMO POZEMKY STAVBY
- HRANICE ZAUSTUJENÍ STAVEBNÍ JÁMY
- HRANICE DOČASNÝCH ZABORŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
- ODM
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ DRAHY
- OPTO JDCIT
- OTD JDCIT
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ
- HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
- VEZDZ DO GARŽI

LEGENDA OBRYSOVÝCH ČAR

- OBRYS 2PP
- OBRYS 1PP
- OBRYS 1NP
- OBRYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ 2NP-6NP
- OBRYS 7NP
- OBRYS 8NP



S-JTSK
Kótováno v metrech
± 0.000 = 194.300 m.n.m. BpV



KATKA + PARTNERS s.r.o.
Adresa: Račická 3301/68, 150 00 Praha 5
Datová schránka: mmc7yua IČO: 28200945
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Stavovka
PNEMAT s.r.o.
IČO: 27575590
Pod Chodovem 1267/7, Chodov, 149 00 Praha 4

Název stavby
PNEMAT

Místo stavby
Katastrální území: Smíchov [729051], Obec: Praha [554762]
Parcel. č. Hlavní stavby: 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1
Adresa: Nádražní, 150 00 Praha - Smíchov

Stavovka
Stavovka

Datum
04 - 2024

Formát
A3

Kreslí
Ing. Vladav Dvořák

Číslo
Ing. arch. Jiří Hejl

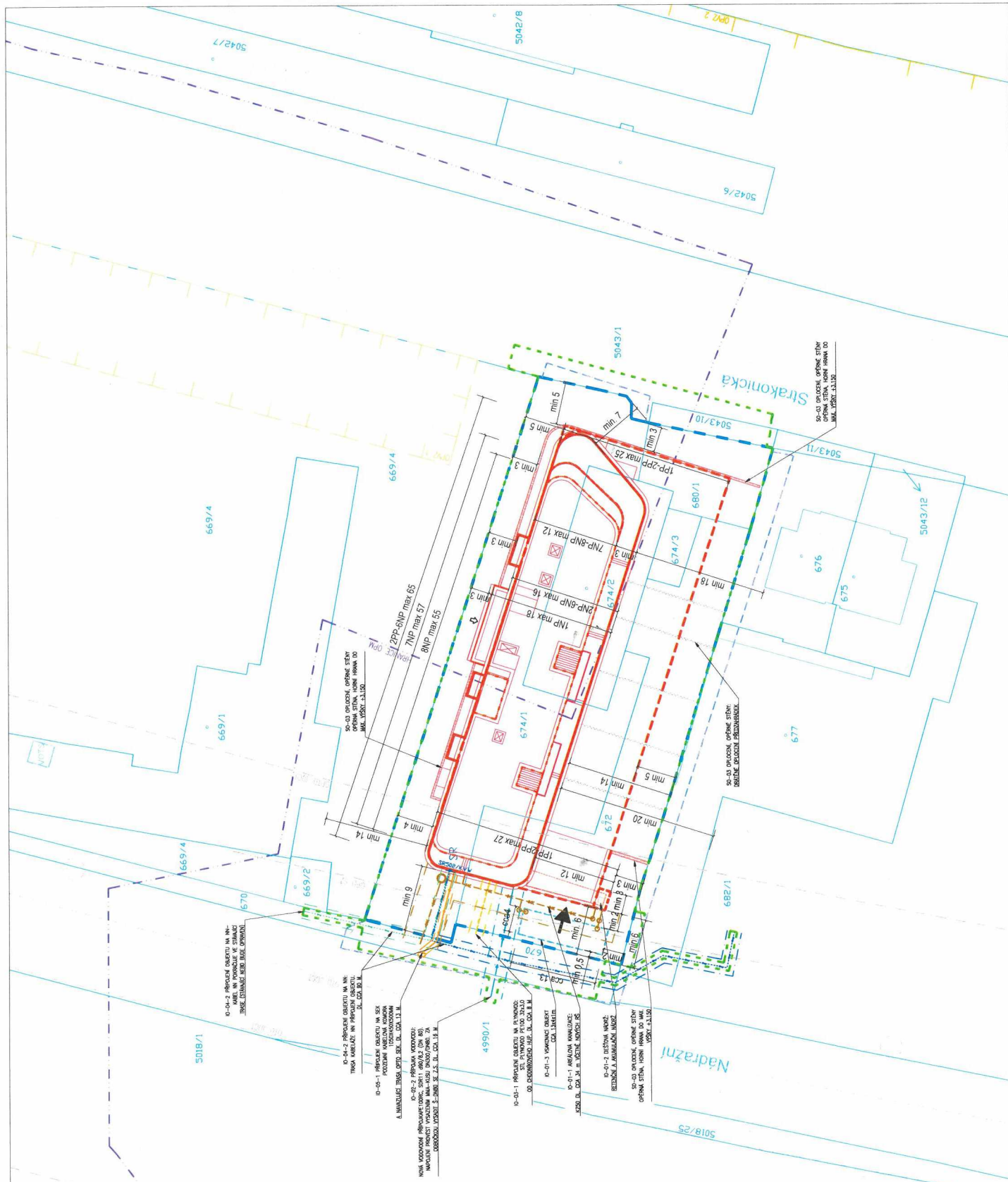
Část
Ing. arch. Tomáš Kaňka

Výkres
Situční výkresy

Číslo
C

SIT
C2

Číslo
B. Kaňka + Partners s.r.o.



O-04-2 PRŮŘEZ OBJEKTU NA VÍŘ
JINSE, STAVANIE NEBE, ROSE, SPANOVIL

O-04-2 PRŮŘEZ OBJEKTU NA VÍŘ
TINSA, KARELZE, IN, PRŮŘEZU, OBJEKTU

O-05-1 PRŮŘEZ OBJEKTU NA SEK
POZEMKY, VÍŘOVAN, GORAN

O-05-2 PRŮŘEZ VODNODU
A, MUKULUZE, INSA, OPTO, SE, BL, CO, 13, M

NOVA, VODNODU, PRŮŘEZU, DOK, SP11, 680/2, (ON, 60)
MUKULUZE, VODNODU, PRŮŘEZU, DOK, SP11, 680/2, (ON, 60)
MUKULUZE, VODNODU, PRŮŘEZU, DOK, SP11, 680/2, (ON, 60)

O-06-1 PRŮŘEZ OBJEKTU NA VÍŘ
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-06-2 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-1 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-2 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-3 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-4 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-5 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-6 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-7 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-8 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-9 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-10 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-11 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-12 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-13 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-14 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-15 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-16 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-17 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-18 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-19 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-20 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-21 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-22 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

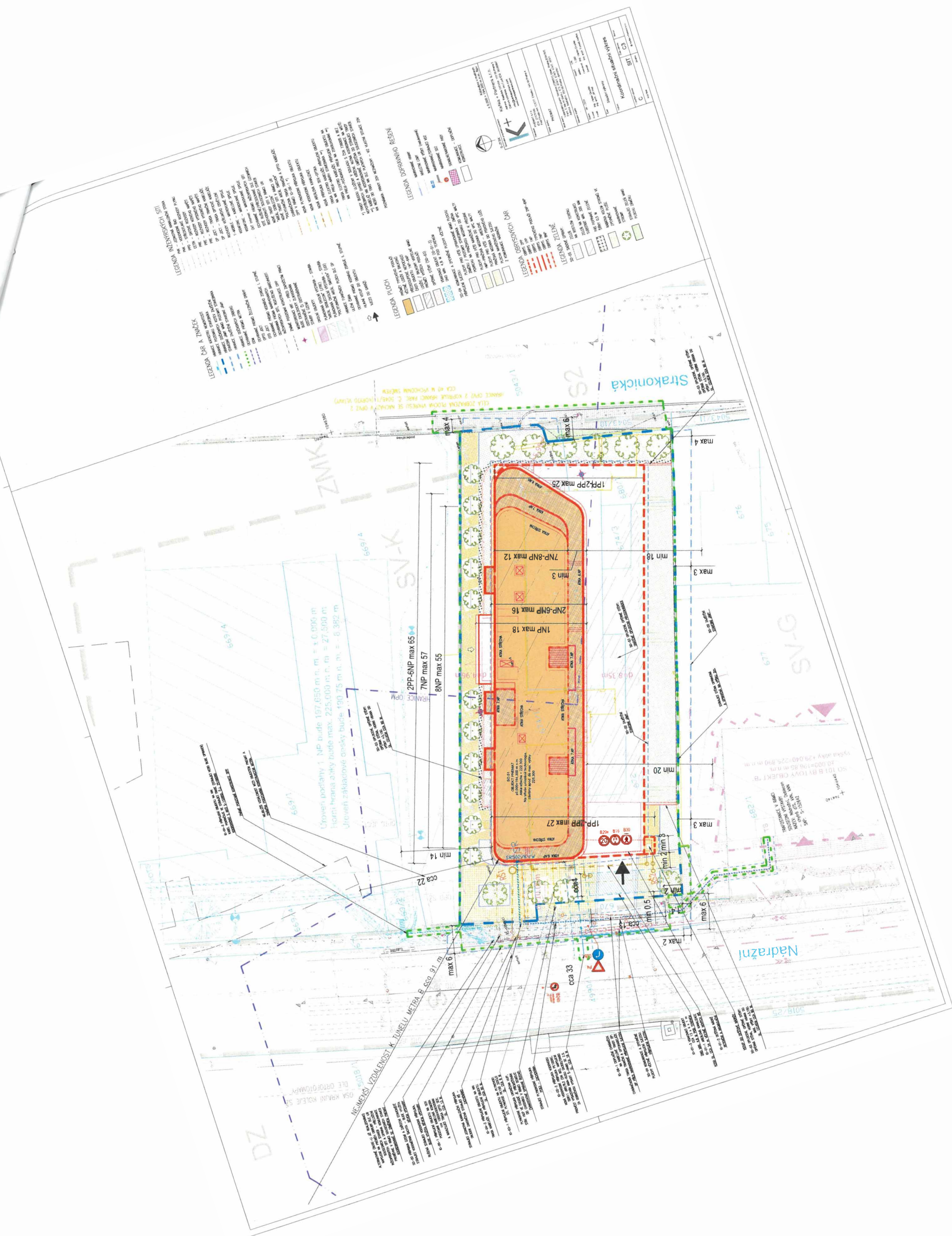
O-07-23 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

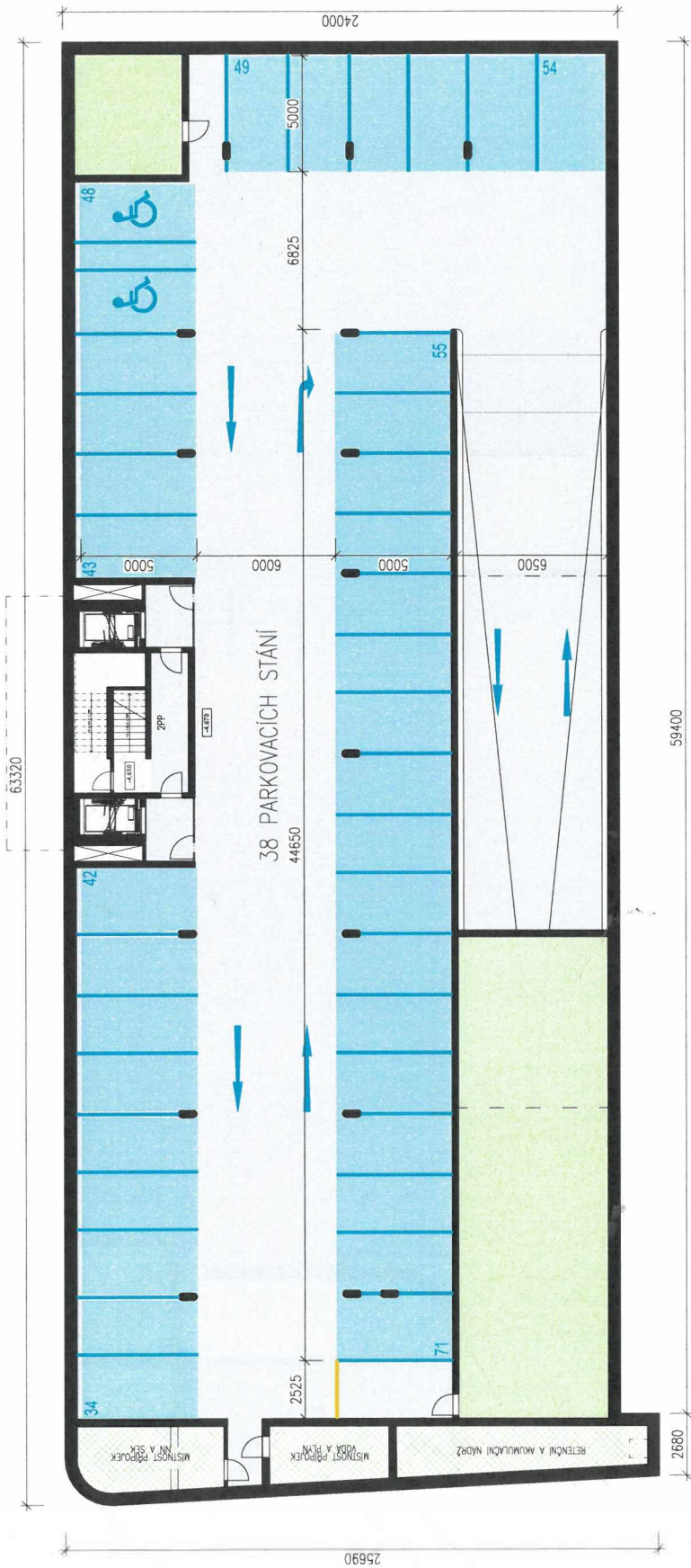
O-07-24 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-25 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-26 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M

O-07-27 PRŮŘEZ OBJEKTU
DO, DOKUMODU, SE, BL, CO, 13, M





LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH

- BYTOVÉ JEDNOTKY
- OBČERNÍ JEDNOTKY
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY, SKLIPKY APOD.
- KOMUNIKACE A RAMPY
- BALKONY, LODŽIE, TERASY
- PARKOVACÍ STÁNÍ V OBJEKTU

POZN: VŠEČERÉ KOTY JSOU POUZE INDIKATIVNÍ, PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUAČNÍ VÝKRESY.

Stavby PNEMAT s.r.o. IČO 27575560 Pod Chodovem 1267/7, Chodov, 149 00 Praha 4		S-JTSK Generální projektant i architekt		± 0.000 = 194.300 m n.m. BpV	
Místní stavby Katastrální území Smíchov (729051), Obec Praha (654782) Parcel. č. hlavní stavby 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa Nadraží, 150 00 Praha - Smíchov		Kařka + Partners s.r.o. Adresa Radická 3301/68, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mc7yud IČO: 28200845 info@karparkpartners.com www.karparkpartners.com		Kařka + Partners s.r.o.	
Název stavby PNEMAT		Datum 04. 2024		Stav UR	
Výkres Půdorys 2.PP		Formát Kresl		Měřítko 1:200	
Charakteristické půdorysy		Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hej		Kontrola Ing. Vladav Dvořák Schvál Ing. arch. Tomáš Kařka	
D.1		ASŘ		101	
Zpracoval		Zpracoval		Rozsah	

The floor plan illustrates a parking garage with the following details:

- Parking Spaces:** 33 numbered spaces (01, 06, 07, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 33) are shown in blue. Spaces 12 and 19 are designated for disabled vehicles with wheelchair symbols.
- Dimensions:**
 - Overall width: 24000
 - Overall length: 63320
 - Individual space widths: 5000, 6000, 6500, 6625
 - Central circulation width: 34100
 - Right-side circulation width: 34100
 - Entrance area width: 7700
 - Overall length including entrance: 54300
- Structural and Functional Elements:**
 - OPADOVÉ HOŠDIASTVIA:** Located at the bottom left.
 - 1PP:** Staircase and elevator area in the center.
 - Entrance:** Labeled "VSTUP" and "RETENEC" at the bottom right.
 - Dimensions:** 17065, 6965, 7700, 54300, 63320, 24000, 6625, 6500, 34100, 34100, 5000, 6000, 5000, 6500.

	BYTOVÉ JEDNOTKY
	OBCHODNÍ JEDNOTKY
	TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY, SKUPKY APOD.
	KOMUNIKACE A RAMPY
	BALKONY, LOŽNÍ, TERASY
	PARKOVACÍ STÁNÍ V OBJEKTU

Stavebník PNEMAT s.r.o. MČO 2175356 Pod Chodovem 126717, Chodov, 149 00 Praha 4	Místo stavby Katastrální území: Smíchov [729051], Obec: Praha [554782] Parcel. č. Havní stavby 572, 5741, 5742, 5743, 58011 Adresa: Nadrážní, 150 00 Praha - Smíchov	± 0,000 = 194,300 m.n.m. Bpv		Generální projektant architekt  Karko + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mmc7yud IČO: 28200845 info@karpapartners.com www.karpapartners.com	Číslo výpisu 102	Revize		
		S-JTSK	ASŘ					
Dokumentace objektů Charakteristické půdorysy		PNEMAT	04 - 2024	Ing. Vladar Dvořák Ing. arch. Jiří Hejl	1:200 Kontrobní Ing. Vladar Dvořák Schválí Ing. arch. Tomáš Karko	D.1	ASŘ	102
Číslo	Výnos	Název stavby	Datum	Formát	Stupeň	UR	Změna číslo	Revize

103_PŮDORYS 1NP



LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH

- BYTOVÉ JEDNOTKY
- OBCHODNÍ JEDNOTKY
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY, SKUPKY APD.
- KOMUNIKACE A RAMPY
- BALKONY, LODŽIE, TERASY
- PARKOVACÍ STÁNÍ V OBJEKTU

POZN: VŠEČERÉ KÓTY JSOU POUZE INDIKATIVNÍ, PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUAČNÍ VÝKRESY.

Stavěbník PNEMAT s.r.o. IČO 27575560 Pod Chobovem 12677, Chodov, 149 00 Praha 4		S-JTSK Generální projektant / architekt 		± 0.000 = 194.300 m.n.m. BpV
Místo stavby Katastrální území Smíchov (729051), Obec Praha [54782] Parc. č. hlavní stavby 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Nadraží, 150 00 Praha - Smíchov		Datum 04 - 2024		Stupeň UR
Název stavby PNEMAT		Formát A3		Měřítko 1:200
Výkres Půdorys 1.NP		Kvalita Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hejl		Kontrola Ing. Vladav Dvořák Schválil Ing. arch. Tomáš Kaňka
Část Dokumentace objektů Charakteristické půdorysy		Číslo výkresu ASR 103		Revize

104_PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ 2NP-6NP



LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH

- BYTOVÉ JEDNOTKY
- OBČERNÍ JEDNOTKY
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY, SKUPKY APOD.
- KOMUNIKACE A RAMPY
- BALKONY, LODŽIE, TERASY
- PARKOVACÍ STÁNÍ V OBJEKTU

POZN: VEŠKERÉ KOTY JSOU POUZE INDIKATIVNÍ. PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUČNÍ VÝKRESY.

S-JTSK		Generální projektant / architekt		± 0.000 = 194.300 m n.m. BpV	
Stavebník PNEMAT s.r.o. IČO: 275/5560 Pod Chodovem 1267/7, Chodov, 148 00 Praha 4 Město státní Katastrální území: Smíchov [729051], Obec: Praha [554782] Parcel. č. hlavní stavby: 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Nadraží, 150 00 Praha - Smíchov		Kaika + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mc7yud [ČO: 28200645] info@kaikapartners.com www.kaikapartners.com			
		Datum 04. 2024	Stupeň UR		
		Formát Kresla	Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hejl	Kontrola Schválil	Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Tomáš Kaika
Název stavby PNEMAT	Výkres Půdorys 2NP-6NP				
Část Dokumentace objektů Charakteristické půdorysy	Číslo výkresu D.1		Značka listu ASŘ	Číslo výkresu 104	Rozsah

105_PŮDORYS 7NP



LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH

- BYTOVÉ JEDNOTKY
- OBCHODNÍ JEDNOTKY
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY, SKLADY APD.
- KOMUNIKACE A RAMPY
- BALKONY, LÓDŽIE, TERASY
- PARKOVACÍ STÁNÍ V OBLASTI

POZN: VEŠKERÉ KÓTY JSOU POUZE INDIKATIVNÍ, PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUČNÍ VÝKRESY.

Stavěcí PNEMAT s.r.o. IČO: 279550 Pod Chodovem 1267/7, Chodov, 148 00 Praha 4		S-JTSK Generální projektant architekt		± 0,000 = 194,300 m.n.m. BpV	
Místo stavby Katastrální území: Smíchov [729051], Obec: Praha [554782] Parcel. č. Návrh stavby: 572, 574/1, 574/2, 574/3, 580/1 Adresa: Nádraží, 150 00 Praha - Smíchov		 Kaňka + Partners s.r.o. Adresa: Radická 330/168, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mmc7yud IČO: 28200845 info@kanikapartners.com www.kanikapartners.com			
Název stavby PNEMAT		Datum: 04 - 2024 Formát: Kresla Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hejl		Stupeň: UR Měřítko: 1:200 Konstruoval: Ing. Vladav Dvořák Svolal: Ing. arch. Tomáš Kaňka	
Výzva Půdorys 7.NP					
Část Dokumentace objektů Charakteristické půdorysy		D.1		ASŘ 105	
		Ověření výkresu Zpracoval Revize			

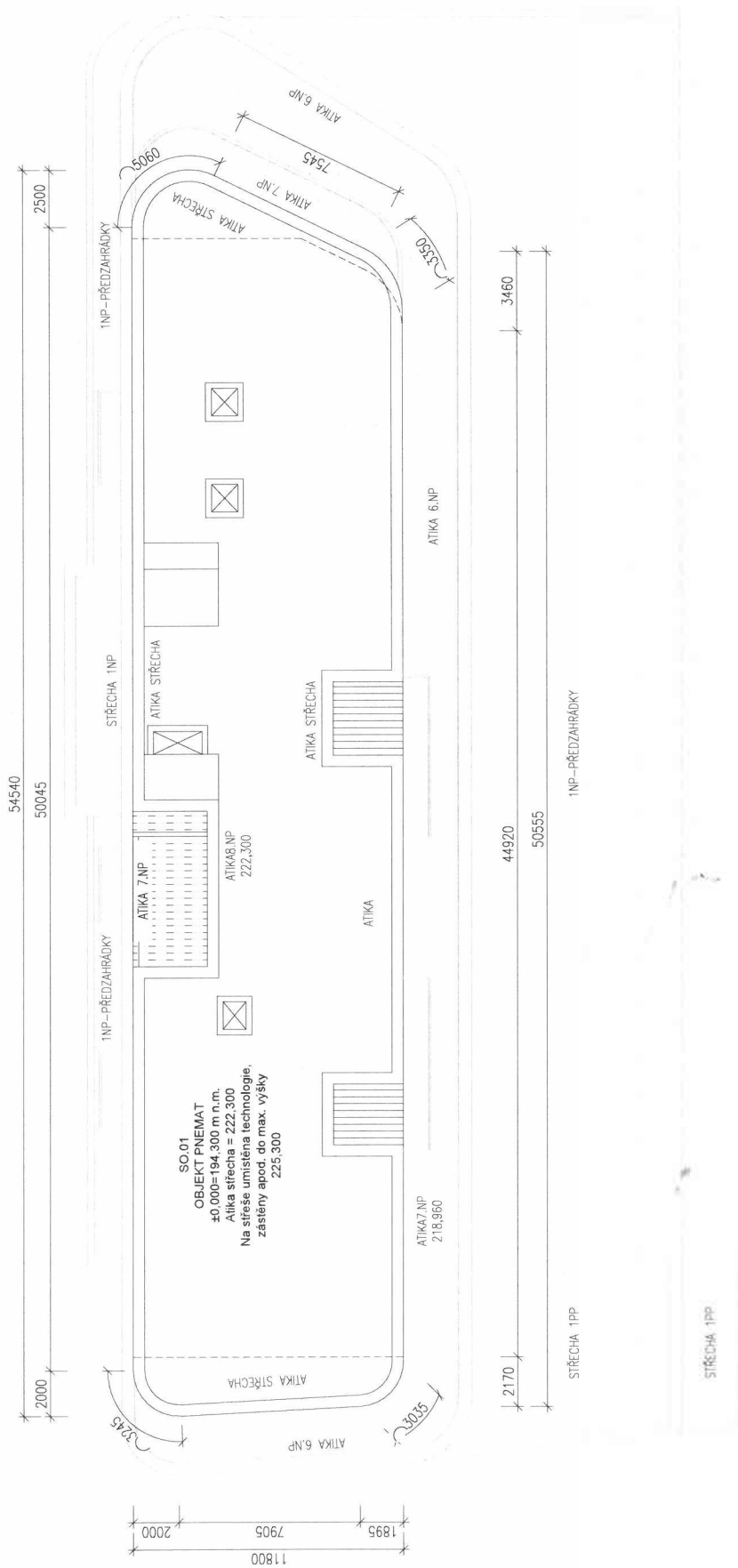
Architectural floor plan of a building, oriented vertically. The plan shows a central corridor (8.80 x 12.10) with a staircase (12.10 x 12.10) and a lift (12.10 x 12.10). The building has a total width of 56.515 and a total length of 52.700. The plan includes various rooms, including a large hall (18.95 x 7.905), a kitchen (18.95 x 7.905), a dining area (18.95 x 7.905), a living area (18.95 x 7.905), and a bedroom (18.95 x 7.905). The plan also shows a parking area (18.95 x 7.905) and a garden (18.95 x 7.905). The plan is detailed with dimensions and room layouts.

	BYTOVÉ JEDNOTKY
	OBCHODNÍ JEDNOTKY
	TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY, SKUPKY APOD.
	KOMUNIKACE A RAMPY
	BALKONY, LODŽIE, TERASY
	PARKOVIACI STANI V OBJEKTE

POZN: VŠEKERÉ KÓTY JSOU POUZE INDIKATIVNÍ. PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUAČNÍ VÝKRESY.

S-JTSK		Generální proponent architekt		± 0,000 = 194,300 m.n.m. BpV	
Stavěbník PNEMAT s.r.o. IČO 27575560 Pod Chodovem 1267/7, Chodov, 149 00 Praha 4		Místo stavby Katastrální území: Smíchov [72061]; Obec: Praha [654782] Parcel. č. hlavní stavby 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Madrazní, 150 00 Praha - Smíchov		Kaňka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 Dalová schránka: ms7jud IČO: 2820845 info@kanikapartners.com www.kanikapartners.com	
Název stavby		Datum 04. 2024		Určení Společně Měřítko 1:200	
PNEMAT		Formát Kreslí Ing. Václav Dvořák Ing. arch. Jiří Hujl		Kontaktní Schválil Ing. arch. Tomáš Kaňka	
Výkres					
Číslo	Dokumentace objektů Charakteristické půdorysy	Číslo výtisku D.1	Značka kódu ASŘ	Číslo výtisku 106	Rezeze

107_STŘECHA



S-JTSK		± 0,000 = 194,300 m n.m. Bpv	
Generální dodavatel architekt		Kačka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 130/168, 150 00 Praha 5 Datová schránka: me@jud.ico.2860846 info@kackapartners.com www.kackapartners.com	
Datum 04. 2024		Stupeň UR	
Formát Měřítko		1:200	
Krešlit Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hujl		Kontroloval Ing. Vladav Dvořák Sověřil Ing. arch. Tomáš Kačka	
Dokumentace objektů Charakteristické půdorysy		Zatímka Malin ASŘ	
D.1		Číslo výkresu 107	
Číslo Doklad		Rozsah	

ŘEZ AA

NA STŘEŠE: UMÍSTĚNA TECHNOLOGIE ZASTÍVĚNÍ APD.
DO MAX. VÝŠKY 225,300

+31,000
225,300
+28,000
ATKA STŘECHA 222,300
+24,660
ATKA 7NP
+21,700
ATKA 6NP

ZELENÁ STŘECHA

+23,460
7NP
+20,400
7NP
+17,340
6NP
+14,280
5NP
+11,220
4NP
+8,160
3NP
+5,100
2NP
+2,040
1NP
1,380
187,200
-4,670
2PP-ČARČ

ULICE MADRAŽNÍ

HRANICE KN p.č. 672
-6,900
187,400
-7,200
187,100

+3,150
ULICE STRAKONICKÁ
HRANICE KN p.č. 174/1
HRANICE KN p.č. 5043/1

Usazená hladina podzemní vody dle IOP průměrně 187,10 až 187,40 m n.m.

S-JTSK		± 0,000 = 194,300 m.n.m. BpV	
Stavba PNEMAT s.r.o. IČO: 27575560 Pod Chodovem 1257/1, Chodov, 149 00 Praha 4 Místo stavby Kaučovník (Lazemní) Smíchov (726951), Obec: Praha (554782) Parcel. č. hlavní stavby: 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Nádražní, 150 00 Praha - Smíchov	Generální projektant architekt  Kaňka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 330/168, 150 00 Praha 5 Datová schránka: tmc/yul IČO: 26200945 info@kankapartners.com www.kankapartners.com	Datum 04 - 2024	
		Formát A3	
		Kvalita UR	
		Měřítko 1:200	
PNEMAT			
Výnos			
Řez A-A			
Kontrola Ing. Vladav Dvořák			
Sovětl Ing. arch. Jiří Hejl			
Zpracoval Ing. arch. Tomáš Kaňka			
Revize			
Číslo	D.2	Zpracoval ASŘ	Číslo výnosu 201
Dokumentace objektu Charakteristické řezy			

POZN: VEŠKERÉ KÓTY (VÝJIMA KÓTY ZALOŽENÍ 188,00 M N.N.) JSOU POUZE INDIKATIVNÍ, PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUACNÍ VÝKRESY.

JÍŽNÍ POHLED

+28,000
ANNA STŘEDY

+23,460
SNP

+20,400
NRP

+17,340
ENP

+14,280
SNP

+11,220
ANP

+8,160
SNP

+5,100
ZNP

+2,040
NRP

±0,000
TPA300



+3,150
19/450

S-JTSK		± 0.000 = 194,300 m n.m. BpV		
Stavovík PNEMAT s.r.o. IČO: 27575560 Pod Chodovem 1267/7, Chodov, 149 00 Praha 4	Město stavby Kaučovník (území: Smíchov [729051]; Obec: Praha [654782] Parcel. č. hlavní stavby: 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Nádraží, 150 00 Praha - Smíchov	Generální projektant / architekt 		
		Kanka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 Dátová schránka: mmc7/yud.ico.26200645 info@kankapartners.com www.kankapartners.com		
		Datum	04. 2024	
Název stavby PNEMAT		Formát	Kresla	
Výkres Jižní pohled		Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hejl		
Dokumentace objektu Charakteristické pohledy		ASŘ		
Číslo		Revize		301

POZN: VŠEČERÉ KOTY (VÝMA KOTY ZALOŽENÍ 188,00 M N.M.) JSOU POUZE INDIKATIVNÍ, PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUČNÍ VÝKRESY.

SEVERNÍ POHLED

+28,000
ANNA STŘECHY

+23,460
6NP

+20,400
7NP

+17,340
6NP

+14,280
5NP

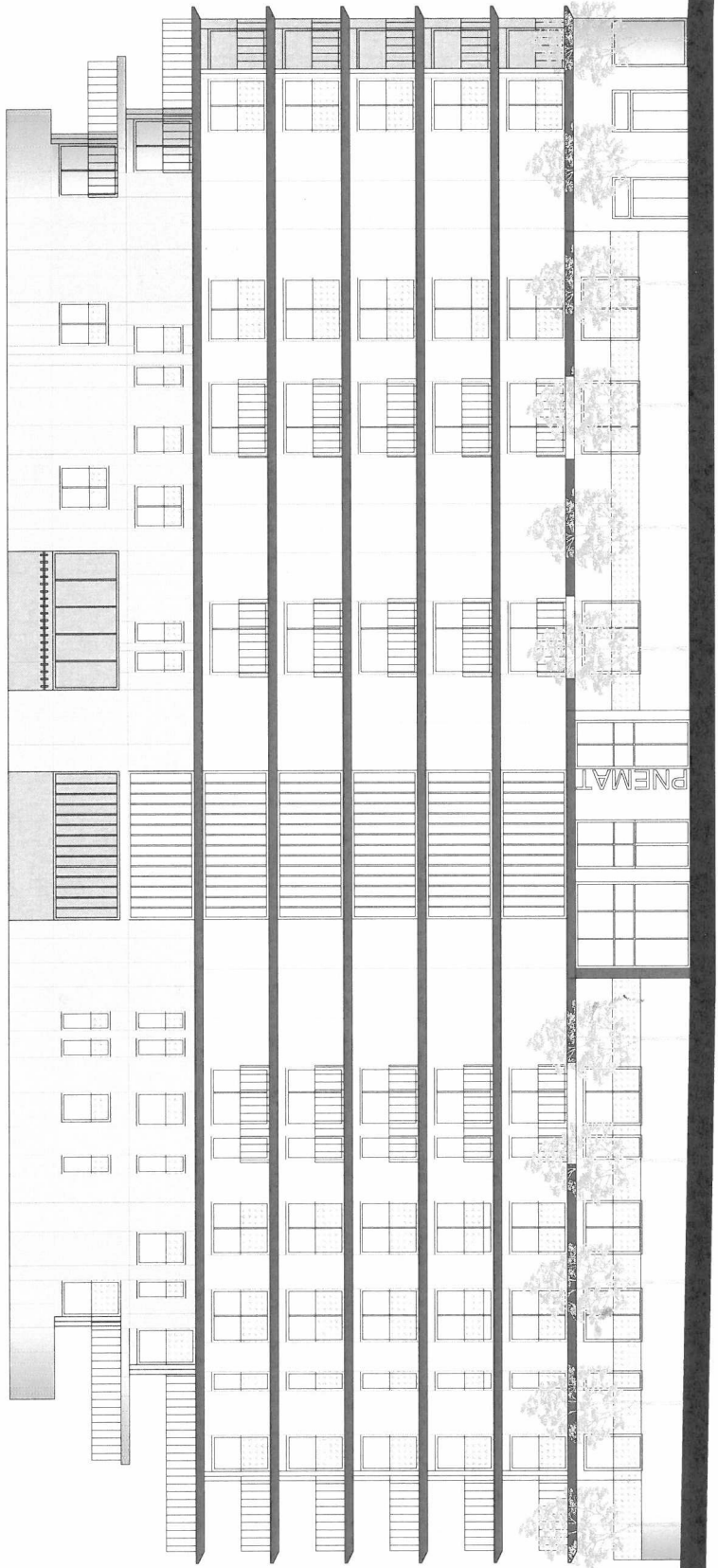
+11,220
4NP

+8,160
3NP

+5,100
2NP

+2,040
1NP

±0,000
194,300

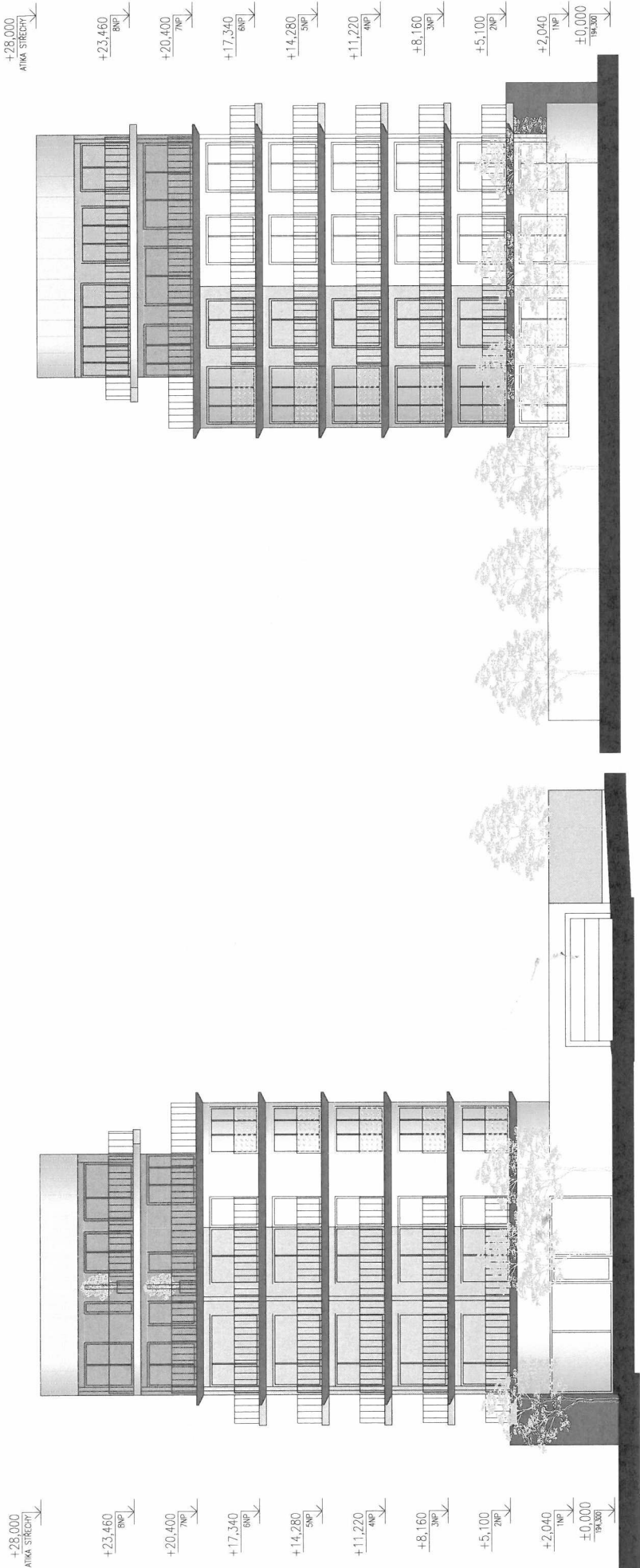


S-JTSK		± 0,000 = 194,300 m.n.m. BpV	
Stavba PNEMAT s.r.o. IČO: 27575560 Pod Chodovem 1257/1, Chodov, 149 00 Praha 4	Generální projektant architekt Kaňka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 Datum schránky: tmc/yud IČO: 28200845 info@kankapartners.com www.kankapartners.com	+ K	
		Datum: 04 - 2024 Formát: A3/B3 Kresla: Ing. Vladav Dvořák Ing. arch. Jiří Hejl Stupeň: UR Měřítko: 1:200 Konsent: Ing. Vladav Dvořák Souhlas: Ing. arch. Tomáš Kaňka	
Město stavby Kaučovník (části) Smíchov (720951), Obec: Praha (654752) Parcel. č. hlavní stavby: 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Nádražní, 150 00 Praha - Smíchov	Výzva PNEMAT	Dokumentace objektu Charakteristické pohledy	
Výzva	Severní pohled	D.3	
Číslo:	ASR	302	
Příloha výkresy	Rinoc		

POZN: VESKÉRE KÓTY (VÝSIVA KÓTY ZALOŽENÍ +88,00 M.N.M.) JSOU POUZE INDIKATIVNÍ, PLATÍ ROZMĚRY UVEDENÉ V ČÁSTI DOKUMENTACE C – SITUACNÍ VÝKRESY.

ZÁPADNÍ POHLED

VÝCHODNÍ POHLED



S-JTSK		± 0,000 = 194,300 m n.m. Bpv	
Stavebník PNEMAT s.r.o. IČO: 27575560 Pod Chodovem 1257/7, Chodov, 149 00 Praha 4	Grafická prezentace architekt	Kaňka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/65, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mc7yud IČO: 2820845 info@kasparkanika.com www.kasparkanika.com	
		Kaňka + Partners s.r.o. Adresa: Radlická 3301/65, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mc7yud IČO: 2820845 info@kasparkanika.com www.kasparkanika.com	
Místní stavby Katastrální území: Smíchov (726051), Obec: Praha (654782) Parcel. č. hlavní stavby: 672, 674/1, 674/2, 674/3, 680/1 Adresa: Nádražní, 150 00 Praha - Smíchov	Datum: 04. 2024 Formát: A3 Kreslí: Ing. Vladimír Dvořák Ing. arch. Jiří Hejčí	Stupeň: UR Měřítko: 1:200 Konsultant: Ing. Vladimír Dvořák Schválil: Ing. arch. Tomáš Kaňka	
Název stavby PNEMAT	Výkres	Západní a východní pohled	
Číslo Dokumentace objektů Charakteristické pohledy	D.3	ASŘ	
Číslo výkresu 303	Revize		



PNEMAT - PERSPEKTIVA JIHOVÝCHODNÍ (UL. STRAKONICKÁ)

STS

Kaňka - Partners



PNEMAT - PERSPEKTIVA SEVEROVÝCHODNÍ (UL. STRAKONICKÁ)

STS

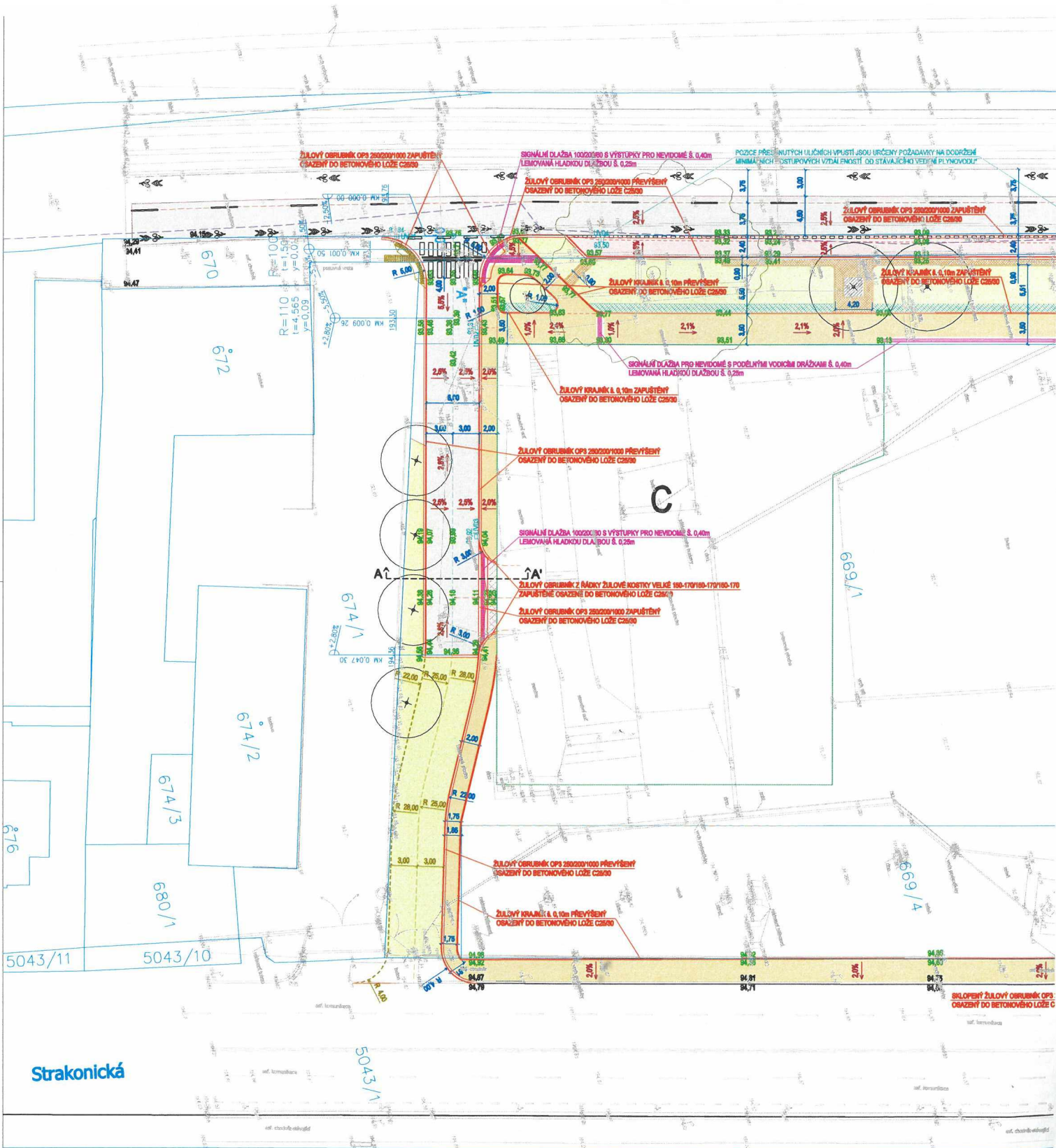
Kaňka - Partners s.r.o.



PNEMAT - PERSPEKTIVA JIHOZÁPADNÍ (UL. NÁDRAŽNÍ)

STS

PŘÍLOHA Č. 2
SPECIFIKACE PROPOJOVACÍ



Strakonická

5043/1

SKLOPENÝ ŽULOVÝ OBRUBNÍK OP3
OBAZENÝ DO BETONOVÉHO LŮŽE C