

SMLOUVA O UDĚLENÍ SOUHLASU S VYUŽITÍM POZEMKŮ PRO VÝPOČET KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH, KOEFICIENTU ZELENĚ A KOEFICIENTU ZASTAVĚNÉ PLOCHY
(„Smlouva“)

1. **Městská část Praha-Lipence**, IČO: 002 41 431, se sídlem K Obci 47, Lipence, 155 31 Praha 5 („**MČ Praha-Lipence**“);
a
2. **František Král**, [REDACTED] („**Stavebník**“);
(MČ Praha-Lipence a Stavebník dále společně „**Strany**“, každý samostatně jako „**Strana**“);

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) MČ Praha-Lipence má ve svěřené správě následující nemovitost ve vlastnictví hl. m. Prahy: pozemek parc. č. **2251/2**, v k. ú. Lipence, obec Praha, zapsaného na LV č. 1655, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek MČ Praha-Lipence**“), který se nachází ve funkční ploše OB-A dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy; snímek katastrální mapy pozemku 2251/2 tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.
- (B) Stavebník je vlastníkem pozemku parc. č. **2251/6**, v k. ú. Lipence, obec Praha, zapsaných na LV č. 1317, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemek**“), který se nachází ve funkční ploše OB-A dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy;
- (C) Stavebník plánuje umístit na Stavební pozemek **rodinný dům** (dále jen „**Záměr**“), přičemž situační plán Záměru tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy;
- (D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru užít Pozemek MČ Praha-Lipence za účelem výpočtu koeficientů míry využití území – a to koeficient podlažních ploch (dále jen „**KPP**“), koeficientu zeleně (dále jen „**KZP**“) a koeficientu zastavěné plochy (dále jen „**KZ**“), a to tak, že: **z celkové plochy Pozemku MČ Praha-Lipence** parc. č. 2251/2 o výměře 402 m² **užije Stavebník** na základě této Smlouvy v rámci realizace Záměru za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ) plochu o velikosti **126 m²**; Situační plán Záměru s vyznačením části Pozemku MČ Praha-Lipence za účelem výpočtu KPP, KZP, KZ a s vyznačením funkčních ploch tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy;
- (E) MČ Praha-Lipence má v úmyslu na základě této Smlouvy udělit souhlas s využitím části Pozemku MČ Praha-Lipence specifikovaného v bodu (D) pro realizaci Záměru;

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu:

Článek I. Předmět Smlouvy

- 1.1. Souhlas s užitím. Realizace Záměru na Stavebním pozemku předpokládá využití části Pozemku MČ Praha-Lipence za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ) z části funkční plochy OB-A podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. MČ Praha-Lipence tímto **uděluje** výslovný **souhlas** s využitím části Pozemku MČ Praha-Lipence ze strany Stavebníka pro tyto účely, a to v rozsahu uvedeném v Preambuli této Smlouvy pod bodem (D).
- 1.2. Náležitosti smlouvy. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebo jiný dotčený orgán nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, se MČ Praha-Lipence tímto zavazuje vydat bez zbytečného odkladu Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a/nebo pro vydání stavebního povolení a/nebo společného povolení (společné územní rozhodnutí a stavební povolení) a/nebo rozhodnutí o povolení záměru ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona 283/2021, nový stavební zákon ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy nebo uzavřít novou Smlouvu, která zhojí vady této Smlouvy.
- 1.3. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány či dotčenými osobami.
- 1.4. Závazek stavebníka. Stavebník se zavazuje za využití Pozemku MČ Praha-Lipence za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ) poskytnout MČ Praha-Lipence peněžitou kompenzaci ve výši **831 000,- Kč včetně DPH v zákonné výši**. Výše kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 028843/2024 vypracovaným Ing. Sylvou Kopeckou dne 11. 4. 2024 pro výměru 152 m² a přepočtena na výměru 126 m². Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s uvedeným znaleckým posudkem seznámily, s jeho obsahem souhlasí a peněžitou kompenzací považují za cenu konečnou (dále jen „**peněžitá kompenzace**“).
- 1.5. Stavebník se zavazuje poskytnout Městské části Praha-Lipence peněžitou kompenzaci na účet Městské části Praha – Lipence č. 2000693379/0800 na základě faktury – daňového dokladu, kterou Městská část Praha-Lipence Stavebníkovi vystaví do 30 dnů od účinnosti této smlouvy, se splatností nejpozději do 30 dnů od doručení faktury Stavebníkovi.
- 1.6. Stavebník se zavazuje za využití části Pozemku MČ Praha-Lipence za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ) v rámci řízení o povolení stavby tzv. výhybny vozidel na pozemku par. č. 2251/2 v k. ú. Lipence obec Praha ve vlastnictví Hl. m. Prahy ve správně MČ Praha-Lipence (viz zakres, který je **přílohou č. 3** smlouvy – Předběžný zakres výhybny, dále jen „**výhybna**“) k poskytnutí maximální možné součinnosti k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace takovéto výhybny a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona a souvisejících řízení tak, aby MČ Praha-Lipence mohla výhybnu na pozemku par. č. 2251/1 v k. ú. Lipence zbudovat. Stavebník se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních řízeních, které by měly za následek nevydání povolení, nebo jinak mařit správní řízení.

**Článek II.
Odstoupení od Smlouvy**

- 2.1. Odstoupení. Každá ze stran je od této Smlouvy oprávněna odstoupit, pokud příslušným stavebním úřadem nebude vydáno ve prospěch Stavebníka příslušné pravomocné (v právní moci) veřejnoprávní povolení k realizaci Záměru (tj. kdy se Stavebníkovi nepodaří získat pravomocné veřejnoprávní povolení k realizaci Záměru), a to nejpozději do 4 let od podpisu této Smlouvy.
- 2.2. Městská část Praha-Lipence je oprávněna od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li Stavebník peněžitou kompenzaci dle odst. 1.4. této smlouvy.

**Článek III.
Společná a závěrečná ustanovení**

- 3.1. Účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnost dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 3.2. Změny Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze Stranami odsouhlasenými, písemnými a číslovanými dodatky, vyhotovenými na jedné listině.
- 3.3. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 3.4. Rozhodné právo. Ve věcech touto Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy Stran řídí obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními Stavebního zákona a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 3.5. Přílohy. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

PŘÍLOHA č. 1: Snímek katastrální mapy

PŘÍLOHA č. 2: Situační zakres

PŘÍLOHA č. 3: Předběžný zakres výhybny

- 3.6. Doložka podle zákona o hl. m. Praze. MČ Praha-Lipence potvrzuje, že zastupitelstvo Městské části Praha-Lipence postupovalo při schvalování této Smlouvy v souladu s ustanovením zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, když souhlas se zněním smlouvy byl dán usnesením zastupitelstva MČ Praha-Lipence č. 356/2025, ze dne 14. dubna 2025.

Strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 05/09/2025

V Praze dne 5. 9. 2025

Stavebník



František Král

Městská část Praha-Lipence



Mgr. Lenka Kadlecová

starostka MČ

DOLOŽKA dle § 43 odst. 1, zák. č. 131/2000 Sb.

Tato listina

byla **schválena / odsouhlasena** dne 14. 4. 2025

3 na 19. jednání Rady / zasedání Zastupitelstva

Městské části Praha-Lipence
usnesením č. 356/2025

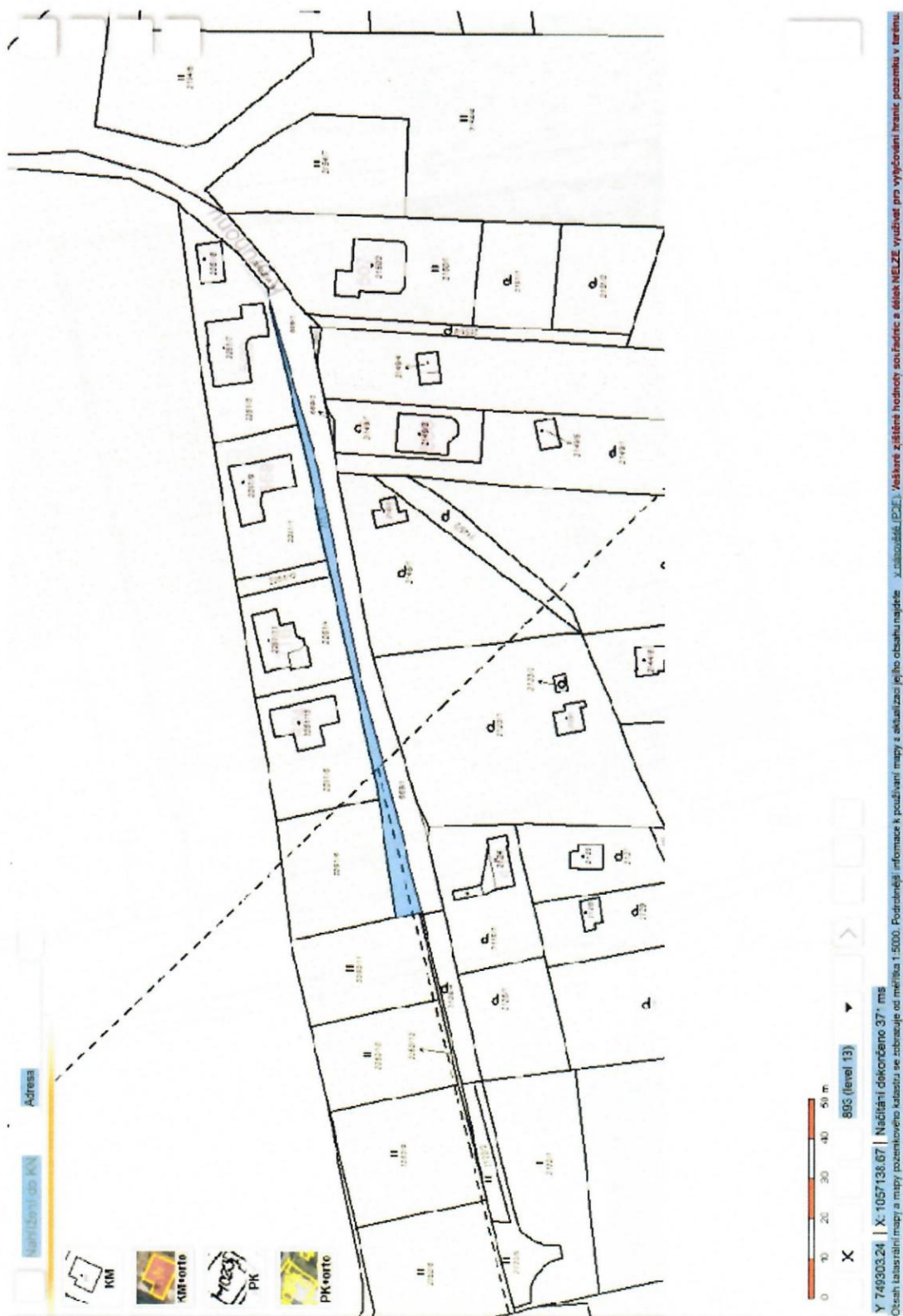
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIPENCE

Úřad městské části
K Obci 47, 155 31 Praha 5-Lipence
telefon: 257 921 167

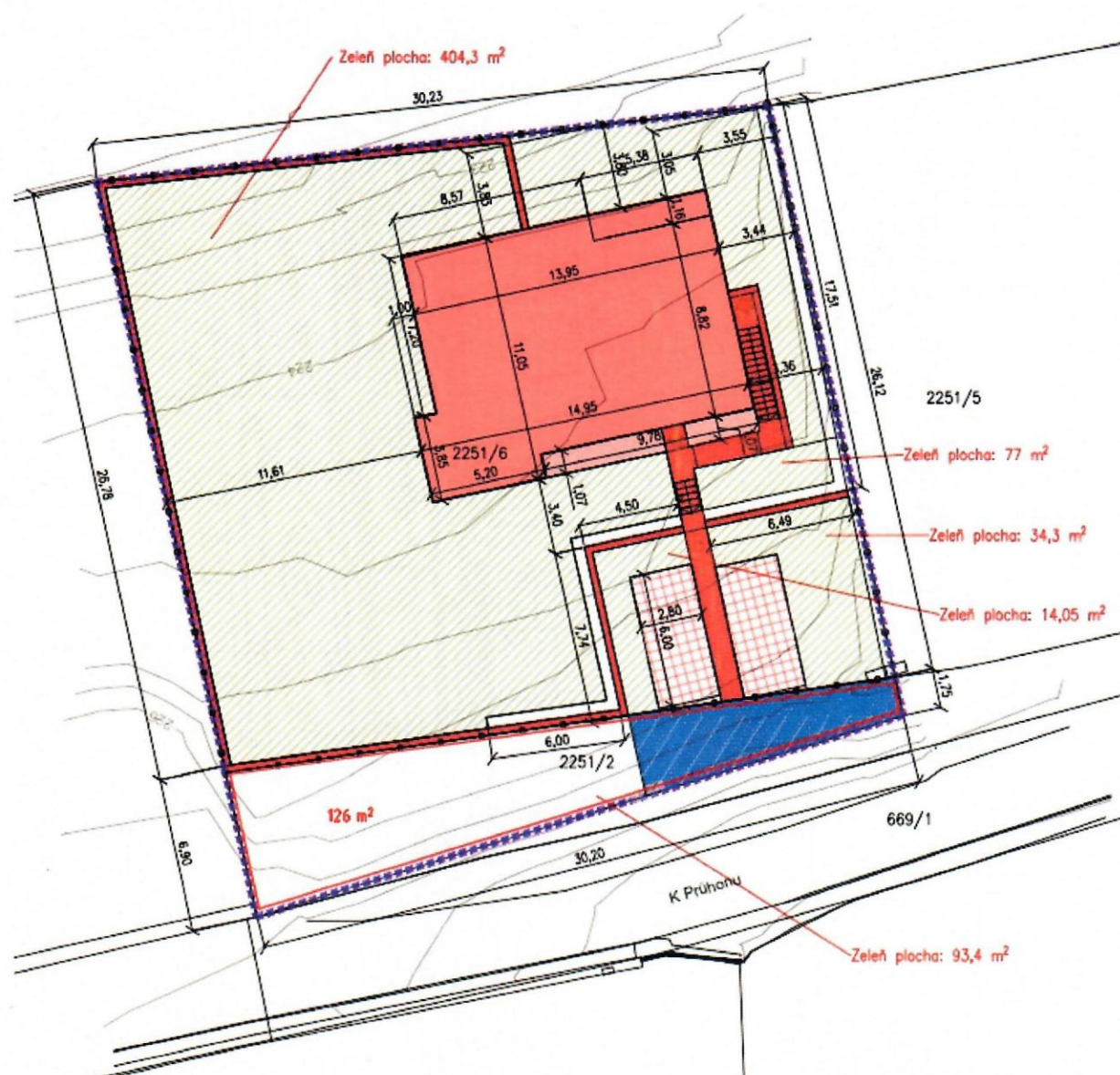
-1-

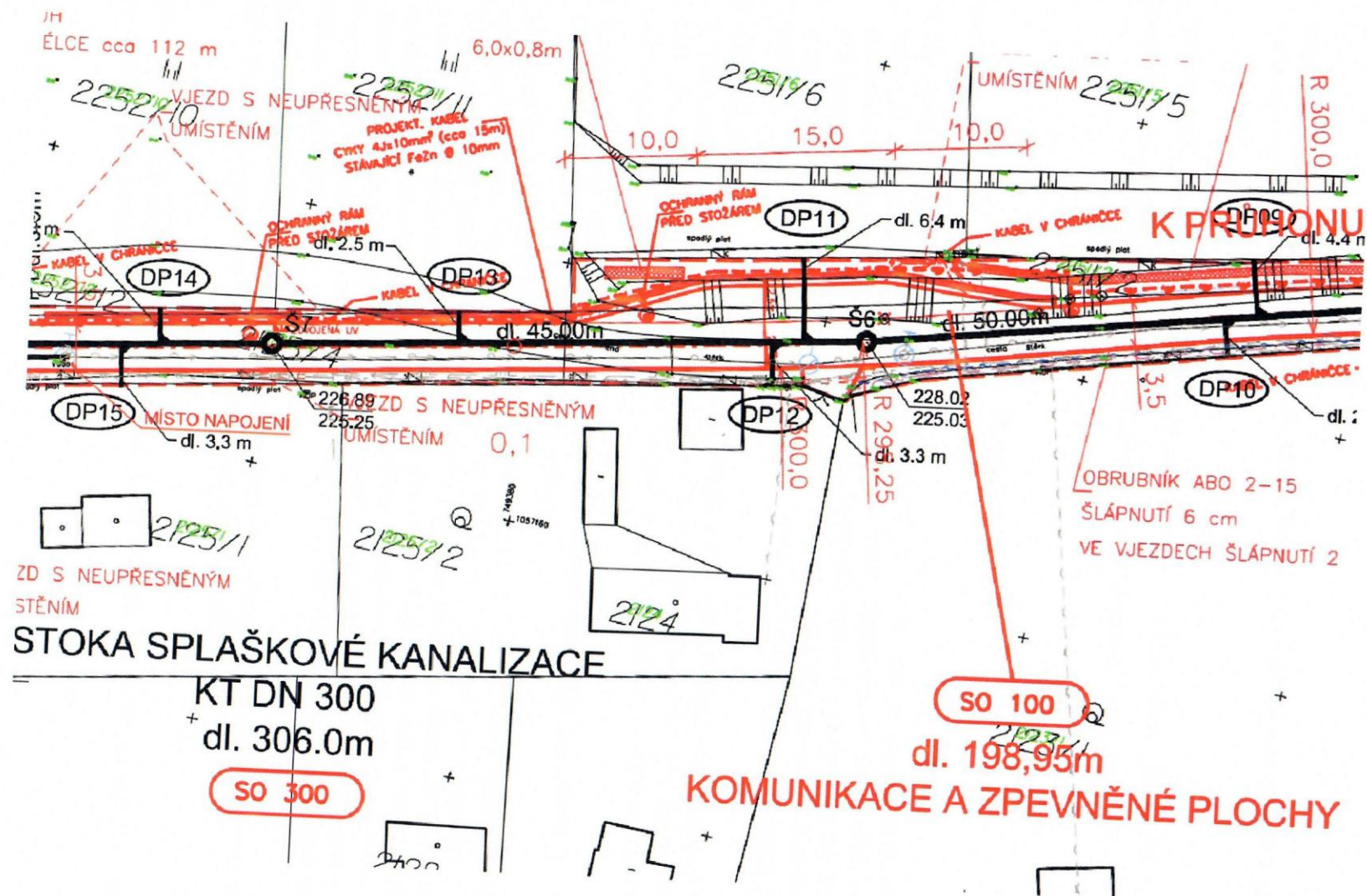
Ing. Petr Jindra
tajemník úřadu
Městská část Praha-Lipence
K Obci 47, 155 31 Praha 5-Lipence

Snímek katastrální mapy



Situační zakres





Předběžný zákres výhybny

Příloha č. 3