



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY „AREÁL DOBLECON, 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

Doblecon, a. s.

se sídlem: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
zastoupena: Ing. Martin Kodeš, předseda představenstva a
Ing. Lucia Čabajová, členka představenstva
IČ: 07015381
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn.
B 23365

(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 smlouvu:

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. ZMČ20/9/2021 ze dne 23.11.2021, (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 „AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve Studii Záměru (dále jen jako Studie).
- 2.2** Investor se zavazuje při přípravě projektové dokumentace vycházet ze Studie s tím, že její závaznou částí pro Investora je
- (i) vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, a
 - (ii) napojení na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.)

Investor se dále zavazuje k dodržení urbanistické struktury, maximální podlažnosti a maximální výšky zástavby v maximální možné míře, tak jak je uvedeno ve Studii.

Designové a materiálové řešení všech částí fasád, střech a střešních prvků, řešení vnitrobloku, vnitřní uspořádání a způsob využití interiérů budov stejně jako jiné části Studie, které nejsou výše uvedeny jako závazné, mohou být Investorem upraveny a měněny, Investor je ale povinen dát je MČ na vědomí.

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, dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí 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.

- 2.3** V případě, že se Investor bude chtít odchýlit od závazných částí Studie blíže popsanych v odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Studie a z ní vycházející projektové dokumentace a odchýlení se od Záměru Investor projedná s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru ze strany MČ je Investor oprávněn Studií a z ní vycházející projektovou dokumentaci v jejích závazných částech změnit a od Záměru se odchýlit.
- 2.4** V případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Studie a z ní vycházející projektové 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 1 % 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. 682/1 a 677 v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále jen Pozemky). Pozemky se nachází mezi tratěmi vlakového nádraží Smíchov ze západní

strany a významnou silniční tepnou ze strany východní. Pozemky jsou umístěny v lokalitě dle ÚP SÚ HMP SV – všeobecně smíšené využití, s kódem míry využití území G (KPP = 1,8). Předmětné pozemky jsou současně dotčené změnou ÚP SÚ HMP č. Z 2772 (dále jen Změna), navyšující míru využití území na kód I (KPP = 2,6). Záměr je v souladu s funkčním využitím dle ÚP SÚ HMP. Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny. Investor provede výstavbu na Pozemcích na základě jednoho nebo více v budoucnu vydaných pravomocných úředních povolení (dále jen Povolení) ve formě povolení záměru nebo povolení změny záměru, popř. stavebního povolení nebo povolení změny stavby před jejím dokončením (popř. jejich ekvivalentu podle budoucí právní úpravy), které budou reflektovat Změnu a budou využívat KPP dle kódu I.

- 2.6** Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu souboru objektů s proměnlivou podlažností od 5 do 9 NP, rozdělených do dvou bytových bloků situovaných každý na samostatné podnoži. Obytný blok A (dále jen Blok A) je situovaný v jižní části řešeného území, obytný blok B (dále jen Blok B) v severní. Standard navržených bytů se pohybuje od 1+kk do 4+kk, přičemž parter do ulice Nádražní je doplněný o komerční plochy a služby. Prostupnost areálu a pěší vazby navazují na plánovanou obnovenou tramvajovou zastávku, přičemž řešen je veřejný prostor i vazby na cyklotrasu, vše v ulici Nádražní. Severní a jižní hranice areálu je oddělena nově navrženými průjezdnými komunikacemi na pozemcích jiných vlastníků. Dopravní napojení bude řešeno se samostatnými vjezdy pro oba stavební objekty ze západní strany z ulice Nádražní, s řešenou dopravou v klidu ve dvou suterénech předmětného bytového areálu, resp. v jeho společné podnoži. Záměr zahrnuje výstavbu komerčních prostor umístěných v 1. NP objektu, a také celkem cca 549 bytů umístěných v podlažích objektu. Objekt dle Záměru bude mít 2 podzemní podlaží. Záměr počítá s cca 533 parkovacími stáními umístěnými v objektu a cca 26 venkovními parkovacími stáními.
- 2.7** Oproti Studii, MČ vyjádřila zájem na vybudování průchodu v Bloku A v úrovni 1. NP, jak je zakresleno v plánu tvořícím Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen Průchodu). S ohledem na skutečnost, že v současnosti probíhají řízení, jejichž účelem je povolení Záměru v souladu se Studií, tedy bez Průchodu, dohodly se strany, že Investor v době po získání pravomocného povolení záměru na výstavbu Bloku A zahájí práce na povolení změny záměru před jeho dokončením, na jejichž základě bude moci být v rámci Bloku A vybudován Průchod. Investor bude povinen vybudovat Průchod, pokud pro jeho výstavbu obdrží nezbytná povolení.
- 2.8** Strany se dále dohodly, že Investor nebude povinen činit další kroky směřující k výstavbě Průchodu, pokud v rámci procesu změny stavby před jejím dokončením obdrží negativní stanovisko od dotčeného orgánu státní správy nebo samosprávy.
- 2.9** MČ je srozuměna s tím, že v souběhu s povolováním výstavby Průchodu (případně následně) může, mimo jiné, Investor přesouvat podlahovou plochu do Bloku B, aby podlahová plocha Bloku A zaniklá v důsledku vybudování Průchodu byla nahrazena odpovídajícím zvýšením podlahové plochy Bloku A a/nebo Bloku B na jiném místě. S tím vyjadřuje MČ v rámci limitů uvedených v odst. 2.14 souhlas a zavazuje se proti němu nečinit žádné kroky.
- 2.10** Pro případ, že budou splněny podmínky uvedené v odst. 2.7 až 2.9 této Smlouvy a Průchod bude Investorem zřizován, zavazuje se Investor do prohlášení vlastníka budov postavených v rámci Záměru zapracovat ustanovení, které bude vymezovat koridor veřejné cesty vedoucí vnitroblokem a bude zapovídat její uzavření nebo znepřístupnění veřejnosti (s výjimkou např. nočních hodin, nebo nezbytných časů pro údržbu a opravy).
- 2.11** Investor je výlučným vlastníkem Pozemků.
- 2.12** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

- 2.13** Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.
- 2.14** 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 Investorovi či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona, nad rámec toho, co je uvedeno v této Smlouvě, čímž jednoznačně deklaruje vyloučení ustanovení § 130 a násl. 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, vyvolaná realizací Záměru a v přímé souvislosti s ním, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to zejména za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy, a to příp. i poskytnutím nepeněžitelného plnění; Investor dále vnímá potřebu MČ na vytvoření, resp. výstavbu předškolního zařízení včetně dětských skupin, které má uspokojit potřebu po tomto typu zařízení v lokalitě (dále jen Školka); 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 staveb 44 909 m² (dále jen HPP). Pozemky jsou dotčeny změnou ÚP SÚ HMP, když má dojít k navýšení HPP o 13 305 m² (dále jen Navýšené HPP) ze současných HPP 31 604 m² na konečných 44 909 m².
 - (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvky, které budou vypočteny následovně:
 - (a) Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP = navýšené HPP x 1.400,00
Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP tedy při navýšených HPP činí celkem **18.627.000,00 Kč**; což odpovídá ploše navýšených HPP 13 305 m² násobené 1.400,00 Kč za každý m² navýšených HPP (dále jen Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP).
 - (b) Investiční příspěvek za skutečné využití plochy bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek za skutečné využití plochy ponížený o 300 m² (HPP Školky MČ P5) = (HPP Záměru – 300) x 700,00
Investiční příspěvek za skutečné využití plochy činí tedy při HPP Záměru celkem **31.226.300,00 Kč**; což odpovídá HPP 44 909 m² násobené 700,00 Kč za každý m² HPP poníženo o 300 m² násobeno 700,00 Kč za každý m² HPP (dále jen Investiční příspěvek za skutečné využití plochy).
 - (iv) Investor uhradí Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP v celé výši, tj. v částce **18.627.000,00 Kč** MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 0801525, a to nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP pro Záměr.

- (v) Investor uhradí Investiční příspěvek za skutečné využití plochy v částce **6.226.300,00 Kč** MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 0801525, a to nejpozději do 90 dnů po nabytí právní moci posledního Povolení nezbytného pro výstavbu Záměru, které reflektuje předpokládanou změnu ÚP SÚ HMP pro Záměr (Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP a Investiční příspěvek za skutečné využití plochy dále společně jen Investiční příspěvek).

3.2 Výše všech dosud neuhrazených částí Investičního příspěvku a částka Snížení budou vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněny 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 k první změně výše Investičního příspěvku dojde až od 1. 3. 2026 (tj. ke změně za rok 2024 a 2025 nedochází) a dále konstatují, že se v tomto případě se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona;

- (i) Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (ii) 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 0,25 % z neuhrazené 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.
- (iii) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ.
- (iv) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci veškerých rozhodnutí vydaných v řízení týkajících se Záměru 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.
- (v) Investor se kromě úhrady Investičního příspěvku dále zavazuje MČ za zlevněnou cenu prodat Školku (s níž bude spojeno výlučné právo užívat Zahradu – viz níže) za podmínek uvedených v této Smlouvě. Hodnota zlevnění ceny se započte v rozsahu uvedeném výše, tedy v hodnotě částky Snížení, na úhradu Investičního příspěvku za skutečné využití plochy, jak je uvedeno výše. Investor se tedy zavazuje převést vlastnické právo k prostoru vymezeného v příloze č. 2 této Smlouvy na MČ. Smluvní strany v případě, že dojde ke splnění podmínek uvedených v Příloze č. 3 této Smlouvy, uzavřou kupní smlouvu ohledně převodu vlastnického práva ke Školce, a to vše v souladu s přílohami č. 2 až 4 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že součástí Školky bude i výlučné právo vlastníka nebytové jednotky – Školky užívat pozemek, který je přibližně vymezen v Příloze č. 2 této Smlouvy a označen jako „*prostor pro možné umístění zahrady školky*“ (dále jen Zahrada). MČ deklaruje svůj zájem na nabytí vlastnického práva ke Školce. Investor se zavazuje zajistit, že změna výlučného práva vlastníka Školky užívat Zahradu nebude možná bez souhlasu vlastníka Školky.
- (vi) Školka bude vybudována dle Ideového návrhu, který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy a dle popisu standardu dle přílohy č. 6 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že MČ bude finální projekt Školky předložen k odsouhlasení. Investor a MČ společně prohlašují, že Ideový návrh MČ v příloze č. 5 této Smlouvy bude východiskem při koncepci prostoru Školky. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že Ideový návrh v příloze č. 5 této Smlouvy však není prostorově závazný a Smluvní strany se od něj mohou po vzájemné dohodě odchýlit.

- (vii) 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 nefinanční plnění finančním plněním a naopak, a to i částečně.
 - (viii) 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.
 - (ix) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby nad rámec norem nedocházelo 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 vyvine úsilí, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.
- (dále společně jen Spolupráce).

3.3 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 Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy 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. Toto ustanovení se netýká obchodního tajemství Investora.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze 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** V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti
- 4.9** 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 doručenu 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.

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** Pro odstranění veškerých případných pochybností Smluvní strany sjednávají, že Investor nemá s ohledem na předmět této Smlouvy jiné povinnosti než ty, které jsou ve Smlouvě a jejích dodatcích výslovně uvedeny, a to v termínech, které jsou pro plnění stanoveny.
- 5.4** 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.
- 5.5** 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.
- 5.6** Tato Smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise v elektronické podobě podepsaném elektronickými podpisy Smluvních stran.

5.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Dokumentace
- (ii) Příloha č. 2 – Orientační plán zachycující umístění Školky, Zahrady, Průchodu
- (iii) Příloha č. 3 – Podmínky uzavření budoucí smlouvy
- (iv) Příloha č. 4 – Vzor Kupní smlouvy
- (v) Příloha č. 5 – Ideový návrh dispozic Školky ze strany MČ
- (vi) Příloha č. 6 – Popis standardu dodávky Školky

5.8 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 Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/18/7/2025 ze dne 09.09.2025.

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.

Ing. Martin
Kodeš

Podepsal Ing. Martin
Kodeš
Datum: 2025.09.17
12:53:31 +02'00'

.....
za Investora

Ing. Martin Kodeš, předseda představenstva
Doblecon, a. s.

Lukáš
Herold

Digitálně podepsal
Lukáš Herold
Datum: 2025.10.22
15:13:01 +02'00'

.....
za MČ

Bc. Lukáš Herold,
starosta MČ Praha 5

Lucia
Čabajová

Digitálně podepsal
Lucia Čabajová
Datum: 2025.09.22
09:23:12 +02'00'

.....
za Investora

Ing. Lucia Čabajová, členka představenstva
Doblecon, a. s.

PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE

AREÁL DOBLECON SMÍCHOV

Příloha č.1

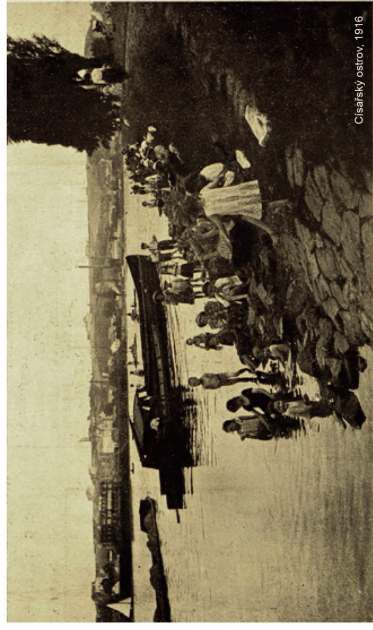
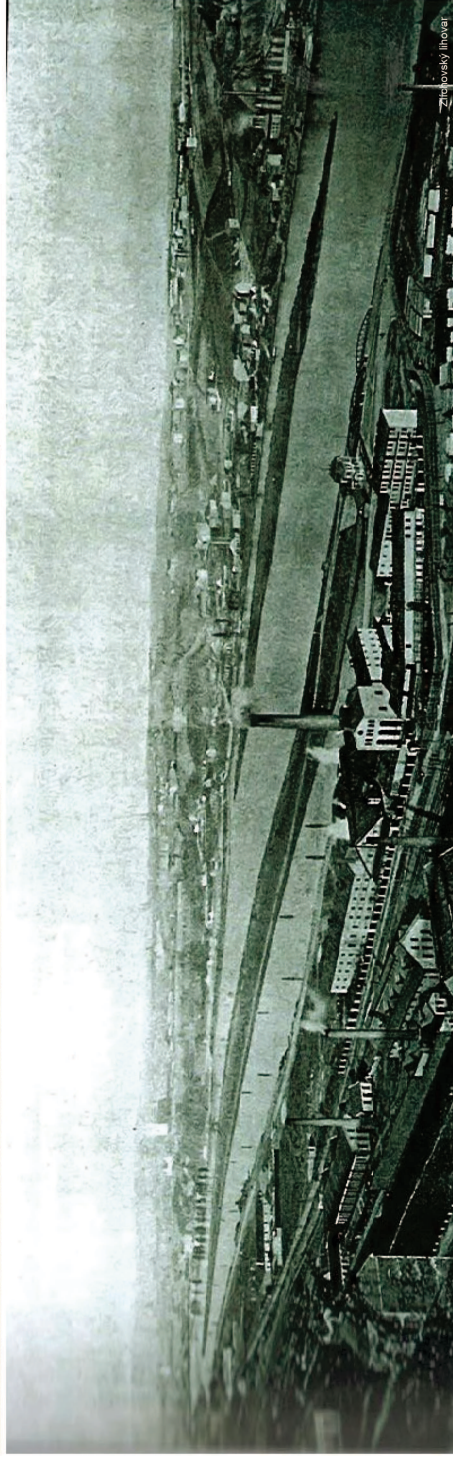
autor:
CHMELÁŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcela k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6

Dokumentace studie | 2. 3. 2022

AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV



autor:
CHMELÁŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcely k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6

Dokumentace studie | 2. 3. 2022

Chmelář

AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV

1

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: Areál Doblecon
- b) místo stavby: Parc. č. 682/1, 677, k.ú. Smíchov

A.1.2 Údaje o žadateli

- a) jméno, příjmení, adresa:

Doblecon a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00 Praha 8

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) jméno, příjmení, adresa, IČ:

Chmelař architekti
Pernerova 293/11, 186 02 Praha 8 - Karlín
zastoupený Davidem Chmelařem
gsm: +420 724 349 259
e-mail: david@e-chmelar.com

David Chmelař
autorizovaný architekt ČKA 03542
Hostovského 655, 549 31 Hronov

- b) jméno, příjmení hlavního projektanta:

David Chmelař
autorizovaný architekt ČKA 03542
Hostovského 655, 549 31 Hronov



autor:
CHMELAŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcela k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6

1 - Průvodní zpráva

Řešené pozemky se nachází mezi tratěmi vlakového nádraží Smíchov ze západní strany a významnou silniční tepnou ze strany východní. Na území se nikdy žádná hodnotnější zástavba nenacházela, historicky sloužilo jako císařská louka, z čehož pochází jeho současný název. V navazujících letech zde byla parkoviště nákladní dopravy (lihovar, autobusy). Pozitivním aspektem je blízkost řeky Vltavy s ostrovem Císařská louka sloužící pro rekreaci. Nachází se u něj stanoviště hausbotů a přístav pro malé lodě. Úzký prostor vymezený dopravními tepnami ulic Nádražní a Strakonická uvažuje město vyplnit zástavbou svým měřítkem i charakterem vyplývající ze zástavby starého Smíchova.

V jižní části pozemků se nachází blok "A", severně od něj blok "B". Oba objekty budou bytové, v 1.np budou směrem do ulice Nádražní komerční plochy - prodejny a služby nepotravinářského charakteru. Jednotlivé bloky mají v rámci svého bloku 2 společné suterénní podlaží (parkování, sklepy a technické zázemí) a každý blok má svůj vlastní vjezd ze západní strany. Ta byla zvolena záměrně z důvodu její nižší dopravní zatíženosti.

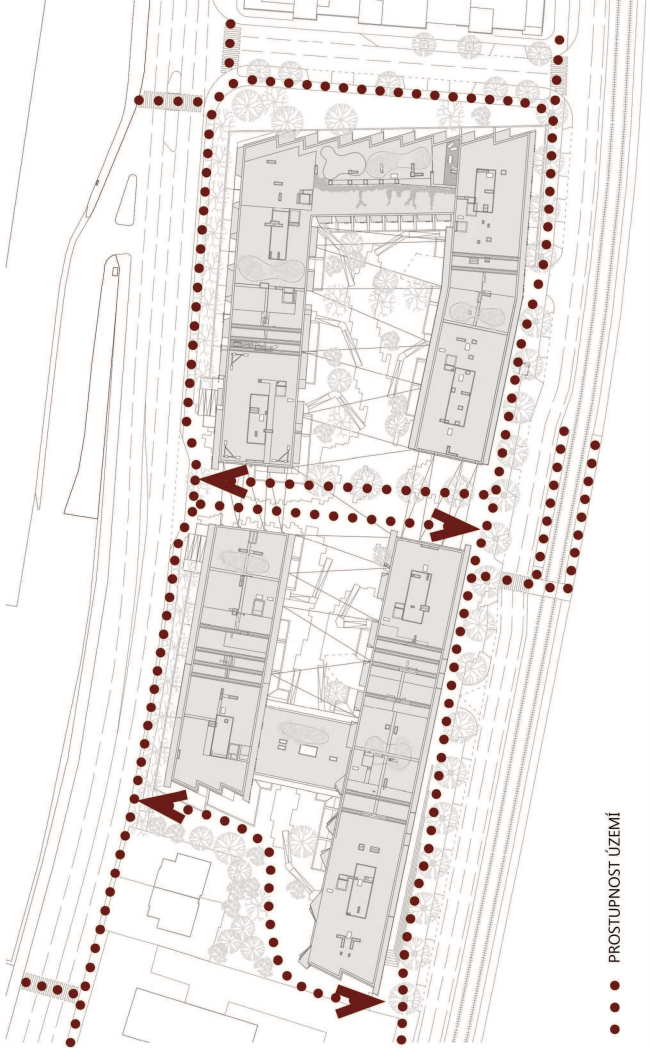
Kompaktnost zástavby vycházející z městské rostlé struktury centra podporujeme monochromatickou barevností odstínů bílé a šedé a také použitím hmot se stejnou podlažností. Vyšší hmota je u obou bloků stejně vysoká. Každá strana bloků má tak svůj individuální charakter, který odpovídá funkci objektu. Zvolená tektonika hmot se inspiroje výraznou industriální krajinou okolí. Objemy domů mají svojí siluetou připomínat kotvící lodě a materiálové členění fasád odkazuje na materiály lodí, kolejí a návěstí. Tyto prvky vyskytující se v blízkém okolí se snažíme kultivovat tak, aby z nich vznikl výtvarný záměr a tím domy do prostoru zapadají. Tímto pojetím měníme handicap místa v jeho pozitivum. Z horních pater bude výhled i na Pražský Hrad, Vyšehrad, Pankrác a Dívčí hrady.

Řešené pozemky jsou (k.ú. Smíchov):

- 682/1:	16561 m ²
- 677:	<u>997 m²</u>
celkem:	17 558 m ²

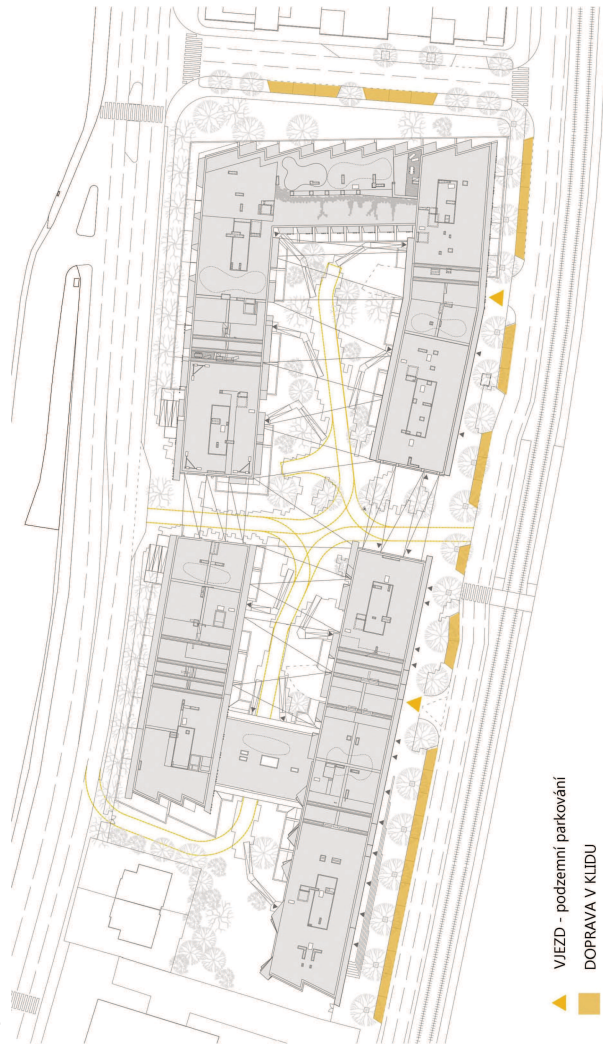
Kód míry využití území I (KPP = 2,6)

PROSTUPNOST ÚZEMÍ



● ● ● PROSTUPNOST ÚZEMÍ

DOPRAVA



▲ VJEZD - podzemní parkování
■ DOPRAVA V KLIDU

ZELEŇ



PLATAN
VRBA
MUCHOVNÍK
ZELEŇ
EXTENZIVNÍ ZELEŇ

OBCHODNÍ PROSTORY



▲ VSTUP - obch. jednotka
■ KOMERČNÍ JEDNOTKY V PARTERU

autor:
CHMELÁŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcely k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6

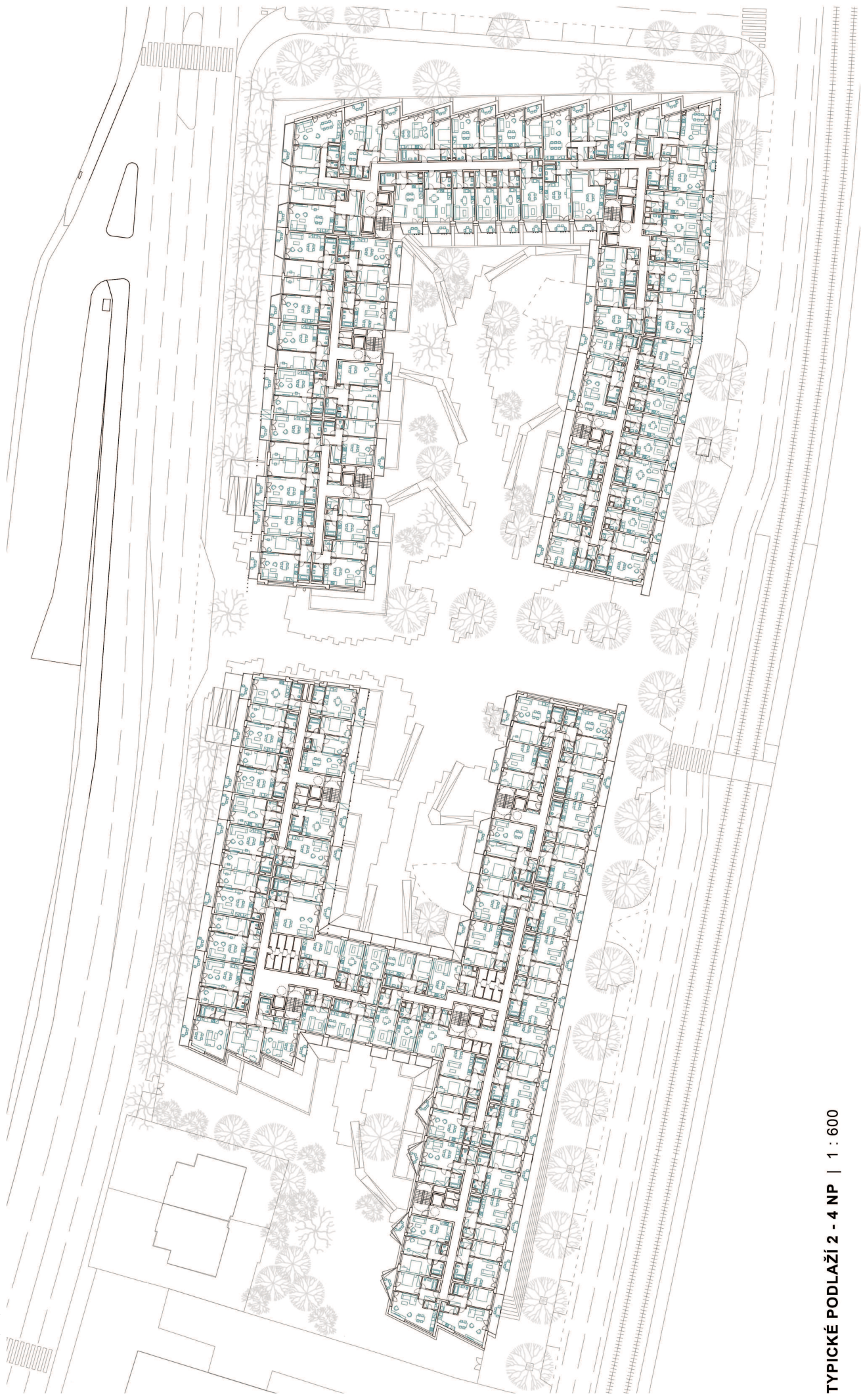


Dokumentace studie | 2. 3. 2022

AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV

3





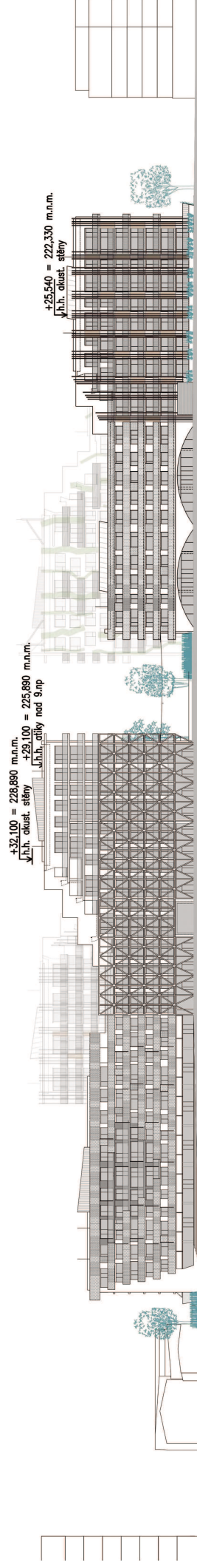
TYPICKÉ PODLAŽÍ 2 - 4 NP | 1 : 600

autor:
CHMELÁŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcely k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6





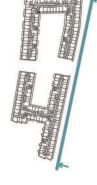
ZÁPADNÍ POHLED | 1 : 800
VÝŠKOVÁ NÁVAZNOST NA OKOLI

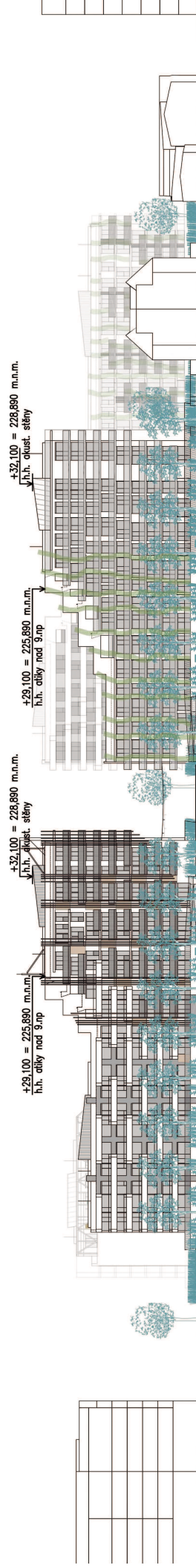
autor:
CHMELÁŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcely k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6

Chmelář





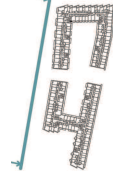
VÝCHODNÍ POHLED | 1 : 800
VÝŠKOVÁ NÁVAZNOST NA OKOLÍ



autor:
CHMELÁŘ ARCHITEKTI
Pernerova 293/11
168 02, Praha 8
www.e-chmelar.com

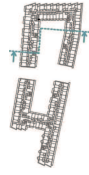
investor:
DOBLECON a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00, Praha 8

místo:
parcely k. ú. Smíchov
682/1, 677
Nádražní 2581
160 00, Praha 6



Dokumentace studie | 2. 3. 2022

AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV



AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV

DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kód míry využití území **SV-G**

Funkční plocha = 17 558 m²

KPP = 1,8

maximální HPP = 31 604 m²

navrhované HPP = 31 604 m²



DLE NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kód míry využití území **SV-I**

Funkční plocha = 17 558 m²

KPP = 2,6

maximální HPP = 45 651 m²

navrhované HPP = 44 909 m²



TABULKA BYTŮ A PARKOVACÍCH STÁNÍ

Objekt A:

Navržené počty bytů dle kategorií:

kategorie bytu	1+KK E	1+KK K	2+KK E	2+KK K	3+KK E	3+KK K	4+KK E	4+KK K
počet	86	31	44	102	7	21	4	7

Celkové počty bytů dle kategorií:

kategorie bytu	počet bytů
1+kk	117
2+kk	146
3+kk	28
4+kk	11
celkem bytů:	302

Počty bytů dle vchodů:

vchod	A1	A2	A3	A4	A5
počet bytů	60	76	71	42	53

Objekt B:

Navržené počty bytů dle kategorií:

kategorie bytu	1+KK E	1+KK K	2+KK E	2+KK K	3+KK E	3+KK K	4+KK E	4+KK K
počet	4	14	84	77	30	13	7	18

Celkové počty bytů dle kategorií:

kategorie bytu	počet bytů
1+kk	18
2+kk	161
3+kk	43
4+kk	25
celkem bytů:	247

Počty bytů dle vchodů:

vchod	B1	B2	B3	B4	B5
počet bytů	53	48	49	43	54

PARKOVACÍ STÁNÍ:

Navržené ps:			
Objekt A	2pp	1pp	celkem
Objekt B	130	125	255
Celkem vnitřní stání:	141	137	278
Celkem venkovní stání:			533
			26



PŘÍLOHA Č. 2
ORIENTAČNÍ PLÁNEK ZACHYCUJÍCÍ UMÍSTĚNÍ ŠKOLKY, ZAHRADY, PRŮCHODU

Možný prostor pro umístění Školky na úrovni 1NP.

Možný prostor pro umístění zahrady Školky.

Příloha č.2



Možné umístění průchodu objektem na úrovni 1NP.

OBJEKTY

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NOVÝ OBJEKT OBRYŠ 1.NP
- NOVÝ OBJEKT PODZEMNÍ ČÁSTI
- NOVÝ OBJEKT NADZEMNÍ ČÁSTI
- HLAVNÍ A VEDLEJŠÍ VSTUPY DO OBJEKTU
- VJEZD DO OBJEKTU
- NOVÉ KOMUNIKACE HRANY
- SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

PLOCHY/POVRCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

- VELKOFORMÁTOVÁ DLAŽBA
- PRAŽSKÁ MOZAIKA
- VSTUPNÍ RAMPY - POROROŠT
- KOMUNIKACE POJÍŽDĚNÁ Z DLAŽBY
- KOMUNIKACE POJÍŽDĚNÁ Z ASFALTU

SADOVÉ ÚPRAVY

- ZELEŇ VEŘEJNÁ
- ZELEŇ PŘEDZAHRADEK
- VODNÍ PLOCHY
- POPIŇAVÉ ROSTLINY
- NOVÉ STROMY



±0,000 = 196,85 m n.m.

SOBĚRA / SCHEMATIC PLAN		SESTAVENÍ / LEGEND		KONKRETNÍ ARCHITEKT / CONCEPT ARCHITECT	
		DOBLECON s.r.o. Sokolovská 700/113a Praha 8 186 00		CHMELÁŘ ARCHITEKTI, Pernerova 293/111 Praha Karlín 186 00	
±0,000 = 196,85 m.n.m. SOBĚRA: SOBĚRA S-104 / SOBĚRA S-105 VÝŠKOVÝ SYSTÉM: SOBĚRA / VÝŠKOVÝ SYSTÉM: SOBĚRA		 OBERMEYER HELIXKA a.s. Právní území: 100 ha, parcela 1 s výměrou 346, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2			

PŘÍLOHA Č. 3
PODMÍNKY UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

Příloha č. 3

Podmínky uzavření kupní smlouvy

(dále jen „Příloha“)

ke Smlouvě o spolupráci v souvislosti se záměrem stavby - „**AREÁL DOBLECON, SMÍCHOV**“

1. Termíny psané s velkými počátečními písmeny mají význam, který je jim určen ve Smlouvě, pokud z této Přílohy nevyplývá jinak.
2. Investor a MČ za podmínek uvedených v této Příloze a ve Smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejíž závazný vzor tvoří přílohu č. 4 Smlouvy s tím, že v ní mohou být provedeny následující změny a úpravy:
 - a) Doplnění chybějících nebo oprava věcně a fakticky nesprávných údajů (např. adresy Smluvních stran, označení komponent koupě, apod.) tak, aby tyto odpovídaly skutečnosti;
 - b) Úpravy a doplnění v souladu s touto Přílohou, včetně vymezení dle bodu 3.b) této Přílohy, a se Smlouvou.
 - c) Změny a úpravy Kupní smlouvy, na kterých se Strany dohodnou.
3. Základní parametry transakce podle Kupní smlouvy jsou následující:
 - a) **Předmět koupě:** prostor sloužící k podnikání nacházející se v Bloku B Záměru (dále i jen „**Budova**“), nacházející se přibližně v místě zobrazeném v příloze 2 Smlouvy s vnitřní dispozicí přibližně zobrazenou tamtéž. Výměra Školky bude činit 300 m² +/-10%.
 - b) **Stav Koupě:** Školka bude prodána ve stavu, který je uveden v příloze č.6 Smlouvy.
 - c) **Kupní cena:** 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)
 - d) **Další informace o předmětu koupě:** Školka bude mít charakter jednotky nacházející se v budově (dále je „**Budova**“) tvořené Blokem B. Pro odstranění pochybnosti se sjednává, že je na rozhodnutí Investora, jakým způsobem vytvoří a bude strukturovat prohlášení vlastníka a společenství vlastníků jednotek Budově, když platí, že společenství vlastníků jednotek může zahrnovat (v rozsahu přípustném podle právních předpisů) i jen část Budovy nebo naopak může být tvořena i jednotkami, které se nacházejí mimo Budovu. Bez ohledu na výše uvedené platí, následující:
 - i) Ke Školce se bude vázat spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy nebo budov tvořících společenství vlastníků, a na příslušných pozemcích, a to

v zákonné výši. Společnou částí určenou k výlučnému užívání vlastníkem Školky bude Zahrada přibližně v místě, které je vyznačeno v plánu tvořícím přílohu č. 2 Smlouvy. Zahrada bude mít výměru v rozmezí 400 až 750 m²;

- ii) Vlastník Jednotky – Školky bude povinen podílet se na nákladech souvisejících se provozem Budovy a zařízení v ní se nacházejících a pozemků, včetně povinnosti k úhradě záloh do fondu dlouhodobé zálohy (fondu oprav) v zákonné výši s následujícími výjimkami:
 - (a) náklady na úklid vnitřních prostor Budovy, do kterých nebude mít vlastník Školky přístup,
 - (b) náklady na opravu údržbu a výměny výtahu v Budově za podmínky, že ho vlastník Školky, ani žádné osoby na jeho straně (zaměstnanci, klienti, obchodní partneři, apod.) nebudou používat
 - (c) náklady na spotřebu elektrické energie na osvětlení těch částí Budovy, které vlastník Školky, ani žádné osoby na jeho straně (zaměstnanci, klienti, obchodní partneři, apod.) nebudou používat
 - (d) náklady na svoz odpadu, který si bude Školka řešit odděleně od zbytku Budovy ;
 - iii) Prostor Školky musí mít vlastní vchod z ulice a prostor Zahrady musí být oplocen;
 - iv) prohlášení vlastníka Budovy bude obsahovat ustanovení, které bude vázat změnu výlučného užívání Zahrady na nezbytnost souhlasu vlastníků všech jednotek;
 - v) MČ je srozuměna s tím, že některé společné části Budovy nebo pozemků mohou být určeny k užívání vlastníků jen některých jednotek nebo některé jednotky odlišným od MČ.
4. Investor je oprávněn podat MČ výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“) poté, co bude splněna poslední z následujících podmínek:
- a) Dojde k vydání kolaudačního rozhodnutí na Budovu, přičemž tento souhlas nemusí zahrnovat povolení k užívání jednotlivých jednotek nacházejících se v Budově.
 - b) Dojde k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na nebytový prostor Školky.
 - c) Jednotka bude zapsána do Katastru nemovitostí.
 - d) Na Jednotce a Zhradě nebude žádné majetkové omezení (zástavní právo, služebnost, předkupní právo, zákaz zcizení, nájemní právo ani jiné zatížení s výjimkou (a) případných služebností pro provozovatele technických sítí a infrastruktury, (b) společných služebností zatěžujících všechny jednotky v Budově, (c) zástavního práva ve prospěch financující instituce Investora, které bude zrušeno

v době bez odkladu před převodem Školky na městskou část a (d) služebností vedení sítí ve prospěch sousedních pozemků č. parc. 675 a 676 v k.ú. Smíchov, obec Praha.

K Výzvě bude připojena vyzývající stranou podepsaná Kupní smlouva včetně doplnění a změn podle této Přílohy a podle Smlouvy. MČ je povinna Kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 120 dnů od vzájemné kontroly předmětu převodu (Školky se zahradou), o němž bude vyhotoven záznam. Kontrola předmětu koupě proběhne nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Výzvy. V případě, že Investor nedoručí Výzvu MČ ani do 60 dnů od splnění poslední výše uvedené podmínky, vzniká právo MČ k podání Výzvy Investorovi. Investor je v takovém případě povinen Kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 30 dnů od doručení Výzvy.

5. V případě, že Smluvní strana, které byla doručena Výzva v souladu s ustanoveními této Přílohy, Kupní smlouvu odmítne uzavřít nebo jí neuzavře, má Smluvní strana, která Výzvu učinila právo domáhat se uzavření Kupní smlouvy u příslušného soudu, nebo právo od Smlouvy odstoupit s účinky ex tunc (v takovém případě jsou si Strany povinny vrátit vše co si na základě Smlouvy navzájem poskytly).
6. Pro odstranění pochybnosti Smluvní strany sjednávají, že, pokud budou splněny podmínky podle odst. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.2.a)** této Přílohy, má toto ustanovení charakter smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve smyslu § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

PŘÍLOHA Č. 4
VZOR KUPNÍ SMLOUVY

Příloha č. 4

KUPNÍ SMLOUVA

(1)

_____ IČ: _____

se sídlem

zastoupená _____

(dále jako „**Prodávající strana**“)

a

(2)

Městská část Praha 5

IČ: 00063631

se sídlem _____

(dále jako „**Kupující strana**“)

(Prodávající strana a Kupující strana společně dále jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto

kupní smlouvu
(dále jen „**Smlouva**“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Prodávající strana prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

a) _____ (dále jen „Jednotka“);

b) _____,

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. _____ v k.ú. Smíchov, vše se nacházející v obci Praha.

(to vše dále jen „**Nemovitost**“).

1.2. S výše uvedenou Jednotkou je spojeno mimo jiné právo výlučného užívání části pozemku (dále jen „**Zahrada**“).

1.3. _____

1.4. Prodávající strana touto Smlouvou prodává Kupující straně Nemovitost společně s _____ a se všemi právy, součástmi a příslušenstvím dle tohoto článku, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: **jeden tisíc** korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) a Kupující strana Nemovitost přijímá se všemi právy, součástmi

a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ni zaplatit Prodávající straně Kupní cenu.

2. ÚHRADA KUPNÍ CENY

- 2.1. Kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: **jeden tisíc korun českých**) se zavazuje zaplatit Kupující strana **z vlastních peněžních prostředků**, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy na účet Prodávající strany č. , který je veden u .

3. PŘEDÁNÍ, PŘEVZETÍ A UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI

- 3.1. Prodávající strana se zavazuje předat Nemovitost Kupující straně a Kupující strana se zavazuje převzít Nemovitost od Prodávající strany nejpozději do 60 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupující strany k Nemovitosti do katastru nemovitostí na základě písemné výzvy Prodávající strany Okamžikem předání přechází na Kupující stranu nebezpečí škody na věci, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Nemovitosti. O předání a převzetí Nemovitosti bude sepsán protokol, který bude obsahovat zejména identifikaci Smluvních stran, osob, které fyzicky předání vykonaly, dále bude obsahovat popis stavu všech měřidel médií dodávaných do Nemovitosti a určení předávaných klíčů. Prodávající strana se zavazuje Nemovitost předat vyklizenou.
- 3.2. Rozhodným dnem pro rozdělení odpovědnosti za hrazení nákladů za služby a média dodávané do Nemovitosti mezi Prodávající stranou a Kupující stranou stanovují Smluvní strany den předání Nemovitosti. Rozhodný stav měřidel pro určení odpovědnosti za hrazení nákladů je stav uvedený v protokolu o předání a převzetí Nemovitosti. Veškeré služby a média dodaná do Nemovitosti do rozhodného dne uhradí dodavatelům Prodávající strana, veškeré služby a média dodaná do Nemovitosti po rozhodném dni uhradí dodavatelům Kupující strana.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují, že si navzájem poskytnou nezbytnou součinnost k ohlášení všem dodavatelům služeb a médií změny odběratele z Prodávající strany na Kupující stranu s tím, že Prodávající strana rozváže všechny své smlouvy o dodávkách služeb a médií do Nemovitosti s uvedením rozhodného stavu měřidel a Kupující strana uzavře nové smlouvy o dodávkách služeb a médií do Nemovitosti. U těch služeb a médií, pro které nejsou měřidla instalována, bude údaj podle rozhodného stavu měřidel nahrazen údajem sděleným dodavatelem takových služeb a médií.
- 3.4. Prodávající strana se zavazuje až do dne předání Nemovitosti Kupující straně o Nemovitost řádně pečovat a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Nemovitosti zhoršit nebo snížit její hodnotu.

4. NÁVRH NA VKLAD

- 4.1. Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupující strany k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad podepsaný Prodávající stranou i Kupující stranou doručí příslušnému katastrálnímu úřadu [REDACTED], a to nejpozději do deseti pracovních dnů od úhrady kupní ceny na účet Prodávající strany. Správní poplatky za podání Návrhu na vklad nese Prodávající strana.
- 4.3. Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad práva podle této Smlouvy rozhodne, že příslušný Návrh na vklad anebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro takový zápis, pak se Smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebná právní jednání směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Smlouvě tak, aby vklad do katastru nemovitostí podle této Smlouvy byl proveden co nejdříve.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Prodávající strana prohlašuje a ujišťuje Kupující stranu, že:
- a) Prodávající strana je výlučným a jediným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněna s ní nakládat v plném rozsahu potřebném pro tuto Smlouvu;
 - b) Nemovitost je prosta právních vad, zejména na ní nevázne žádné zástavní právo, žádné dluhy, žádné věcné břemeno, nájemní právo, restituční právo, předkupní právo, zákaz zcizení ani jiná práva třetích osob, to však s výjimkou nezbytných služebností zapsaných na příslušných LV ke dni podpisu této Smlouvy;
 - c) Nemovitost do nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující strany do katastru nemovitostí a předání Nemovitosti Kupující straně, jakkoliv nezatíží a nezřídí jakákoliv práva třetím osobám k Nemovitosti, zejména Nemovitost nepronajme;
 - d) ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči Prodávající straně zahájeno ani není vedeno insolvenční řízení a ani exekuční řízení a není vůči ní vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by nebylo splněno a které by mohlo být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - e) Prodávající straně není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, právo z věcného břemene) ve vztahu k Nemovitosti; nejsou ji známy žádné skutečnosti, které by jakýmkoliv způsobem zpochybňovaly její vlastnictví k Nemovitosti nebo jí omezovaly v nakládání s Nemovitostí nebo by k takovým skutečnostem mohly vést;
 - f) k Nemovitosti nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, ani jiný orgán veřejné moci či úřad;
 - g) Prodávající strana je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud je jakékoliv prohlášení či ujištění Prodávající strany obsažené shora v čl. 5.1. této Smlouvy nepravdivé nebo se nepravdivé stane, má Kupující strana právo žádat Prodávající stranu o uvedení skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Prodávající strany obsaženými v čl. 5.1 této Smlouvy. V případě, že k takovému uvedení skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Prodávající strany obsaženými v čl. 5.1 této Smlouvy nedojde ani v přiměřené lhůtě určené Kupující stranou, nejméně však 10 pracovních dnů, vznikne marným uplynutím takové lhůty právo Kupující straně od této Smlouvy jednostranně odstoupit.
- 5.3. Kupující strana prohlašuje a ujišťuje Prodávající stranu, že:
- a) se seznámila s energetickou náročností Nemovitosti a že ji byly před podpisem této Smlouvy předloženy veškeré zákonem vyžadované doklady k prokázání energetické náročnosti Nemovitosti;
 - b) se řádně seznámila se stavem Nemovitosti včetně vnitřních prostor Nemovitosti a , s jejím stářím a opotřebením, že si Nemovitost měla možnost důkladně prohlédnout a že je se stavem Nemovitosti srozuměna;
 - c) není omezena, a to ani soudním či správním rozhodnutím, v možnosti uzavřít tuto Smlouvu a uhradit řádně a včas Kupní cenu;
 - d) :
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud je jakékoliv prohlášení či ujištění Kupující strany obsažené shora v čl. 5.3 této Smlouvy nepravdivé nebo se nepravdivé stane, má Prodávající strana právo žádat Kupující stranu o uvedení skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupující strany obsaženými v čl. 5.3 této Smlouvy. V případě, že k takovému uvedení skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupující strany obsaženými v čl. 5.3 této Smlouvy nedojde ani v přiměřené lhůtě určené Prodávající stranou, nejméně však 10 pracovních dnů, vznikne marným uplynutím takové lhůty právo Prodávající strany žádat po Kupující straně náhradu škody, která ji z důvodu takového porušení prohlášení či ujištění Kupující strany obsažených shora v čl. 5.3 této Smlouvy vznikla nebo právo od této Smlouvy odstoupit.
- 5.5. 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.

- 5.6. Přílohou této smlouvy je schéma všech podlaží Budovy, v níž se nachází Jednotka, ve kterém jsou popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v budově.
- 5.7. Kupující strana bere na vědomí, že část Zahrady se nachází v prostoru nad podzemními garážemi a nad vedením technologických sítí. Vedení sítí a umístění podzemních garáží pod Zahradou je zakresleno v plánu, který tvoří přílohu č. _____ této Smlouvy. Kupující strana se zavazuje nečinít nic, čím by zasáhla do konstrukčních částí Budovy včetně těch, které tvoří konstrukci podzemních garáží, a do vedení technologických sítí, nebo která by je mohla ohrozit. Výše uvedené se týká mimo jiné i sadby stromů a keřů nebo umístění herních prvků.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy, z nichž po podepsání Smluvními stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich a jedno vyhotovení se připojí k Návrhu na vklad.
- 6.2. 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.
- 6.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si při realizaci předmětu této Smlouvy veškerou požadovanou součinnost. Smluvní strany se dále zavazují, že se budou vzájemně bez zbytečného odkladu informovat o jakýchkoliv změnách na jejich straně, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy, budou jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a v souladu s účelem Smlouvy.
- 6.5. Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- 6.6. 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 Zastupitelstva městské části Praha 5 č. xxx ze dne DD. MM. RRRR.

V _____, dne _____

Kupující strana



-

V _____, dne _____

V _____, dne _____

Prodávající strana



(úředně ověřený podpis)

Prodávající strana



(úředně ověřený podpis)

PŘÍLOHA Č. 5
IDEOVÝ NÁVRH DISPOZIC ŠKOLKY ZE STRANY MČ

VNITŘNÍ SDĚLENÍ



Adresát: Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., vedoucí Odboru územního rozvoje
Vyřizuje / linka: Ing. Hana Stiburková/ 257000221

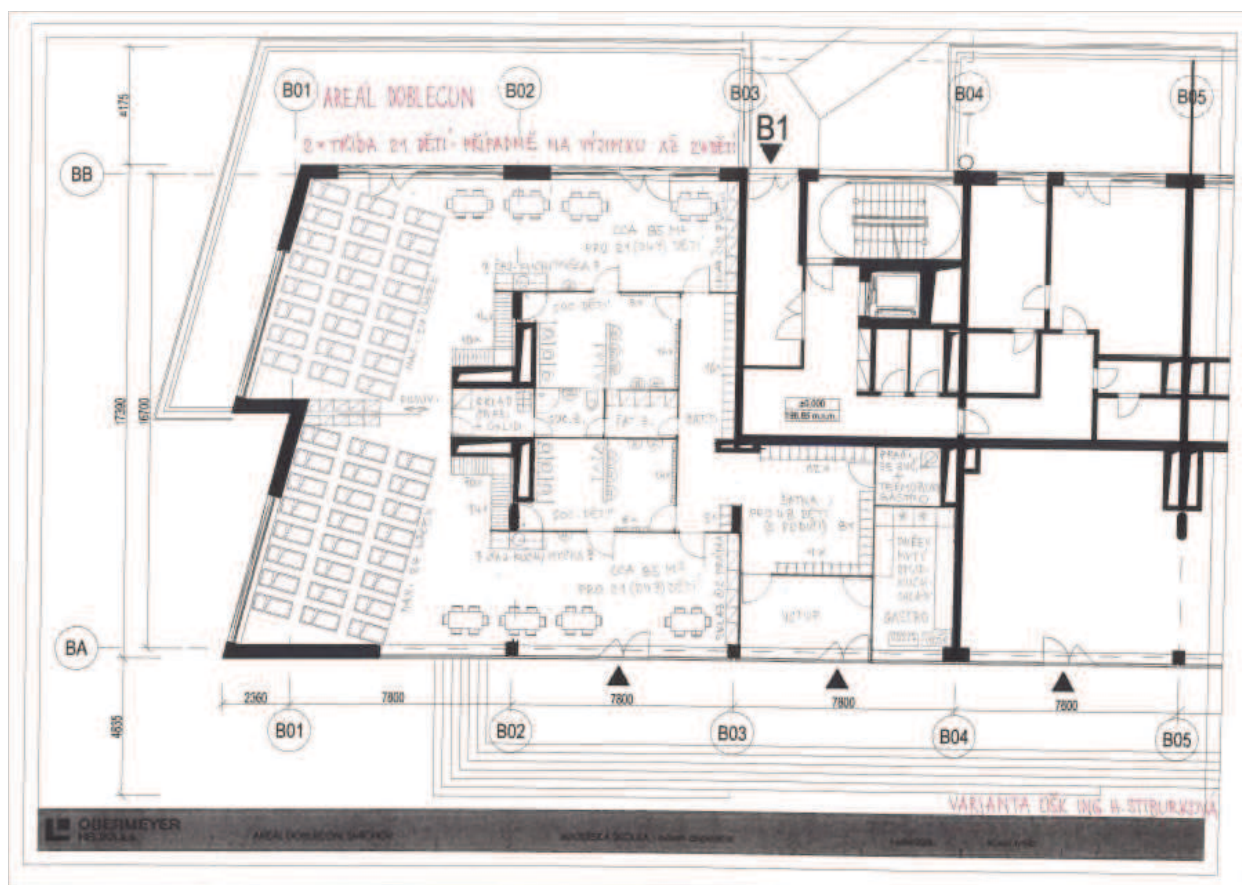
Datum: 16.10.2023

Stanovisko k návrhu řešení Školky v rámci záměru stavby "Areál Doblecon, Smíchov"

OBERMEYER HELICA a.s. návrh dispozice MŠ:	Návrh vyhovuje ?	Odbor školství MČP5 posouzení návrhu MŠ:
Poloha objektu MŠ	ne	Poloha MŠ je v přízemním prostoru (1NP) obytného komplexu, v jeho severní části, mezi dvěma velmi frekventovanými komunikacemi. Východní část má o něco lepší podmínky – je částečně odizolovaná zelení, ale západní část bude velmi ovlivňována hlukem a prachem z přilehlé komunikace. Máme pochybnosti o dostatečném denním osvětlení především severní části MŠ, kde stíní i protější stávající zástavba.
Herna a ložnice společná (stavebně neoddělená) pro 45 dětí	ne	Vyhláška 2005/14 Sb. Vyhláška o předškolním vzdělávání: Třída mateřské školy se naplňuje do počtu 24 dětí. Zřizovatel MŠ však může povolit výjimku až o 4 děti.
Sklad matrací	ne	Malá plocha pro uložení matrací i lůžkovin – z praxe víme, že se tam nevejdou.
Jídelna	ne	Vyhláška 410/2005 Sb. připouští samostatnou jídelnu, ale ta zde zabírá zbytečně plochu (kterou by šlo využít např. ke hrám a cvičení) duplicitními stoly a židlemi, které jsou již v herně
Příprava obědů	ne	Zcela nevyhovující umístění a velmi malá plocha. V této MŠ, kam se bude jídlo dovážet, dle Vyhlášky č. 107/2005 Sb. Vyhláška o školním stravování se bude jednat o „výdejnu“, která má svá specifika a kromě dovážených obědů bude „ve své režii“ zajišťovat i dopolední a odpolední svačiny a pitný režim. Podrobněji viz další text a přílohy (příklady dispozic/PD z jiných již zrealizovaných MŠ).
Šatna dětí	ne	Malá plocha (i když splňuje vyhlášku) – z praxe víme, že je potřeba větší plocha především pro ranní provoz, kdy jsou v šatně společně děti i s rodiči, někdy i s mladšími sourozenci.

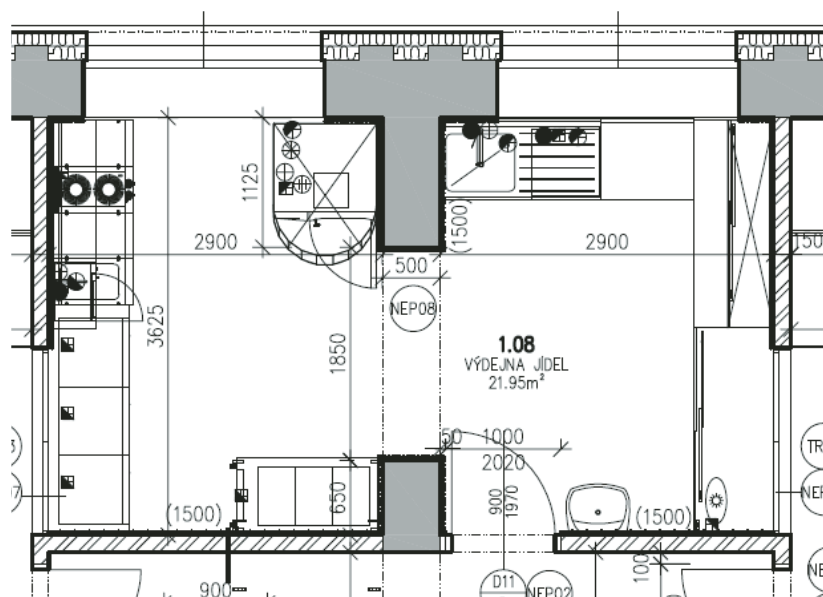
WC děti	ne	Kapacitně vyhovuje, ale vzhledem k tomu, že budou třeba umístit 2 herny (viz výše) a i na základě našich zkušeností budou potřeba 2x WC dětí (pro každou hernu samostatné)
Kancelář	ano/ne	Kancelář by samozřejmě byla praktická, ale vzhledem k velmi omezené poskytnuté ploše a jen dvoutřídní MŠ není potřeba.
Úklid	ano	Úklid plošně vyhovuje, ale může být i na jiném místě.
WC personál	ne	WC a šatna personálu by měly bezprostředně navazovat na šatnu dětí. WC personálu by mělo být ideálně přístupné co nejblíže k herně dětí.
Šatna personál		
Sklad	ano	Skladovací prostory jsou vždy potřeba.
Zahrada dětí	ano/ne	Umístění dtto první bod. Zahrada odhadem (neznáme přesnou plochu) splňuje předepsané 4 m ² na dítě. Ideální by bylo zřízení malého venkovního WC.
Závěr: Poloha umístění objektu MŠ není ideální, poskytnutá plocha je velmi omezená, dispoziční členění bude třeba přepracovat. Vypracovala jsem návrh nové dispozice – viz další text a přílohy.		

**Vlastní (OŠK) /nový návrh dispozice MŠ ve zvažovaném/poskytnutém prostoru/ploše:
(viz níže a samostatná příloha č. 1)**

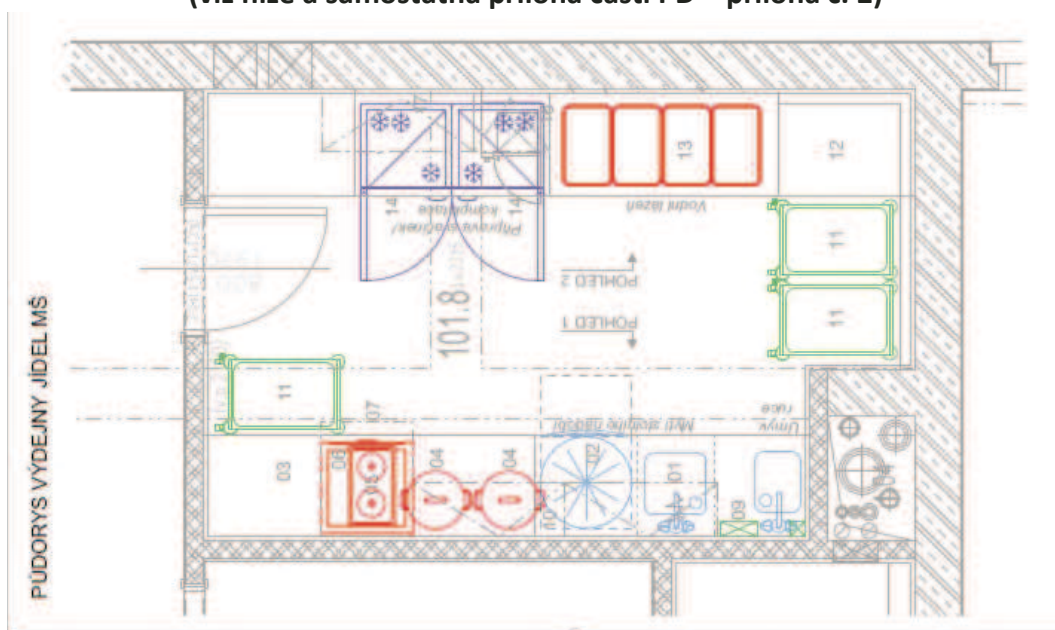


Název místnosti v novém návrhu dispozice:	Komentář (navrženo v souladu s Vyhláškou 410/2005 Sb. a získanými zkušenostmi z provozů MŠ):
2x herna s ložnicí	Obě herny s ložnicemi (třídy) mají plochu cca 85 m ² , což odpovídá umístění 2x21 dětí (na případnou výjimku by bylo možné umístění až 2x24 dětí, pro které odpovídá navržená dispozice WC dětí i šaten dětí.) Obě třídy jsou oddělené částečnou posuvnou příčkou pro umožnění společných aktivit. Ve třídách jsou potřebná plochy pro lůžka na spaní a stoly na práci a stravování dětí. Dále jsou zde umístěné větratelné skříně na lůžka a lůžkoviny, další vestavěné skříně využitelné na pomůcky a sklad čistých lůžkovin (lůžkoviny se odváží do prádelny). Variantně jsou zde čajové kuchyňky s bílým nádobím, myčkou a dřezem (to souvisí s variantami navržení provozu gastru – viz níže a přílohy), je zde také samostatné umyvadlo.
2x sociální zázemí/WC dětí	Každé je nadimenzováno až na 24 dětí, jsou zde WC, umyvadla, sprchy a police na věšáky na ručníky (s oddělením každého ručníku, aby se navzájem nedotýkaly). Dveře jsou do herny i do šatny dětí.
Úklid a sklad špinavého prádla v plastových obalech	Tato místnost navazuje na třídy, je v ní úložný prostor na plastové jednorázové pytle se špinavým prádlem*** i na úklidový vozík, vysavač a výlevka. Variantně umožňuje kratší komunikaci pro uklízečku a úklid ve vstupní části MŠ a je zde možný <u>případný</u> průchod učitelkám ze třídy na WC a šatnu zaměstnanců. *** pytle se špinavým prádlem lze rovněž umístit v místnosti s pračkou viz níže
Sociální zázemí zaměstnanci	Je průchozí, viz výše, je zde WC, umyvadlo a sprcha.
Šatna zaměstnanci	Je průchozí, viz výše, jsou zde umístěny vestavěné větratelné šatní skříně pro obuv a oděvy předpokládaných 5 zaměstnanců.
Šatna děti	Je nadimenzovaná na 48 dětí, plocha je výrazně větší, než vyžaduje vyhláška, protože je nutný pohodlný pohyb společně dětí i s rodiči, někdy i s mladšími sourozenci především během ranního příchodu.
Gastro	Provoz gastru bude třeba konzultovat kromě hygieny i s gastrotechnologem. Do MŠ je dovážena teplá čerstvá strava v tepelně izolovaných gastroobalech. Stravu je nutné dohřát ve vodních lázních a pomocí servírovacích vozíků následně rozvézt do tříd. Za optimální považujeme nakládání na talíře až ve třídách. S tím souvisí varianty případných čajových kuchyňek ve třídách s trvale uloženým bílým nádobím. Součástí jsou myčky – viz výše. V gastro zázemí se budou také samostatně nebo z polotovarů připravovat i dopolední a odpolední svačiny, ovoce, zelenina a pitný režim včetně teplého čaje. Zde je opět možná varianta výrobníků čaje přímo ve třídách. Mytí bílého nádobí se může dít zde nebo ve třídách v myčkách. Mytí černého nádobí zde. Součástí gastru jsou i chladničky a krátkodobé uskladnění gastroodpadu. Podrobněji viz přílohy (PD již zrealizovaných výdejen MŠ).
Pračka se sušičkou a sklad prázdných termoobalů gastru, případně i sklad špinavého prádla v plast. obalech***.	Pračka se sušičkou je velmi vhodná pro praní menších kusů prádla (lůžkoviny pere prádelna) nebo dětského oblečení v případech nečekaných „nehod“. Je nutné mít i prostor pro vždy pouze jednodenní uskladnění prázdných termoobalů, než je vždy druhý den odveze služba, která přiveze další obědy. *** pytle se špinavým prádlem lze rovněž umístit v místnosti úklidu viz výše
Zahrada dětí	Ideální by bylo zřízení malého venkovního WC pro pohodlnější pobyty dětí venku
Úvaha: „zadní“ vchod na zahradu	Pro praktičtější vstup na zahradu MŠ by se variantně hodil i přímý vstup ze zadní části chodby šatny dětí (probouráním dveří) do prostoru vedlejšího objektu=zádveří vstupu B1. Děti by nemusely obcházet školku po chodníku.

Příklad dispozice výdejny gastro dvoutřídní MŠ Na Pláni (pod MŠ a ZŠ Radlická, Praha 5):



Příklad dispozice výdejny gastro dvoutřídní MŠ Veselská (Praha 9):
(viz níže a samostatná příloha části PD – příloha č. 2)



Za OŠK vypracovala 13.10.2023 Ing. Hana Stiburková

S pozdravem

Mgr. Jana Korecká
Vedoucí Odboru školství

PŘÍLOHA Č. 6
POPIS STANDARDU DODÁVKY ŠKOLKY

ŠKOLKA - standard		
prvek	upřesnění	specifikace
NOSNÉ KONSTRUKCE	STĚNY,	železobeton, zdivo
	SLOUPY, STROPNÍ DESKY	železobeton
NENOSNÉ KONSTRUKCE	VNITŘNÍ PŘÍČKY	Cihla keramická, sádrokarton W111.
	IZOLAČNÍ PŘÍZDÍVKY a PŘEDSTĚNY	porobeton - tl. 75, 100 mm
OBVOVÝ PLÁŠŤ	NEPRŮHLEDNÁ VÝPLŇ	Kontaktní zateplovací systém; stěrková omítka dle projektu.
	OTVORY	viz. DVEŘE, OKNA
DVEŘE	VSTUPNÍ	Součást fasádního pláště; dveře jednokřídlé, požární odolnost dle PBŘ, barva RAL dle projektu, kování bezpečnostní - nerez, klika-koule, madlo bezpečnostní vložka tř. 3, klíče 3 ks.
	INTERIÉROVÉ	Dveře falcové, laminátové, plné, barva bílá, zárubeň kovová barva bílá, kování nerez, závěsy viditelné, zámek vložkový, klika/klika nebo WC set. Výška dveří 2100mm. Prahy dubové.
OKNA	OBVODOVÝ PLÁŠŤ	Systémové výplně otvorů - plast. profily, barevnost (dle projektu), s bezpečnostní sklo "CONEX".
		Tepelná charakteristika dle ČSN.
		Vnější parapet Al plech, barva RAL dle projektu.
		Vnitřní parapet MDF deska + lak bílý, u exponovaných prostor na vlhko keramický obklad.
POVRCHOVÉ ÚPRAVY OBECNĚ	STĚNY - ŽB, cihla	Sádrová jednovrstvá omítka
	STĚNY - porobeton	Perlinka + lepidlo (+sádrová jednovrstvá omítka)
	STROPY	Bezprašný nátěr.
	PODHLED	Minerální rastrový podhled (600x600mm); zabudovaná LED svítidla, výstky VZT.
	MALBY	Otěruvzdorný nátěr, barva bílá.
ELEKTRO - silnoproud	Rozvody	Dle ČSN; samostatný měřič spotřeby el. energie v PP.
	Osvětlení	LED svítidla dle ČSN.
	Zásuvky	Dle standardu a ČSN.

ŠKOLKA - standard		
prvek	upřesnění	specifikace
ELEKTRO - slaboproud	telefon, data, TV	Přípojné místo poskytovatele datových služeb.
	domácí telefon	U vchodových domovních dveří tablo s tlačítky, audio (s možností dopojení na videotelefon), v jednotce osazen interní modul.
	EPS	Dle ČSN.
	EZS	Příprava - trubkování; na otevíravých výplních otvorů osazeny kontakty, vývody ukončeny v podhledu nad výplní. Bez kabeláže a ústředny.
Zdravotně technické instalace (ZTI)	Měření	Vodoměry umístěny v jednotce – dálkový odečet.
	Kapacity	Dle ČSN.
	TUV	Centrální příprava, cirkulace.
Vzduchotechnika; vytápění; chlazení (VZT; RTCH)	Měření	Kalolimetry osazeny ve společných prostorech, popř. v jednotce – dálkový odečet.
	Kapacity	Dle ČSN.
	VZT jednotka	Rekuperace; 100% výměna vzduchu.
	CHLAZENÍ - příprava	Trubní rozvod pro propojení nástěnné jednotky a zdroje chladu v umístěného v suterénu objektu; el.propoj 16A, 240V a ovládání jednotky.
HERNY	PODLAHA	Vinylová podlaha, jednolamelová, MDF soklová lišta, lakovaná bílá výška 50mm.
	DĚLÍČÍ STĚNA	Sádkartónová příčka s posuvnými dveřmi v.2100mm, bez akustického útlumu.
	ELEKTRO	2x světelný okruh; 4x zásuvka 240V
	VZT; ÚT	Nucené větrání dle ČSN, radiátor s termostatickou hlavicí.
	ZTI	Samostatné umyvadlo, keramický obklad š.900mm, v.1200mm. Příprava (vývod TUV, SV, K; 1x 16A 240V) pro čajovou kuchyňku.
	CHLAZENÍ - příprava	Trubní rozvod pro propojení nástěnné jednotky a zdroje chladu v umístěného v suterénu objektu; el.propoj 16A, 240V a ovládání jednotky.
	Součástí není mobiliář volný.	
SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ DĚTI; ZAMĚSTNANCI		Kapacita 2x 24 dětí; personál
	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm).
	STĚNY	Keramický obklad (max. 200x300mm), výška 2000mm, zakončovací lišty.
	ELEKTRO	Dle ČSN.
	VZT; ÚT	Nucené větrání dle ČSN; radiátor - žebřík š.600mm s termostatickou hlavicí, doplněn el.topnou patronou s termostatem.
	ZTI	WC; umyvadla; sprchová vanička bez zástěny; směšovací baterie
	Součástí není mobiliář volný.	

ŠKOLKA - standard		
prvek	upřesnění	specifikace
VSTUP; ŠATNA DĚTI / ZAMĚSTNANCI;	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm), sokl keramický v. 80mm.
	ELEKTRO	1x světelný okruh; 1x zásuvka 240V
	VZT; ÚT	Nucené větrání dle ČSN, radiátor s temostatickou hlavicí.
	Součástí není mobiliář volný.	
PROVOZNÍ MÍSTNOSTI OSTATNÍ (např. úklid + špinavé prádlo; pračka + sušička + termoboxy)	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm), sokl keramický v. 80mm.
	ELEKTRO	1x světelný okruh; 1x zásuvka 240V; pračka a sušička - 2x 16A 240V
	ZTI	Výlevka, keramický obklad š.1500mm, v.1200mm.
	VZT	Nucené větrání dle ČSN.
	Součástí není mobiliář volný.	
PROVOZNÍ MÍSTNOST: GASTRO	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm), sokl keramický v. 80mm.
	STĚNY	Keramický obklad (max. 200x300mm), výška 2000mm, zakončovací lišty.
	ELEKTRO	2x světelný okruh; 1x zásuvka 240V;
		Samostatné umyvadlo.
	ZTI	Příprava (vývod TUV, SV, K; 6x 16A 240V) pro gastrotechnologii.
	VZT	Nucené větrání dle ČSN.
	Součástí je gastrotechnologie zabudovaná.	
	Součástí není mobiliář volný.	
EXTERIÉR - PŘEDZAHŘÁDKA	ELEKTRO	Venkovní nástěnné svítidlo; 1x + zásuvka 16A 240V.
	ZTI	Mrazuvzdorný vodovodní ventil pro přívod vody.
	Povrchová úprava	Trávník.
	Oplocení	2D plot, výška 1500mm.
	Ostatní vybavení	Není.
Použité výrobky v základním standardu výrobců:	Dlažby/obklady	Rako; základní řada.
	Sanitární keramika	Základní řada Ideál Standard, popř. JIKA.
	Vodovodní baterie	Základní řada Ideál Standard.