



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„MĚSTSKÝ DŮM NA KNÍŽECÍ“

(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

Na Knížecí development, s. r. o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupena dvěma z následujících jednatelů jednajícími společně:
David Musil, Rudolf Vacek, Leoš Anderle, Alexander Adámek
IČ: 21044406
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 396117

(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. ZMČ/12/5/2024 ze dne 10.09.2024, (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 infrastrukturu a občanské vybavení a na služby, které vyplývají 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 „Městský dům Na Knížecí“ (dále jen Záměr). Předběžná specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v Architektonické studii, zpravované architektonickou kanceláří Aulík Fišer architekti (dále jen Dokumentace).
- 2.2 Investor se zavazuje dodržet základní parametry Záměru specifikované v Dokumentaci, přičemž za základní parametry Záměru se považují: (i) vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, (ii) napojení Záměru na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.) a (iii) dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen Závazné části Dokumentace). 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 a odchýlení se od závazných částí Dokumentace vyvolané požadavky dotčených orgánů.
- 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; udělení souhlasu se změnou nebude MČ bez vážných důvodů odpírat. Nevyjádří-li MČ se žádostí Investora o udělení souhlasu se změnou závazných částí Dokumentace do 120 dnů po jejím doručení MČ nesouhlas, má se zato, že se změnou souhlasí.
- 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 a toto porušení nenapraví v dodatečně lhůtě 90 dnů po písemné výzvě MČ k nápravě, zavazuje se Investor 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. 5088, 5019/120, 5019/139 a části pozemku parc. č. 5019/99 vše v k. ú. Smíchov, obec Praha 5 (dále jen Pozemky). Pozemky se dle platného ÚP SÚ HMP nacházejí v území SMJ – smíšené městského jádra s koeficientem I. Část pozemku 5019/99, která bude dotčena Záměrem, Investor dle svého prohlášení nabyde do

vlastnictví před zahájením realizace Záměru, a to na základě smlouvy Investora se společností HROTANO CZECH, s. r. o., která uvedené parcely vlastní.

- 2.6 Samotný Záměr investora je novostavba městského domu, přičemž se jedná o změnu již dříve na MČ posuzovaného, ale dosud nerealizovaného záměru povoleného stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Praha 5, Odborem Stavební úřad, dne 19.08.2020 pod č. j. MCO5 103473/2020, sp. zn. MC05/OSU/1104/2020/Šev, jež nabylo právní moci dne 19.08.2020 (dále jen Stavební povolení), jehož platnost byla pravomocně prodloužena na dobu do 19.08.2026. Výškové řešení záměru se nově řídí proporcemi nově vybudovaných sousedních bloků, stejně jako funkcionalistickou architekturou nedalekých Ženských domovů, které v pražském panoramatu nenarušuje, ale naopak podporuje viditelnost městských dominant (jako je Pražský hrad nebo Vyšehrad). Podle územně analytických podkladů je doporučena podlažnost 7 plných a 1 ustoupeného podlaží. Objem nově navržené budovy se integruje do území pokorněji nežli původní řešení. Záměr počítá také s vybudováním pronajimatelných prostor v parteru (1. NP) a potřebného zázemí domu jako jsou garážová stání, společné vstupní prostory, sklepy a prostory pro technické zařízení budovy, bazén v 8. NP, které zvýší komfort majitelů. Návrh počítá s vybavením objektu moderními úspornými technologiemi. Nedílnou součástí novostavby bude kvalitní řešení zeleně. Za účelem povolení realizace Záměru ve výše popsané podobě má Investor v úmyslu podat ve vztahu k Původnímu záměru a Stavebnímu povolení žádost o povolení změny záměru před dokončením, na základě, které bude povolena změna Původního záměru tak, aby bylo možné realizovat Záměr (dále jen Změna záměru před dokončením).
- 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 infrastruktury a občanský vybavenosti 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 v rámci Záměru vybudovat hrubou podlažní plochu o celkové výměře 11 900 m² (dále jen HPP).
 - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ finanční příspěvek, vycházející z HPP Záměru po zohlednění HPP Původního záměru, a to ve výši **4.499.280,00 Kč** (dále jen **Investiční příspěvek**). Výše dosud neposkytnutého Investičního příspěvku bude počínaje 1. březnem 2026 vždy k datu 1. března každého kalendářního roku na základě písemného oznámení MČ o indexaci částky Investičního příspěvku 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.
 - (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 1101525, a to (i) v první části ve výši 10 % Investičního příspěvku, tj. ve výši 449.928,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % Investičního příspěvku, tj. ve výši 4.049.352,00 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci Změna záměru

- před dokončením. 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 0,1 % 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.
- (vi) 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. V případě, že Změna záměru před dokončením 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 řízeních ohledně Záměru (dále jen 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 podstatných změnách nebo jiných podstatných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru a majících dopad na okolí 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 povinností Investora uvedené v tomto odstavci a spočívající v (i) nepředložení kopie pravomocného rozhodnutí vydaného v Řízení nebo (ii) v neoznámení podání žádosti o povolení změny Záměru, kterou by byl dotčen kterýkoli ze základních parametrů Záměru, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,5 % 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.
- (viii) Investor se kromě úhrady Investičního příspěvku dle této Smlouvy zavazuje také investovat do veřejného prostoru v odhadované výši **6.371.550,00 Kč** (dále i jako **Nefinanční část investičního příspěvku**), popsané v tabulce, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Jedná se o investici ve veřejném prostoru, která jej zkvalitňuje, bude sloužit veřejnosti a bude veřejně přístupná, skládající se z položek: (i) umění ve veřejném prostoru (náklady soutěže - organizace + odborná porota) realizace uměleckého díla, dále (ii) realizace architektonické soutěže (náklady soutěže – organizace) a (iii) instalace venkovního mobiliáře a sadových úprav (venkovní lavičky železobetonové – 8 ks, venkovní lavičky železobetonové s dřevěným obkladem – 8 ks, odpadkový koš - Spencer (Metalco) 80 l, ocel RAL, dále sadových úprav nad rámec koeficientu zeleně (substrát pro výsadbu rostlin tl. 400 mm, modelace terénu, keře, trvalky, cibuloviny ; Smluvní strany konstatují, že části těchto investic označené v příloze č. 2 této Smlouvy jako provedené, již byly Investorem poskytnuty před uzavřením této Smlouvy a nabytím účinnosti této Smlouvy a ve výši částek uvedených v příslušném řádku tabulky v příloze č. 2 se započítávají na úhradu nefinančního plnění. Zbývající části investic budou Investorem provedeny v rámci realizace Záměru na nezastavěné části Pozemků nacházející se jižně od bytového domu, přičemž tyto části Pozemků a na nich provedená plnění nebudou převáděna do majetku MČ ani předávána do správy MČ, Investor je však jako součást poskytnutí těchto investic povinen zajistit, aby předmětné části Pozemků byly součástí veřejného prostranství a byly volně veřejně přístupné. Závazek zachování veřejné přístupnosti předmětné části Pozemků Investor přenesl i na nabyvatele bytového domu, resp. jednotek v něm. Dosud neprovedené poskytnuté části investic Investor dokončí a zpřístupní veřejnosti nejpozději do 5 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Záměru; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle ustanovení § 131 odst. 3 stavebního zákona a MČ nevznikají sjednáním této

investice jako Nefinanční části Investičního příspěvku závazky dle ustanovení § 131 odst. 2 stavebního zákona.

- (ix) 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.
 - (x) 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.
 - (xi) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejnížší 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 a/nebo Investor poruší kterýkoliv z jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a pokud takový závažný stav Investor nenapraví ani v přiměřené lhůtě (která nebude kratší než 30 dnů) na základě písemné výzvy MČ.

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 uděluji 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 závazných částí Dokumentace, jak je popsáno v článku 2 odst. 2.2 této Smlouvy.
- 4.5** Pro případ, že před úhradou Investičního příspěvku dojde ke změně osoby realizující Záměr nebo k převodu vlastnického práva k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován, na

jinou osobu než Investora, 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 ustanovením § 2018 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 této Smlouvy se Investor zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 bodu (iii) této 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.

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** Volnými přílohami této Smlouvy jsou:
- (i) Příloha č. 1 – Dokumentace
 - (ii) Příloha č. 2 – Tabulka výpočtu Nefinanční části investičního příspěvku
- 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/49/1020/2025 ze dne 13.10.2025.

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.

2025-11-24

V Praze

03-12-2025

V Praze

.....
za investora
Jméno: **Ing. Rudolf Vacek**
Oprávnění: jednatel **A**
Na Knížecí development, s. r. o.

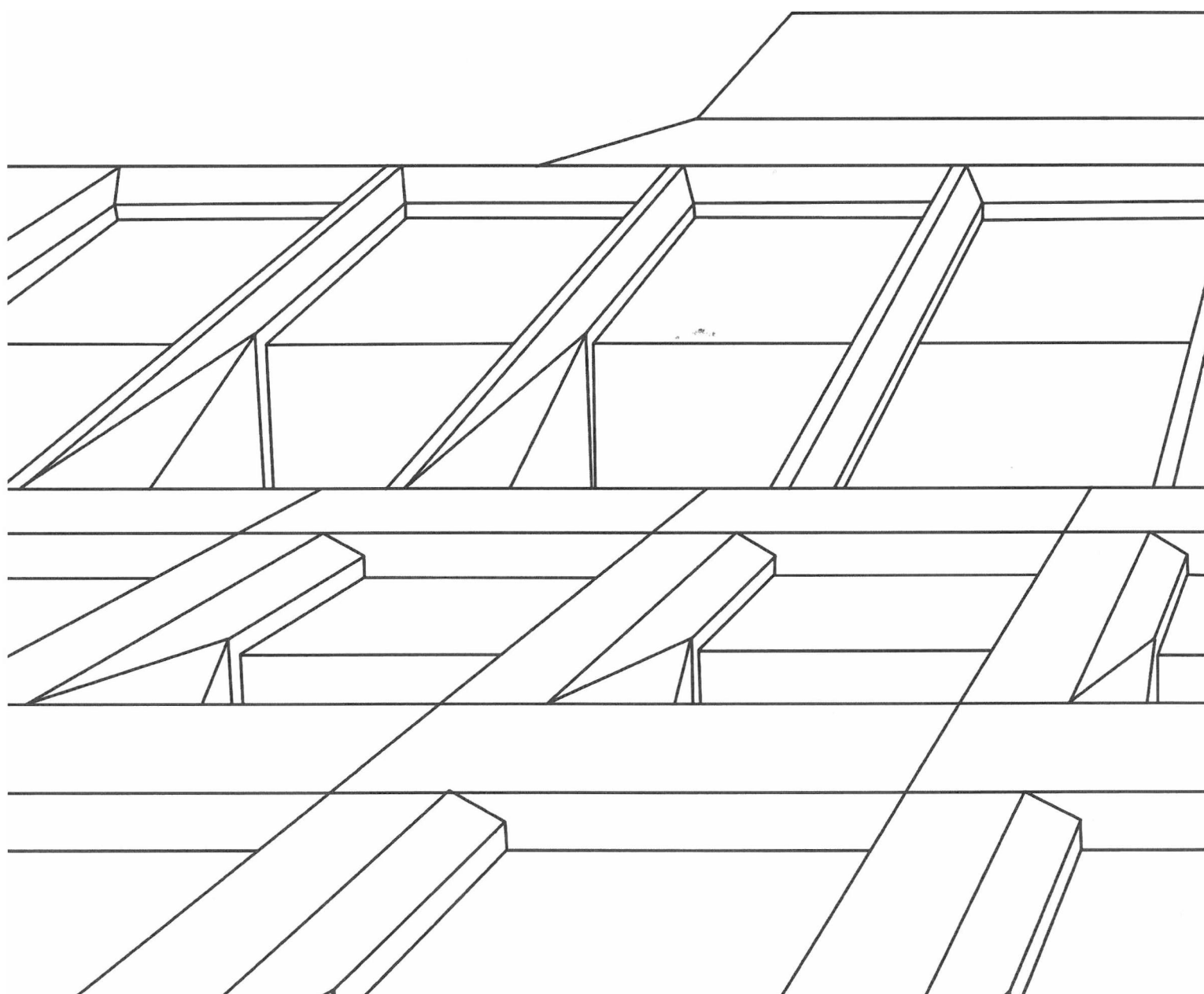
.....
za MČ
Bc. Lukáš Herold,
starosta MČ Praha 5

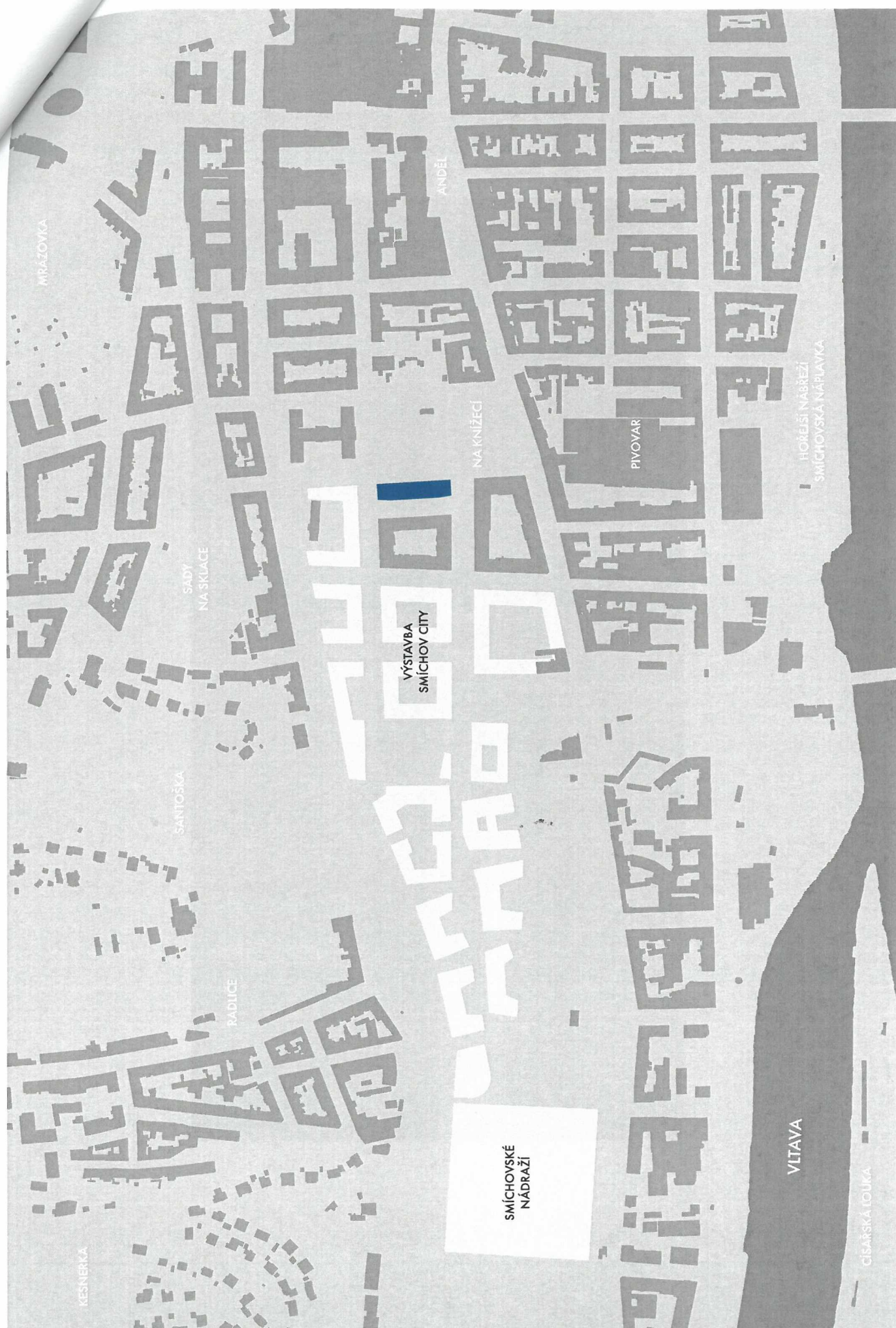
.....
za Investora
Jméno: **LEOŠ ANDERLE**
Oprávnění: jednatel **B**
Na Knížecí development, s. r. o.



PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE

SMÍCHOV NA KNÍŽECÍ



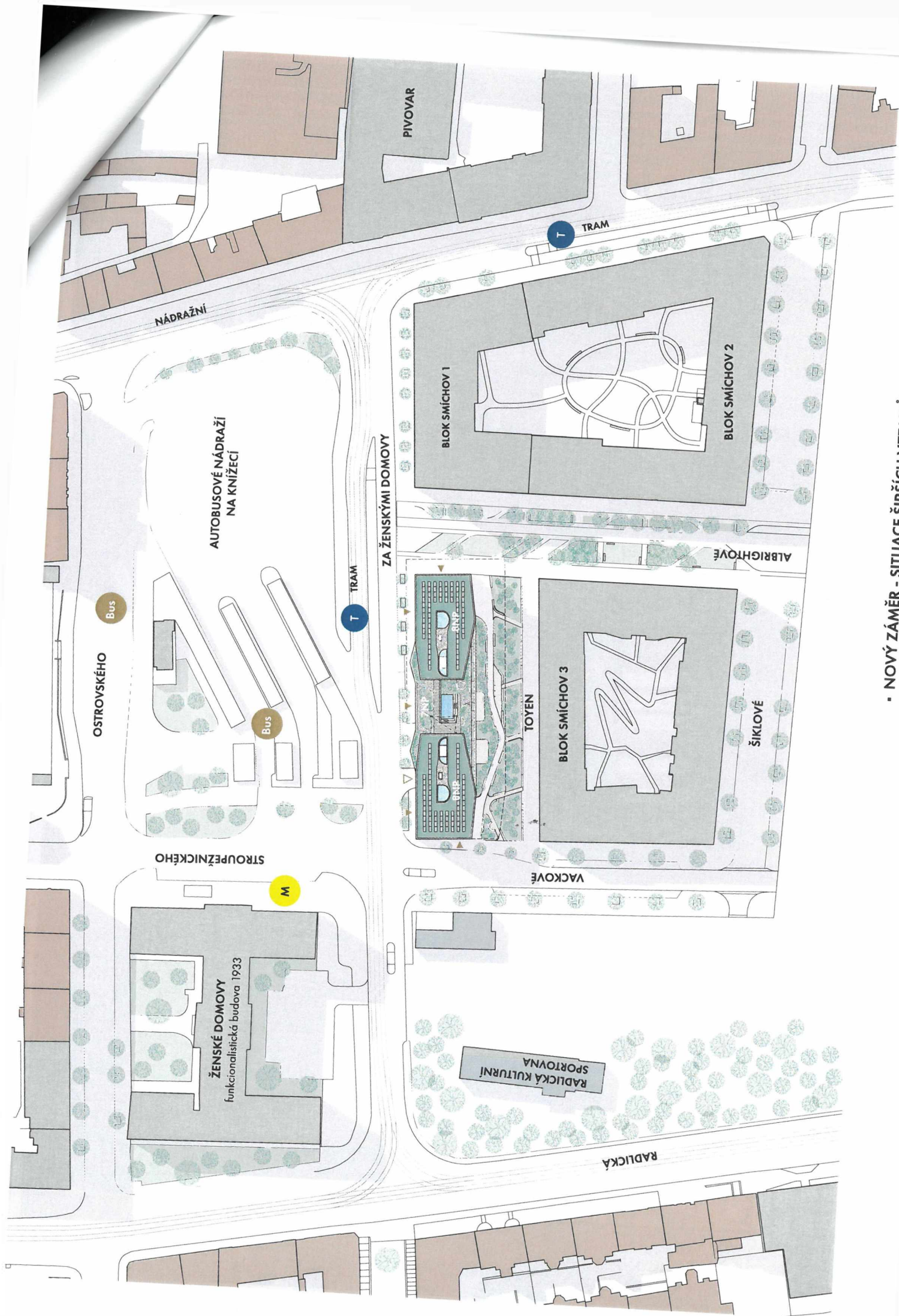


• SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A BUDOUCÍHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1:4000



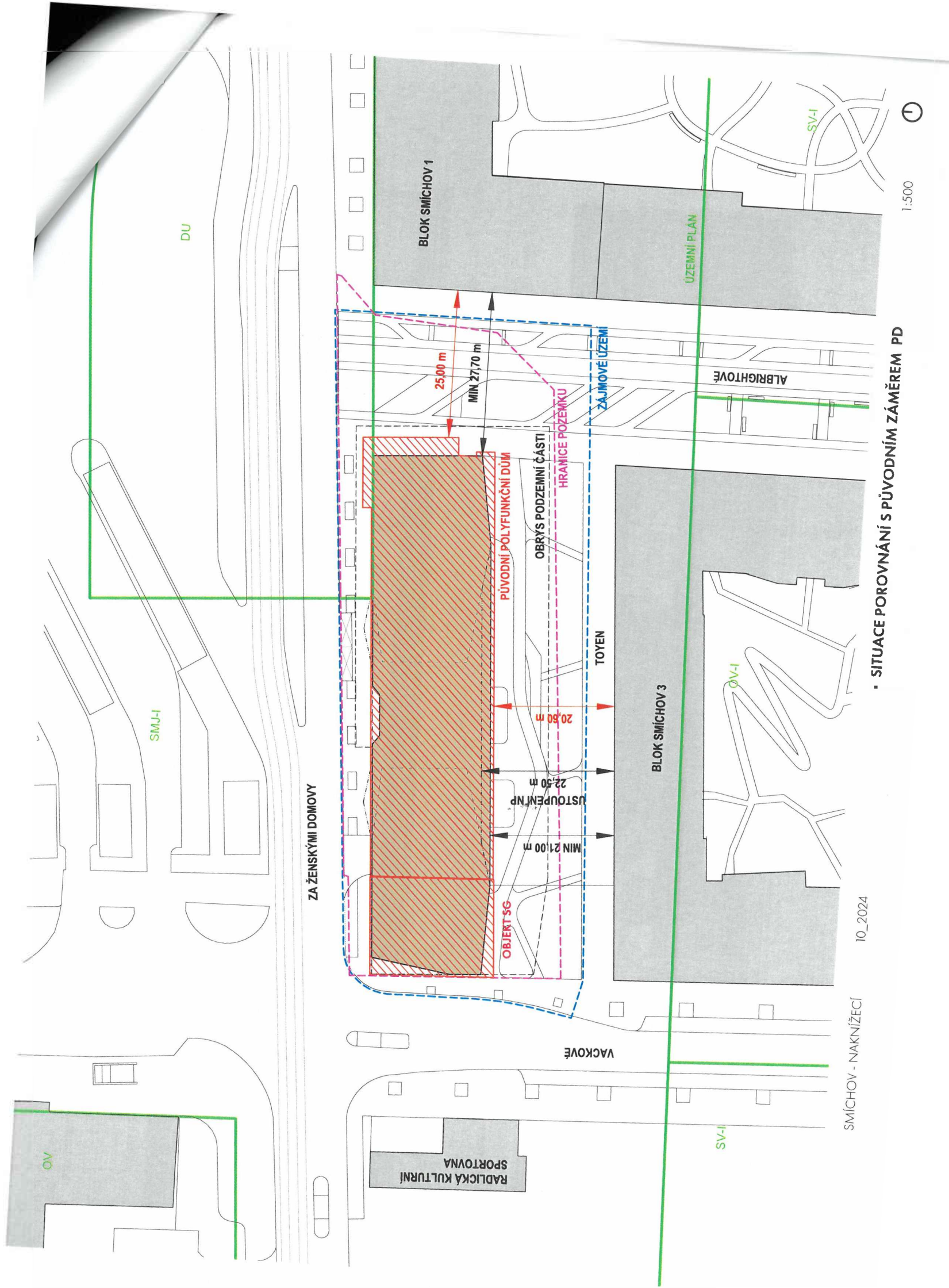




• NOVÝ ZÁMĚR - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

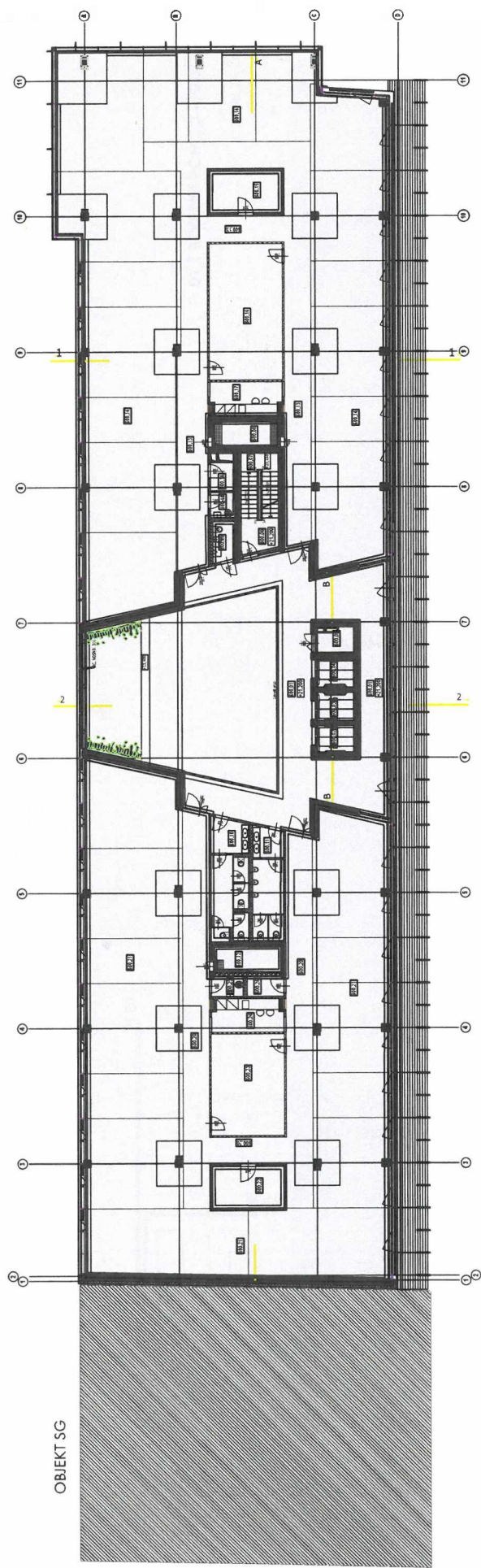
1:1000



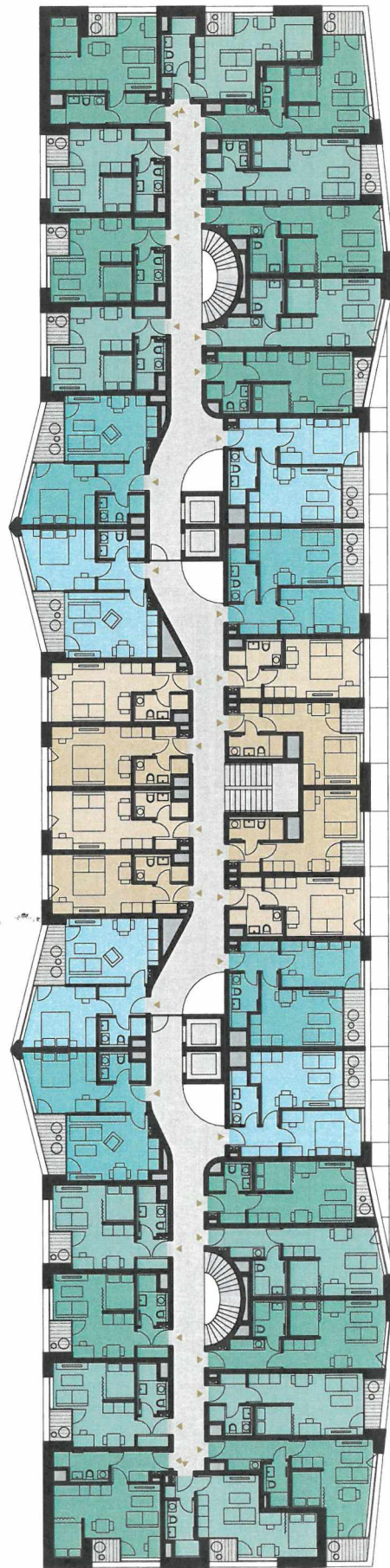


• SITUACE POROVNÁNÍ S PŮVODNÍM ZÁMĚREM PD

PŮVODNÍ NÁVRH



NOVÝ NÁVRH



- PŮDORYS TYPICKÉHO PATRA

1:250

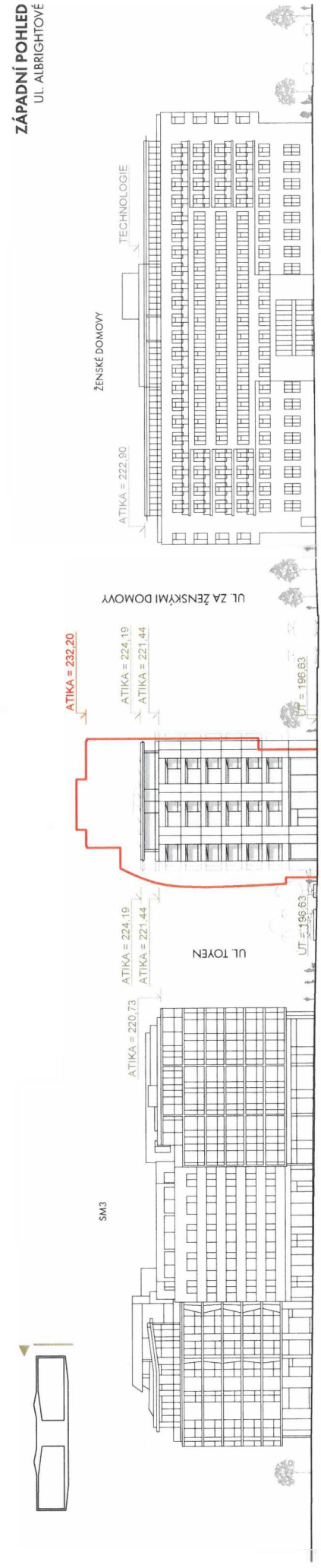
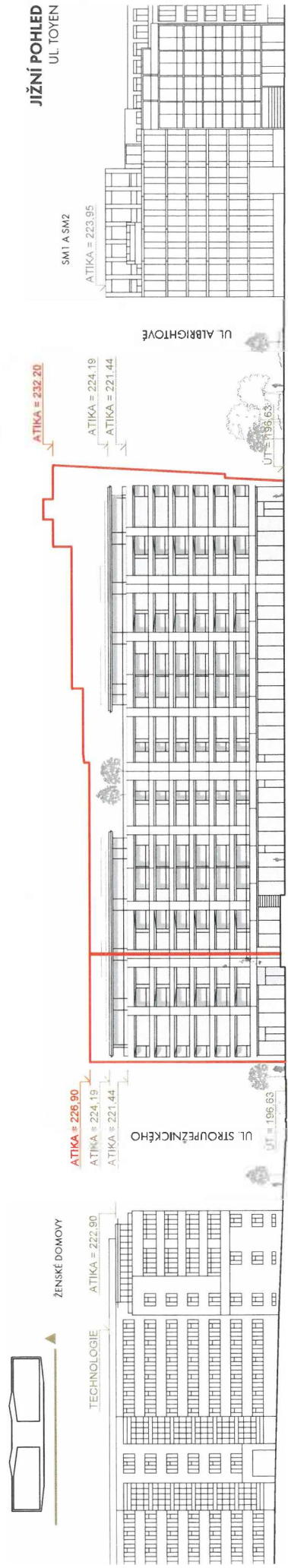
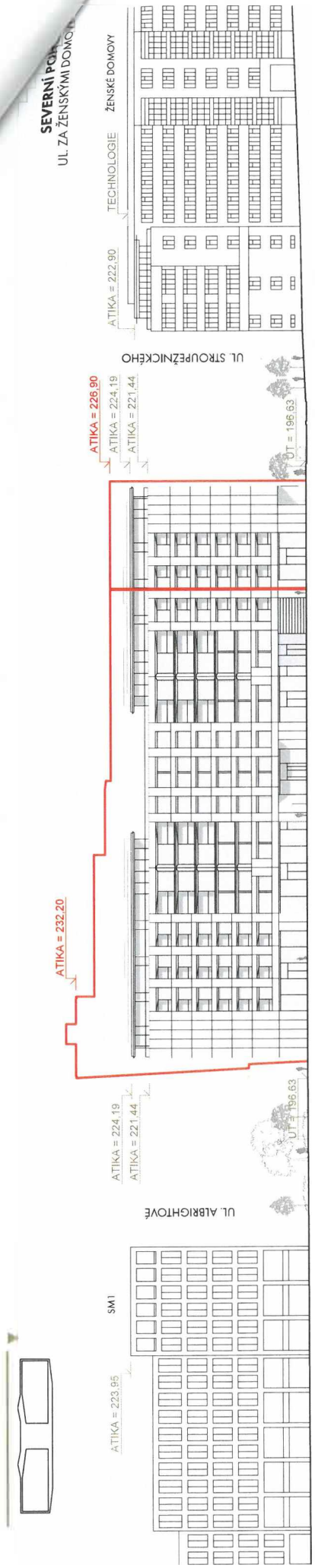


01 | SEVERNÍ POHLED - PRŮČELÍ NA KNÍŽECÍ
UL ZA ŽENSKÝMI DOMOVY
UL OSTROVSKÉHO



02 | VÝCHODNÍ POHLED - BULVÁRU PRŮČELÍ ALBRIGHTOVÉ
UL ALBRIGHTOVÉ
UL STROUPEŽNICKÉHO

PŮVODNÍ ZÁMĚR



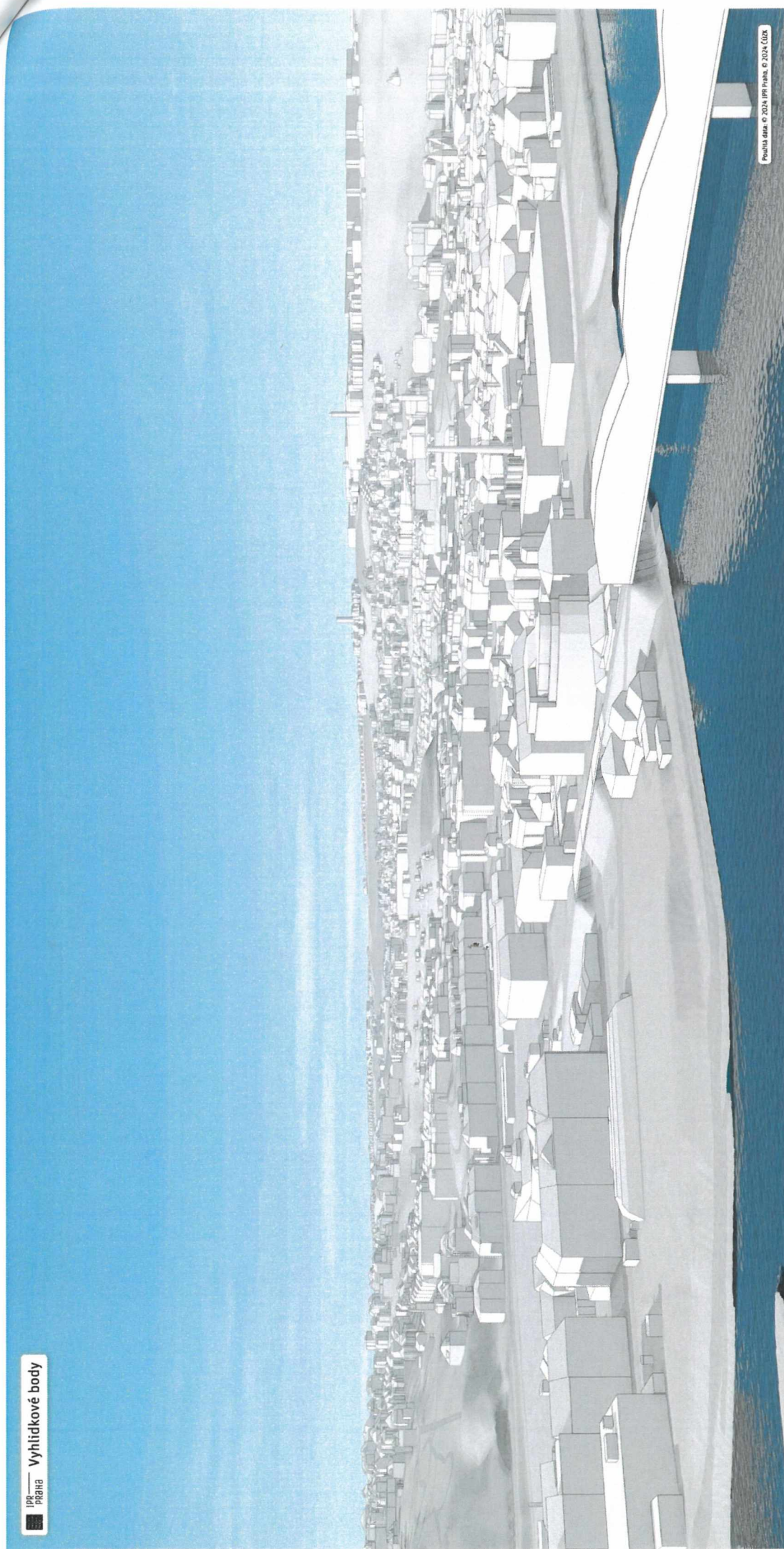
PŮVODNÍ ZÁMĚR

• POHLEDY - POROVNÁNÍ S PŮVODNÍM ZÁMĚREM PD

1:600

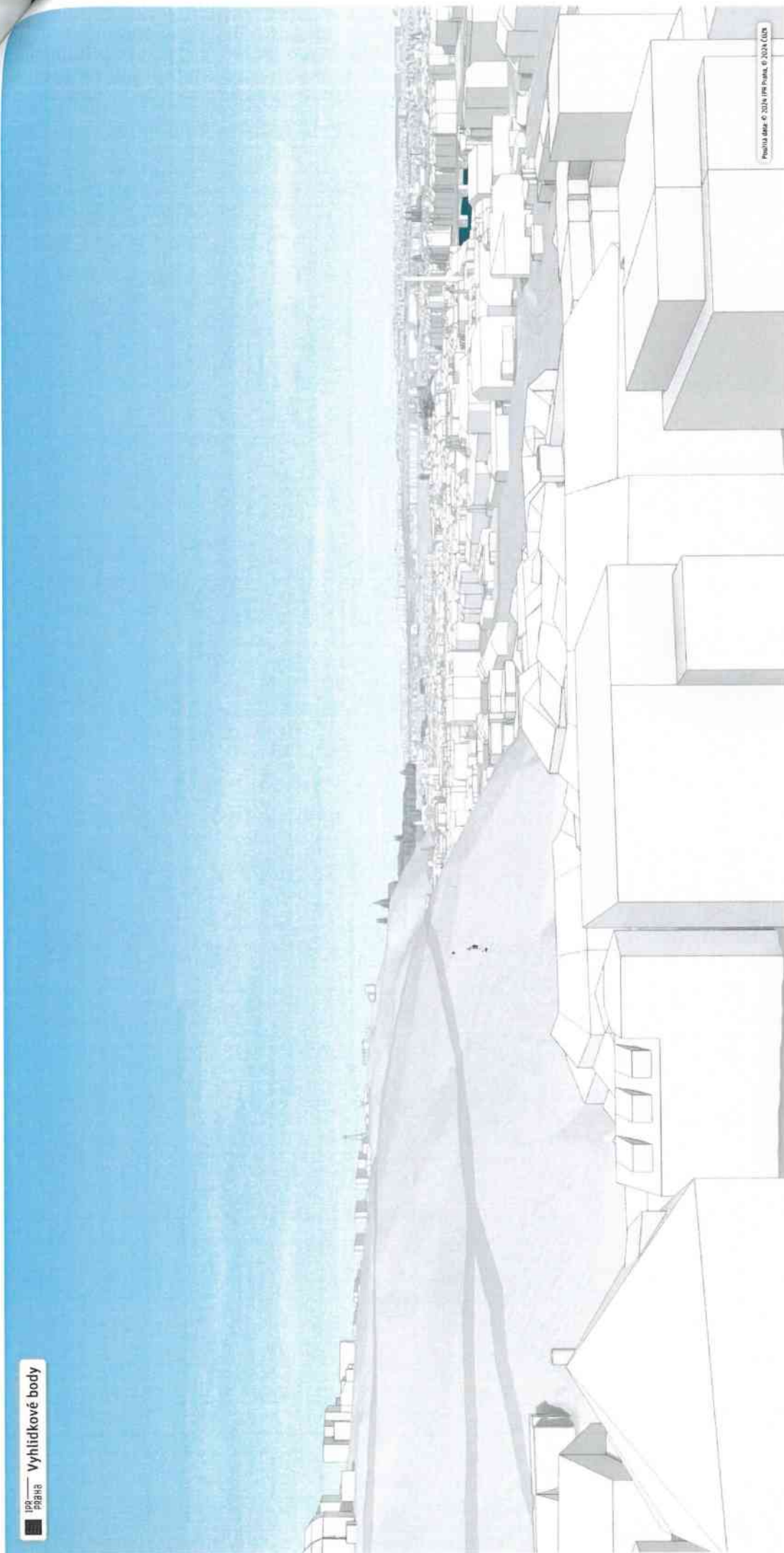
**PANORAMATICKÉ
ZÁKRESY NOVÉHO
ZÁMĚRU VE 3D MODELU
PRAHY**

ID	NÁZEV STANOVISŤE	IXI SOUŘADNICE	IYI SOUŘADNICE	VÝŠKA KAMERY
1.01	Pohled z Baziliky sv. Petra a Pavla na Vyšehradě	-743420	-1045502	279,3
7.017	Pohled z Brabence od ulice Krouka	-744465	-1045879	247,2
7.061	Pohled z terasy u Strahovského stadionu na jih	-745194	-1043757	331,0
7.063	Pohled od horního jezdka v zahradě Kinských na Petříně	-744583	-1043726	288,4
7.067	Pohled z Divčích hradů	-744553	-1046839	294,2

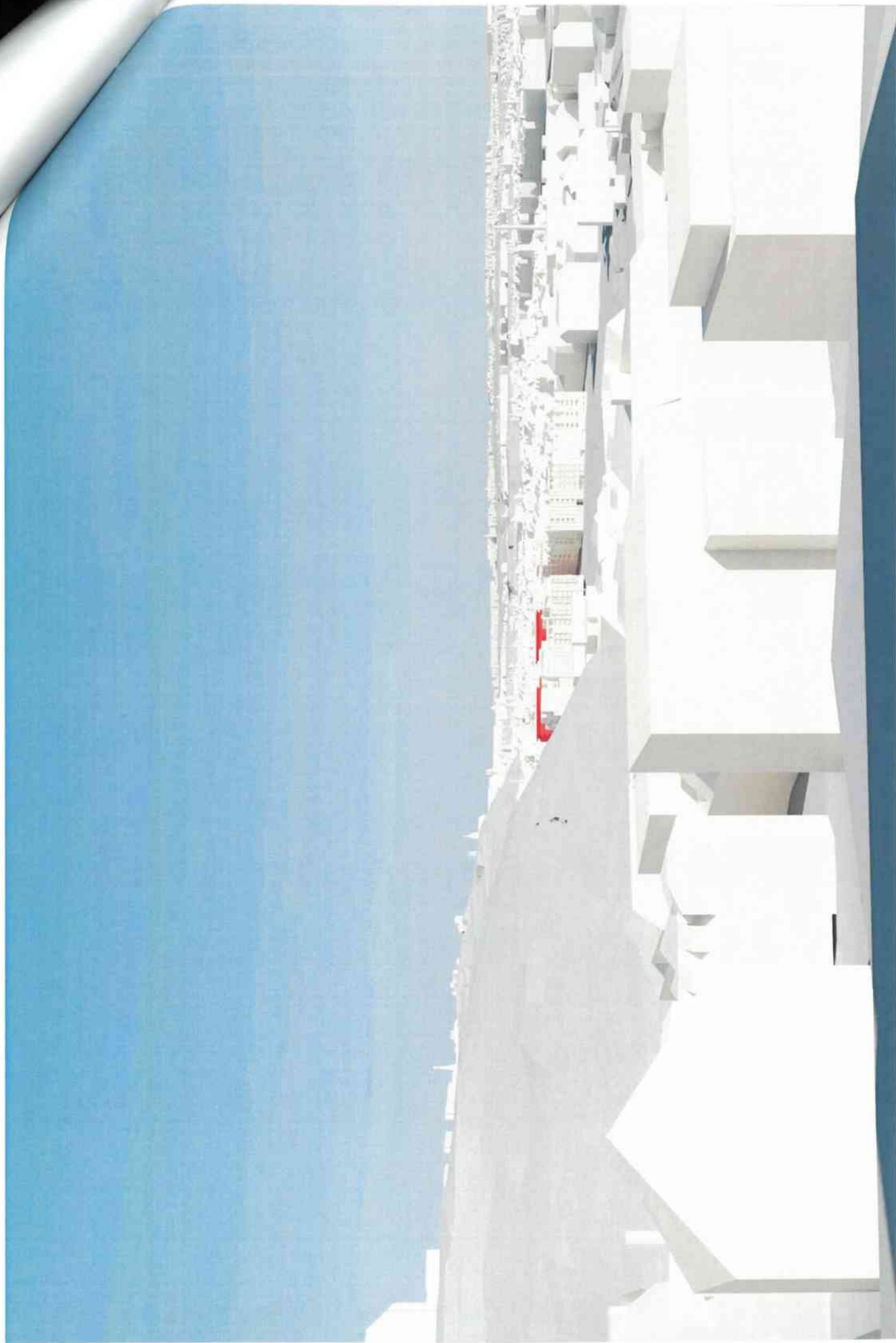




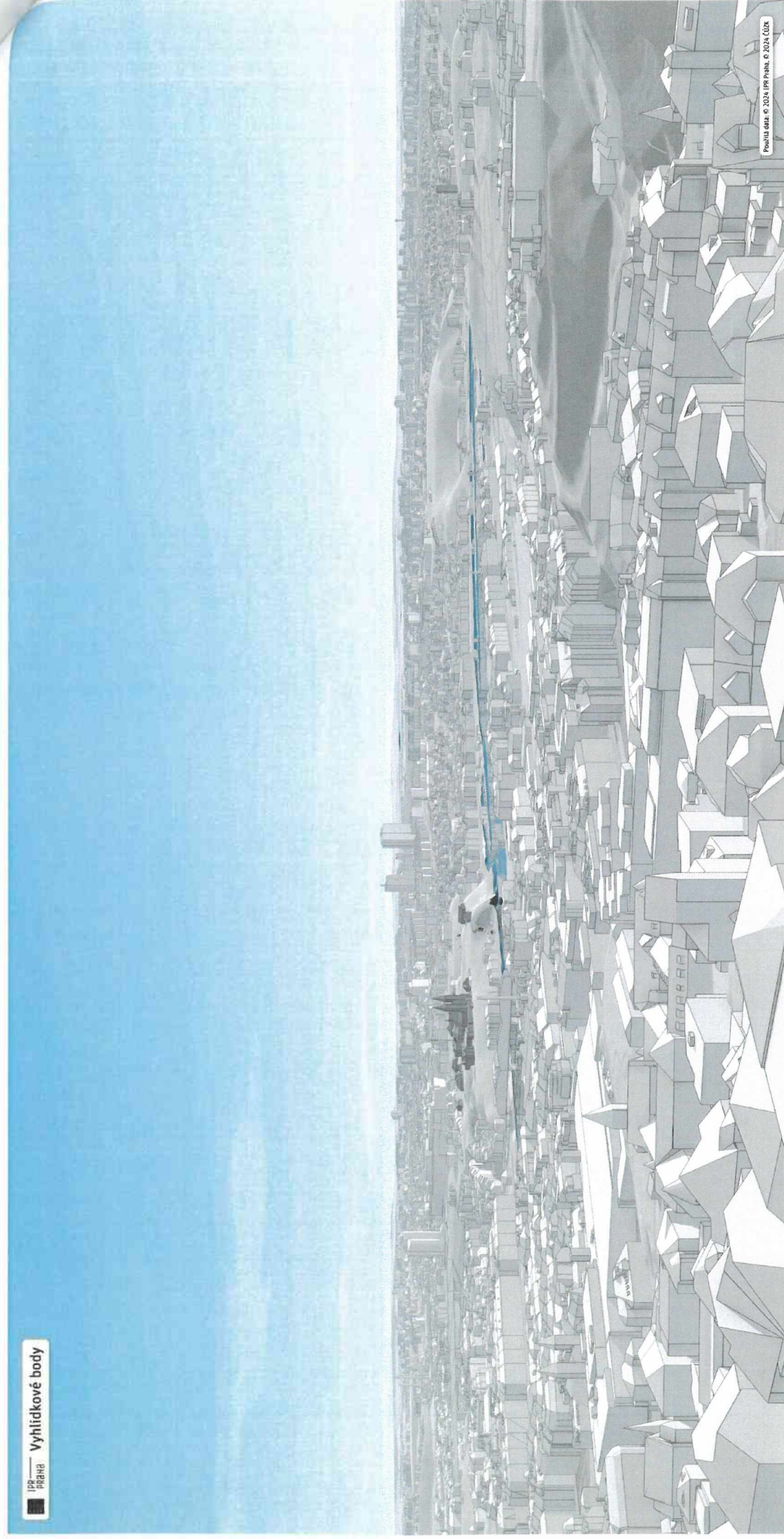
· ZÁKRES 1.01 - POHLED Z BAZILIKY SV. PETRA A PAVLA NA VYŠEHRADĚ



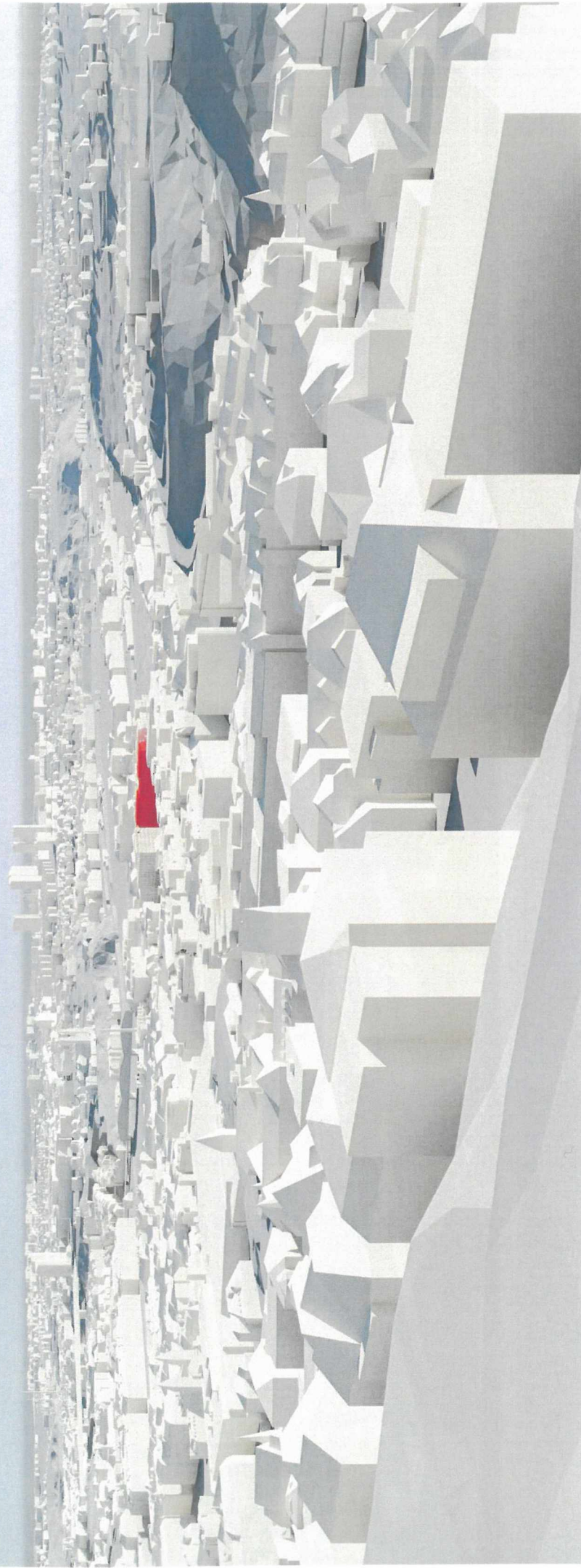
- VYHLÍDKOVÝ BOD 7.017 - POHLED Z BRABENCE OD ULICE KOULKA



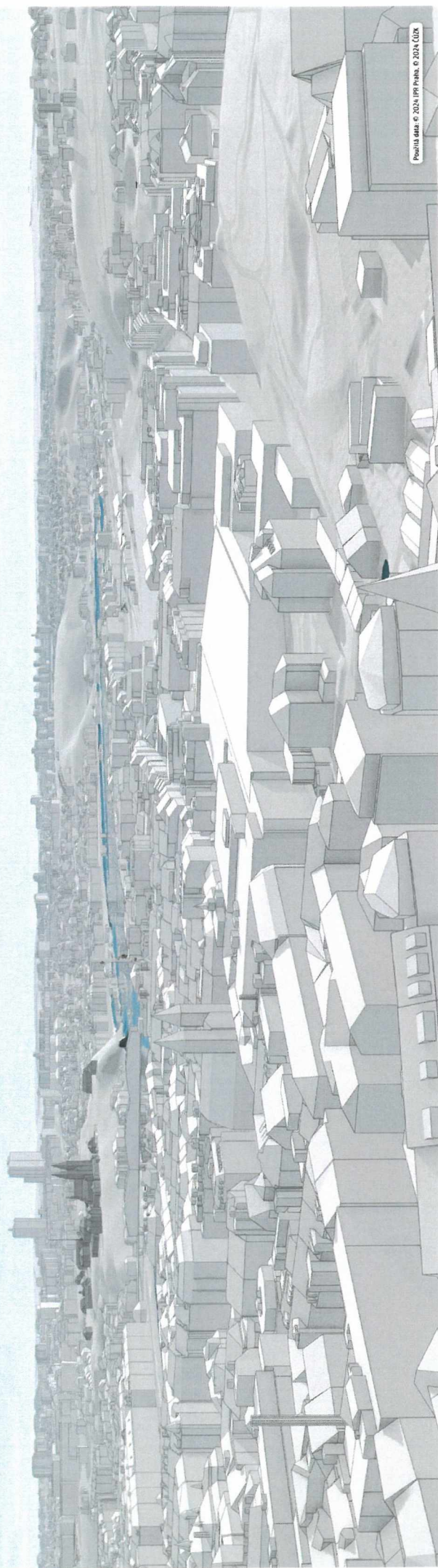
• ZÁKRES 7.017 - POHLED Z BRABENCE OD ULICE KOULIKA

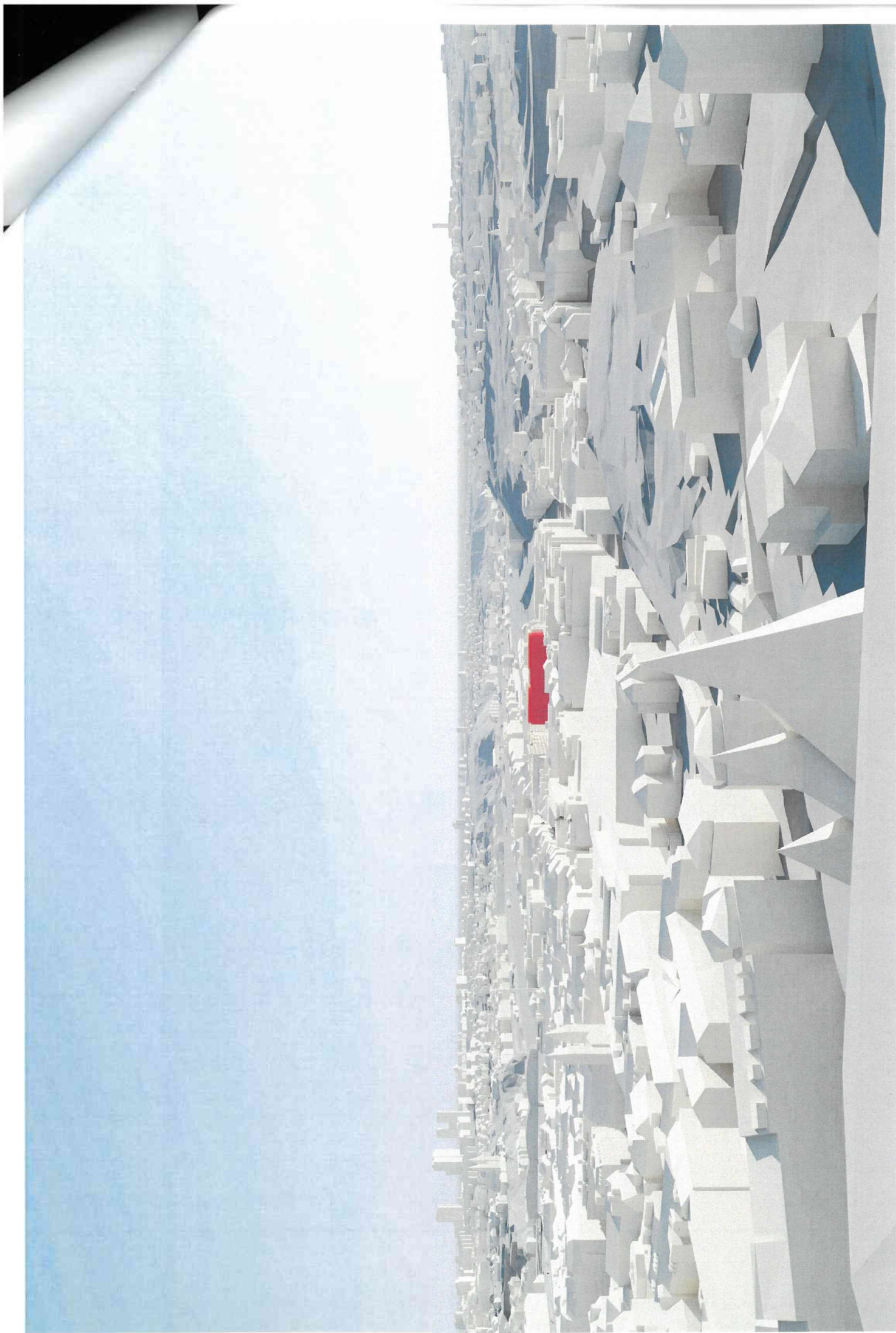


• VYHLÍDKOVÝ BOD 7.061 - POHLED Z TERASY STRAHOVSKÉHO STADIONU NA JIH

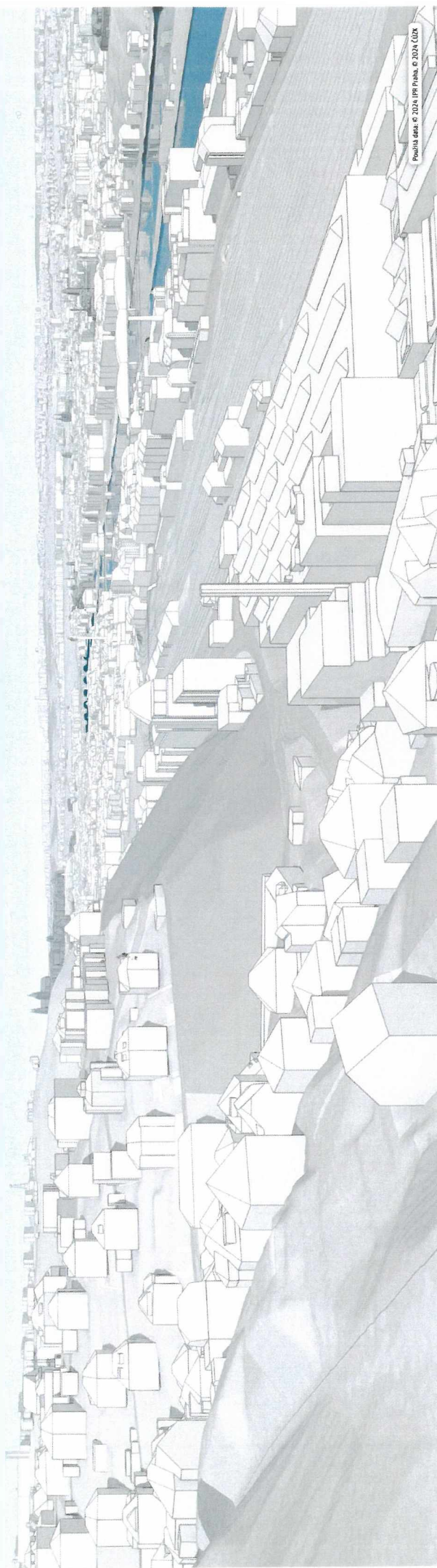


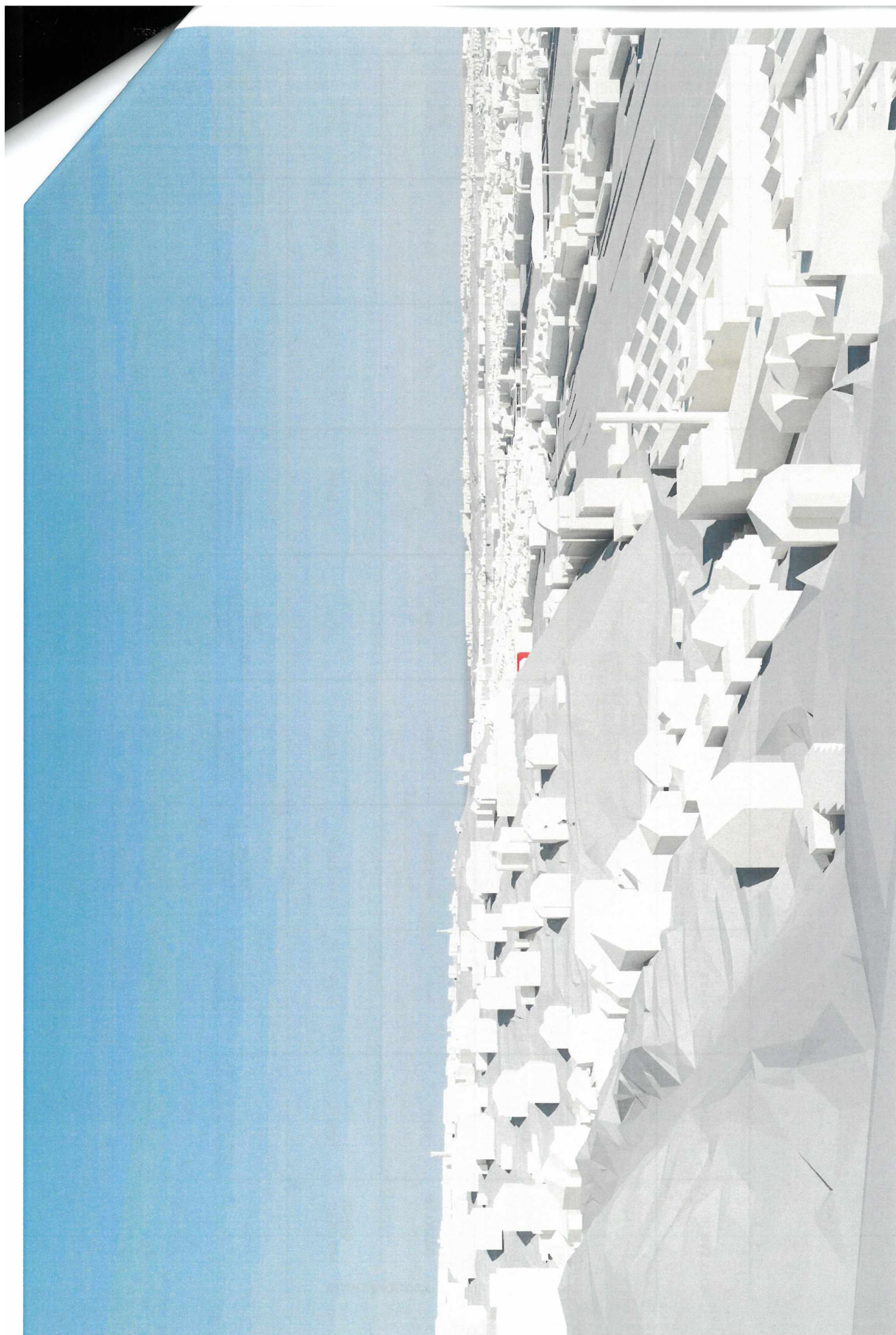
- ZÁKRES 7.061 - POHLED Z TERASY STRAHOVSKÉHO STADIONU NA JIH





• ZÁKRES 7.063 - POHLED Z OD HORNÍHO JEZÍRKA V ZAHRADĚ KINSKÝCH





• ZÁKRES 7.067 - POHLED Z DÍVČÍCH HRADŮ

	VELIKOST POZEMKU VE FUNKČNÍ PLOŠE SMJ	KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)	MAX. HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	NAVŘENÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	DOSAŽENÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)	ZASTAVĚNÁ PLOCHA NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	KOEFICIENT ZELENĚ (KZ) PRO PRŮMĚRNOU PODLAŽNOST 7	POŽADOVANÁ PLOCHA ZELENĚ	NAVŘŽENÁ PLOCHA ZELENĚ (DOSAŽENÝ KZ)	
PŮVODNÍ ZÁMĚR	NA KÍŽECÍ OFFICE	3.141 m ²	I = 2,6	max. 8.167 m ²	8.159 m ²	2,597	1.506 m ²	0,3	942 m ²	945 m ² (0,301)
	OBJEKT SG	589 m ²	I = 2,6	max. 1.531 m ²	1.531 m ²	2,6	280 m ²	0,3	177 m ²	177 m ² (0,3)
PŮVODNÍ ZÁMĚR CELKEM	3.730 m ²	I = 2,6	max. 9.698 m ²	9.690 m ²	2,598	1.786 m ²	0,3	1.119 m ²	1122 m ² (0,301)	

NOVÝ ZÁMĚR	3.730 m ²	K = 3,2	max. 11.936 m ²	11.900 m ²	3,190	1.755 m ²	0,25	903 m ²	910 m ² (0,252)
------------	----------------------	---------	----------------------------	-----------------------	-------	----------------------	------	--------------------	-------------------------------

• TABULKA POROVNÁNÍ ZÁKLADNÍCH PARAMETRŮ PŮVODNÍHO A NOVÉHO ZÁMĚRU

PŘÍLOHA Č. 2
TABULKA VÝPOČTU NEFINANČNÍ ČÁSTI INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

Výpočet nefinanční části smlouvy o spolupráci

umění ve veřejném prostoru					
1	náklady soutěže - organizace + odborná poroty			820 000,00 Kč	provedeno
2	rozpočet umělecké dílo - realizace			3 000 000,00 Kč	
architektonická soutěž					
3	náklady soutěže - organizace			300 000,00 Kč	provedeno
venkovní mobiliář a sadové úpravy					
4	Venkovní lavičky železobetonové - 8ks			320 000,00 Kč	
5	Venkovní lavičky železobetonové s dřevěným obkladem - 8ks			50 000,00 Kč	
6	Odpadkový koš - Spencer (Metalco) 80 l, ocel RAL			80 000,00 Kč	
10	sadové úpravy nad rámec koeficientu zeleně			801 550,00 Kč	
	Substrát pro výsadbu rostlin tl. 400 mm	(1400 * (175+160+135+105+36+26))		891 800,00 Kč	
	Modelace terénu	(450 * (52+51+61+74+53+32))		145 350,00 Kč	
	Keře, trvalky, cibuloviny	((8*150)*(175+160+135+105+36+26))		764 400,00 Kč	

suma 6 371 550,00 Kč