

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“) mezi:

městská část Praha – Velká Chuchle

se sídlem: U Skály 262/2, 159 00 Velká Chuchle
IČO: 00231185
zastoupená: Ing. Janem Křenem - starostou
(dále jen „městská část“)

UMC Praha - Velka Chuchle
Doručeno 17.12.2025 10:35
Listy Přílohy
li/sv Druhy příloh
MCVCH 03810/2025



a

Podzimek a synové s.r.o.

se sídlem: Váňovská 528/22, 589 01 Třešť
IČO: 46978194
zastoupená: Ing. Martinem Podzimkem, jednatelem

(dále jen „stavebník“)

(společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „strana“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Městská část je jednotkou místní samosprávy pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, na kterém má stavebník v plánu na pozemcích parc. č. 88, 89/1 a 214/14 v katastrálním území Malá Chuchle realizovat záměr s názvem

„Administrativní budova Zbraslavská 32“
(dále jen „projekt“)

2. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj komerčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým uživatelům komerčních projektů a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly spolupracovat způsobem vymezeným níže v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek smluvních stran poskytnout si součinnost při realizaci projektu a postupovat při jeho uskutečňování dále sjednaným způsobem.
2. Tato Plánovací smlouva vznikla v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha-Velká Chuchle, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. 7 ze dne 13. 10. 2025, ve znění usnesení č. UZ-142-7/25 ze dne 13. 10. 2025, které stanoví základní rámec spolupráce mezi městskou částí stavebníkem na rozvoji území městské části Praha-Velká Chuchle.

III. PŘEDMĚT PROJEKTU

1. Předmětem projektu je VÝSTAVBA Novostavby administrativního objektu Malá Chuchle „Administrativní budova Zbraslavská 32“ je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Základními parametry projektu jsou:
 - a. Maximální hrubá podlažní plocha určená k užívání – započitatelná HPP: 1465 m²,
 - b. Maximální počet nadzemních podlaží: 4,
 - c. Maximální výška atiky: 16,600 m,
 - d. Minimální počet parkovacích stání: 29.
3. Jakákoliv změna základních parametrů projektu ze strany stavebníka je možná pouze po předchozím písemném oznámení této změny městské části a s jejím písemným souhlasem.

IV. ZÁVAZKY MĚSTSKÉ ČÁSTI

1. Městská část se zavazuje poskytnout všestrannou podporu a součinnost v rámci své samostatné působnosti směřující k získání povolení záměru projektu.
2. Městská část se dále zavazuje zdržet se ve správních a soudních řízeních týkajících se povolení záměru podávání návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy, zejména se závazkem poskytování podpory a součinnosti, a to za celou dobu trvání této smlouvy. To však neplatí v případě, že dojde k porušení smlouvy ze strany stavebníka, zejména dojde-li ke změně projektu, se kterou městská část nedala souhlas dle čl. III odst. 3 této smlouvy nebo stavebník nesplní jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy.

V. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA

1. Stavebník se zavazuje:
 - a. poskytnout městské části příspěvek na veřejně-prospěšné účely vymezený v čl. VI. této smlouvy a příloze č. 2 této smlouvy
 - b. realizovat nápis „MALÁ CHUCHLE“ na budově viz vizualizace
2. Stavebník souhlasí se zveřejněním vizualizace projektu na webových stránkách městské části.
3. Stavebník se zavazuje, že podá žádost o povolení záměru, která splňuje základní parametry projektu dle článku III. odst. 2 a dále se stavebník zavazuje, že v průběhu řízení o žádosti nezmění tyto parametry projektu.

VI. FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

1. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části příspěvek formou finančního daru na veřejně prospěšné účely, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení ve výši **2 197 500,- Kč** (slovy: dva miliony sto devadesát sedm tisíc pět set korun českých.) (dále jen „**kontribuce**“), který odpovídá částce 1.500 Kč/m² z celkové hrubé podlahové plochy realizovaného projektu. Výše kontribuce je určena na základě Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha-Velká Chuchle, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. 7 ze dne 13. 10. 2025, ve znění usnesení č. UZ – 142-7/25 ze dne 13.10. 2025.

2. Způsob uhrazení kontribuce, jakož i další práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s kontribucí jsou vymezeny v příloze č. 2 této smlouvy.

VII. VÝPOVĚĎ, UKONČENÍ A ZMĚNY SMLOUVY

1. Tato smlouva může být vypovězena městskou částí v písemné formě v případě, že stavebník nesplní ani po předchozí písemné výzvě závazek a povinnost vyplývající z čl. V odst. 3 této smlouvy. To platí i v případě, že stavebník poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
2. Tato smlouva může být vypovězena stavebníkem v písemné formě v případě, že městská část nesplní, ani po předchozí písemné výzvě, závazek a povinnost vyplývající z čl. IV odst. 2 této smlouvy, nebo pokud městská část poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
3. Výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a začíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
4. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje i takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
5. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně základních parametrů projektu, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.

VIII. SANKCE

1. Nesplní-li stavebník povinnost sjednanou v čl. III odst. 3 této smlouvy, zavazuje se městská část zaplatit smluvní pokutu ve výši 732.500 Kč (slovy: sedmsetřicetdvatisícepětset).
2. V případě, že by se stavebník ocitl v prodlení se zaplacením příspěvku stanoveného v čl. V odst. 1 písm. a) ve sjednaných termínech v příloze č. 2, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z výše příspěvku za každý den prodlení.
3. Poruší-li městská část některou ze svých povinností dle čl. IV odst. 2 této smlouvy, zavazuje se městská část uhradit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši odpovídající výši kontribuce zaplacené ke dni porušení.
4. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné vždy do 30 dnů ode dne doručení písemného vyrozumění druhé smluvní strany o vzniku nároku na smluvní pokutu.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i její případné dodatky podléhají schválení Zastupitelstva městské části Praha – Velká Chuchle.

3. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno (1) a městská část dvě (2) vyhotovení.
5. V případě úmyslu stavebníka převést svá práva a povinnosti k projektu na jiný subjekt, je stavebník povinen městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se stavebník rozhodne projekt nerealizovat a převede svůj projekt jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení této smlouvy na třetí subjekt, městská část k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Nesplnění povinnosti dle věty předchozí opravňuje městskou část tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou dle čl. VII odst. 3. Stavebník se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této smlouvy. Pokud stavebník tuto povinnost poruší, odpovídá městské části za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

Zasílání a doručování všech písemností týkajících se právního vztahu smluvních stran dle této smlouvy se řídí následujícími pravidly: Písemnosti uvedené v čl. III odst. 3, čl. VII. odst. 1, 2, čl. VIII. odst. 4 a čl. IX. odst. 5, 7 jakož i veškeré písemnosti týkající se zániku smluvního vztahu mezi stranami se zasílají prostřednictvím elektronické podoby do datové schránky smluvní strany, případně prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Veškerá oznámení, nabídky a požadavky či jiná prohlášení se stávají účinnými jejich doručením příjemci. Dokumenty budou považovány za doručené, pokud budou převzaty příjemcem nebo vráceny odesílateli jako nedoručitelné a příjemce zabránil jejich doručení svým jednáním nebo opomenutím. Účinky doručení nastanou také tehdy, pokud příjemce odmítne dokumenty převzít. V ostatních případech je možné zasílat písemnosti na e-mailové adresy kontaktních osob uvedených v této smlouvě. Kontaktními osobami jsou:

stavebník:

Název:	Podzimek a synové s.r.o.
Sídlo:	Váňovská 528/22, 589 01 Třešť
Doručovací adresa:	Zbraslavská 32/2, 159 00 Praha-Velká Chuchle
IČO:	469 78 194
ID datové s.:	vutmvj6
E-mail:	info@podzimek.cz
K rukám:	Ing. Antonína Podzimka

městská část:

Název:	Městská část Praha – Velká Chuchle
Adresa:	U Skály 262/2, 159 00 Velká Chuchle
ID datové s.:	nqdbuw2
E-mail:	vokurka@chuchle.cz, info@chuchle.cz
K rukám:	Ing. arch. David Vokurka, Ing. Jan Křen

Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o změně kontaktních osob s uvedením jejich nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.

6. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, nezákonné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zdánlivého, nezákonného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, nezákonné, nebo neúčinné ustanovení bylo nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů po doručení výzvy druhé strany nahrazeno takovým účinným ustanovením, které je v souladu s platnými právními předpisy, a které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, nezákonným, nebo neúčinným ustanovením, případně aby byla uzavřena nová smlouva. To se nevztahuje na účinnost této smlouvy.
7. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztah smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva obsahuje projev jejich skutečné vůle, a to bez ohledu na skutečnost, zda se bude jednat o smlouvu posuzovanou jako smlouvu plánovací dle zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů nebo o smlouvu nepojmenovanou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Vymezení projektu, příloha č. 2 - Kontribuce.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha – Velká Chuchle na zasedání konaném dne 10.12.2025, usnesení č. UZ-165-9/25.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Vymezení projektu

Příloha č. 2 – Kontribuce

Za městskou část

Místo: Praha

Datum: _____

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - VELKÁ CHUCHLE
Ing. Jan Křen
starosta
U Skály 262/2
159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 00231185, DIČ: CZ00231185

Za stavebníka

Místo: Praha

Datum: _____

Ing. Martin Podzimek
jednatel

Vymezení projektu

PŘÍLOHA č. 1

PŘÍLOHA č. 2

Kontribuce

1. Stavebník se zavazuje zaplatit výše uvedenou kontribuci dle cl. VI. na účet c. 333082382/0300 s variabilním symbolem: 46978194, a to ve dvou splátkách za následujících podmínek:
 - a. **40 %** z výše kontribuce dle této smlouvy do 30 dnů ode dne nabytí právní moci společného povolení, na jehož základě bude povoleno vybudování projektu příslušným stavebním úřadem;
 - b. **60 %** z výše kontribuce této smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude projekt povolen k užívání;
2. Každý rok platnosti této smlouvy počínaje rokem 2026 se automaticky zvýší nesplacená část kontribuce o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Kontribuce bude upravena vždy od 1. ledna příslušného roku. Základem pro zvyšování kontribuce je vždy příspěvek již zvýšený o inflaci v předchozích letech platnosti smlouvy. Případná záporná procentuální hodnota průměrné roční míry inflace nemá na výši příspěvku vliv.



Praha - Velká Chuchle

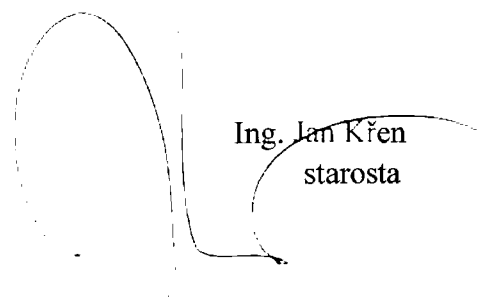
Výpis z usnesení z veřejného zasedání Zastupitelstva městské části Praha - Velká Chuchle konaného dne 10.12.2025 Usnesení č. UZ-165-9/25

ZMČ

I. schvaluje.

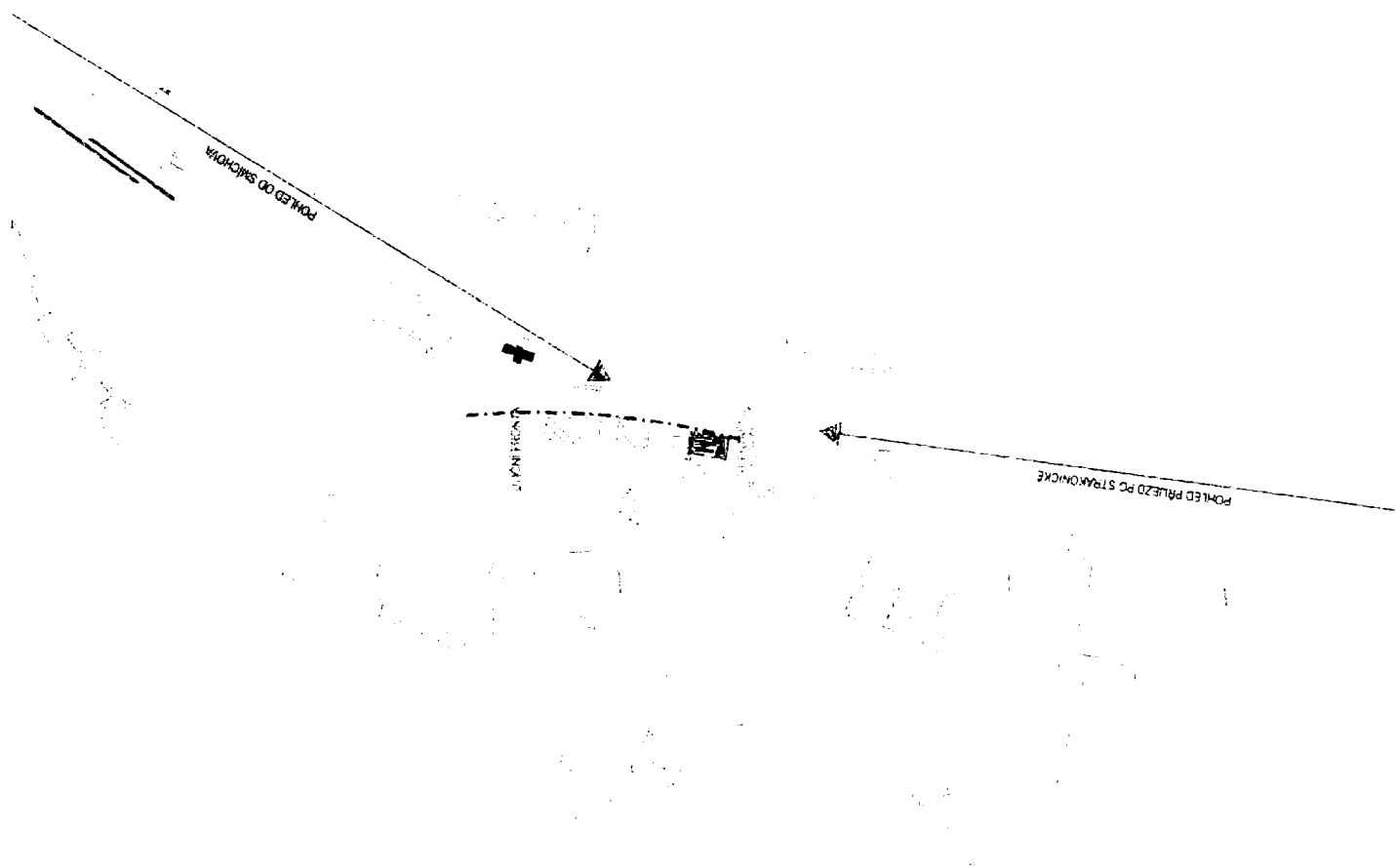
na základě doporučení Majetkového výboru ze dne 1.12.2025 uzavření Plánovací smlouvy mezi MČ Praha – Velká Chuchle a společností Podzimek a synové s.r.o. (IČ:46978194), se sídlem Váňovská 528/22, 589 01 Třešť, zastoupená Ing. Martinem Podzimkem, jejímž předmětem je realizace záměru s názvem „Administrativní budova Zbraslavská 32“ na pozemcích parc. č. 88, 89/1 a 214/14 v k.ú. Malá Chuchle. Stavebník se zavazuje poskytnout MČ Praha – Velká Chuchle příspěvek formou finančního daru na veřejně prospěšné účely, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování veřejných služeb a veřejné infrastruktury, a to ve výši 2 197 500,- Kč, který odpovídá částce 1.500 Kč/m² z celkové hrubé podlahové plochy realizovaného projektu. Výše kontribuce je určena na základě Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha – Velká Chuchle, schválených usnesením zastupitelstva č. 7/2025 ze dne 13.10.2025, ve znění usnesení č. UZ – 142-7/25 ze dne 13.10.2025.

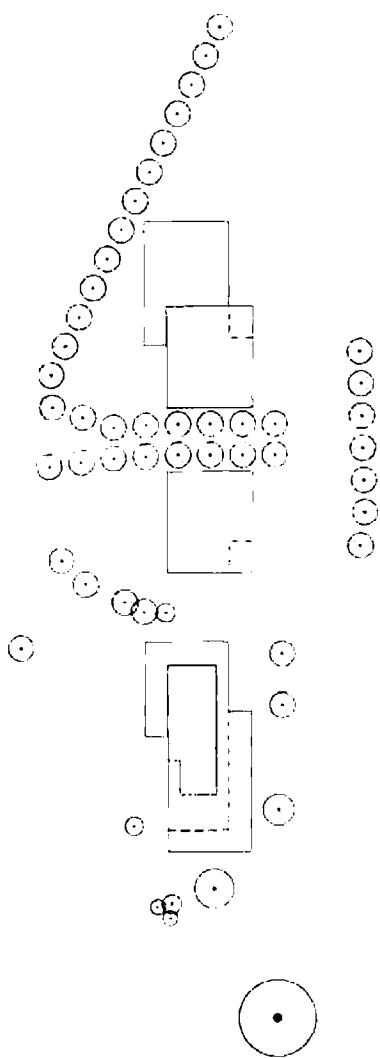
Usnesení č. UZ-165-9/25 bylo schváleno



Ing. Jan Křen
starosta

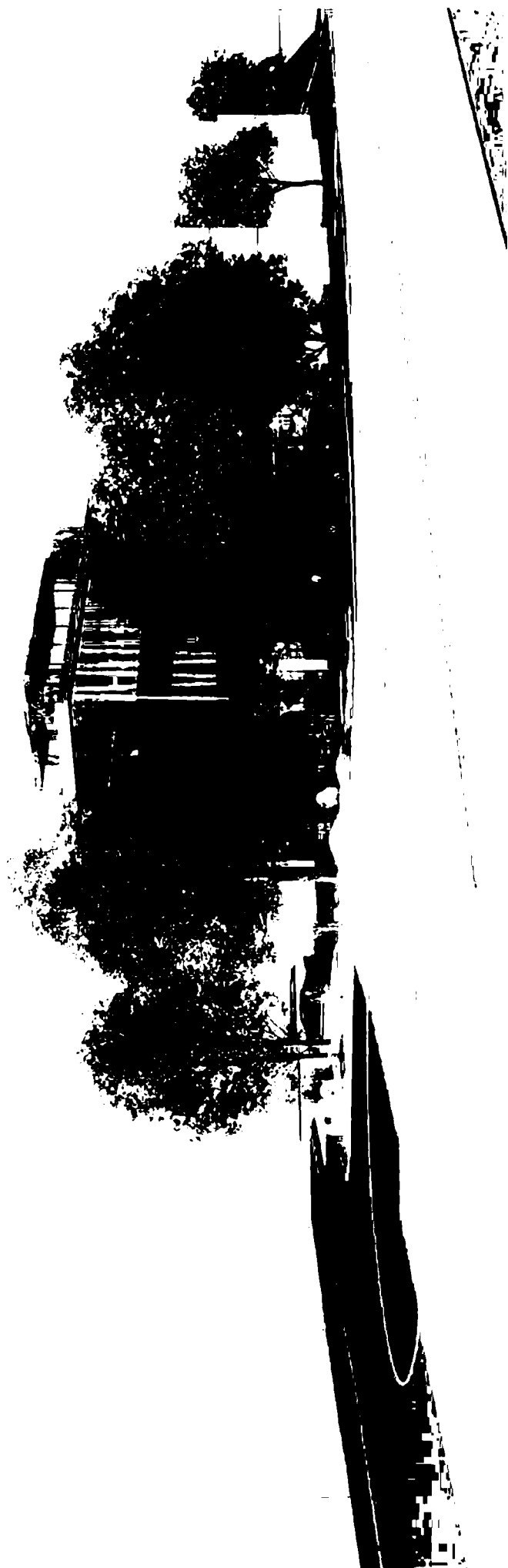






1:500





Návrh administrativního budovy spadá do přípustného využití území s mírou využití plochy D.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněné přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
0	0,8	1,1	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5	3	nízkopodlažní zástavba
			0,55	4	rozvojná nízkopodlažní zástavba městského typu
			0,55	5 a více	rozvojná zástavba městského typu

VELIKOST APLIKOVANÉ FUNKČNÍ PLOCHY: 2523 m²

HPP navrhovaného administrativní objektu:

- 1. PP = 41,6 m²
- 1. NP = 345,60 m²
- 2. NP = 457,9 m²
- 3. NP = 457,9 m²
- 4. NP = 161,7 m²
- Celkem 1465 m²

HPP stávajícího objektu č.p. 32.

- 1. PP = 94 m²
- 1. NP = 106 m²
- 2. NP = 92,3 m²
- Celkem 292,3 m²

HPP stávajícího objektu č.p. 24

- Jednopatrový dům
- Celkem 177,4 m²

CELKEM HPP ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: 1935 m²

KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH

KPP= HPP CELKEM/CELKOVÁ PLOCHA PRO VÝPOČET

KPP = 1935/2523 = 0,77 < 0,8 (D) -> VYHOVUJE

VÝPOČET PODLAŽNOSTI

HPP (NADZEMNÍ)/ZÁSTAVĚNÁ PLOCHA (NADZEMNÍ)

1789,17/43,2 = 2,42 -> 2 (PODLAŽNOST)

KOEFICIENT ZELENĚ PRO PODLAŽNOST 2.

KZ = 0,35

POTŘEBNÁ PLOCHA ZELENĚ:

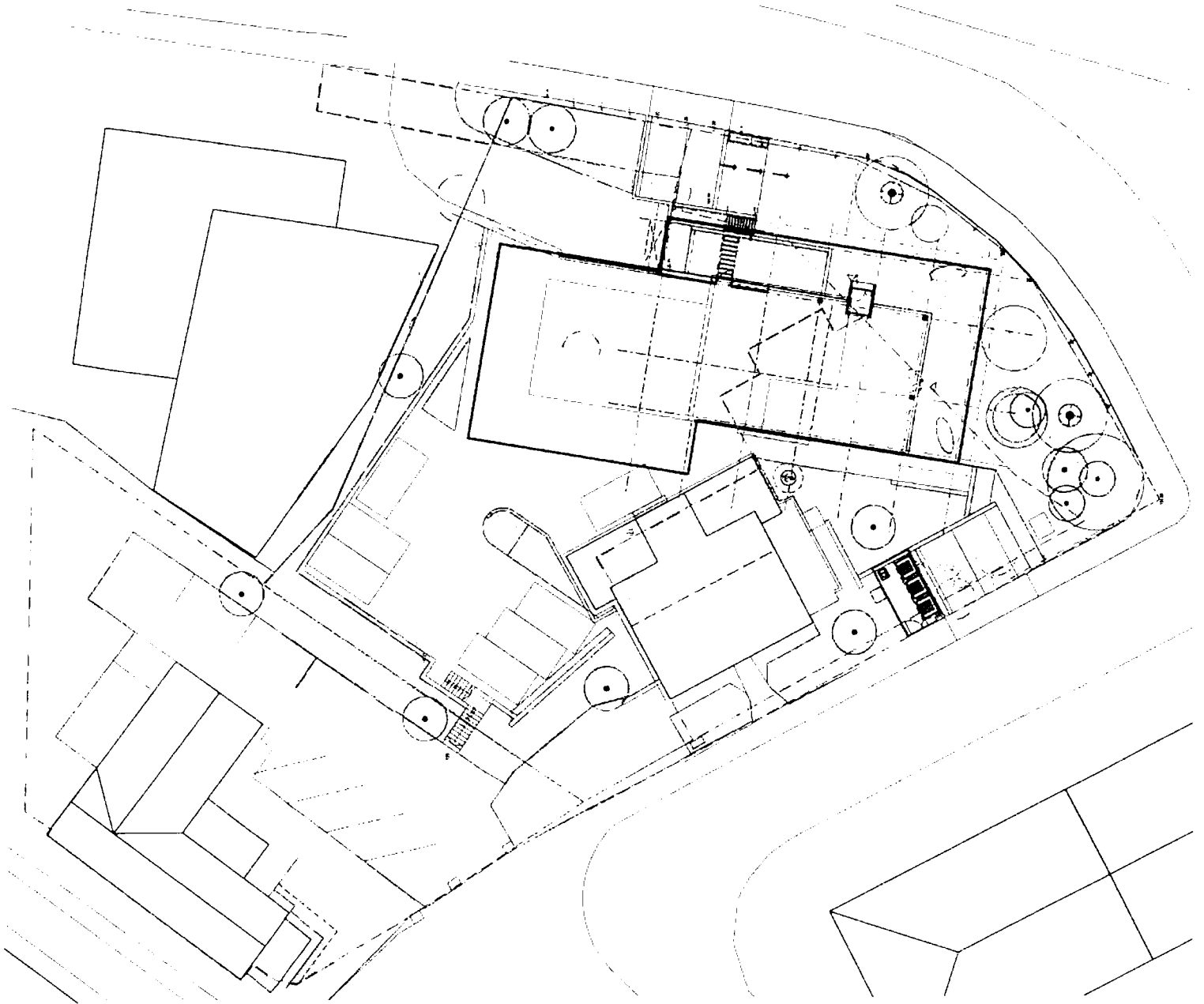
0,35 x 2523=883 m²

NAVRHOVANÁ PLOCHA ZELENĚ:

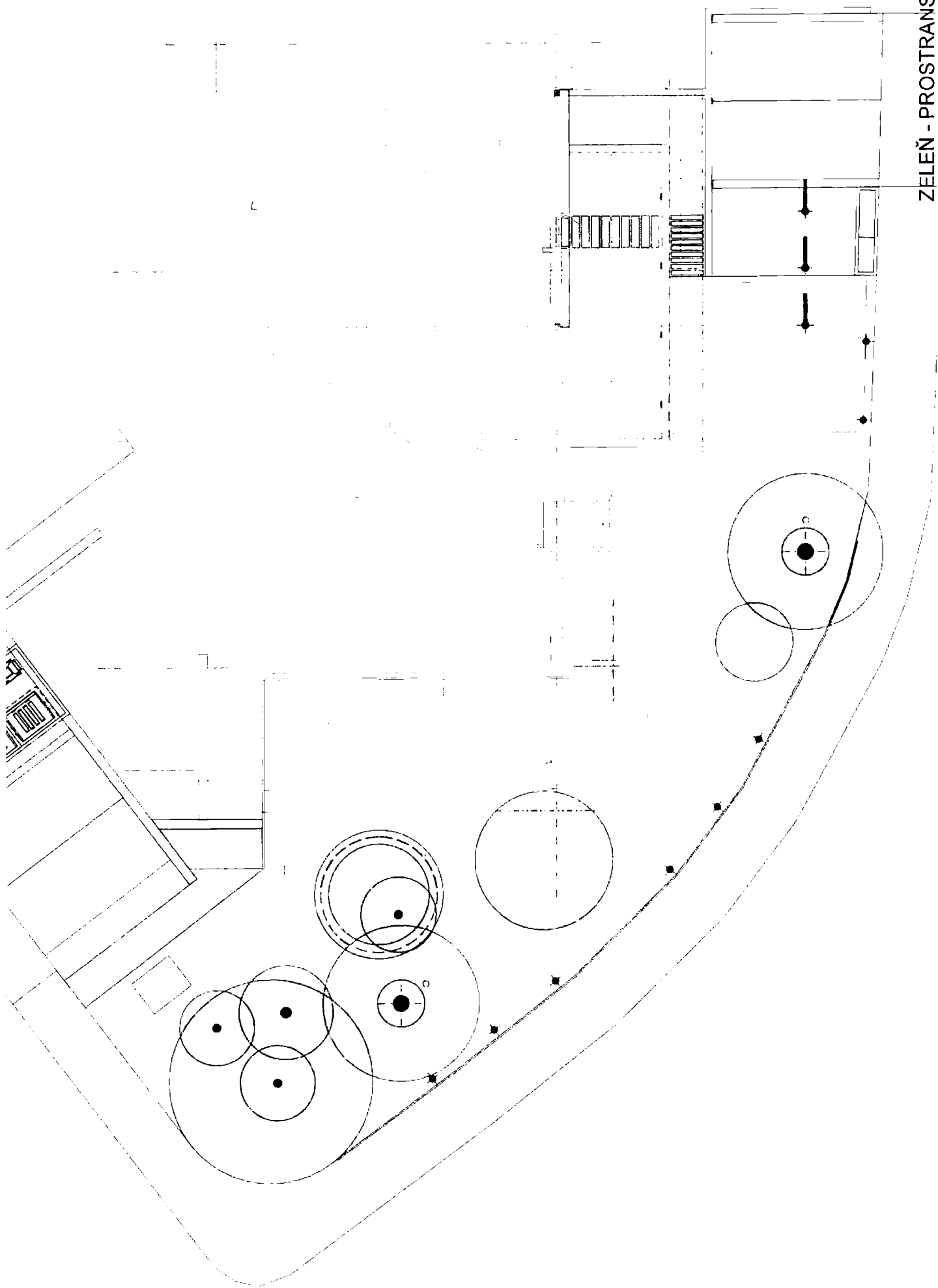
896,4 m²

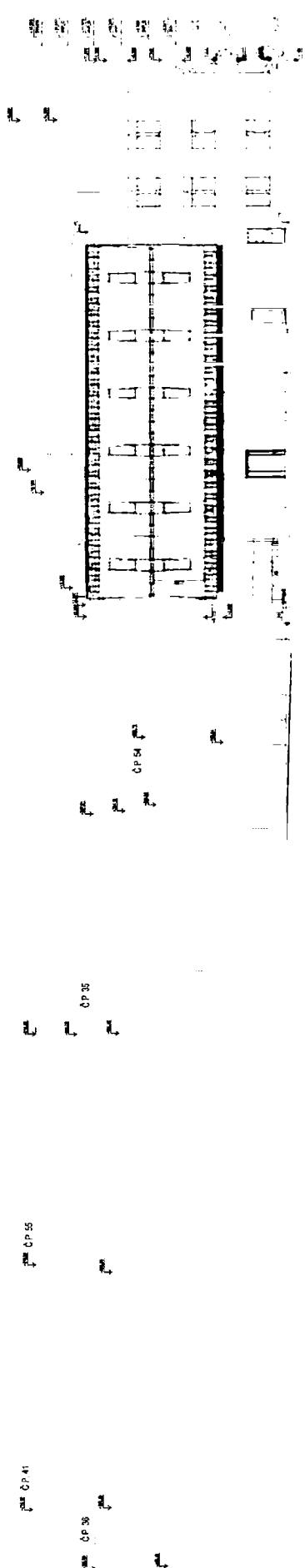
->VYHOVUJE

HPP, POSOUZENÍ
SOULAD S ÚP

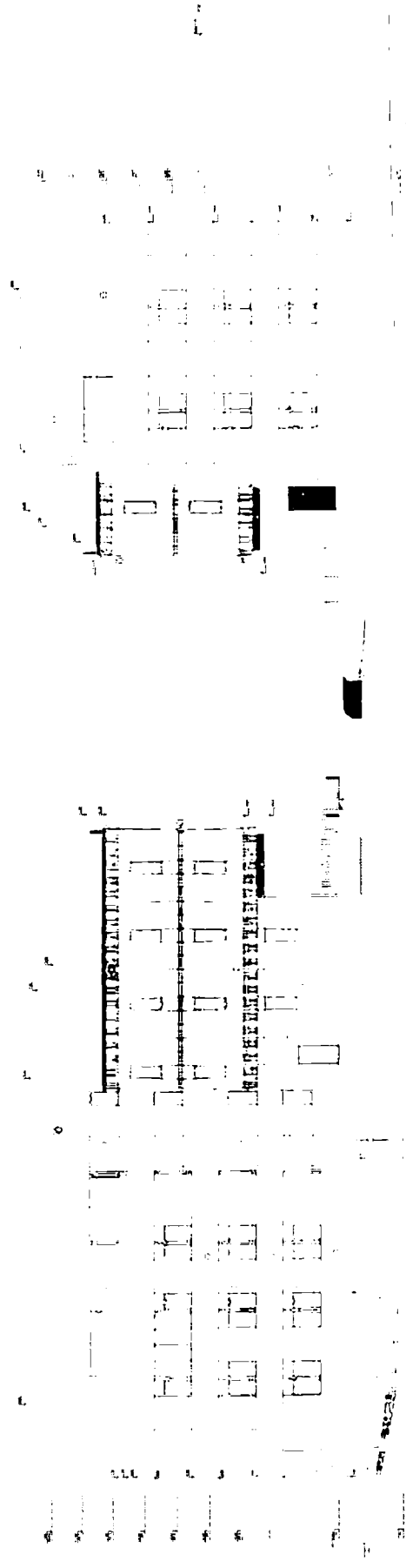
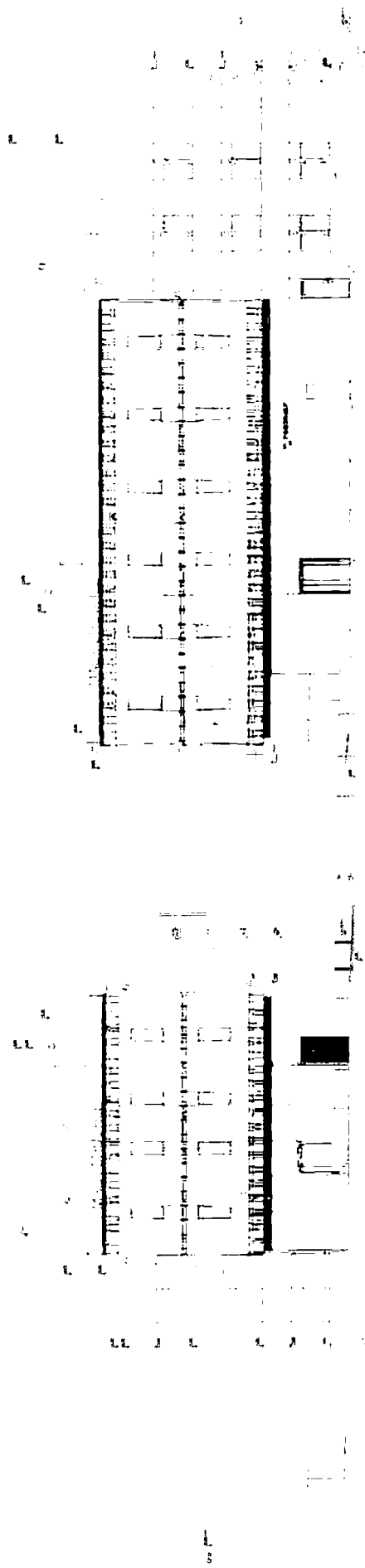


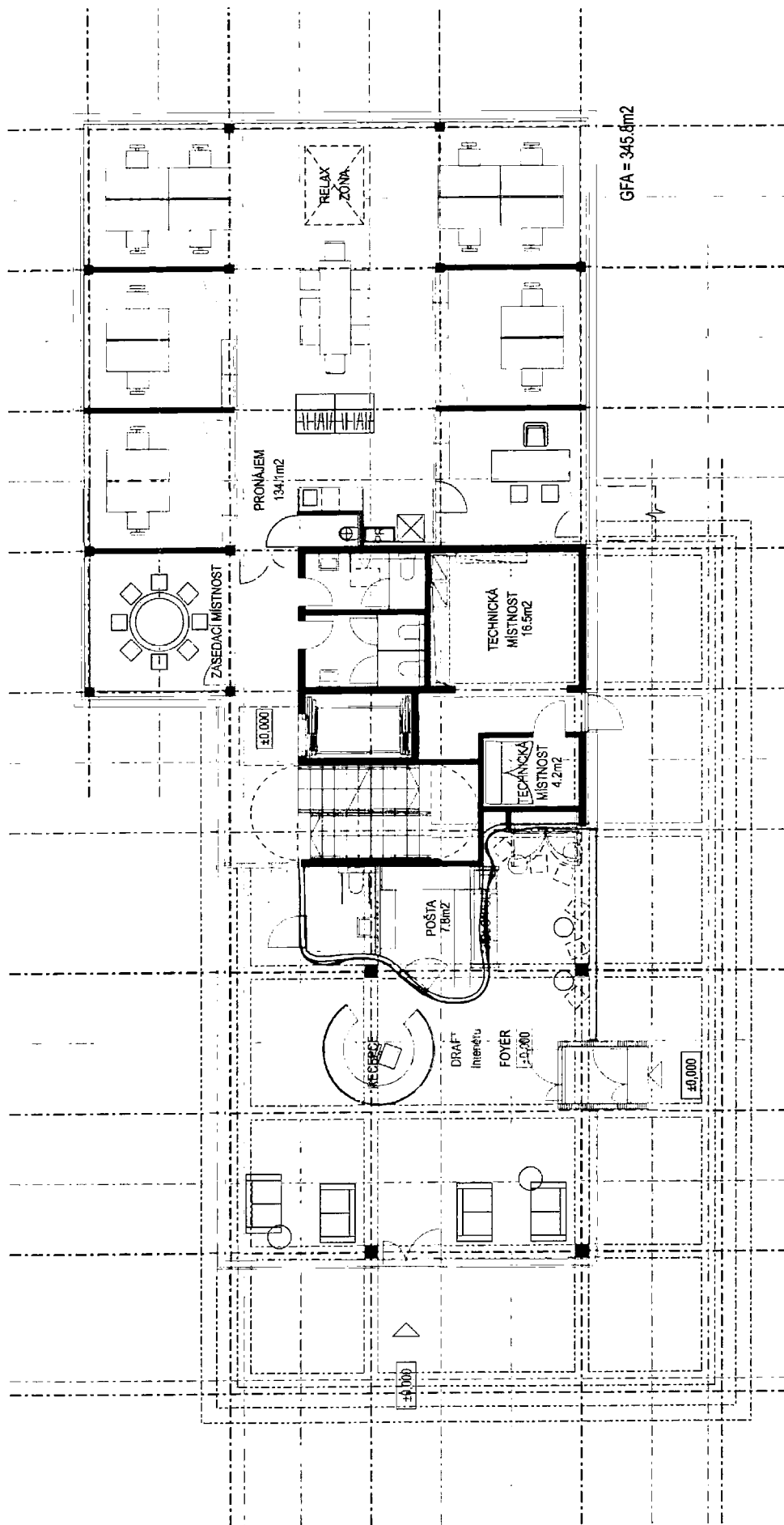
ZELEŇ - PROSTRANSTVÍ

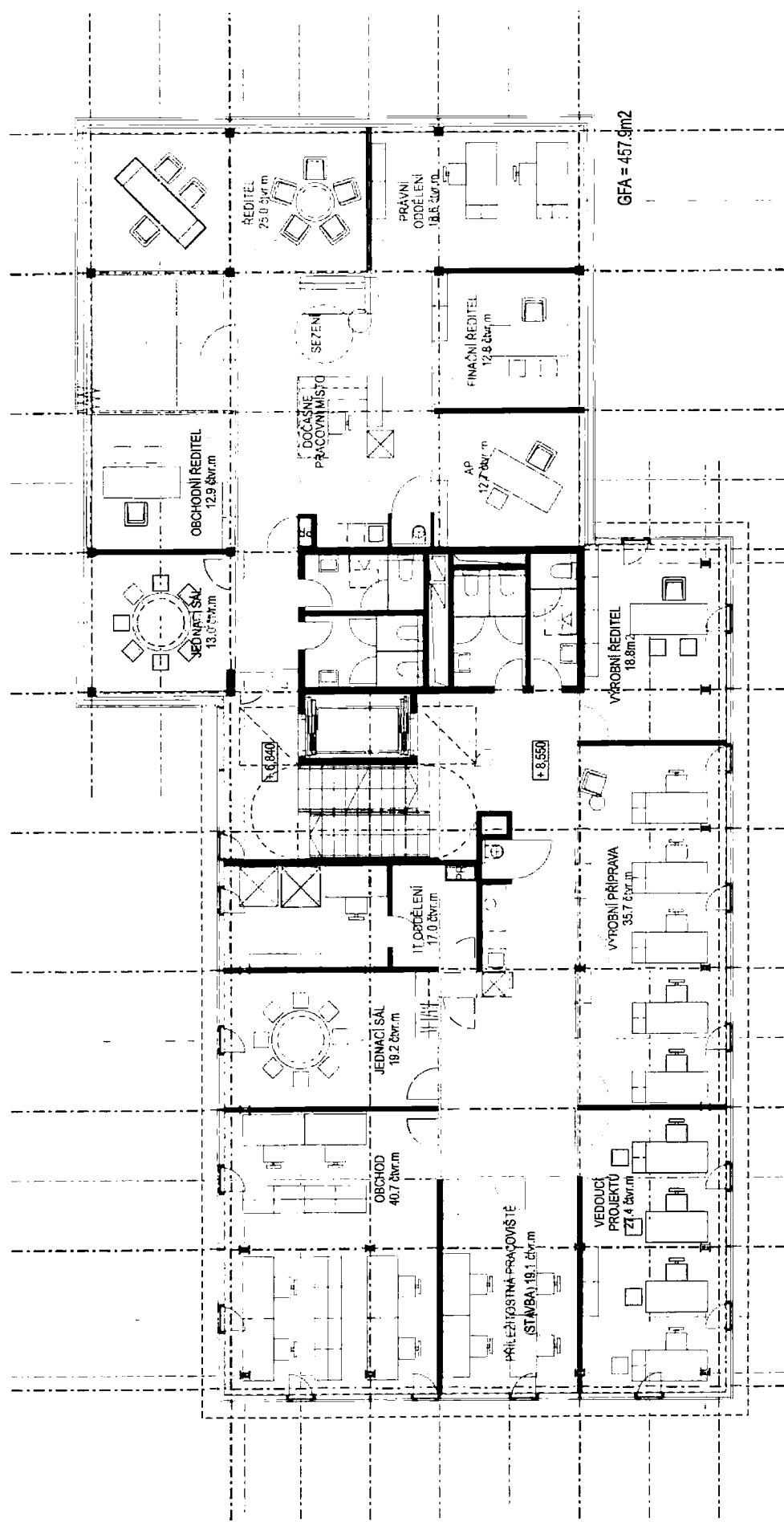


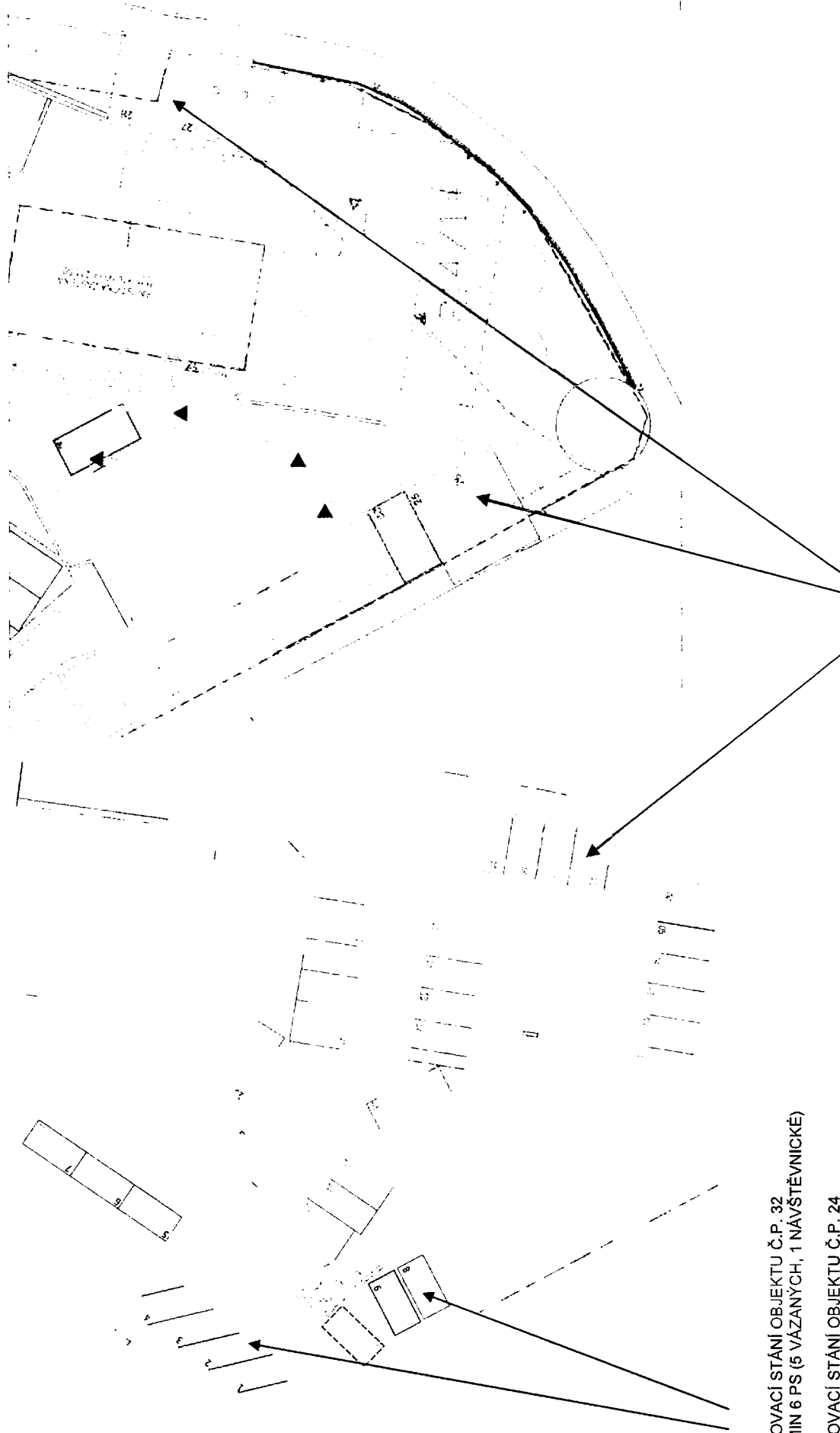


POHLED - ŠIRŠÍ
VZTAHY









PARKOVACÍ STÁNÍ OBJEKTU Č.P. 32
• MIN 6 PS (5 VÁZANÝCH, 1 NÁVŠTĚVNICKÉ)

PARKOVACÍ STÁNÍ OBJEKTU Č.P. 24
• MIN 3 PS (3 VÁZANÝCH, 0 NÁVŠTĚVNICKÉ)

CELKEM 9 PS

ŘEŠENO NA STVAJÍCÍM POZEMKU: 9 PS
7 PS VE DVOŘE
2 PS Z ULICE



