

# KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

## **SUPERMARINE, s.r.o.**

se sídlem: Evropská 866/71, 160 00 Praha 6

IČO: 08062773, DIČ: CZ08062773

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312344

číslo účtu: 1388075627/2700

zastoupená Ing. Petrem Pujmanem, jednatelem a Ing. Otto Kovalem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“ nebo „**Prodávající**“)

a

## **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6

IČO: 00063703, DIČ: CZ00063703

zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“ nebo „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich jako „**Smluvní strana**“)

## I. Preambule

- I.1 Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- I.2 Investor původně zamýšlel využít změny územního plánu hlavního města Prahy pořizované pod číslem **Z 3544 ve vlně 35**, spočívající ve změně funkčního využití ploch pozemků, a to ze stávajícího využití čistě obytné s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,2 /OB-A/ na využití čistě obytné s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,3 /OB-B/ (dále jen „**Změna ÚP**“) k realizaci investičního záměru s názvem Top residence Jenerálka, etapa 1., který je však již realizován.

Změna ÚP je však již vydána a Investor tuto Změnu ÚP k realizaci uvedeného záměru nakonec využít nepotřeboval. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že Investor tuto Změnu ÚP inicioval, je ochoten i tak poskytnout MČ příslušné plnění Investora. Mapový zákres Změny ÚP je **Přílohou č. 1** této Smlouvy.

- I.3 Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- I.4 Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- I.5 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I.6 S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

## II. Předmět Smlouvy

- II.1 Vyčíslení celkové výše plnění Investora je **Přílohou č. 2** této Smlouvy a potvrzení výpočtu výše plnění Investora od hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) je **Přílohou č. 3** této Smlouvy. Plnění Investora ve prospěch MČ má na základě dohody Smluvních stran formu nefinančního plnění, a to převod pozemku, jak je uvedeno níže.
- II.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4401/79 v k. ú. Dejvice, o výměře 195 m<sup>2</sup> (dále též jen „**Pozemek pro veřejnou vybavenost**“), jak je patrné z **Přílohy č. 4** této Smlouvy.
- II.3 Prodávající provede na Pozemku pro veřejnou vybavenost práce spočívající v průklestu dřevin a terénních úpravách za účelem zprůchodnění cesty v hodnotě min. **12.302 Kč** bez DPH (slovy: dvanáct tisíc tři sta dvě koruny české), což bude prokázáno fakturami, jejichž kopie budou předány MČ do devadesáti (90) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy; faktury je případně možné nahradit předložením ocenění hodnoty stavebních prací zpracovaným v programu URS Praha – Kros; případný vyšší rozsah těchto prací v ceně nad uvedenou hodnotu je považován za navýšení celkové hodnoty plnění Investora uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy bez nároku Investora na úhradu takového navýšení ze strany MČ.
- II.4 Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemek pro veřejnou vybavenost včetně všech jeho součástí a příslušenství, resp. se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Pozemek pro veřejnou vybavenost a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu a Kupující jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví, resp. do vlastnictví HMP a své svěřené správy, a zavazuje se Pozemek pro veřejnou vybavenost převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, jak je uvedena v čl. III. Smlouvy.
- II.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Pozemku pro veřejnou vybavenost Kupující nepřijímá jakékoli dluhy na něm váznoucí, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

- II.6 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hl. m. Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a nabýt Pozemek pro veřejnou vybavenost do vlastnictví HMP s tím, že se Pozemek pro veřejnou vybavenost podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hl. m. Praze svěřuje Kupujícímu do správy dnem jeho nabytí do vlastnictví HMP.

### III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Kupní cena je sjednána ve výši **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) včetně DPH.
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Pozemek pro veřejnou vybavenost bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. 1388075627/2700, a to do **30 dnů** ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této Smlouvy za předpokladu, že ke dni provedení vkladu:
- Pozemek pro veřejnou vybavenost nebude zatížen zástavním právem či jiným zatížením, žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, ve prospěch Kupujícího či věcných břemen uložení a vedení inženýrských sítí či dalších věcných břemen/služebností zapsaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy (viz čl. IV.1 c) Smlouvy), případně dalších zatížení nebránících převodu Pozemku pro veřejnou vybavenost a provozu k sjednanému účelu,
  - právní vztahy týkající se Pozemku pro veřejnou vybavenost nebudou dotčeny změnou (neбудe uvedena plomba) s výjimkou změn na základě návrhu Kupujícího či z důvodů na straně Kupujícího nebo odsouhlasených Kupujícím, a
  - ve vztahu k Pozemku pro veřejnou vybavenost nebude zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.
- III.3 V případě, že podmínky pro úhradu Kupní ceny uvedené v čl. III. 2 Smlouvy nebudou splněny ani do 9 měsíců od doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně, a to pouze za předpokladu, že poskytl veškerou součinnost dle článku V. Smlouvy.
- III.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**ZDPH**“), považují dodání Pozemku pro veřejnou vybavenost za plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet DPH. Smluvní strany se dohodly na aplikaci tzv. opce zdanění dle § 55a odst. 4 ZDPH a Kupující, jako plátce DPH, výslovně souhlasí, že se použije režim přenesení daňové povinnosti dle § 92d ZDPH.

### IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Pozemku pro veřejnou vybavenost

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zavazuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a (není-li dále uvedeno jinak) až do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku pro veřejnou vybavenost ve prospěch HMP do katastru nemovitostí dle této Smlouvy:
- je Prodávající jediným a výlučným vlastníkem Pozemku pro veřejnou vybavenost, nabytí ho na základě platných a účinných nabývacích titulů a uhradil kupní cenu, je oprávněn s ním disponovat a má ho ve své držbě;

- b) nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli nabývacího titulu Prodávajícího k Pozemku pro veřejnou vybavenost, ani nedošlo jiným způsobem k zániku takového nabývacího titulu;
- c) Pozemek pro veřejnou vybavenost je prostý jakýchkoliv právních vad a zatížení (s výjimkou uvedenou níže), tj. zejména není zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny/služebnostmi, předkupními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemku pro veřejnou vybavenost, pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí kromě:
- věcného břemene zřídit, provozovat, opravovat a udržovat na pozemku parc. č. 4401/79 v k. ú. Dejvice součást distribuční soustavy - nadzemního vedení VVN a telekomunikačního zařízení, právo zřídit, mít a udržovat na pozemku parc. č. 4401/79 v k. ú. Dejvice potřebné obslužné zařízení a právo provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, pro oprávněnou společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, sídlem: Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5, vedeného v katastru nemovitostí pod č. V-65932/2018-101;
- d) Pozemek pro veřejnou vybavenost je ke dni uzavření této Smlouvy (i) v souladu s právními předpisy, (ii) vhodný pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) bez faktických nebo právních vad, a (iv) byly z něj odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití Pozemku pro veřejnou vybavenost ke sjednanému účelu;
- e) Na Pozemek pro veřejnou vybavenost nic neumístí, ani s ním nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch HMP;
- f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Pozemkem pro veřejnou vybavenost, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Pozemku pro veřejnou vybavenost s výjimkami uvedenými v odst. III.2 této Smlouvy, a Pozemek pro veřejnou vybavenost není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Pozemku pro veřejnou vybavenost nejsou zpochybňována třetí osobou;
- g) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Pozemkem pro veřejnou vybavenost byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku pro veřejnou vybavenost ve prospěch HMP;
- h) Pozemek pro veřejnou vybavenost není kontaminován látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- i) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávajícího;
- j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;

- k) vůči Prodávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Pozemkem pro veřejnou vybavenost a k případnému uspokojení nároků třetích osob jeho zpeněžením;
  - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávajícího nebo Pozemku pro veřejnou vybavenost.
- IV.2 Všechny informace týkající se Pozemku pro veřejnou vybavenost poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Pozemek pro veřejnou vybavenost má vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Pozemku pro veřejnou vybavenost uvedené v této Smlouvě je nepravdivé.
- IV.3 Kupující prohlašuje, že zatížení uvedené v čl. IV.1 c) Smlouvy ke dni uzavření této Smlouvy nebrání převodu Pozemku pro veřejnou vybavenost a jeho provozu k sjednanému účelu.
- IV.4 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku pro veřejnou vybavenost ve prospěch HMP Pozemek pro veřejnou vybavenost (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu (na třetí osobu) nebo zatížení Pozemku pro veřejnou vybavenost (s případnými výjimkami v této Smlouvě uvedenými) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Pozemku pro veřejnou vybavenost, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemku pro veřejnou vybavenost bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

## V. Přebod vlastnického práva, předání Pozemku pro veřejnou vybavenost

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány. HMP nabude vlastnické právo k Pozemku pro veřejnou vybavenost vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě **10 dnů** ode dne, kdy Kupující doručí Prodávajícímu potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle článku VIII.7 Smlouvy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát HMP v souladu se Statutem HMP ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Pozemku pro veřejnou vybavenost na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Pozemku pro veřejnou vybavenost ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Pozemku pro veřejnou vybavenost podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostatecích původního návrhu na vklad. Tyto povinnosti platí i v případě eventuální neplatnosti této Smlouvy.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Pozemek pro veřejnou vybavenost bude ze strany Prodávajícího fakticky předán Kupujícímu do **30 dnů** ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno oznámení katastru nemovitostí o provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku pro veřejnou vybavenost ve prospěch HMP. O předání bude vyhotoven předávací protokol. V případě, že Kupující Pozemek pro veřejnou vybavenost odpovídající této Smlouvě v uvedené lhůtě bezdůvodně nepřevzme, považuje se za den předání 30. den od doručení uvedeného oznámení Prodávajícímu. Kupující je oprávněn Pozemek pro veřejnou vybavenost nepřevzít pouze pro vady bránící jejich užívání ke sjednanému účelu.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s předáním Pozemku pro veřejnou vybavenost Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy.

## VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Pozemek pro veřejnou vybavenost vykazovat vady (tj. nebudou na něm provedeny úpravy dle čl. II.3 Smlouvy nebo se kterékoli z prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, jsou-li odstranitelné; nebo
  - ii) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
  - iii) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) resp. prodloužené dle pododstavce níže a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy, ledaže se jedná o vady nebránící užívání Pozemku pro veřejnou vybavenost.
- Lhůta pro zjednání nápravy Prodávajícím podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období, však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).
- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní odstranitelnou vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý týden prodlení, maximálně do výše 100.000 Kč, pokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.

## VII. Ukončení Smlouvy

- VII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VII.3 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- VII.4 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo HMP k Pozemku pro veřejnou vybavenost vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Pozemek pro veřejnou vybavenost Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Pozemek pro veřejnou vybavenost bude považován za vrácený Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Pozemku pro veřejnou vybavenost na Prodávajícího, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
  - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Pozemku pro veřejnou vybavenost.
- VII.5 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany za podmínek ujednaných v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností

dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřením Pozemku pro veřejnou vybavenost do správy Kupujícího.

- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy; spory budou rozhodovány podle českého práva.
- VIII.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří (3) měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od jejího uzavření. Smlouvu uveřejní Kupující.
- VIII.8 Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Doložka podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Kupujícího. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 15.12.2025, č. 0531/25, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- VIII.10 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž Kupující obdrží jedno vyhotovení a Prodávající obdrží dvě vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zakres Změny ÚP
  - Příloha č. 2: Výpočet výše Plnění Investora
  - Příloha č. 3: Potvrzení výpočtu výše Plnění Investora od HMP
  - Příloha č. 4: Mapový zakres Pozemku pro veřejnou vybavenost

V Praze dne .....

V Praze dne .....

---

**SUPERMARINE, s.r.o.**

Ing. Petr Pujman, jednatel

---

**městská část Praha 6**

Mgr. Jakub Stárek, starosta

V Praze dne .....

---





**SUPERMARINE, s.r.o.**

Ing. Otto Koval, jednatel

# Grafická příloha k výpočtu plnění investora dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území - Z 3544



## Legenda

-  pozemky ve vlastnictví investora / plocha výpočtu
-  návrh změny Z 3544
-  hranice ploch dle platného ÚP
-  hranice parcel dle KN

## ZPRACOVATEL

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HL. M. PRAHY  
Odbor územního rozvoje  
Odd. plánovacích smluv a metodické podpory  
Jungmannova 35/29, 11000 Praha 1



měřítko: 1:1 000

datum: 04/2025

## PRAHA 6 - SUPERMARINE, s.r.o. - Z 3544

LV	vlastník	výměra [m <sup>2</sup> ]	STÁVAJÍCÍ KAPACITA					KAPACITA PO ZMĚNĚ ÚP					PŘÍSPĚVEK					
			FVU	kód míry využití území	plocha ve funkční ploše [m <sup>2</sup> ]	KPP <sub>s</sub>	HPP <sub>s</sub> [m <sup>2</sup> ]	FVU	kód míry využití území	KPP	plocha ve funkční ploše	HPP max [m <sup>2</sup> ]	Δ HPP [m <sup>2</sup> ]	T <sub>1</sub>	T <sub>2</sub>	HPP <sub>s</sub> x T <sub>1</sub>	Δ HPP x T <sub>2</sub>	R
11417	SUPERMARINE, s.r.o.	288	OB	A	288	0,2	57,6	OB	B	0,3	288	86,4	28,8	948 Kč	3 115 Kč	54 604,8 Kč	89 712	144 316,8 Kč
<b>144 317 Kč</b>																		

SOUHRN	výměra [m <sup>2</sup> ]	HPP <sub>s</sub> [m <sup>2</sup> ]	HPP max [m <sup>2</sup> ]	Δ HPP [m <sup>2</sup> ]	R	změna ÚP
SUPERMARINE, s.r.o.	288	57,6	86,4	28,8	<b>144 317</b>	<b>Z 3544</b>

Způsob výpočtu dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území:

$$R = HPP_s \times T_1 + \Delta HPP \times T_2$$

Hodnota nestavebního pozemku dle Metodiky:

$$195 \text{ m}^2 \times 677 \text{ Kč/m}^2 = \mathbf{132\ 015 \text{ Kč}}$$

Hodnota stavebních prací v minimální výši:

$$144\ 317 \text{ Kč} - 132\ 015 \text{ Kč} = \mathbf{12\ 302 \text{ Kč}}$$

Legenda:

FVU	funkční využití území
KPP	koeficient podlažních ploch
HPP	hrubá podlažní plocha
s	stávající
max	maximální
Δ HPP	rozdíl hrubých podlažních ploch
T1	tarif T1 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území
T2	tarif T2 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území
R	referenční výše plnění
OB	čistě obytné
A	KPP 0,2
B	KPP 0,3

## Výpočet plnění investora dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území

Změna č. Z 3544

celková výměra : 2218 m<sup>2</sup>  
vyměra vlastníka: 288 m<sup>2</sup>

pásmo: vnější

typ změny: drobná

Stav				Návrh			
Plocha s rozdílných zp. využití	výměra	KPP	HPPs	Plocha s rozdílných zp. využití	výměra	KPP	HPPn
OB-A	288	0,2	58	OB-B	288	0,3	86
	288		58		288		86
<b>Δ HPP</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>						
Výpočet plnění:							
<b>R = HPPs x T1 + ΔHPP x T2</b>				<b>T1 = 948 Kč</b>	<b>T2 = 3115 Kč</b>		
<b>R = 144 320 Kč</b>							

Pozn.: Výměry a HPP jsou graficky zaokrouhleny na celá čísla. Počítáno je však s reálnými hodnotami.

