

CENTRAL GROUP 85. investiční s.r.o.

IČ: 26424886

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 81235

zastoupená Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

(dále jen „**společnost CG Westpoint**“, **do dne 1.8.2024 CENTRAL GROUP Westpoint s.r.o.**)

a

Městská část Praha 6

IČ: 00063703

se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6

zapsaná v: RES vedeným Českým statistickým úřadem

zastoupena Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ Praha 6**“)

a

CENTRAL GROUP a.s.

IČ: 24227757

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 17925

zastoupená Mgr. Michaelou Váňovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „**Ručitel**“)(společně dále jen „**Smluvní strany**“) uzavírají tento

DODATEK č. 2 KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI č. 0866/2022/OUR (dále jen „ Dodatek č. 2 “)
--

Článek 1.
Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 15.05.2023 Smlouvu o spolupráci č. 0866/2022/OUR, která byla uveřejněna v registru smluv dne 17.05.2023 pod ID 22811595 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je sjednání podmínek vzájemné spolupráce Smluvních stran v území městské části Praha 6 související s realizací stavebního záměru společnosti CG Westpoint včetně spolupráce na umístění spádové základní školy a vybudování mateřských škol.
- 1.2 Smluvní strany ke Smlouvě uzavřely dne 03.06.2024 Dodatek č. 1, který byl uveřejněn v registru smluv dne 06.06.2024 pod ID 27101128, jehož předmětem je prodloužení termínu pro uzavření některých smluv navazujících na Smlouvu (dále jen „**Dodatek č. 1**“).
- 1.3 V návaznosti na dosavadní spolupráci, Dodatek č. 1 a výsledek vzájemných jednání mezi Smluvními stranami a hl. m. Prahou vyvstala potřeba aktualizace práv a povinností Smluvních stran zejména ohledně vybudování mateřských škol, základní školy a dalších parametrů Smlouvy, protož Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 2, jímž nahrazují níže uvedená

ustanovení tak, aby účel a smysl Smlouvy, Dodatku č. 1 a tohoto Dodatku č. 2 byl naplněn, a sjednávají další vzájemná práva a povinnosti.

Dodatek č. 2 mění práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy zejména v těchto oblastech:

- a) Závazek společnosti CG Westpoint k poskytnutí příspěvku na vybudování Spádové základní školy se navyšuje z částky 10.000.000,- Kč na částku **124.147.936,- Kč**;
- b) Společnost CG Westpoint vybuduje a převede do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) namísto 4 mateřských škol v parteru jednu samostatně stojící osmitřídní mateřskou školu a jednu dvoutřídní mateřskou školu v parteru bytového domu;
- c) Společnost CG Westpoint převede namísto pozemku o výměře cca 17.872 m² do majetku MČ Praha 6 pro účely výstavby Spádové základní školy pozemek o výměře min. 18.340 m² a nově převede též pozemky pro park a náměstí před Spádovou základní školou o výměře min. 10.000 m² a pozemky pro okolní parky o výměře min. 5.930 m²;
- d) Společnost CG Westpoint namísto zajištění vyhotovení projektové dokumentace včetně realizační dokumentace na výstavbu Spádové základní školy vlastním nákladem zajistí pouze zpracování architektonické studie/ideového návrhu pro výstavbu Spádové základní školy a poskytne částku ve výši 38.679.080,- Kč plus DPH (vypočtenou dle Metodiky definované níže) na vyhotovení projektové dokumentace, kterou zajistí společnost SNEO, a.s., IČO: 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6 (dále jen „**SNEO, a.s.**“).

- 1.4 Plnění společnosti CG Westpoint je tímto Dodatkem č. 2 sjednáno plně v souladu s **Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území** přijatou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti tohoto Dodatku č. 2 (dále jen „**Metodika**“), jak plyne z **Přílohy č. 1** Dodatku č. 2.

Článek 2.

Nová znění některých ustanovení Smlouvy

- 2.1 Čl. I. písm. a), b), c) a e) Smlouvy se nově nahrazuje následujícím zněním:

- a) závazku finančního plnění, konkrétně příspěvku na vybudování Spádové základní školy, a to ve výši **124.147.936,- Kč (slovy: sto dvacet čtyři milionů sto čtyřicet sedm tisíc devět set třicet šest korun českých)**, jak je blíže sjednáno v čl. V. odst. 4 této Smlouvy;
- b) závazku vybudovat a převést do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) **dvoutřídní mateřskou školu o kapacitě 50 žáků v parteru bytového domu** s ohřívárnou jídel/výdejnou, bez vybavení interiérů (avšak se stavební připraveností na jejich realizaci podle projektu na vybavení interiérů poskytnutého ze strany MČ Praha 6 společností CG Westpoint za účelem koordinace se stavebním programem), s přilehlou zahradou s herními prvky,

a do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) převést **pozemek o výměře min. 5.514 m², jehož součástí bude samostatně stojící osmitřídní mateřská škola o kapacitě 200 žáků** s plnohodnotným gastro provozem, bez vybavení interiérů (avšak se stavební připraveností na jejich realizaci podle projektu na vybavení interiérů poskytnutého ze strany MČ Praha 6 společností CG Westpoint za účelem koordinace se stavebním programem), se zahradou s herními prvky, včetně fotovoltaiky a MAR – měření a regulace, dle požadavků MČ Praha 6 (**v souladu s Přílohou č. 4 Dodatku č. 2**);
- c) závazku bezúplatně do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) pro účely výstavby Spádové základní školy dle čl. V. této Smlouvy (s kapacitou 680 žáků ve 27 třídách) převést pozemek o výměře **min. 18.340 m²**, přičemž k hranici tohoto pozemku budou nákladem společnosti CG Westpoint přivedeny inženýrské sítě pro účely napojení školy na tyto sítě, jak je blíže sjednáno v ustanovení čl. III. této Smlouvy; **dále bezúplatně**

do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) převést pozemky pro park a náměstí před Spádovou základní školou dle čl. V. této Smlouvy o výměře min. 10.000 m² a pozemky pro okolní parky o výměře min. 5.930 m², a to včetně realizace příslušných parkových a stavebních úprav (v kvalitě a rozsahu, který bude dohodnut v rámci následné vzájemné komunikace o podrobných parametrech projektu nebo MČ Praha 6 a společností CG Westpoint) na základě samostatné smlouvy;

- e) závazku vlastním nákladem zajistit zpracování architektonické studie/ideového návrhu pro Spádovou základní školu, jak je blíže sjednáno v čl. V. odst. 3 této Smlouvy a dále závazku uhradit společnosti SNEO, a.s. částku 38.679.080,- Kč plus DPH na vyhotovení projektové dokumentace pro Spádovou základní školu.

Ostatní ustanovení čl. I. Smlouvy zůstávají beze změny.

2.2 Čl. II. odst. 2 písm. b) Smlouvy se nově nahrazuje následujícím zněním:

- b) plánuje využít Pozemky ve funkčním území OV - G v max. kapacitě hrubých podlažních ploch celkem **241.205 m²**, z toho **237.755 m²** pro vybudování rezidenční lokality (bytová funkce) vč. umístění odpovídajících doplňkových komerčních prostorů pro zdravotnictví, gastronomii, obchody, služby a **2 mateřské školy (jednu mateřskou školu zahrnující osm tříd a jednu mateřskou školu v parteru zahrnující dvě třídy) o kapacitě hrubých podlažních ploch celkem 3.450 m²** (dále jen „Veřejná vybavenost“).

Dále se zavazuje umožnit na Pozemcích o výměře **min. 18.340 m²** vybudovat Spádovou **základní školu**.

Ostatní ustanovení čl. II. Smlouvy zůstává beze změny.

2.3 Čl. III. odst. 2 a 3 Smlouvy se nově nahrazuje následujícím zněním:

2. Společnost CG Westpoint se zavazuje v rámci výstavby na Pozemcích zajistit výstavbu **jedné samostatně stojící osmitřídni mateřské školy a jedné dvoutřídni mateřské školy v parteru bytového domu**, v souladu s čl. II. této Smlouvy, a po jejich dokončení je převést do vlastnictví hl. m. Prahy (svěřené správy MČ Praha 6), přičemž:
- a) Společnost CG Westpoint zrealizuje výstavbu **obou mateřských škol** na své náklady a následně převede **samostatnou osmitřídni mateřskou školu (včetně pozemku jehož bude součástí) a dvoutřídni mateřskou školu jako jednotku vymezenou v přízemí bytového domu B 04 (v souladu s Přílohou č. 3 Dodatku č. 2) včetně zřízení** (bezúplatného práva na dobu neurčitou) výhradního užívání přilehlé zahrady ve vnitrobloku (s herními prvky) u dvoutřídni mateřské školy (pod zahradou se bude nacházet suterén vnitrobloku), v rámci výstavby společnosti CG Westpoint do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), to však pouze za předpokladu, že budou ze strany MČ Praha 6 splněny její závazky uvedené v čl. IV. této Smlouvy. Při porušení těchto sjednaných podmínek ze strany MČ Praha 6 není společnost CG Westpoint povinna výstavbu mateřských škol, resp. jejich převod provést, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. **Samostatnou osmitřídni mateřskou školu je společnost CG Westpoint povinna dokončit, resp. zajistit vydání jejího kolaudačního rozhodnutí, nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro bytový blok B 05 rámci rezidenční výstavby;**

v rámci užívacího práva k zahradě dvoutřídni mateřské školy ponese MČ Praha 6 náklady na její údržbu, ale z titulu užívání zahrady nebude povinna hradit žádný příspěvek do žádného fondu společenství vlastníků jednotek ani nájemné, příspěvek na správu domu a pozemku apod. (což zajistí společnost CG Westpoint prostřednictvím obsahu prohlášení vlastníka budovy); dvoutřídni mateřská škola/jednotka bude předána jako zkolaudovaná (pokud bude poskytnuta dostatečná součinnost ze strany MČ Praha 6 v termínech dle rozumných požadavků společnosti CG Westpoint);

- b) Dojde-li ke splnění podmínek pro realizaci výstavby mateřských škol, zajistí společnost CG Westpoint podle svého zadání výstavbu mateřských škol podle příslušných norem (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném znění) v souladu s Přílohou č. 2 této Smlouvy a novelizovaným zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, **resp. zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, v platném znění;**
- c) Funkční celek s osmitřídní mateřskou školou bude tvořit pozemek o výměře 5.514 m², který bude rovněž součástí převodu na MČ Praha 6.
- d) **Vlastnické právo k pozemku, na němž se bude nacházet osmitřídní samostatná mateřská škola, bude převedeno na hl. m. Prahu (resp. do svěřené správy MČ Praha 6) na základě kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k osmitřídní samostatné mateřské škole. Pozemek, jehož součástí bude samostatná osmitřídní mateřská škola, bude převeden za kupní cenu ve výši 8.000.000,- Kč vč. DPH (slovy: osm milionů korun českých)**

a vlastnické právo k dvoutřídní mateřské škole bude převedeno (jako samostatná jednotka v rámci bytového domu) na hl. m. Prahu (resp. do svěřené správy MČ Praha 6) na základě kupní smlouvy do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k této jednotce (nejpozději však do dne nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí k většině jednotek v bytovém domě B 04), která bude za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč vč. DPH (slovy: jeden milion korun českých).

Smluvní strany jsou si současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, v platném znění, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí vyhrazeno Zastupitelstvu městské části Prahy 6, tj. závazek MČ Prahy 6 k uzavření **kupní smlouvy** tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ Prahy 6 k nemovitým věcem představujícím mateřské školy rozhodne Zastupitelstvo městské části Prahy 6, přičemž Smluvní strany deklarují, že dostát povinnosti získat souhlas Zastupitelstva městské části Prahy 6 s nabytím nemovitých věcí je potřeba až schválením samotných **kupních smluv**, nikoliv schválením této Smlouvy, neboť na základě této Smlouvy nedochází k nabytí nemovitých věcí a Zastupitelstvo městské části Prahy 6 bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s nabytím nemovitých věcí v okamžiku posouzení **kupní smlouvy**.

- e) Náklady na vyhotovení geometrických plánů souvisejících s realizací mateřských škol a správní poplatky související s převodem vlastnického práva ze společnosti CG Westpoint na MČ Prahu 6, resp. hl. m. Prahu uhradí společnost CG Westpoint.
 - f) Společnost CG Westpoint si nejpozději do dne vydání stavebního povolení pro bytový blok B 04, v němž má být umístěna **dvoutřídní mateřská škola**, vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou městské části Prahy 6, že je z kapacitních důvodů výstavba této mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity. V případě, že MČ Praha 6 potřebnost výstavby mateřské školy nepotvrdí, či se k dané žádosti nevyjádří ani do 30 dnů od jejího doručení, platí, že výstavba **dvoutřídní mateřské školy** je potřebná a společnost CG Westpoint bude realizovat její výstavbu v souladu s podmínkami této Smlouvy. **V případě, že MČ Praha 6 sdělí, že výstavba dvoutřídní mateřské školy není potřebná, zavazuje se společnost CG Westpoint místo výstavby dvoutřídní mateřské školy uhradit MČ Praha 6 částku ve výši 34.000.000,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů korun českých).**
3. Společnost CG Westpoint se dále zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) pro účely výstavby spádové základní školy dle čl. V. této Smlouvy (dále jen „**Spádová základní škola**“) pozemek o výměře min. **18.340 m²** (v **Příloze č. 2** této Smlouvy vyznačeno jako plocha „VV“) (dále jen „**Pozemek pro školu**“) a zajistit na své náklady správní poplatky související s převodem vlastnického práva.

2.4 Čl. IV. odst. 1 Smlouvy se nově nahrazuje následujícím zněním:

1. MČ Praha 6 souhlasí s rozsahem plánované výstavby společnosti CG Westpoint, hrubé podlažní plochy (HPP) ve funkční ploše OV v kódu míry využití G) (tj. max. **241.205 m²** HPP) v souladu s čl. II. této Smlouvy a zavazuje se poskytovat společnosti CG Westpoint spravedlivě požadovatelnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území ve sjednané podobě.

Urbanistická koncepce, limity a bilance zástavby byly projednány Usnesením RMČ Praha 6 č. 105/19 ze dne 8.1.2019 - Projednání podkladové studie pro změnu územního plánu Nová Ruzyně (JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., 12/2018) - Z 2841/00 a MČ Praha 6 při formulování svých stanovisek a požadavků k záměru zástavby bude z této studie vycházet.

2.5 Čl. V. odst. 2, 3, 4 a 5 Smlouvy se nově nahrazuje následujícím zněním:

2. **Společnost CG Westpoint se zavazuje nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení (pro první bytový dům) v rámci rezidenční výstavby společnosti CG Westpoint uzavřít darovací smlouvu (o datu nabytí právní moci se společnost CG Westpoint zavazuje bezodkladně písemně informovat MČ Praha 6 – promlčecí doba nezačne běžet dříve, než bude tato informační povinnost splněna) jejímž předmětem bude bezúplatný převod Pozemku pro školu do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) a která bude obsahovat též následující ujednání a podmínky (podmínky mohou být splněny již před uzavřením darovací smlouvy):**

- návrh na zápis vkladu vlastnického práva k Pozemku pro školu, se zaváže společnost CG Westpoint podat na katastr nemovitostí nejpozději do 6 měsíců ode dne účinnosti darovací smlouvy;
- k Pozemku pro školu budou povoleny veškeré sítě tak, aby byl k nim připojitelný nejpozději s prvním stavebním povolením pro bytový dům B 02;
- sjednání závazku společnosti CG Westpoint zajistit kolaudační rozhodnutí pro všechny přilehlé komunikace tak, že nejpozději 6 měsíců před vydáním kolaudačního rozhodnutí pro Spádovou základní školu požádá společnost CG Westpoint o vydání kolaudačního rozhodnutí inženýrských sítí a komunikací potřebných pro Spádovou základní školu, avšak bez těch částí, které budou dokončeny současně s dokončením Spádové základní školy, ohledně takových částí zajistí společnost CG Westpoint vydání kolaudačního rozhodnutí tak, aby byly zkolaudovány nejpozději současně s kolaudací Spádové základní školy;
- sjednání závazku společnosti CG Westpoint poskytnout maximální možnou součinnost MČ Praha 6 při projektování a výstavbě Spádové základní školy, tj. poskytnutí souhlasů se stavbou, s připojením na sítě a na komunikaci apod.;
- sjednání závazku společnosti CG Westpoint spočívajícího v zákazu zcizení Pozemku pro školu (s výjimkou převodu v rámci koncernu CENTRAL GROUP) a zákazu zatížení Pozemku pro školu jinými závazky než těmi, které souvisí s přípravou výstavby Spádové základní školy, resp. jejím napojením na inženýrské sítě a komunikace;
- sjednání závazku MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy, spočívajícího v zákazu jiného nakládání s Pozemkem pro školu, než pro výstavbu Spádové základní školy, a to výslovně včetně oprávnění společnosti CG Westpoint od darovací smlouvy odstoupit;
- sjednání smluvní pokuty pro případ porušení závazku společnosti CG Westpoint k darování Pozemku pro školu, a to ve výši 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých), přičemž úhradou smluvní pokuty závazek k darování Pozemku pro školu zanikne;

Smluvní strany jsou si v souvislosti s uvedeným současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, v platném znění je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí vyhrazeno

Zastupitelstvu městské části Praha 6, přičemž Smluvní strany deklarují, že dostát povinnosti získat souhlas Zastupitelstva městské části Praha 6 s nabytím Pozemku pro školu je potřeba až schválením samotné darovací smlouvy, resp. smlouvy o budoucí darovací smlouvě, která předpokládá budoucí nabytí nemovité věci, tj. Pozemku pro školu, nikoliv schválením této Smlouvy, neboť na základě této Smlouvy nedochází k nabytí nemovité věci a Zastupitelstvo městské části Praha 6 bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s nabytím Pozemku pro školu v okamžiku posouzení darovací smlouvy, resp. smlouvy o budoucí darovací smlouvě.

3. Společnost CG Westpoint se kromě bezúplatného převodu Pozemku pro školu do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6) dále zavazuje:

- a) **zajistit zpracování dvou variant ideového návrhu pro Spádovou základní školu nejpozději do 01. 03. 2026, tyto varianty předložit k posouzení MČ Praha 6 a následně bezúplatně převést veškerá související práva vč. autorskoprávní licence k vybranému návrhu do majetku MČ Praha 6, který bude následně společností CG Westpoint dopracován do podoby architektonické studie (nejpozději do 6 měsíců od sdělení MČ Praha 6 o případném výběru konkrétního ideového návrhu k dopracování), která bude následně bezúplatně převedena do majetku MČ Praha 6 spolu s veškerými souvisejícími právy vč. autorskoprávní licence,**

přičemž Smluvní strany se dohodly na ohodnocení vynaložených nákladů společností CG Westpoint na zpracování dvou variant ideového návrhu pro Spádovou základní školu a dopracování jednoho vybraného návrhu do podoby architektonické studie ve výši 2.900.000,- Kč (slovy: dva miliony devět set tisíc korun českých);

v případě, že ze strany MČ Praha 6 nedojde k výběru ideového návrhu, je společnost CG Westpoint povinna uhradit MČ Praha 6 částku ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení MČ Praha 6 společnosti CG Westpoint o skutečnosti, že nedošlo k výběru ideového návrhu;

a dále uhradit finanční prostředky ve výši 38.679.080,- Kč plus DPH (slovy: třicet osm milionů šest set sedmdesát devět tisíc osmdesát korun českých) společností SNEO, a. s. (jejímž jediným akcionářem je MČ Praha 6) na základě faktury vystavené společností SNEO a. s. která nebude vystavena dříve než ke dni 01. 07. 2026, a to za služby spočívající ve vyhotovení projektové dokumentace pro řízení o povolení výstavby Spádové základní školy, a to včetně kompletní dokumentace realizační (tj. včetně rozpočtu, interiérů, projektu zahrady, měření a regulace apod.) dle pokynů MČ Praha 6; uhrazením této části finančních prostředků společností SNEO, a. s. zaniká společnosti CG Westpoint její závazek k úhradě této částky MČ Praha 6 (jakož i k poskytnutí MČ Praha 6 nefinančního plnění, které tato částka pokrývá), jelikož projektová dokumentace se tak stává majetkem MČ Praha 6;

- b) **přivést na hranici Pozemku pro školu inženýrské sítě za účelem budoucího připojení Spádové základní školy (tj. výstavbu těchto sítí povolit a realizovat na vlastní náklady), to vše nejpozději ke dni předání Pozemku pro školu.**

4. Společnost CG Westpoint se kromě závazků dle ustanovení čl. V. odst. 2. a 3. této Smlouvy zavazuje **finančně přispět** na výstavbu Spádové základní školy částkou ve výši 124.147.936,- Kč (slovy: sto dvacet čtyři milionů sto čtyřicet sedm tisíc devět set třicet šest korun českých). Tyto finanční prostředky uhradí společnost CG Westpoint následujícím způsobem:

- a. část finančních prostředků ve výši 30.904.800,- Kč (třicet milionů devět set čtyři tisíc osm set korun českých) uhradí společnost CG Westpoint do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy odpovídající obsahu UŽší změny;
- b. část finančních prostředků ve výši 93.243.136,- Kč (devadesát tři milionů dvě stě čtyřicet tři tisíce sto třicet šest korun českých) uhradí společnost CG Westpoint do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o povolení záměru prvního bytového domu v rámci rezidenční výstavby;

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na tom, že nastane-li kterýkoliv případ předpokládaný v ustanovení následujícího odstavce, kdy by se společnost CG Westpoint podílela na financování Spádové základní školy nad rámec částky sjednané v tomto odstavci, budou se finanční prostředky na financování Spádové základní školy ve výši 124.147.936,- Kč od takového plnění společnosti CG Westpoint odečítat.

5. Ve věci financování výstavby Spádové základní školy a faktického zabezpečení její výstavby probíhají v době uzavření této Smlouvy jednání mezi MČ Praha 6, Magistrátem hl. m. Prahy a společností CG Westpoint.

Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že by se MČ Praha 6 nepodařilo zabezpečit financování výstavby Spádové základní školy nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu Spádové základní školy ani po učinění písemné žádosti adresované Magistrátu hl. m. Prahy, kterou je MČ Praha 6 povinna učinit nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu Spádové základní školy, je společnost CG Westpoint povinna se na financování Spádové základní školy podílet, a to částkou odpovídající 1/3 předpokládaných nákladů (vycházejících z rozpočtu) spojených s výstavbou Spádové základní školy. Pro odstranění pochybností Smluvní strany uvádějí, že do nákladů spojených s výstavbou Spádové základní školy se nezapočítávají náklady, které dle této Smlouvy nese společnost CG Westpoint (pozemek, zajišťování a architektonická studie/ideový návrh) a finanční prostředky poskytnuté na služby, které zajistí společnost SNEO a. s. pro MČ Praha 6, spočívající ve vyhotovení projektové dokumentace pro řízení o povolení výstavby Spádové základní školy, a to včetně kompletní dokumentace realizační.

Do 6 měsíců od kolaudace Spádové základní školy provede MČ Praha 6 vyúčtování skutečných nákladů výstavby Spádové základní školy a Smluvní strany vyrovnavají poskytnutý podíl společnosti CG Westpoint na výstavbě Spádové základní školy tak, aby odpovídal právě 1/3 skutečných nákladů (tj. buď MČ Praha 6 vrátí přeplatek anebo společnost CG Westpoint uhradí nedoplatek), a to do 3 měsíců od provedení vyúčtování.

Skutečné náklady se stanoví jako náklady obvyklé v místě a čase realizace Spádové základní školy realizované veřejnoprávními subjekty anebo z veřejnoprávních rozpočtů na území hl. m. Prahy; náklady lze stanovit znaleckým posudkem. Znalecký posudek bude vypracován znalcem, se kterým má MČ Praha 6 uzavřen smluvní vztah; nebude-li možné vypracování znalcem dle předchozí věty, zvolí MČ Praha 6 jiného znalce. Poskytne-li k ocenění znalecký posudek společnost CG Westpoint, avšak znalecký posudek nebude splňovat požadavky dle předchozí věty, může si znalecký posudek nechat vypracovat též MČ Praha 6. Pokud bude:

- a. rozdíl hodnot stanovených ve znaleckých posudcích nižší než 10 %, použije se průměru hodnot stanovených v obou znaleckých posudcích;
- b. rozdíl hodnot stanovených ve znaleckých posudcích vyšší než 10 %, použije se znalecký posudek, ve kterém je uvedena hodnota vyšší.

b) Pokud se společnost CG Westpoint v rámci této Smlouvy zavazuje k vybudování a následnému **převodu vlastnického práva k dvoutřídní mateřské škole a pozemku, jehož součástí bude samostatné stojící osmitřídní mateřská škola** ve prospěch MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby na území Pozemků přibudou na území MČ Praha 6 děti předškolního věku a výstavby mateřských škol tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o nezhoršení této situace v péči o děti předškolního věku na území MČ Praha 6 zvýšením počtu obyvatel v důsledku výstavby společnosti CG Westpoint na Pozemcích. Totéž platí obdobně pro darování pozemku pro účely výstavby Spádové základní školy ve prospěch MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy.

2.7 Čl. VI. odst. 2 písm. c) Smlouvy **se vypouští**.

2.8 Čl. VII. odst. 1, 2 a 4 Smlouvy se **nově nahrazuje následujícím zněním**:

1. V případě, že některá ze Smluvních stran poruší podstatným způsobem své povinnosti uvedené v čl. III., v čl. IV. a čl. V. této Smlouvy a tento stav nenapraví ani po písemné výzvě druhé Smluvní strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než **devadesát (90)** dnů ode dne doručení této výzvy, je druhá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pro případ prodlení společnosti CG Westpoint s uzavřením **kupních smluv** o převodu jednotlivých mateřských škol (**jak nebytové jednotky, tak pozemku, jehož součástí bude osmitřídní samostatná mateřská škola**) ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 2 písm. d) této Smlouvy bude společnost CG Westpoint povinna uhradit MČ Praha 6 smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč** měsíčně (slovy: pět milionů korun českých) za osmitřídní mateřskou školu, a/nebo **1.000.000,- Kč** měsíčně (slovy: jeden milion korun českých) za dvoutřídní mateřskou školu, kterou společnost CG Westpoint **nepřevede** do správy MČ Praha 6, resp. vlastnictví hl. m. Prahy za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Úhradou smluvní pokuty závazek společnosti CG Westpoint k **převodu** předmětné mateřské školy **nezanikne**.

Prodlením společnosti CG Westpoint s uzavřením **kupních smluv** jednotlivých mateřských škol se rozumí stav, kdy:

- a) společnost CG Westpoint **osmitřídní** mateřskou školu nevybuduje;
- b) společnost CG Westpoint **dvoutřídní** mateřskou školu v příslušném bytovém domě nevybuduje vůbec, tj. bude vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí) pro příslušný bytový dům a dvoutřídní MŠ nebude v bytovém domě umístěna;
- c) společnost CG Westpoint **osmitřídní** mateřskou školu sice vybuduje, nicméně vlastnické právo k ní převede na jiný subjekt, než je MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha;
- d) společnost CG Westpoint **dvoutřídní** MŠ v příslušném bytovém domě sice vybuduje, tj. bude vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí) pro příslušný bytový dům a mateřská škola v něm bude vybudována, nicméně vlastnické právo k ní převede na jiný subjekt, než je MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha;
- e) společnost CG Westpoint **osmitřídní** mateřskou školu vybuduje, nicméně společnost CG Westpoint neuzavře s MČ Praha 6, resp. hl. městem Prahou příslušnou **kupní** smlouvu za podmínek podle této Smlouvy;
- f) společnost CG Westpoint **dvoutřídní** mateřskou školu v příslušném bytovém domě vybuduje, pro mateřskou školu bude vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí), nicméně společnost CG Westpoint neuzavře s MČ Praha 6, resp. hl. městem Prahou příslušnou **kupní** smlouvu za podmínek podle této Smlouvy;
- g) společnost CG Westpoint **dvoutřídní** mateřskou školu v příslušném bytovém domě vybuduje, nebude pro ni však vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí) ani do 1 roku od chvíle, kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci příslušného bytového domu, ve kterém se mateřská škola nachází.

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pro případ porušení povinnosti společnosti CG Westpoint zajistit zpracování dvou variant ideového návrhu pro Spádovou základní

školu a/nebo dopracování jednoho vybraného návrhu do podoby architektonické studie vč. jejich následného převodu do majetku MČ Praha 6 spolu s veškerými souvisejícími právy vč. autorskoprávní licence, sjednané v čl. V. odst. 3 písm. a) této Smlouvy bude společnost CG Westpoint povinna uhradit MČ Praha 6 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých).

Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ porušení povinnosti společnosti CG Westpoint uzavřít darovací smlouvu s MČ Praha 6 o převodu Pozemku pro školu sjednanou v čl. V. odst. 2 této Smlouvy, vzniká MČ Praha 6 nárok na úhradu smluvní pokuty 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých) vůči společnosti CG Westpoint, přičemž úhradou smluvní pokuty závazek k darování Pozemku pro školu zanikne.

4. Společnost CG Westpoint se zavazuje vyčerpat max. **241.205 m² HPP** (z toho **237.755 m² HPP** rezidenční výstavby a odpovídajících doplňkových komerčních prostorů pro zdravotnictví, gastronomii, obchody, služby a **3.450 m² HPP** pro 2 mateřské školy). Smluvní strany konstatují, že kapacity školství dle této Smlouvy jsou vypočteny a navrženy dle uvedené maximální kapacity **241.205 m² HPP**. V případě, že by Společnost CG Westpoint překročila uvedenou kapacitu HPP a vyčerpala více, je povinna zaplatit smluvní pokutu odpovídající částce ve výši **5.000,- Kč** za každý přečerpaný m² HPP nad **241.205 m²**, a to na účet MČ Praha 6 uvedený v záhlaví Smlouvy do 30 dnů od právní moci rozhodnutí, v rámci kterého bude povolena příslušná změna čerpání HPP, případně do 30 dnů od faktického překročení limitu **241.205 m² HPP**. Smluvní strany se dohodly, že uvedená výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce bude každoročně automaticky zvyšována o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhláší Český statistický úřad, a to s účinností od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno (**bez ohledu na okamžik vzniku nároku na smluvní pokutu**).

Smluvní strany se dohodly, že v případě překročení uvedené kapacity HPP budou jednat o možnosti nahradit předpokládanou smluvní pokutu věcným plněním ze strany společnosti CG Westpoint tak, aby byla zajištěna odpovídající kapacita školství v lokalitě. Za tímto účelem případně Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě.

Článek 3. **Nová a závěrečná ustanovení**

- 3.1 Smluvní strany konstatují, že darovací smlouvy, jejichž parametry jsou sjednány v čl. I. písm. c) a V. 2 Smlouvy, mají charakter smluv o smlouvě budoucí; Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 1788 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.2 Pokud případně nedojde ke schválení UŽší změny, ale dojde k vydání jiné územně plánovací dokumentace, či ke schválení Metropolitního plánu Zastupitelstvem hl. m. Prahy, která bude navrhovanou UŽší změnu obsahovat v podstatném ohledu v obdobném rozsahu, Společnost CG Westpoint prohlašuje, že její povinnosti vůči MČ Praha 6 plynoucí z této Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 nejsou dotčeny, s tím, že okamžik nabytí účinnosti UŽší změny bude nahrazen okamžikem nabytí účinnosti příslušné územně plánovací dokumentace či Metropolitního plánu; pokud rozsah shodný nebude, zavazují se Smluvní strany jednat o dodatku k této Smlouvě ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 za účelem přepočtu plnění společnosti CG Westpoint v intencích této Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.
- 3.3 **Převod pozemků**

Společnost CG Westpoint je oprávněna převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu MČ Praha 6, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností společnosti CG Westpoint dle Smlouvy ve znění

Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2. Společnost CG Westpoint se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že společnost CG Westpoint převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti společnosti CG Westpoint dle této Smlouvy. Nebudou-li povinnosti společnosti CG Westpoint dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností společnosti CG Westpoint dle této Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a všech případných pozdějších dodatků a společnost CG Westpoint odpovídá, jako by tuto Smlouvu ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a všech případných pozdějších dodatků porušila sama, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

- 3.4 Zbývající ustanovení Smlouvy a její přílohy zůstávají beze změny s výjimkou toho, že původní přílohu č. 2 Smlouvy nahrazuje příloha č. 2 Dodatku č. 2 a příloha č. 3 Smlouvy se nahrazuje přílohou č. 3 Dodatku č. 2.
- 3.5 Ručitel prohlašuje, že ručitelské prohlášení, které učinil podle čl. VIII. Smlouvy, se nabytím účinnosti Dodatku č. 2 vztahuje na novou výši finančních závazků vyplývajících ze Smlouvy ve znění Dodatku č. 2.
- 3.6 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části jakéhokoli finančního plnění, které je společnost CG Westpoint povinna podle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 uhradit MČ Praha 6 (včetně finančního plnění sjednaného dle čl. V. odst. 3 písm. a)) se počínaje 01. 05. 2026 vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného níže uvedeným způsobem za uplynulý kalendářní rok. Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle inflačního indexu i jiné částky uvedené ve Smlouvě ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto odstavce, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.
- Inflační index za uplynulý rok se rovná výši roční míry inflace vyjádření v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českých statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu inflačního indexu byla nižší než nula, pak se inflační index daného kalendářního roku rovná nule.
- 3.7 Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží MČ Praha 6 a po jednom (1) obdrží společnost CG Westpoint a jedním (1) Ručitel.
- 3.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3.9 Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 2 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 tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tento Dodatek č. 2 bude uveřejněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření. Dále platí, že nebude-li tento Dodatek č. 2 uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen.
- 3.10 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto Dodatku č. 2 bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 15.12.2025, č. 0559/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

3.11 Smluvní strany berou na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna 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 tomto Dodatku č. 2 obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu Dodatku č. 2 nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

3.12 Nedílnou součástí Dodatku č. 2 jsou následující přílohy:

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Vyčíslení celkové výše plnění společnosti CG Westpoint (krycí list) – 3 listy |
| Příloha č. 2 | Ilustrační výkres výřezu č. 04 Plán využití ploch (podklad k výroku ke změně ÚP Z 3329/19) |
| Příloha č. 3 | Regulace 11/2025 |
| Příloha č. 4 | Výňatek z architektonické situace samostatné osmitřídní mateřské školy |

V Praze dne

CENTRAL GROUP 85. investiční s.r.o.
Mgr. Michaela Váňová, jednatelka

V Praze dne

Městská část Praha 6
Mgr. Jakub Stárek, starosta

CENTRAL GROUP a.s.
Mgr. Michaela Váňová, místopředsedkyně představenstva

Lokalita: Westpoint (Z 3329)

ZÁVAZKY PLNĚNÍ INVESTORA				
Výpočet UZR s Tar. za r. 2025				
	POLOŽKY	MNOŽSTVÍ	OHODNOCENÍ NA JEDNOTKU	OHODNOCENÍ
A	Finanční plnění			
	Příspěvek MČ na ZŠ			10 000 000 Kč
				38 679 080 Kč
				114 147 936 Kč
B	Příspěvek HMP na administraci plánovacích smluv			3 141 911 Kč
	Plnění formou pozemků			
	Pozemek pro MŠ	5 514 m2	6 451 Kč/m2	35 570 373 Kč
	Pozemek pro ZŠ	18 340 m2	6 451 Kč/m2	118 308 518 Kč
	Pozemky u železnice	4 960 m2	677 Kč/m2	3 357 920 Kč
	Pozemky pro ulici Vlastina	250 m2	677 Kč/m2	169 250 Kč
	Pozemky pro park a náměstí před ZŠ	10 000 m2	677 Kč/m2	6 770 000 Kč
	Pozemky pro parky	5 930 m2	677 Kč/m2	4 014 610 Kč
C	Plnění formou realizace			
	Mateřské školy (10 tříd)	250 míst	677 158 Kč/místo	169 289 500 Kč
	Park a VP u školy	10 000 m2	6 095 Kč/m2	60 945 000 Kč
	Parky P 01 a P 02	5 930 m2	2 709 Kč/m2	16 064 370 Kč
	Architektonická studie na ZŠ formou paralelního zadání			2 900 000 Kč
F	Plnění formou vyhrazené kapacity			
	Vyhrazená kapacita VV v HPP	11 004 m2	3 115 Kč/m2	34 277 055 Kč
	Vyhrazená kapacita pro MŠ (plovoucí VV)	3 450 m2	3 115 Kč/m2	10 746 750 Kč
	CELKOVÉ PLNĚNÍ			628 382 273 Kč

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

Smlouva o spolupráci
Projekt na ZŠ - bude projektovat MČ
Dorovnání Plnění do 100%
Příspěvek na právní služby (0,5% z celkového plnění)

(HPPs/ Ss) * ohodn. na jednotku (13 543 Kč/m²)
(72 565,16/152 342,62)*13 543 = 6 450,92 Kč/m²

Zpevněný VP v nadstandardní kvalitě (+50%)

(18.339,7878440374 m² * 0,6) = HPP

R 2025= 628 382 273 Kč
100%

Nová Ruzyně Westpoint

13 číslo změny Z 3329

investor Central Group
forma dohody plánovací smlouva + smlouva o spolupráci

typ změny měřítko transformace II — čtvrtřová
produkční obytná

změna hrubých podlažních ploch
stávající — HPP_s 72 565 m²
navýšení — ΔHPP 179 644 m²
navrhované — HPP_N 252 209 m²
HPP navýšeny na 348% původní kapacity.



Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
Plnění určené HMP			
1. finanční plnění na administraci plánovacích smluv			3 141 911 Kč
2. nadřazená komunikace U Prioru — 2.B pozemek	4 960 m²	677 Kč/m²	3 357 920 Kč 3 357 920 Kč
3. městská třída Vlastina — 3.B pozemek	250 m²	677 Kč/m²	169 250 Kč 169 250 Kč
Plnění pro MČ			
4. základní škola - finanční plnění			162 827 016 Kč
5. základní škola — 5.B pozemek — 5.E arch. studie formou paralelního zadání — 5.F vyhrazená kapacita pro ZŠ	18 340 m² 11 004 m²	6 451 Kč/m² 3 115 Kč/m²	155 485 573 Kč 118 308 518 Kč 2 900 000 Kč 34 277 055 Kč
6. mateřská škola — 6.B pozemek — 6.C realizace (250 míst) — 6.F vyhrazená kapacita pro MŠ (plovoucí VV)	5 514 m² 250 míst 3 450 m²	6 451 Kč/m² 677 158 Kč/míst 3 115 Kč/m²	215 606 623 Kč 35 570 373 Kč 169 289 500 Kč 10 746 750 Kč
7. veřejné prostranství před ZŠ (park a náměstí) — 7.B pozemky — 7.C realizace	10 000 m² 10 000 m²	677 Kč/m² 6 095 Kč/m²	67 715 000 Kč 6 770 000 Kč 60 945 000 Kč
8. parky — 8.B pozemky — 8.C realizace	5 930 m² 5 930 m²	677 Kč/m² 2 709 Kč/m²	20 078 980 Kč 4 014 610 Kč 16 064 370 Kč
celkem			628 382 273 Kč

za účelem pořízení projektové dokumentace a realizace



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

628 382 273 Kč

100,00%

STAV NAVÝŠENÍ

948 Kč/m²
3115 Kč/m²

výše plnění vůči referenčnímu výpočtu

Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.

Výpočet plnění investora dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Změna č. Z 3329 (pozemky ve vlastnictví investora CENTRAL GROUP 85. investiční s.r.o. dotčených změnou ÚP)				typ změny: čtvrtová			
LV 370							
Stav				Návrh			
Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (Ss)	KPPs	HPPs	Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (Sn)	KPPn	HPPn
SV-D	9668,98	0,8	7735,19	OV-G	134002,84	1,8	241205,11
VN	2966,94	0,8	2373,55	VV	18339,79	0,6	11003,87
VS	124912,83	0,5	62456,41		152 342,62		252 208,98
ZMK	10620,22	0	0				
ZP	4173,65	0	0				
	152 342,62		72 565,16				
ΔHPP = 179 643,8 m ²							
Výpočet plnění: ROK 2025							
R = HPPs x T ₁ + ΔHPP x T ₂		T ₁ = 948 Kč		T ₂ = 3 115 Kč			
R = 628 382 273 Kč							

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

Příloha č. 1

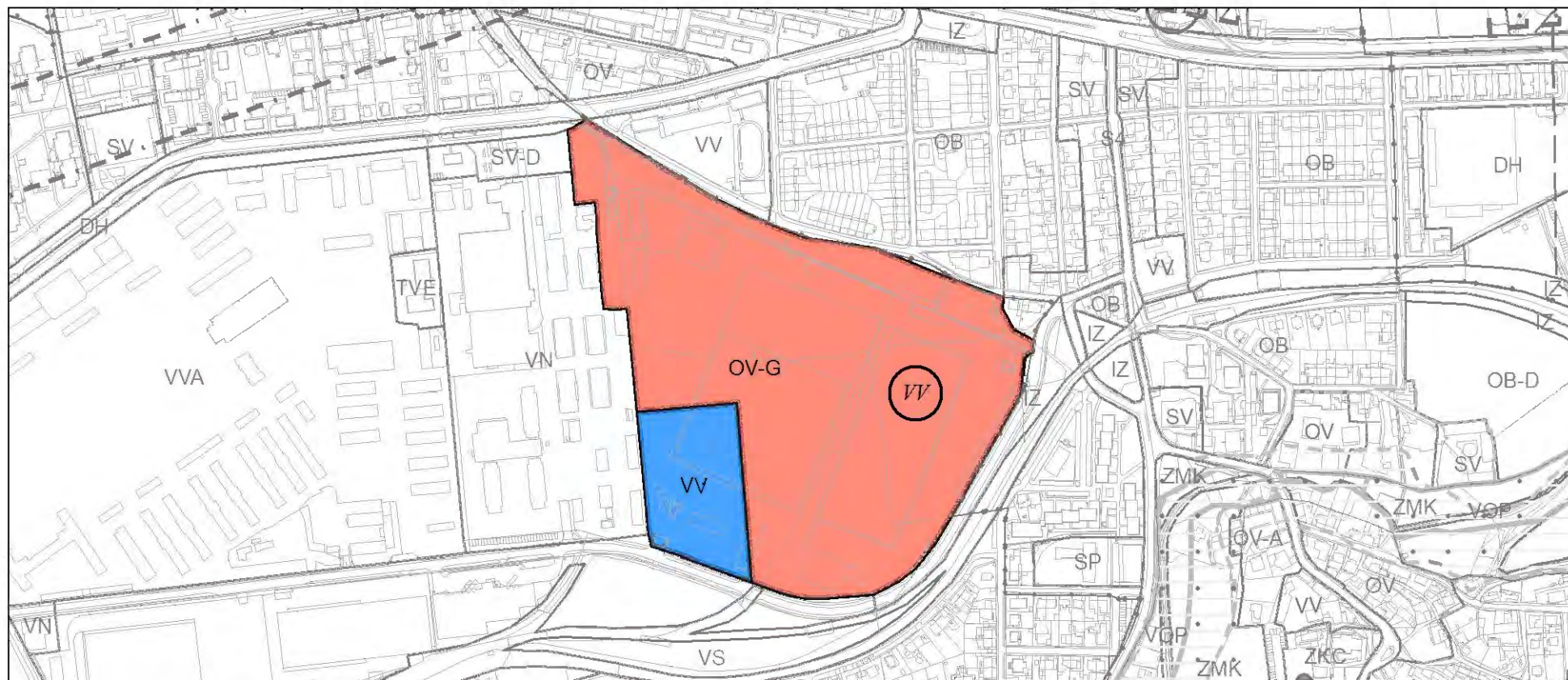
Výpočet plnění investora dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Změna č. Z 3329 (pozemky dle změny ÚP)				typ změny: čtvrtová			
Stav				Návrh			
Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (Ss)	KPPs	HPPs	Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (Sn)	KPPn	HPPn
SV-D	9865,3195	0,8	7892,26	OV-G	134957,56	1,8	242923,61
VN	2966,94129	0,8	2373,55	VV	18339,79	0,6	11003,87
VS	124918,159	0,5	62459,08		153297,35		253927,49
ZMK	11348,368	0	0				
ZP	4198,56279	0	0				
	153 297,35		72 724,89				
ΔHPP	181 203 m ²						
Výpočet plnění:		ROK 2025					
R = HPPs x T ₁ + ΔHPP x T ₂		T ₁ = 948 Kč		T ₂ = 3 115 Kč			
R =		633 389 284 Kč					

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

Z 3329/19

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Návrh změny, výkres č. 4 – Plán využití ploch

M 1 : 10 000



LEGENDA

- rozsah regulovaných pozemků
- hranice pořizované změny platného ÚP Z3329
- uliční prostranství
- změna typu stavební čáry
- označení bloku
- výšková hladina dle §18 PSP
(hl. V = 12 - 21m, hl. VI = 16 - 26m)
- výměra bloku
- HPP bloku
- minimální rozsah aktivního parteru
- plocha výškové regulace (čtverec)



Závazné

- uliční čára dle §14 PSP
- stavební čára uzavřená dle §14 odst. 4 písm. a PSP
- stavební čára polouzavřená dle §14 odst. 4 písm. b PSP
- stavební čára volná dle §14 odst. 5 písm. b PSP
- stavební blok
- nestavební blok
- stavební blok pro veřejnou vybavenost
- náměstí čtvercové/ lokalitní
- veřejná vybavenost v rámci stavebního bloku
- označení bloku s prostupem pro pěší a cyklistickou dopravu
- aktivní parter / přízemí navazující na přilehlé veřejné prostranství umožňující přímou interakci mezi interiérem a exteriérem včetně vstupu a souvisejícího tech. vybavení

Doporučené

- komunikace zóna 30 km/h
- komunikace zóna 30 km/h čtvercová/ lokalitní
- pěší zóna
- kompozičně významné stromofadi
- doporučený aktivní parter / podlaží bezbariérově přístupné v rovině ulice
- doporučené trasy prostupu

* PSP dle usnesení Rady HMP č. 1338 ze dne 24.6.2024

** HPP s možností 100% přelévání v rámci bloků
(max HPP záměru = 241 200 m²)

*** Plocha výškové regulace (čtverec) s přiřazeným rozsahem maximálního počtu 4 RNP pro zástavbu (návrh Metropolitního plánu verze 2025). V této ploše je dle smlouvy možné umístit zástavbu ve výškových hladinách V-VI. Schválení ÚPD, která neumožní umístit v této ploše zástavbu odpovídající výškovým hladinám V-VI nebude považováno za porušení smluvních závazků hl. m. Prahy.



SKLOPENÁ OBRUBA

ZÁVORA

U Silnice

OKRASNÁ ZAHRADA

BEZBARIEROVÝ PRÍSTUP

SAVOSTATNÝ VSTUP

LOGOPEDIE + SPC

POSUVNÁ BRÁNA

sklon rampy 6%

ZÁSEROVÁNÍ

RAMPA

výška 80cm

OBJEKTOVÁ TOL. ZÁKLAD

OPADÁNKY

VSTUP KUCHYNĚ

PARKOVÁNÍ
ZAMĚSTNANCÍ

VSTUP / VJEZD
DO ZAHRADY 1

VSTUP DO
ZAHRADY 2

HLAVNÍ VSTUP

KOČÁRKY

KOČÁRKY

ZADVĚŘÍ

16,79 m²

ČISTÍ ZONA

SKLAD KO-

AROLOBEŽEK

21,16 m²

WC INV.

4,43 m²

KERAMICKÁ

DILNA

9,14 m²

WC

10,64 m²

LOGOPEDIE

+ SPC

37,50 m²

ZADVĚŘÍ

6,47 m²

KANCELÁŘ

15,23 m²

ÚKLID

3,10 m²

RAMPA

výška 80cm

ZÁSEROVÁNÍ

OPADÁNKY

VSTUP KUCHYNĚ

SKLAD

12,81 m²

ZADVĚŘÍ

13,35 m²

SKLAD

10,26 m²

WC

12,66 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

WC

9,90 m²

8 TŘÍD
MATEŘSKÉ ŠKOLY

MOŽNOST
SPOLUPRÁCE

UČEBNĚ

UČEBNA

01

113,50 m²

UČEBNA

02

113,57 m²

UČEBNA

03

113,08 m²

UČEBNA

04

113,08 m²

UČEBNA

05

113,08 m²

UČEBNA

06

113,08 m²

UČEBNA

07

113,08 m²

UČEBNA

08

113,08 m²

UČEBNA

09

113,08 m²

UČEBNA

10

113,08 m²

UČEBNA

11

113,08 m²

UČEBNA

12

113,08 m²

UČEBNA

13

113,08 m²

UČEBNA

14

113,08 m²

UČEBNA

15

113,08 m²

UČEBNA

16

113,08 m²

UČEBNA

17

113,08 m²

UČEBNA

18

113,08 m²

UČEBNA

19

113,08 m²

UČEBNA

20

113,08 m²

UČEBNA

21

113,08 m²

UČEBNA

22

113,08 m²

UČEBNA

23

113,08 m²

UČEBNA

24

113,08 m²

UČEBNA

25

113,08 m²

UČEBNA

26

113,08 m²

UČEBNA

27

113,08 m²

UČEBNA

28

113,08 m²

UČEBNA

29

113,08 m²

UČEBNA

30

113,08 m²

UČEBNA

31

113,08 m²

UČEBNA

32

113,08 m²

UČEBNA

33

113,08 m²

UČEBNA

34

113,08 m²

UČEBNA

35

113,08 m²

UČEBNA

36

113,08 m²

UČEBNA

37

113,08 m²

UČEBNA

38

113,08 m²

UČEBNA

39

113,08 m²

UČEBNA

40

113,08 m²

UČEBNA

41

113,08 m²

UČEBNA

42

113,08 m²

UČEBNA

43

113,08 m²

UČEBNA

44

113,08 m²

UČEBNA

45

113,08 m²

UČEBNA

46

113,08 m²

UČEBNA

47

113,08 m²

UČEBNA

48

113,08 m²

UČEBNA

49

113,08 m²

UČEBNA

50

113,08 m²

UČEBNA

51

113,08 m²

UČEBNA

52

113,08 m²

UČEBNA

53

113,08 m²

UČEBNA

54

113,08 m²

UČEBNA

55

113,08 m²

UČEBNA

56

113,08 m²

UČEBNA

57

113,08 m²

UČEBNA

58

113,08 m²

UČEBNA

59

113,08 m²

UČEBNA

60

113,08 m²

UČEBNA

61

113,08 m²

UČEBNA

62

113,08 m²

UČEBNA

63

113,08 m²

UČEBNA

64

113,08 m²

UČEBNA

65

SKLOPENÁ OBRUBA

ZÁVORA

U Silnice

OKRASNÁ ZAHRADA

PARKOVÁNÍ
ZAMĚSTNANCI

8. TŘÍDA
MATEŘSKÉ ŠKOLY

ZAHRADA MŠ 1

- UČITELÉ
- DĚTI
- KUCHAŘKY
- KOMUNIKACE
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

MATEŘSKÁ ŠKOLA - PŮDORYS 2.NP

24.11.2025

1:250

REZIDENCE EVROPSKÁ ČTVŘT

Investor: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00
Autor: CENTRAL GROUP a.s.

SKLOPENÁ OBRUBA

ZÁVORA

U Silnice

OKRASNÁ ZAHRADA

PARKOVÁNÍ
ZAMĚSTNANCÍ

**8 TŘÍD
MATEŘSKÉ ŠKOLY**

ZAHRADA MŠ 1

- UČITELÉ
- DĚTI
- KUCHAŘKY
- KOMUNIKACE
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

MATEŘSKÁ ŠKOLA - PŮDORYS 1.PP

24.11.2025

1:250

REZIDENCE EVROPSKÁ ČTVRT'

Investor: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

MATEŘSKÁ ŠKOLA - VIZUALIZACE

24.11.2025

1:3,30

REZIDENCE EVROPSKÁ ČTVRŤ

Investor: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00
Autor: CENTRAL GROUP a.s.



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

MATEŘSKÁ ŠKOLA - VIZUALIZACE

24.11.2025

1:3,30

REZIDENCE EVROPSKÁ ČTVRŤ

Investor: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00
Autor: CENTRAL GROUP a.s.

