

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 15/5
ze dne 20.6.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3207 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 14) a k návrhu Smlouvy o spolupráci k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl ve spolupráci s městskou částí dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 7 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrt'ovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 8

III. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. uzavření Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 8 a investorem ke změně Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 7 tohoto usnesení

IV. vydává

změnu Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu III. formou opatření obecné povahy č. 212/2024, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

V. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. a IV. tohoto usnesení

Termín: 24.6.2024

Předkladatel: Rada HMP

Tisk: Z-12422

Provede: Rada HMP

Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 20.5.2024

Z 3207 / 014

Místa akce:

Praha 8, k.ú. Karlín

Předmět:

bytová zástavba s občanskou vybaveností

Z:

sportu /SP/

Na:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, veřejné vybavení - plovoucí značka /VV/, sportu - plovoucí značka /SP/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR							
10 Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy							
9 Hygienická stanice hl.m. Prahy							
14 Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa							
20 MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení		MHMPXPHL01F L					
18 MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHM66 CP	2989935	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změny č. Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy - zahájení řízení o vydání změny <u>Z hlediska nakládání s odpady:</u> K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn nemáme žádné připomínky.		Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
18 MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHM66 CP	2989954	Bez připomínek	<u>Z hlediska ochrany vod:</u> K návrhu změn územního plánu vlny č. 14, č. Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.		Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
18 MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHM66 CP	2990027	Bez připomínek	<u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> S návrhem změn č. Z3200/14, Z3204/14, Z3205/14, Z3207/14, Z3220/14, Z3208/14, Z3214/14, Z3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. U změny č. Z3196/14 upozorňujeme, že v zájmovém území dochází k		Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

					<p>překračování imisního limitu roční koncentrace benzo(a)pyrenu. V následných řízeních proto bude požadováno minimalizovat množství nových zdrojů znečišťování ovzduší, resp. bude požadováno využití především bezemisních zdrojů vytápění (tepelná čerpadla, elektrické kotle apod.).</p> <p>Se změnami Z3197/14, Z3201/14, Z3209/14 souhlasíme s upozorněním, že v následných řízeních bude požadována minimalizace vzniku nových spalovacích stacionárních zdrojů na pevná paliva (krby, krbové vložky apod.) jakožto doplňkových zdrojů vytápění, příp. bude vyžadována instalace spalovacích zařízení, která odpovídají nejlepšímu dostupnému technickému řešení, přičemž je doporučeno vycházet zejména z prováděcích nařízení ke směrnici Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES o ekodesignu, s cílem dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.</p>		
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHM66 CP	2990039	Bez připomínek	<p><u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u></p> <p>K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme žádné připomínky. Změny nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nacházejí mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Navržené změny vlny 14 tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.</p>	Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHM66 CP	2990051	Bez připomínek	<p><u>Z hlediska lesů:</u></p> <p>Se změnou Z 3208/14 souhlasíme s upozorněním, že pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa (tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa) je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).</p> <p>Ke změně Z3209/14 nemáme připomínky.</p> <p>V případě ostatních předmětných změn nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.</p>	Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy ČR	Stanovisko	MHMPXPHLVD A2	2988517	Souhlas	<p>STANOVISKO</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>k návrhu změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p>	Poživatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury ČR	Stanovisko	MHMPXPHLVU DC	2988398	Jiné	<p>Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme.</p> <p>Stanovisko k zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 ÚP SÚ HMP</p> <p>Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 1760403/2021 ze dne 1. 11. 2021 o zahájení řízení o vydání změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změny ÚP“).</p> <p><i>Poživatel:</i> Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1</p> <p><i>Zpracovatel:</i> Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 12800 Praha 2</p> <p>Datum: 2021</p> <p>V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených částí změn vlny</p>	Poživatel bere na vědomí.

2	Ministerstvo kultury ČR	Stanovisko	MHMPXPHLVU DC	2988412	Jiné	<p>14 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_14/VP_2/OOP.html</p> <p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Památková zóna Smíchov v městské části Praha 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2210. • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • Ochranné pásmo národní kulturní památky Vyšehrad, určené Vyhláškou odboru školství a kultury NV hl. m. Prahy č.j. 3424 z 24. 7. 1963 o vymezení areálů a chráněných oblastí národních kulturních památek v hlavním městě Praze; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3477. • Území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.</p>	Pořizovatel bere na vědomí
2	Ministerstvo kultury ČR	Stanovisko	MHMPXPHLVU DC	2988421	Bez připomínek	<p>Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, uvádí k návrhům změn vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy následující připomínky. Číslo změny: 3207/14 - území ochranného pásma PPR Vymezení řešeného území: Městská část: Praha 8 Katastrální území: Karlín Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch <u>z funkce:</u> sportu /SP/ <u>na funkci:</u> všeobecně smíšené s kódem míry využití K /SV-K/ bytová zástavba s občanskou vybaveností Výrok: Bez připomínek. Odůvodnění: Posuzovaná změna Z 3207/14 není v rozporu s podmínkami určenými pro území ochranného pásma Památkové rezervace v hl. m. Praze.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury ČR	Stanovisko	MHMPXPHLVU DC	2988430	Jiné	<p>Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhům změn vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy, nad rámec uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha	Stanovisko	MHMPXPHLVD N9	2989889	Částečný souhlas	<p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Oznámení o zahájení řízení o vydání částí změn vlny 14 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p><u>Celé území dotčené změnami řešenými vlnou 14 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, výsíláčů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto</p>	<p>Pořizovatel bere stanovisko Ministerstva obrany na vědomí a bude částečně zapracováno. Do odůvodnění změny bude doplněno: <i>„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“</i></p>

vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Součástí jevu 102a jsou také ochranná pásma letiště Kbely – ornitologická, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, proti nebezpečným a klamavým světlům. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly F.**

Území dotčené změnami řešenými vlnou 14 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění - do kapitoly F.**

Území dotčené změnami řešenými vlnou 14 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- V řešeném území se nachází vzdušné prostory LK D (MCTR - vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. **Vzhledem k tomu, že vzdušný prostor Ministerstva obrany se dotýká změn řešených ve vlně 14 ÚP SÚ HMP, zapracujte tyto limity do textové části do odůvodnění - do kapitoly F.**

Část dotčených lokalit řešených ve vlně 14 se dále nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, zapracujte tyto limity do textové části do odůvodnění - do kapitoly F.

16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha	Stanovisko	MHMPXPHLVD N9	2989910	Částečný souhlas
----	--	------------	---------------	---------	------------------

Na celém správním území dotčeném změnou je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístít a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území

Poživatel bere stanovisko Ministerstva obrany na vědomí a bude částečně zapracováno. Do odůvodnění změny bude doplněno:
„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkresu č. 0.2).“

a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly F.

MO ČR ve veřejném zájmu požaduje o zpracování výše uvedených jevů do textové části návrhu ÚPD do textové části odůvodnění v následujícím znění:

„Řešená území projednávána v rámci vlny 14 ÚP SÚ HLMP se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle §175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 910).“

U dílčí změny Z 3209/14 upozorňujeme na skutečnost, že s ohledem na zřízená OP leteckých staveb - radarů a OP letiště výškově limitovaná výstavba - výstavba v ploše Z 3209/14 (s ohledem na předešlé uvedené) nesmí přesáhnout výšku 10 m. n. terénem. Žádáme o sdělení této skutečnosti žadateli o tuto řešenou změnu území.

Za předpokladu požadovaného zpracování výše uvedeného textu do části odůvodnění a splnění podmínky výškové limitace v ploše Z 3209/14, nemá Ministerstvo obrany k předložené vlně 14 ÚP SÚ HMP další připomínky.

Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPHFZV 00	2989559	Bez připomínek	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše oznámení č.j. MHMP 1760403/2021 ze dne 1. 11. 2021 o zahájení řízení o vydání změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Předmětem změn ÚP jsou změny funkčního využití území. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vyjadřovat.	Poživatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany ČR						
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Stanovisko	MHMPXPHJ656 5	2989455	Bez připomínek	Stanovisko k návrhu části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb.(o hospodaření s energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen "ÚP SÚ HMP") a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen "VVURÚ") žádné připomínky. Odbor hornictví nemá k návrhu změn vlny 14 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky. Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změn vlny 14 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky. Odbor stavební úřad nemá k návrhu změn vlny 14 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky. Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změn vlny 14 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra ČR	Stanovisko	MHMPXPHLQG SG	2989851	Bez připomínek	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).	Poživatel bere na vědomí.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sdělují, že z hlediska naší působnosti **neuplatňujeme** k návrhu části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy **žádné námítky**.

					Zároveň upozorňujeme, že změna Z 3221/14 zasahuje do perimetru radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů.		
					Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.		
3	Ministerstvo životního prostředí ČR	Stanovisko	MHMPXPHMZZ VV	2990084	Bez připomínek	Ke zbývajícím změnám vlny 14 ÚP neuplatňujeme připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPHA5E 7V	2989571	Bez připomínek	K Vašemu oznámení o návrhu změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/4 a Z 3221/14 vlny 14 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 1760403/2021 ze dne 25.10.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 27.10.2021 pod č.j. SBS 45378/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrhy změny se týká území hl. města, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. Změna Z 3209/14 vlny 14 ÚP SÚ HMP se týká k.ú. Hloubětín – Praha 14, které je v části ulice Nad Hutěmi poddolované.	Poživatel bere na vědomí.
13	Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu						
8	Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu						
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost						

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPHL8J6 R	2989736	Jiné	<p>Stanovisko ČGS k zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území</p> <p>Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 1760403/2021, resp. sp. zn. S-MHMP 1760403/2021 ze dne 1. listopadu 2021 informována o zahájení řízení o vydání změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.</p> <p>Po prostudování textových podkladů projednávaného návrhu změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 ÚP SÚ HMP a úplných návrhů na vydání uvedených změn formou opatření obecné povahy dostupných na internetové adrese:</p> <p>https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že:</p> <p>1) Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 7. prosinci 2021 se na předmětném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů).</p> <p>2) Podle evidence důlních děl a poddolovaných území veřejně dostupných na https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/ se stavem ke dni 7. prosinci 2021 zasahuje území změny Z 3209/14 částečně do poddolovaného území (PÚ) 2253 Hloubětín. Dotčena je část parcely p. č. 1372/47 v k. ú. Hloubětín. Na této parcele, při jejím jihovýchodním okraji, je evidováno důlní dílo Štola „Statek“ (ID 17067 v registru důlních děl). Situace PÚ a důlního díla je na přiloženém snímku</p>	Poživatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPHL8J6 R	2989748	Jiné	2) Podle evidence důlních děl a poddolovaných území veřejně dostupných na https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/ se stavem ke dni 7. prosinci 2021 zasahuje území změny Z 3209/14 částečně do poddolovaného území (PÚ) 2253 Hloubětín. Dotčena je část parcely p. č. 1372/47 v k. ú. Hloubětín. Na této parcele, při jejím jihovýchodním okraji, je evidováno důlní dílo Štola „Statek“ (ID 17067 v registru důlních děl). Situace PÚ a důlního díla je na přiloženém snímku	Poživatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.

					katastrální mapy (Obr. 1). Podle § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje v této souvislosti Ministerstvo životního prostředí informace orgánům územního plánování a závazné stanovisko stavebním úřadům před vydáním územního rozhodnutí. Před uskutečněním záměru zástavby území je třeba řídit se platnými předpisy o zakládání staveb v území se zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry, kterými PÚ jsou. Na území ostatních změn územního plánu nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území.		
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPHL8J6 R	2989760	Jiné	3) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky. ČGS pouze upozorňuje, že změna Z 3204/14 se nachází v kontaminované oblasti (ID 12702008; Odien Real Estate a.s. (bývalá AVIA a.s.)) a je nutné provést příslušná nápravná opatření.	Poživatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPHL8J6 R	2989773	Bez připomínek	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.	Připomínka	MHMPP09NTZ0 P	2989447	Bez připomínek	Vyjádření k oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy V rámci řízení o vydání části změn vlny 14 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedenou připomínku: • Změnou Z 3207/14 je přímo dotčen pozemek parc. č. 834/1 k. ú. Karlín, který je ve vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy. • K ostatním změnám vlny 14 nemáme námitky ani připomínky.	Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
165	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – ředitel IPR	Připomínka	MHMPP09NU51 1	2989925	Bez připomínek	Ke změnám Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3207/14, Z 3214/14, Z 3220/14 nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
165	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – ředitel IPR	Připomínka	MHMPXPHLZV GA	2989925	Bez připomínek	Ke změnám Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3207/14, Z 3214/14, Z 3220/14 nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPP0793BD M	2989545	Souhlas	Vyjádření k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 14 - Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 14 - Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí .	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMPXPHIO5 MW	2988447	Jiné	Hlavní město Praha, kraj Praha – ÚZEMNÍ PLÁN – řízení o vydání změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho ministerstva o zpracování odborného vyjádření na základě veřejné vyhlášky – oznámení, vydané Magistrátem hl. města Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení pořizování celoměstských dokumentací č.j. MHMP 1771574/2021, spis. zn.: S-MHMP 1760403/2021 ze dne 3. 11. 2021 o zahájení řízení o vydání změn Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru (též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy, které jsou pořizovány zkráceným způsobem dle § 55a a 55b stavebního zákona. Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 Datum: 2021 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených částí změn vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_14/VP_2/OOP.html Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMPXPHIO5 MW	2988461	Jiné	Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): ----- -----	Poživatel bere na vědomí.

					<p>V rámci řešeného území se nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Památková zóna Smíchov v městské části Praha 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2210. • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • Ochranné pásmo národní kulturní památky Vyšehrad, určené Vyhláškou odboru školství a kultury NV hl. m. Prahy č.j. 3424 z 24. 7. 1963 o vymezení areálů a chráněných oblastí národních kulturních památek v hlavním městě Praze; vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku 3477. • Území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. <p>Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web. Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, ve stanovisku k vydání uvedených změn vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy uplatnit níže uvedené připomínky.</p>		
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMPXPHIO5 MW	2988478	Bez připomínek	<p>POSOUZENÍ ZMĚN vlny 14 ÚP ÚP SÚ hl. m. Prahy Zájmu státní památkové péče se dotýkají níže uvedené změny: Číslo změny: 3207/14 - území ochranného pásma PPR Vymezení řešeného území: Městská část: Praha 8 Katastrální území: Karlín Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch <u>Z funkce:</u> sportu /SP/ <u>na funkci:</u> všeobecně smíšené s kódem míry využití K /SV-K/ bytová zástavba s občanskou vybaveností Výrok NPÚ: Bez připomínek. (v okolí již jsou 10-ti podlažní objekty – nové). Odůvodnění NPÚ: Posuzovaná změna Z 3207/14 není v rozporu s podmínkami určenými pro území ochranného pásma Památkové rezervace v hl. m. Praze.</p>	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMPXPHIO5 MW	2988487	Bez připomínek	Závěrem lze konstatovat, že ke změnám části vlny 14 vlny ÚP SÚ hl. m. Prahy ÚP SÚ hl. m. Prahy nemáme z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešených územích připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPP09NVL DW	2989786	Jiné	Obsahem předmětného materiálu je celkem 12 dílčích změn pod označením Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 v jednotlivých oblastech MČ Praha 3 (Žižkov), Praha 5 (Smíchov), Praha 6 (Ruzyně), Praha 7 (Holešovice), Praha 8 (Karlín, Čimice), Praha 14 (Kyje, Hloubětín), Praha 18 (Letňany), Praha - Kunratice a Praha - Čakovice (Miškovice), týkajících se reklasifikace funkčního využití částí území vesměs na čistě obytné, všeobecně smíšené, všeobecně obytné, nerušící výroby a služeb, dále doplňkové pro zeleň městskou a krajinnou, parky - zahrady, celoměstský systém zeleně. Změna Z 3214/14 (v k.ú. Holešovice) řeší vymezení linií individuální protipovodňové ochrany.	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPP09NVL DW	2989796	Jiné	Významnější plánovaná výstavba, kde jsou zároveň konfigurací provozované distribuční soustavy naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vytvořeny vhodné předpoklady budoucí plynofikace, vyplývá ze změn : - Z 3207/14 - území současných sportovišť mezi ul. Nekvasilova a U Sluncové, Praha 8 - Karlín, návrh na všeobecně smíšené území - bytová zástavba s občanskou vybaveností, možnosti plynofikace jsou primárně z páteřního STL plynovodu oc. DN 500 v ul. Nekvasilova, s případným propojením na STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 110 v severní části ul. U Sluncové.	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPP09NVL DW	2989806	Jiné	Konkrétní technické podmínky napojení budou ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., investorům zástavby standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí).	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPP09NVL DW	2989824	Jiné	Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení (včetně zařízení jejich aktivní protikorozi ochrany a souvisejících technologických objektů) v rámci projednávané části změn vlny 14 ÚP SÚ HMP požadujeme nadále obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 605 02, 700 03, 905 01, 920 25, 920 26 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického	Poživatel bere na vědomí.

150	Pražská teplárenská a.s.	Připomínka	MHMPP09NT3 WH	2988496	Jiné	<p>zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 Energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.</p> <p>V případě, že tento stupeň projednávání řízení o vydání popsané části změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).</p> <p>Z 3207 Na vymezeném území jsou vedena podzemní rozvodná tepelná zařízení provozovaná Pražskou teplárenskou a.s., sloužící k dodávce tepelné energie odběratelům v dané lokalitě. Požadujeme při navrhování a realizaci staveb respektovat zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů Pražské teplárenské a.s., a to ve smyslu §87 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a při křížení či souběhu inženýrských sítí s tepelnými rozvody dodržet ČSN 736005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení.</p>	Připomínka doručena po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMXPXH52 BC	2989490	Jiné	<p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:</p> <p>Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. - V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere na vědomí
148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMXPXH52 BC	2989511	Jiné	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:</p> <p>Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. - Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu, atd. - Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: „<i>Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.</i>“ Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. - V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMXPXH52 BC	2989521	Jiné	<p>Stanovisko k jednotlivým změnám: Z3207/14 - nutno respektovat stoku DN 900 dešťové a DN 300 splaškové kanalizace při západní hranici, stoku DN 600 dešťové kanalizace při severní hranici, stoku DN 400 dešťové a DN 300 splaškové kanalizace při jižní hranici řešeného území; upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit pro vypouštění dešťových vod;</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.

148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPHH52 BC	2989533	Jiné	Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Poživatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
-----	---	------------	---------------	---------	------	---	--

4) Ostatní podněty

307	MHMPP08PCMX D	Námítka	MHMPP08PCM XD	2990448	Nesouhlas	Věcně shodné námítky zmocněného zástupce veřejnosti dle § 23 stavebního zákona k návrhu vydání změny Z 3207/14. Zmocněnec zastupuje 582 FO. Podání je shodné s dokumentem s č.j. MHMP2079457/2021 ze dne 14. 12. 2021. Rozdílem je pouze způsob označení odstavců a kapitol a v této dokumentaci se uvádí, že námítku podává zástupce veřejnosti, zatímco v původním podání námítku podávají občané.	Námítka je vypořádána viz podání s č.j. MHMP2079457/2021 (dokument MHMPP08PD0NO).
307	MHMPP08PD0N O	Námítka	MHMPP08PD0 NO	2990221	Jiné	Věcně shodné námítky k návrhu vydání změny Z 3207/14 podává dle § 23 stavebního zákona prostřednictvím zmocněného zástupce veřejnosti 582 FO.	Poživatel bere námítku na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
307	MHMPP08PD0N O	Námítka	MHMPP08PD0 NO	2990222	Jiné	Úvod - územně plánovací dokumentace a změny Magistrát hlavního města Prahy - Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen „Orgán územního plánování“) veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o vydání změn vlny 14: Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území (WURÚ). Veřejné projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn vlny 14 proběhlo dne 07.12.2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14. 12. 2021 včetně, lze uplatnit (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu) stanoviska, připomínky a námítky k vystavenému návrhu změny územního plánu a stanoviska a připomínky k vystavené dokumentaci WURÚ. Dotčené území a dotčená část změn územně plánovací dokumentace Toto podání se týká změny v území označené jako Z 3207/14 (dále jen „Změna ÚP“) Vymezení řešeného území: - Kraj: Hlavní město Praha (CZ010) - Okres: Hlavní město Praha (CZ0100) - Obec: Praha - Městská část: Praha 8 - Katastrální území: Karlín - Parcelní čísla (stávající stav): dle vymezení v grafické části návrhu, zejména pozemky parc. č. 693/136, 693/138, 693/200, 693/197, 693/132, 693/199, 693/51, 693/237 (jak bylo uvedeno v původním podnětu) + dodatečně přidané pozemky, jak vyplývá z grafické části projednávané změny - Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: sportu /SP/ na funkci: všeobecně smíšené s kódem míry využití K /SV-K/ bytová zástavba s občanskou vybaveností - Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití: SV-K 41983 m ² Celková výměra měněných ploch 41 983 m ² Věcně shodné připomínky a návrh My, níže uvedení a podepsaní občané hlavního města Prahy tímto ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), ve spojení s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme u Orgánu územního plánování proti Změně ÚP následující věcně shodné připomínky:	Poživatel bere námítku na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Úvodní shrnutí

Územní plán je naprosto zásadní dokument v oblasti územního plánování. Ovlivňuje ve svém důsledku život každého jednoho obyvatele a je tak mnohem víc než jen mapou ploch, kam by bylo možné umístit nový developerský projekt. Bohužel účel Změny ÚP se zdá být právě a jediné tento, jiné zájmy než zájmy developera v něm totiž zjevně zohledněny nebyly. Změna využití území z funkce „sport“ na funkci „bytová zástavba s občanskou vybaveností s kódem K“ totiž znamená jediné - otevření dveří pro developera. Společnost, jejímž záměrem je vybudovat (při kvalifikovaném odhadu architektů) v konečném výsledku cca 2 500 bytových jednotek, což i při velmi středním odhadu znamená bydlení pro cca 5 tisíc lidí. To je více, než má 1/2 všech obcí v celé České republice, a to na ploše pouhých 42 000 m² (i ta nejmenší obec v ČR má přitom 3,19 km², tedy 3 190 000 m²). Počet obyvatel katastrálního území Karlín by tím narostl téměř na dvojnásobek. Takový výsledek nemůže být (krom developera) v zájmu nikoho. Pokud bude Změna ÚP v současné podobě schválena, vyroste na místě dnešního zeleného prostorného sportoviště, umožňujícího lidem relaxovat a udržovat se v dobré fyzické i psychické kondici, ohromný monolit, připomínající studená šedá betonová města z Číny. Prostor bez jakékoli zeleně, obývaný zcela zjevně nepřiměřeně velkým množstvím lidí. Nepříjemný na pohled, nepříjemný pro život - uvnitř i v okolí.

I bez jakýchkoli studií je zjevné, že daný prostor není pro přijetí takto velkého množství lidí připraven, infrastruktura v okolí už teď nemá potřebné parametry a pod tíhou nových obyvatel nutně zkolabuje. Již v současné době se v okolních ulicích tvoří dlouhé zácpy, a i přímo v ulici Nekvasilova je ve špičkách složitá doprava, protože silnice je v mnoha úsecích s ohledem na šířku a parkující vozidla reálně průjezdná jen jedním vozidlem. Kolik aut asi bude mít 4 000 bytů? A kolik z nich bude parkovat na ulici, protože zdaleka ne každá bytová jednotka musí mít vybudováno i vlastní parkovací místo? Jakýkoli závěr (jak ho ve svých odborných podkladech činí i EKOLA group, spol. s r.o.) o tom, že v důsledku Změny ÚP dojde jen k mírnému navýšení dopravy / imisi / znečištění / hluku je proto buď účelový, nebo učiněný zcela nekompetentním subjektem. Takto obrovské množství nových obyvatel bude mít naprosto zásadní dopad nejen na dopravu, ale na všechny oblasti života.

Pro celé okolí nové zástavby se stane typickým obrázek aut vypouštějících škodliviny do vzduchu během stání v dlouhých kolonách ve všech přilehlých ulicích. Nebudou stačit zařízení pro děti ani seniory, zdravotnická zařízení ani jiné služby. Lidé budou muset často cestovat, protože největší sportoviště v okolí bude zastavěno a služby přetíženy. To ještě více zvýší dopravní zátěž a postupně dojde ke snižování životní úrovně. Z krásné městské části, která doslova vstala z popela po ničivých povodních před 20 lety, se stane opět ošklivé, špinavé místo, přitahující řadu problémových obyvatel. Nehledě na to, že historické opečovávané území by takto razantní změnou mohlo zásadním způsobem ohrozit aktuální pozici Prahy v seznamech UNESCO, ze kterých by mohla být jako celek i vyškrtuta (viz například zde: <https://forbes.cz/unesco-vyskrto-liverpool-ze-seznamu-pamatek-praze-hrozi-prstem/>).

Občané jsou si zcela jisti, že Změnu ÚP, jak je aktuálně navržena, Karlín nepotřebuje. Výstavba rezidenčního bydlení v jeho katastru je zcela dostatečná, nelze proto hovořit o nutnosti výstavby pro zajištění bytových potřeb. Překročení zákonných limitů, zjevné přetížení území a jeho zcela neudržitelný rozvoj bude pouze ke škodě všech. Nejedná se o správnou cestu rozvoje městské části, a proto s ní nelze v žádném případě souhlasit.

Námitce bude vyhověno jinak.

Na základě připomínek vzešlých z veřejného projednání a spolupráci na vyhodnocení s určeným zastupitelem, který reprezentuje v procesu pořizování změn názor samosprávy, dojde ke snížení navrhované míry využití území na kód "I" /SV-II/ a vložení plovoucích značek SP a VV.

V souladu s metodikou platného ÚP SÚ hl. m. Prahy je vymezena transformační plocha se stanovenými hodnotami koeficientů max. podlažních ploch a min. podílu zeleně, zatímco pro stávající plochu sportu nejsou koeficienty stanoveny. Vymezená polyfunkční plocha pomáhá zajistit vyvážený způsob využití území s možností umístění bydlení, služeb, občanské vybavenosti, veřejných prostranství apod.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Plocha je již nyní dle ÚP SÚ hl. m. Prahy zastavitelná bez výškové a kapacitní regulace (tj. nemá stanovený kód míry využití území se stanovenými koeficienty KPP a KZ). Změna může nahradit současné využití pro sport SP, které umožňuje zástavbu lokality bez jakýchkoli regulativů, využitím pro smíšené funkce s regulovaným nepřekročitelným koeficientem podlažních ploch a zajištěním minimálním koeficientem zeleně, což z hlediska ochrany veřejných zájmů představuje pozitivní posun. Změna tak umožní kontrolu prostorového řešení a zároveň umožní zajištění vývoje oblasti v souladu s urbanisticko–architektonickým charakterem širšího okolí tak, aby s ním tvořilo jednotný vizuální celek.

Návrh změny, resp. záměr, pro který se změna požtuje, zvýší kvalitu života vytvořením nového veřejného prostoru, nabídkou služeb a možností kvalitního bydlení a prostupnosti území.

Navrhovaná změna umožní v budoucnu využití v souladu s veřejným zájmem na revitalizaci a rozvoji daného území tak, aby byl rozvíjen charakter místa, které není zakonzervovanou historickou lokalitou, ale místem, které odráží vývoj společnosti v daném období. Zároveň budou respektovány ostatní veřejné zájmy, např. zájmy památkové ochrany.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

1. Nesouhlas se změnou využití území - potřeba zachování území pro funkci sportu a volnočasových aktivit. Chybějící deklarace a zohlednění hodnot území a jejich ochrana.

Odůvodnění Připomínka č. 1

Předmětné území v k.ú. Karlín slouží již od dob Rakousko-Uherska pro účely sportu. Historicky na něm působil klub Čechie Karlín - jeden z nejstarších sportovních klubů na území ČR (https://cs.wikipedia.org/wiki/SK_%C4%8Cechie_Karl%C3%ADn). Původní hřiště Čechie je již přes sto let na svém původním

Námitce bude vyhověno jinak.

Nově navrhovaná plocha všeobecně smíšená se sníženou kapacitou /SV-II/ umožní polyfunkční využití území, včetně sportovního využití. Pro podporu částečného zachování funkce sportu, resp. pro umístění nových sportovišť bude do návrhu doplněna plovoucí značka sportu SP.

místě, dnes je součástí plochy golfového odpaliště. Změnou využití území dojde k výraznému omezení ploch sportu v Karlíně. I dle doporučení v odůvodnění navrhované Změny ÚP je uvedeno: "specifické opatření pro tuto změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy stanovuje doporučení pro zvážení částečného ponechání funkce sportu v území předmětné změny ÚP, resp. v rámci navrhované plochy s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené". Dále z výňatku ze zápisu z 31. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změnu územního plánu hl. m. Prahy dne 22.01.2018 vyplývá toto: IPR nepovažuje změnu za vhodnou, ale nebrání se změně menšího rozsahu. Komise se shodla na tom, že by bylo žádoucí zmenšit požadovanou redukci sportovní plochy (nejlépe o 1/2).

I z těchto stanovisek vyplývá, že potřeba zachovat přinejmenším část území pro funkci sportu - to ovšem nenastane, pokud dojde ke schválení příslušné změny a realizaci plánovaného záměru investora.

Je třeba mít na paměti, že dotčené území a jeho blízké okolí je už v současné době poměrně hustě obydlenou oblastí, pro kterou je třeba zachovat všechny prvky občanské vybavenosti, do které dle názoru občanů patří i sport. V blízkosti dotčené lokality se nenachází a ani neplánuje další podobná plocha (s obdobnými dimenzemi - velikost plochy, rovinatost atp.) pro realizaci různých sportovních, vnitřních i venkovních aktivit.

Namísto právní změny využití území by bylo z hlediska principu udržitelného rozvoje lokality na místě zamýšlet se nad tím, jak změnit využití reálné, tj. otevření širší veřejnosti.

Občané mají za to, že právě tato sportovní plocha je plochou, u níž by změna ve využití území znamenala nevratnou ztrátu potenciálu pro současné a budoucí generace. Přitom potřeba sportovních aktivit tzv. postmoderní/informační společnosti je neoddiskutovatelná. Bez sportovních aktivit docházíme do stavu epidemie civilizačních chorob, jak tělesných, tak duševních. Občané jsou přesvědčeni, že zachování sportovních ploch v této lokalitě je odrazem jednoho z aspektů trvale udržitelného rozvoje, k němuž má směřovat, zachovávat jej a privilegiovat, územní plán.

307 MHMPP08PD0N Námitka MHMPP08PD0 2990226 Nesouhlas

2. Neodpovídající stanovený kód využití území, nekoncepčnost, účelovost a nesoulad změny s cíli a úkoly územního plánování - obecně rozpor s trvale udržitelným rozvojem území. Absence zohlednění potřeby veřejných prostranství a městské zeleně.

Odůvodnění Připomínka č. 2

Občané jsou přesvědčeni, že schválením projednávané Změny ÚP dojde nejen k nevratné ztrátě stávající kvality lokality, ale tato bude zcela degradována možností předimenzované zástavby.

Nový stanovený kód využití území (K) totiž naprosto neodpovídá charakteru okolního území a výrazně jej převyšuje. Tím do budoucna umožňuje objemově předimenzovanou výstavbu, značný nárůst obyvatel území, úbytek volné plochy a znehodnocení veřejných prostranství lokality. Změna ÚP umožňuje narušení krajinného rázu oblasti - modernistické struktury města. Změna v tomto ohledu neodpovídá udržitelné sídelní struktuře a urbanismu dotčené lokality a nijak na ně nenavazuje a nereflakuje je, spíše naopak je potírá.

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému negativnímu ovlivnění životních podmínek občanů dotčené lokality, zásahu do vlastnických práv, poklesu ceny nemovitostí občanů a ke vzniku dalších negativních společenských jevů.

Cílem rozvoje oblasti by mělo být zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby, park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, nikoliv umožnění akontextuální výstavby, která bude po Změně ÚP následovat.

Přitom je s podivem, že u blízké stanice metra Invalidovna a ploch podél Sokolovské ulice či na břehu Vltavy (Rohanské nábřeží) jsou dány kódy G/H, tj. výrazně nižší, přičemž na rozdíl od řešené lokality mají lepší napojení na dopravní infrastrukturu (kapacitnější - viz následující připomínka) a představují svou povahou lokální centrum, kde je vyšší míru intenzity využití území možné logicky očekávat.

Naopak území Změny ÚP leží na hranici vnitřní periferie, kdy jeho další rozvoj a rozvoj navazujících území je nemožný - z jihu je blokován bariérou páteřní železniční trati, z východu morfologií terénu a drobnou zástavbou (škola, kulturní památka Zámeček Sluncová).

Nový kód území proto neodpovídá stabilizovanému území, aspektu, jakým se dotčené území nyní vyznačuje. Změna povede k „destabilizaci“ ve smyslu narušení trvale udržitelného rozvoje dotčeného území.

Projednávaná Změna ÚP tak vykazuje znak nekoncepčnosti, zejména v návaznosti na stávající urbánní strukturu. Převažuje nevyváženost společenských funkcí území, udržitelného rozvoje a možných podnikatelských aktivit (již nyní plánovaných - viz blíže odůvodnění připomínky č. 7) v dotčené lokalitě. Projednávanou změnu lze v tomto kontextu považovat za ryze účelovou, kdy by však měly převážít účely a zájmy soukromé nad veřejnými, což je podle

Námitce bude vyhověno jinak.

Navrhovaný kód míry využití území "K" bude na základě projednání a s ohledem na charakter okolní zástavby, především stabilizované modernistické struktury sídliště Invalidovna, ale i dalších blízkých zastavitelných rozvojových ploch se stanoveným kódem míry využití území (nejvýše I) spíše naddimenzovaný, snížen na hodnotu "I" /SV-/I/.

Vliv návrhu změny na udržitelný rozvoj území byl zpracovatelem dokumentace VVURÚ vyhodnocen jako akceptovatelný.

Z hlediska vymezení veřejných prostranství uvádíme, že tato lze v plochách se způsobem využití SV umísťovat, a vzhledem k měřítku plánu nepovažujeme v daném místě za účelné plochy fragmentovat plochami DU. Uplatňování tezí z PSP je věcí navazujících řízení, nad podrobnost ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Vymezovaná plocha SV je polyfunkčního charakteru a umožňuje realizovat dostatek občanské vybavenosti. Pro podporu veřejné a občanské vybavenosti budou do návrhu změny umístěny plovoucí značky VV a SP.

V rámci změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze předvídat konkrétní realizaci stromofadiv v území, což je záležitostí případných návazných řízení. Z pohledu metodiky plánu je zeleň v území zajišťována parametrickou regulací v podobě koeficientu zeleně (KZ).

občanů zcela v rozporu s cíli, úkoly a principy územního plánování. I z hlediska změny využití samotné funkční plochy lze předpokládat nesoulad s principy udržitelného rozvoje lokality. Samotný plán investora, na základě kterého byla změna vypracována, počítá téměř výlučně s bytovou výstavbou, která jen lokálně v parteru bude doplněna službami. Rozšíření funkcí občanské vybavenosti, jejichž nedostatkem sídliště Invalidovna momentálně trpí, je pouze formální, bez reálného dopadu na život v dané oblasti. Zároveň samotné přilehlé sídliště i celá oblast Karlína trpí poddimenzovanou občanskou vybaveností. Již dnes jsou zde naprosto nedostačující kapacity předškolních a školských zařízení. Plánovaná výstavba nové školy na Rohanském nábřeží bude pouze napravovat aktuální deficit a nanejvýš saturovat potřebu vzniklou z probíhající postupné zástavby Rohanského ostrova, solving však dokáže pomoci při tak extrémním přetížení území, jak je navrhováno. Vedle vzdělávání je v oblasti Karlína naprosto nedostatečná i dostupnost zdravotních služeb, zejména polikliniky. Přímou v lokalitě sídliště Invalidovna pak strádá i pěšky dostupná infrastruktura obchodní. Stávající objekt nákupního centra bude demolován a nahrazen novým, s výrazně menší obchodní plochou. Návrh investora s vybudováním přiměřené plochy rovněž nepočítá. Nemožnost nákupu v místě bude dále generovat další zvýšení automobilové dopravy - viz následující připomínka. **Bez vyřešení těchto nedostatků v infrastruktuře je umožnění tak intenzivní bytové výstavby naprosto nekonceptní, v rozporu s principy trvale udržitelného rozvoje, zejména jeho sociálním pilířem.** Zástavba dle návrhu investora rovněž v lokalitě zásadně omezuje veřejný prostor na pouhé nezbytné komunikace a řešení dopravy v klidu. V návrhu naprosto absentuje jakýkoliv veřejný prostor pobytového charakteru, což je zcela nepřijatelné. Nová zástavba a její obyvatelé tak vytvoří tlak na využívání pobytových ploch sídliště a jejich potenciální přetížení - jediné dětské hřiště je již teď využíváno velice intenzivně. Změna ÚP tedy neumožňuje dotvořit, nesměřuje ke zlepšení kvality veřejného prostoru, naopak tento dovoluje změnit v prostor víceméně soukromý. Občané toto považují za porušení principů územního plánování. Vedle toho je patrný i přímý rozpor s pravidly a duchem předpisů pro umístování staveb podle nařízení Rady hlavního města Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů - srov. Pražské stavební předpisy 2014 s aktualizovaným odůvodněním, čl. 4.2, str. 20, kde se uvádí: **„Důraz na kvalitu veřejných prostranství se prolíná celým předpisem, a to jak nastavením standardu veřejných prostranství, tak zavedením jasných pravidel pro vztah zástavby a ulic či náměstí. Veřejná prostranství tvoří základní kostru města s vysokou reprezentativní hodnotou. Kvalitní a obytná veřejná prostranství s vyváženým vztahem mezi dopravní obsluhou a společenským významem jsou jednou ze základních podmínek fungování města, které je atraktivní pro své obyvatele a schopné konkurence v kvalitě života v evropském měřítku. Za tímto účelem se zohledňuje zejména pěší a cyklistická doprava a požadavky na obytnou kvalitu veřejných prostranství.“** Navrhovaná zástavba, která by byla změnou umožněna, parazituje na aktuálním kvalitním řešení veřejných prostranství sídliště místo vytvoření vlastních obdobných ploch pro nové obyvatele. Byť je v plánované zástavbě rovněž navržena výstavba stromořadí, je tento návrh zavádějící. O představě investora o zmíněné výsadbě je totiž možné si utvořit obrázek z projednávaného územního řízení na dva objekty v těsném sousedství navrhované změny - zástavbě na pozemcích stávajícího hotelu a sportovního centra Čechie přiléhající k změnovému území z jižní strany. Tato zamýšlená výstavba je integrální součástí záměru investora (o čemž svědčí přiložená podání z územního řízení a obrazová dokumentace níže) a je možné předpokládat, že tvoří předobraz výstavby na území dotčeného Změnou ÚP. Veškerá výsadba stromů v ulici je situována nad objektem podzemních garáží - tudíž stromy nebudou osazeny v rostlém terénu a tím pádem nebude možné rozvinutí jejich kořenového systému. Takovou výsadbu zeleně není možné považovat za plnohodnotnou a její dopady na klima budou minimální. I toto je důsledek navrženého koeficientu K, který požaduje od investora jenom zcela minimální plochy zeleně. Tím však bohužel zásadně znehodnocuje Adaptační strategii hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Ve vztahu k okolnímu prostředí i principům trvale udržitelného rozvoje je takový přístup naprosto nepřijatelný a nedostatečný.

Odůvodnění Přípomínka č. 3

Dotčené území je dopravně obsluhováno pouze místní komunikací III. třídy (ul. Nekvasilova a U Sluncové), která se přímo napojuje na komunikaci II. třídy (ul. Sokolovská) nebo I. třídu (Pod plynojemem).

Celá lokalita sídliště Invalidovna je pak připojena na nadřazenou síť komunikací pouze ve třech bodech. Již dlouhodobě je dopravní situace v této lokalitě a v těchto připojovacích bodech neudržitelná, napojení naprosto kapacitně nedostačují - ve špičkách vznikají na výjezdu dlouhé kolony znemožňující výjezd ze stávajícího sídliště. O nedostatečné kvalitě povrchů komunikací ani nemluví. Změna využití území a následná výstavba pouze vyvolá další masivní nárůst dopravy a kolaps připojovacích bodů, a to zejména ve vztahu k již nyní zamýšleným a budovaným stavebním záměrům (Rezidence U Sluncové na místě bývalé mazutové výtopny, Komplex servisních budov Národního divadla v ulici U Sluncové, projekt Fragment Sokolovská, Revitalizace historického objektu Invalidovny, Zástavba na pozemku vedle administrativní budovy Rustonka II, Sokolovská, Rezidence Sluncová/Rezidence Blížká za ZŠ a MŠ Petra Strozziho).

Nárůst počtu obyvatel v lokalitě sídliště Invalidovna odhadují občané dle zveřejněné studie investora na téměř dvojnásobek (k tomu si dovoluujeme blíže odkázat na odůvodnění přípomínky č. 7). Lze předpokládat, že obdobně stoupne i zatížení přilehlých ulic, zejména Nekvasilovy ulice (té ještě mnohonásobně více, s ohledem na faktickou nutnost jejího využití).

Projednávaná změna územního plánu nenabízí vůbec žádné, natož koncepční řešení nedostatečné kapacity dopravní infrastruktury. Kalkuluje se toliko s dílčími změnami nového krytu vozovky v ulici U Sluncové, a to pouze za účelem snížení hluku (nový povrch bude generovat o 2,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch).

Podle názoru občanů je zjevné, že se nedostatečně kalkuluje s počtem vozidel v dopravně inženýrských podkladech Změny ÚP. Samotná dopravní dokumentace v rámci VVURÚ na straně 2 uvádí, že není zohledněna skutečnost, že v širší spádové oblasti je zájem některých investorů o vyšší míru využití území, než předpokládá platný ÚP hl. m. Prahy či změny funkčního využití ploch v některých lokalitách. Je proto třeba počítat s tím, že zpracované údaje výhledových intenzit dopravy budou v budoucnu (dle schválených změn ÚP) aktualizovány (směrem nahoru k vyššímu reálnému zatížení). Občané uvádějí, že dle jejich znalosti dané lokality by nejméně tyto podklady měly být bezodkladně aktualizovány, ale především skutečně správně dimenzovány s ohledem na již aktuální stav. V kontextu řešení dopravní situace se totiž v dané lokalitě projevuje neakceptovatelný postup tzv. salámové metody. Jednotlivé projekty, včetně Změny ÚP, jsou řešeny spíše samostatně, bez vzájemného propojení. Limity hluku a jiných emisí, jakož i zatížení dopravou je pak kalkulováno izolovaně, čímž vzniká zcela nesmyslný dojem o udržitelnosti a funkčnosti jednotlivých posuzovaných záměrů. Za takového stavu ale nemůže vzniknout správné a udržitelné řešení, včetně řešení dopravního.

Občané ze zkušenosti vědí, jak v současnosti doprava v lokalitě často kolabuje, pohyb vozidel v zadní části ulice Nekvasilova již dnes nečiní 200 aut za 24 hodin, ale ve všedních dnech značně více. Navíc se začal negativně projevovat stavební ruch v přilehlých projektech. Jak by vypadala dopravní situace ve chvíli, kdy by byla umožněna nyní plánovaná předdimenzovaná bytová výstavba, se občané důvodně obávají si i jen představit. Tyto obavy je třeba relevantně řešit v rámci územního plánování. Občané se tudíž dožadují změny dopravní koncepce v dané lokalitě na takovou, která bude trvale udržitelná. To nebude možné bez změny koncepce výstavby, zejména bez snížení koeficientu zastavěnosti území.

Námitce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků veřejného projednání bude snížena kapacita vymezené transformační plochy a také budou do předmětné plochy umístěny plovoucí značky SP a VV znázorňující veřejnou a občanskou vybavenost. Tato úprava povede k úbytku kapacity daného území a tedy snížení možného zatížení území individuální automobilovou dopravou.

Území změny má k dispozici kvalitní veřejnou kolejovou dopravu, neboť je v docházkové vzdálenosti od stanice metra Invalidovna, v Sokolovské ulici lze alternativně využít i tramvajovou dopravu. Při vhodném řešení bude možné pro cesty aktivně využívat i cyklistickou dopravu, např. ve vazbě na celoměstsky významnou cyklistickou pravoběžní trasu podél Vltavy.

Je zřejmé, že nová zástavba by vyvolala nezanedbatelný nárůst zdrojové a cílové dopravy území. Zároveň však konstatujeme, že v širší centrální oblasti hlavního města je obtížné zajistit na komunikační síti takové podmínky, které by byly pro individuální automobilovou dopravu příznivé, možnosti technických řešení uliční sítě jsou s ohledem na řadu omezujících faktorů limitované. Nároky na individuální automobilovou dopravu v této oblasti města je proto třeba z řady důvodů v širší centrální oblasti města omezovat a přizpůsobit je místním podmínkám s důrazem na sledovaný princip "města krátkých vzdáleností".

Dopravně-inženýrské podklady (DIP) jsou zpracovány standardním způsobem, DIP modelově zpracovávají výhledové intenzity dopravy, které zohledňují rozvoj města a předpokládaný rozsah výhledové komunikační sítě hl. města v rozsahu odpovídajícím platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy a zároveň do výpočtu zohledňují i posuzovanou změnu. Záměry, které svými parametry neodpovídají regulativům platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, není možné do DIP ke změnám zohlednit, proto se na tuto skutečnost upozorňuje.

Koncepční řešení kapacity dopravní infrastruktury je rámcově promítnuto v ÚPD vymezením vybrané výhledové komunikační sítě hl. města a ostatní dopravní infrastruktury v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde však odpovídá omezené míře podrobnosti dané měřítkem této ÚPD.

Detailní posuzování návrhu konkrétních záměrů přísluší podrobnějším stupňům dokumentace.

Námitce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků veřejného projednání bude snížena kapacita vymezené transformační plochy a také budou do předmětné plochy umístěny plovoucí značky SP a VV znázorňující

veřejnou a občanskou vybavenost. Tato úprava povede k úbytku kapacity daného území a tedy snížení možného zatížení území individuální automobilovou dopravou.

Dopravně-inženýrské podklady jsou zpracovány Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který využívá dopravní model zejména pro potřeby územního plánování hlavního města Prahy, včetně tvorby podkladů pro posuzování vlivů záměrů na udržitelný rozvoj a životní prostředí. Zpracované dopravně-inženýrské podklady počítají dle demografických prognóz s předpokládaným rozvojem města, odpovídajícím v maximální variantě naplnění aktivit v území podle územního plánu SÚ hl. m. Prahy a zásad územního rozvoje. Pro dopravní modelování se využívá prostředí PTV VISION (program VISUM a další), tedy jednoho z nejvíce celosvětově užívaných modelovacích softwarů v dopravě.

Ve fázi změny platného ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou hodnoceny vlivy posuzované změny na okolí. V případě komentovaného Vyhodnocení míry zdravotního rizika z expozice chemickým látkám v ovzduší (příloha č. 4 dokumentace VVURÚ) jsou pak hodnoceny nejvyšší příspěvky v rámci okolní chráněné zástavby, které jsou názorně zobrazeny v grafických přílohách Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší (příloha č. 2 dokumentace VVURÚ). Například s ohledem na suspendované částice frakce PM10 a PM2,5 lze počet obyvatel v nejvíce ovlivněných lokalitách předpokládat v řádu desítek. Kvantifikace účinků pro 100 obyvatel je tak provedena na straně bezpečnosti.

Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší je zpracováno v souladu s platnou legislativou a metodikami. Výsledky předkládaného Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší s ohledem na stávající stav znečištění ovzduší v zájmové lokalitě a příspěvky posuzované změny nesignalizují překračování platných imisních limitů. Zhodnocení vlivů nově generované dopravy je na základě výše popsaných dopravně-inženýrských podkladů předmětem předkládaného Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší. Z hlediska posouzení stacionárních zdrojů a posouzení fáze výstavby je nutno upozornit, že je Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší zpracováno v měřítku odpovídajícím změně územního plánu – tedy v podrobnosti vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Posouzení stacionárních zdrojů a fáze výstavby bude zpracováno při znalosti konkrétních záměrů umístěných do území ve fázi navazujících povolovacích řízení. Za účelem snížení potenciálních vlivů na životní prostředí souvisejících s realizací stacionárních zdrojů znečištění ovzduší jsou ve studii Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší navržena opatření, která sníží dopady hodnocené změny na kvalitu ovzduší. Tato opatření jsou součástí kap. 4 Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší. Vliv příspěvků posuzované změny ke znečištění ovzduší na fyzické zdraví obyvatelstva je zpracován v příloze č. 4 dokumentace VVURÚ – Vlivy na míru zdravotního rizika z expozice chemickým látkám v ovzduší.

V rámci posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3207/14 je navrhována polyfunkční plocha SV – všeobecně smíšená s kódem míry využití K, která v souladu s opatřením obecné povahy č. 55/2018 požaduje v rámci posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy realizaci 10 až 35 % zeleně z celkové výměry změny v závislosti na kompaktnosti navrhované zástavby, přičemž v souladu s výše uvedeným opatřením obecné povahy musí být realizováno minimálně 50 % navrhované zeleně na rostlém terénu. Konkrétní stanovení koeficientu zeleně v rámci zájmového území závisí na konkrétní podobě navrhovaných záměrů a bude předmětem navazujících povolovacích procesů.

Poživatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno.

Posouzení vlivu záměru na veřejné zdraví ve vztahu k hygienickým limitům se týká především navazujících řízení. Součástí VVURÚ je pak akustická studie, která je verifikována měřením autorizovanou osobou, názor občanů není podložen relevantními podklady. Zvýšení akustického tlaku o 3 dB se rovná nárůstu intenzity dopravy na dvojnásobek, nikoliv dvojnásobnému nárůstu hluku. Náhodné akustické projevy pak nejsou hodnoceny nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, ale týkají se tzv. susedského hluku.

Akustické posouzení, které tvoří přílohu č. 1 dokumentace VVURÚ je zpracováno plně v souladu s platnou legislativou a metodikami a vychází z dopravně-inženýrských podkladů zpracovaných Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Z nadlimitně zasažených bodů ve výchozím stavu se posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy negativně projeví pouze ve výpočtovém bodě VB03 v denní a noční době a VB07 v noční době. Zároveň akustické posouzení navrhuje opatření, při jejichž realizaci je posuzovaná změna s ohledem na tyto příspěvky akceptovatelná. Tato opatření jsou součástí Akustického posouzení a zároveň kapitoly A.8 dokumentace VVURÚ.

Součástí dokumentace VVURÚ je rovněž Vyhodnocení vlivů na zdravotní rizika z expozice hlukem, které tvoří přílohu č. 2 dokumentace VVURÚ. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že je tato změna při respektování podmínek uvedených ve výše uvedeném vyhodnocení a Akustickém posouzení (příloha č. 1 dokumentace VVURÚ) z hlediska vlivů hluku na veřejné zdraví obyvatel stávající zástavby akceptovatelná.

Akustické posouzení je vyhodnoceno formou kontrolních výpočtových bodů u nejbližší (nejvíce exponované) chráněné zástavby. V případě prokázání dodržení hygienických limitů hluku u této nejbližší chráněné zástavby nelze logicky očekávat akusticky horší situaci ve výpočtových bodech, které jsou více vzdáleny od posuzovaného zdroje hluku.

Dopravně-inženýrské podklady zpracovány Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, počítají dle demografických prognóz s předpokládaným rozvojem města, odpovídajícím v maximální variantě naplnění aktivit v území podle územního plánu a zásad územního rozvoje. S ohledem k tomu nelze předpokládat, že by byly dopravně-inženýrské podklady jakýmkoli způsobem podhodnoceny.

Z hlediska posouzení stacionárních zdrojů a posouzení fáze výstavby je nutno upozornit, že je Akustické posouzení zpracováno v měřítku odpovídajícím změně územního plánu – tedy v podrobnosti vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Posouzení stacionárních zdrojů a fáze výstavby bude zpracováno při znalosti konkrétních záměrů umístěných do území ve fázi navazujících povolovacích řízení. Za účelem snížení potenciálních vlivů hluku ze stacionárních zdrojů a výstavby jsou v Akustickém posouzení (příloha č. 1 dokumentace VVURÚ) navržena opatření, která sníží dopady hodnocené změny na akustickou situaci zájmového území. Tato opatření jsou součástí nejen Akustického posouzení, ale rovněž kapitoly A.8 dokumentace VVURÚ. Náhodné akustické projevy jako večířky obyvatele, případně

Odůvodnění Připomínka č. 4

V návaznosti na předchozí připomínku je zřejmé, že pokud není správně dimenzováno posouzení dopravní situace v dotčené lokalitě, pak ani posouzení vlivů na životní prostředí, zejména na kvalitu ovzduší, nemůže být správné, relevantní.

Pokud má změna koeficientu zastavitelnosti vzrůst na v okolí nevidané „káčko“, jak je pak možné, že ve vyhodnocení vlivů lze odhadnout počet obyvatel v řádech nejvýše desítek a kvantifikace je provedena pro 100 obyvatel na ploše 41 tis. m²? To je zjevně zcela mimo realitu, s ohledem na předpokládaný počet vystavěných bytových jednotek se totiž bavíme o počtu zhruba o 5 000 % vyšším!

I přes toto zásadní zkreslení, resp. nesoulad se skutečností je z výkresů týkajících se dotčené lokality a zamýšlené změny naprosto zjevné, že v porovnání se stávajícím stavem dojde k rapidnímu zhoršení zatížení kvality ovzduší. Jednoduše řečeno ze stávající „zelené“ se posouvá do červených či oranžových hodnot. Chybí pak podrobnější zhodnocení vlivu dopravy na kvalitu ovzduší, podle názoru občanů není vůbec vypořádkováno znečištění z možných stacionárních zdrojů (pouze se suše konstatuje, že mohou vzniknout nějaké nové), opomíjeno je znečištění při výstavbě. Přitom toto riziko je nezanedbatelné zejména ve chvíli, kdy má Změna ÚP umožnit nebývalou zastavitelnost území. Vliv takové výstavby podle občanů též nebude zcela bez významu na jejich fyzické (a duševní) zdraví.

K zamezení negativního vlivu nepřispívá ani vynechání zeleně v lokalitě. Zeleně je nutno chápat jako nedotknutelnou. Proto občané požadují zvýšit podíl zeleně minimálně na 35 % celkové plochy s plochami určenými k osazování stromy či jinou zelení. Koncepce investora, jak byla i posuzována, nyní pamatuje pouze na „doplňkovou“ městskou zeleň zejména podél komunikací. Jde ale o zeleň, která není umístěna přirozeně - je osazena do chodníků a jiné podzemní infrastruktury. Chybí parková/lesoparková zeleň.

Právě taková zeleň se ale na dílčích částech řešeného území vyskytuje - viz i část dokumentace VVURÚ (viz příloha č. 7, obrázek 13 a 14). Podle občanů není přípustné, aby v lokalitě této zeleně ubylo či na ní nebylo vůbec pamatováno.

307 MHMPP08PD0N Námitka MHMPP08PD0 2990229 Nesouhlas

5. Nesouhlas se změnou využití území - negativní vliv na akustickou zátěž a další aspekty veřejného zdraví

Odůvodnění Připomínka č. 5

Jak vyplývá i ze zpracovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, již dnes je část území nadlimitně zatížená hlukem a po schválení změny je toto zatížení hlukem ulic U Sluncové, Nekvasilovy a Za Invalidovnou dále zhoršováno, a to až o 2,1 dB, což je podle názoru občanů v komplexu všech zmiňovaných okolností jednak poddimenzovaný údaj, na druhou stranu je třeba vzít na zřetel že podle nauky navýšení o 3 dB se rovná dvojnásobnému nárůstu hluku (sic!). Je tedy možné očekávat všechny negativní aspekty spojené s bydlením v takto zatíženém území a s dopady na lidské zdraví. Samotné podklady VVURÚ konstatují, že již ve stavu bez navrhované změny jsou obyvatelé stávající zástavby exponováni hladinám překračujícím prahové hodnoty prokázaných nepříznivých účinků hluku.

Občané ale nesouhlasí s tím, že by mělo dojít pouze k mírnému navýšení nepříznivých účinků hluku. **Posouzení se i v této části zaměřilo pouze na některé bodové lokality, neřešilo dotčené území komplexněji.** Zaměřením se pak dokumentace věnuje především hluku ze silniční dopravy (jejíž předpokládaný nárůst je zcela neúměrně, až neodborně podhodnocen), ale nelze opomenout též stacionární zdroje hluku (vzduchotechnika a další zařízení nových budov) a nepravdivelné zdroje hluku způsobované obyvateli lokality (večířky, štěkot psů atp.).

Při schválení Změny ÚP nemají občané dotčené lokality žádné záruky, že nedojde ke zhoršení jejich zdravotního stavu vlivem navýšení hlukové zátěže. Požadují tedy revizní, komplexní a nezávislé posouzení, které bude odborně a komplexně reflektovat zvažovanou výstavbu v lokalitě se všemi aspekty ovlivňující kvalitu života v dané lokalitě tak, aby mohlo dojít k naplnění pojmu trvale udržitelného rozvoje.

307 MHMPP08PD0N Námitka MHMPP08PD0 2990230 Nesouhlas

6. Nezveřejnění všech stanovisek dotčených orgánů a podkladů pro projednání změny před veřejným projednáním.

Odůvodnění Přípomínka č. 6

V průběhu veřejného projednání Změny ÚP byla jedním z níže podepsaných občanů vznesena připomínka, že nebyly zveřejněny veškeré podklady pro projednání Změny ÚP.

Občané následně po vznesení uvedené připomínky zpracované vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na webu dohledali, jsou však přesvědčeni, že tyto nebyly k dispozici po celou dobu od zveřejnění vyhlášky ohledně oznámeného veřejného projednání změny.

Po všeobecné diskusi bylo zjištěno, že takových občanů, kteří v průběhu rozhodné doby nebyli schopni dohledat podklady ohledně WURÚ, bylo více. Proto ve vzájemné shodě vznášejí připomínku nezveřejnění podkladů pro veřejné projednání Změny ÚP a žádají, aby tato záležitost byla řádně prošetřena, a to tak, že budou zajištěny záznamy programového vybavení (logy) o tom, kdy a jak byla dokumentace týkající se veřejného projednání Změny ÚP nahrávána (uveřejňována), měněna či z uveřejnění odstraňována. Stejně tak se k občanům nedostala (nebyla zveřejněna) podkladová studie. Ta studie, ze které vycházelo prvotní schvalování návrhu Změny ÚP, ze které vycházelo i vyhodnocení vlivů. Přitom podkladová studie může a měla by být materiálem veřejného přezkumu za situace, týká-li se Změna ÚP značné části svou povahou veřejného prostoru (byť v soukromém vlastnictví).

štekání psů není možno ve fázi změny územního plánu relevantně vyhodnotit, a to jak z hlediska legislativního, tak metodického.

Záruky občanů na dodržení hygienických limitů hluku v posuzované lokalitě jsou zakotveny v platné legislativě České republiky a budou opakovaně prověřovány v případných navazujících fázích povolovacího procesu konkrétních záměrů v území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Tyto závěry budou kontrolovány dotčenými orgány státní správy a samosprávy.

Poživatel nesouhlasí, požadavku se nevyhovuje.

Návrhy změn včetně dokumentace VVURÚ byly vystaveny na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy (https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_plan_ovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html) v termínu od 5. 11. 2021 do 14. 12. 2021 tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání, která byla v tomto termínu vystavena na úředních deskách. Podkladová studie není předmětem projednání, je to podklad sloužící pro zpracování návrhu změny.

307 MHMPP08PD0N Námitka MHMPP08PD0 2990231 Nesouhlas

7. Nesprávnosti a opomenutí ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Chybějící kritické zhodnocení podkladové studie.

Odůvodnění Přípomínka č. 7

Občané se domnívají, že ze strany pořizovatele Změny ÚP, a především autora vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vůbec nedošlo ke kritickému zhodnocení výše zmiňované podkladové studie navrhovatele změny, budoucího investora plánované zástavby.

Jinak si občané neumí vysvětlit, že prakticky žádným z předchozích dotčených orgánů/do procesu začleněných entit nebyla vyvinuta snaha alespoň racionalizovat navržené Změny ÚP tak, aby došlo k naplnění veškerých cílů, úkolů a principů územního plánování.

Občané žasnou nad tím, jak by z nyní zastabilizovaného území řešeného výstavbou modernistické struktury mohlo do budoucna vzniknout obldné a předimenzované sídliště až pro 4 tisíce lidí. To vše, aniž by se zásadním způsobem řešila vdané lokalitě dopravní obslužnost, hluková a jiná zátěž pro životní prostředí, dostupnost služeb atp.

Občané proto apelují na to, aby ohledně Změny ÚP ještě proběhla širší diskuse, která povede k tomu, že nedojde k degradaci měněné lokality a sousedního území. Taková diskuse by měla podle jejich názoru být mj. podložena revizní NEZÁVISLOU studií, která zejména přihlédne ke všem potřebným aspektům, jako je zachování sportu, zastavitelnost území z hlediska demografického vývoje v lokalitě, zastavitelnost území s ohledem na hlukovou zátěž (stacionární a dopravní), další zátěž životního prostředí atp.

Poživatel nesouhlasí.

Návrh změny byl podrobně hodnocen v rámci VVURÚ, zpracovatel shledal návrh jako akceptovatelný s podmínkami.

Podkladová studie není předmětem projednání návrhu změny. V rámci studie je prověřena možná transformace daného území v souladu s požadavky ZHMP, konkrétní podoba případného záměru bude předmětem návazných řízení vč. případné dokumentace EIA.

307 MHMPP08PD0N Námitka MHMPP08PD0 2990232 Nesouhlas

8. Omezení práva účasti veřejnosti na veřejném projednání a další procedurální nedostatky.

Odůvodnění Přípomínka č. 8

Dne 07.12.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu Změny ÚP a WURÚ. V čase kolem 11.15 hod., tj. v době, kdy se diskutovaly dotazy týkající se právě Změny ÚP, došlo v budově na adrese Nekvasilova čp. 692, Praha 8 - Karlín, k neplánované odstávce dodávek elektrické energie.

Obyvatelé označeného domu, včetně zástupce veřejnosti, se okamžitě ocitli bez připojení k internetu, které potřebovali, aby se mohli alespoň distančně (s ohledem na pandemickou situaci) účastnit veřejného projednání Změny ÚP. Jeden z občanů (který se nacházel v jiné lokalitě) neprodleně po zjištění tohoto

Poživatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno.

Ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání je uvedeno, že s ohledem na epidemiologickou situaci je pro účast na jednání preferována forma online streamovaného přenosu, osobní účast na jednání však nebyla zakázána. Výpadek elektrické energie v lokalitě bere pořizovatel na vědomí, avšak není to důvod pro přerušování jednání, které je nahráváno a záznam z jednání je dostupný na webových stránkách Praha.eu dalších 7 dní po konání veřejném projednání. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona, je nutné veškerá stanoviska, připomínky a námitky podat písemnou formou, tedy ústní připomínky podané v rámci veřejného projednání nejsou brány v potaz. Veškeré informace k veřejnému projednání, úplné návrhy změn a dokumentace VVURÚ jsou uvedeny ve vyhlášce a to včetně jména a kontaktu na referenta, který má dotčené změny na starosti. Ve veřejné vyhlášce je také informace, že kompletní návrhy změn a dokumentace VVURÚ jsou vystaveny k nahlédnutí v tištěné podobě u pověřeného referenta.

stavu zadal do chatu v rámci distanční účasti veřejného projednání informaci o tom, že došlo k předemné události a někteří z účastníků se tudíž nemohou připojit a uplatňovat své právo účasti na veřejném projednání. Příslušný občan požádal zprávou v chatu o přerušení veřejného projednání. Bohužel, tento požadavek nebyl zástupci pořizovatele Změny ÚP vůbec akceptován a projednávání bez přerušení pokračovalo.

Občané, především dotčení obyvatelé domu Nekvasilova čp. 692, Praha 8 Karlín tedy vznášejí procesní připomínku nemožnosti řádné účasti na části veřejného projednání Změny ÚP, přičemž postupem zástupců pořizovatele bylo jejich právo na účast odepřeno, ačkoli vážná překážka v účasti na jednání na jejich straně byla včas uplatněna. Občané tudíž vznášejí připomínku nesprávného úředního postupu.

Důkazem budiž jednak záznam z veřejného projednání Změny ÚP, včetně údajů z chatu, a dále prohlášení pracovníků o technickém zásahu budově Nekvasilova čp. 692, Karlín a o výpadku dodávek elektrické energie.

Občané z procedurálního hlediska taktéž vznášejí připomínku ohledně dodatečně prováděných změn v rozsahu schvalované Změny ÚP. Po původním projednání Komisí Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy dne 22.01.2018 došlo v průběhu procesu v zásadě k samovolnému rozšíření území, kterého se má Změna ÚP týkat, aniž by toto bylo dříve podrobněji diskutováno dotčenými orgány. Dle informací občanů byla původně projednávána změny plochy o rozloze 39 313 m², následně ale došlo k neodůvodněnému rozšíření na 41 983 m². Občané mají za to, že rozdíl více než 2,5 tis. m² není zanedbatelný a přinejmenším by bylo na místě jej předem řádně prodiskutovat řádným „kolečkem“ - počínaje označenou komisí, přes Radu hlavního města Prahy a Zastupitelstvo hlavního města Prahy. Pakliže se tak nestalo, došlo nepochybně k zatížení procesu přijímání Změny ÚP vadou, pro kterou není Změna ÚP legitimně a legálně přijatelná.

Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby pořizovatel územního plánu zohlednil uvedené připomínky v rámci projednávání Změny ÚP a samotnou Změnu ÚP označenou jako Z 3207/14, a výše specifikovanou, jako neakceptovatelnou zcela vypustil, nebo patřičně upravil způsobem a v rozsahu, který bude odpovídat připomínkám dotčené veřejnosti.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva HMP o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem je uvedeno v kapitole J, textové části odůvodnění změny. *“Oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo z důvodu neponechání zbytkových ploch řešené území rozšířeno na celou funkční plochu /SP/”*

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Na základě výsledků veřejného projednání (nesouhlas zástupce veřejnosti - příp. č. 307 a stanoviska DO MO - příp. č. 16), bude návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

Bude snížena kód míry využití území na SV-I a budou doplněny plovoucí značky VV a SP. Bude doplněna textová část odůvodnění dle požadavku MO.

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 014

DATUM: 20.5.2024

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3207	MHMPP08PD0NO	2990221	307 ŠRUBAŘ LUDĚK	Věcně shodné námítky k návrhu vydání změny Z 3207/14 podává dle § 23 stavebního zákona prostřednictvím zmocněného zástupce veřejnosti 582 FO.	Poživatel bere námítku na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3207	MHMPP08PD0NO	2990222	307 ŠRUBAŘ LUDĚK	<p>Úvod - územně plánovací dokumentace a změny Magistrát hlavního města Prahy - Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen „Orgán územního plánování“) veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o vydání změn vlny 14: Z 3196/14, Z 3197/14, Z 3200/14, Z 3201/14, Z 3204/14, Z 3205/14, Z 3207/14, Z 3208/14, Z 3209/14, Z 3214/14, Z 3220/14 a Z 3221/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území (WURÚ). Veřejné projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn vlny 14 proběhlo dne 07.12.2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14. 12. 2021 včetně, lze uplatnit (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu) stanoviska, připomínky a námítky k vystavenému návrhu změny územního plánu a stanoviska a připomínky k vystavené dokumentaci WURÚ.</p> <p>Dotčené území a dotčená část změn územně plánovací dokumentace Toto podání se týká změny v území označené jako Z 3207/14 (dále jen „Změna ÚP“) Vymezení řešeného území: - Kraj: Hlavní město Praha (CZ010) - Okres: Hlavní město Praha (CZ0100) - Obec: Praha - Městská část: Praha 8 - Katastrální území: Karlín - Parcelní čísla (stávající stav): dle vymezení v grafické části návrhu, zejména pozemky pare. č. 693/136, 693/138, 693/200, 693/197, 693/132, 693/199, 693/51, 693/237 (jak bylo uvedeno v původním podnětu) + dodatečně přidané pozemky, jak vyplývá z grafické části projednávané změny - Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: sportu /SP/ na funkci: všeobecně smíšené s kódem míry využití K /SV-K/ bytová zástavba s občanskou vybaveností - Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití: SV-K 41983 m² Celková výměra měněných ploch 41 983 m²</p> <p>Věcně shodné připomínky a návrh</p> <p>My, níže uvedení a podepsaní občané hlavního města Prahy tímto ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), ve spojení s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme u Orgánu územního plánování proti Změně ÚP následující věcně shodné připomínky:</p>	Poživatel bere námítku na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3207	MHMPP08PD0NO	2990224	307 ŠRUBAŘ LUDĚK	<p>Odůvodnění</p> <p>Úvodní shrnutí Územní plán je naprosto zásadní dokument v oblasti územního plánování. Ovlivňuje ve svém důsledku život každého jednoho obyvatele a je tak mnohem víc než jen mapou ploch, kam by bylo možné umístit nový developerský projekt. Bohužel účel Změny ÚP se zdá být právě a jedině tento, jiné zájmy než zájmy developera v něm totiž zjevně zohledněny nebyly. Změna využití území z funkce „sport“ na funkci „bytová zástavba s občanskou vybaveností s kódem K“ totiž znamená jediné - otevření dveří pro developera. Společnost, jejímž záměrem je vybudovat (při kvalifikovaném odhadu architektů) v konečném výsledku cca 2 500 bytových jednotek, což i při velmi střídmém odhadu znamená bydlení pro cca 5 tisíc lidí. To je více, než má 1/2 všech obcí v celé České republice, a to na ploše pouhých 42 000 m² (i ta nejmenší obec v ČR má přitom 3,19 km², tedy 3 190 000 m²). Počet obyvatel katastrálního území Karlín by tím narostl téměř na dvojnásobek. Takový výsledek nemůže být (krom developera) v zájmu nikoho. Pokud bude Změna ÚP v současné podobě schválena, vyroste na místě dnešního zeleného prostorného sportoviště, umožňujícího lidem relaxovat a udržovat se v dobré fyzické i psychické kondici, ohromný monolit, připomínající studená šedá betonová města z Číny. Prostor bez jakékoli zeleně, obývaný zcela zjevně nepřiměřeně velkým množstvím lidí. Nepříjemný na pohled, nepříjemný pro život - uvnitř i v okolí. I bez jakýchkoli studií je zjevné, že daný prostor není pro přijetí takto velkého množství lidí připraven, infrastruktura v okolí už teď nemá potřebné parametry a pod tíhou nových obyvatel nutně zkolabuje. Již v současné době se v okolních ulicích tvoří dlouhé zácpy, a i přímo v ulici Nekvasilova je ve špičkách složitá doprava, protože silnice je v mnoha úsecích s ohledem na šířku a parkující vozidla reálně průjezdná jen jedním vozidlem. Kolik aut asi bude mít 4 000 bytů? A kolik z nich bude parkovat na ulici, protože zdaleka ne každá bytová jednotka musí mít vybudováno i</p>	Námítce bude vyhověno jinak. Na základě připomínek vzešlých z veřejného projednání a spolupráci na vyhodnocení s určeným zastupitelem, který reprezentuje v procesu pořizování změn názor samosprávy, dojde ke snížení navrhované míry využití území na kód "I" /SV-I/ a vložení plovoucích značek SP a VV. V souladu s metodikou platného ÚP SÚ hl. m. Prahy je vymezena transformační plocha se stanovenými hodnotami koeficientů max. podlažních ploch a min. podílu zeleně, zatímco pro stávající plochu sportu nejsou koeficienty stanoveny. Vymezovaná polyfunkční plocha pomáhá zajistit vyvážený způsob využití území s možností umístění bydlení, služeb, občanské vybavenosti, veřejných prostranství apod. V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Plocha je již nyní dle ÚP SÚ hl. m. Prahy zastavitelná bez výškové a kapacitní regulace (tj. nemá stanovený kód míry využití území se stanovenými koeficienty KPP a KZ). Změna může nahradit současné využití pro sport SP, které umožňuje zástavbu lokality bez jakýchkoli regulativů, využitím pro smíšené funkce s regulovaným nepřekročitelným koeficientem podlažních ploch a zajištěným minimálním koeficientem zeleně, což z hlediska ochrany veřejných zájmů představuje pozitivní posun. Změna tak umožní kontrolu prostorového řešení a zároveň zajištění vývoje oblasti v souladu s urbanisticko–architektonickým charakterem širšího okolí tak, aby s ním tvořilo jednotný vizuální celek.

vlastní parkovací místo? Jakýkoli závěr (jak ho ve svých odborných podkladech činí i EKOLA group, spol, s r.o.) o tom, že v důsledku Změny ÚP dojde jen k mírnému navýšení dopravy / imisi / znečištění / hluku je proto buď účelový, nebo učiněný zcela nekompetentním subjektem. Takto obrovské množství nových obyvatel bude mít naprosto zásadní dopad nejen na dopravu, ale na všechny oblasti života.

Pro celé okolí nové zástavby se stane typickým obrázek aut vypouštějících škodliviny do vzduchu během stání v dlouhých kolonách ve všech přilehlých ulicích. Nebudou stačit zařízení pro děti ani seniory, zdravotnická zařízení ani jiné služby. Lidé budou muset často cestovat, protože největší sportoviště v okolí bude zastavěno a služby přetíženy. To ještě více zvýší dopravní zátěž a postupně dojde ke snižování životní úrovně. Z krásné městské části, která doslova vstala z popela po ničivých povodních před 20 lety, se stane opět ošklivé, špinavé místo, přitahující řadu problémových obyvatel. Nehledě na to, že historické opečované území by takto razantní změnou mohlo zásadním způsobem ohrozit aktuální pozici Prahy v seznamech UNESCO, ze kterých by mohla být jako celek i vyškrtuta (viz například zde: <https://forbes.cz/unesco-vyskrto-liverpool-ze-seznamu-pamatek-praze-hrozi-prstem/>).

Občané jsou si zcela jisti, že Změnu ÚP, jak je aktuálně navržena, Karlín nepotřebuje. Výstavba rezidenčního bydlení v jeho katastru je zcela dostatečná, nelze proto hovořit o nutnosti výstavby pro zajištění bytových potřeb. Překročení zákonných limitů, zjevné přetížení území a jeho zcela neudržitelný rozvoj bude pouze ke škodě všech. Nejedná se o správnou cestu rozvoje městské části, a proto s ní nelze v žádném případě souhlasit.

Návrh změny, resp. záměr, pro který se změna počítá, zvýší kvalitu života vytvořením nového veřejného prostoru, nabídkou služeb a možností kvalitního bydlení a prostupnosti území. Navrhovaná změna umožní v budoucnu využití v souladu s veřejným zájmem na revitalizaci a rozvoji daného území tak, aby byl rozvíjen charakter místa, které není zakonzervovanou historickou lokalitou, ale místem, které odráží vývoj společnosti v daném období. Zároveň budou respektovány ostatní veřejné zájmy, např. zájmy památkové ochrany. Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

3207 MHMPP08PD0NO 2990225 307 ŠRUBAŘ LUDĚK

1. Nesouhlas se změnou využití území - potřeba zachování území pro funkci sportu a volnočasových aktivit. Chybějící deklarace a zohlednění hodnot území a jejich ochrana.

Odůvodnění Připomínka č. 1

Předmětné území v k.ú. Karlín slouží již od dob Rakousko-Uherska pro účely sportu. Historicky na něm působil klub Čechie Karlín - jeden z nejstarších sportovních klubů na území ČR (https://cs.wikipedia.org/wiki/SK_%C4%8Cechie_Karl%C3%ADn). Původní hřiště Čechie je již přes sto let na svém původním místě, dnes je součástí plochy golfového odpaliště.

Změnou využití území dojde k výraznému omezení ploch sportu v Karlíně. I dle doporučení v odůvodnění navrhované Změny ÚP je uvedeno: "specifické opatření pro tuto změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy stanovuje doporučení pro zvážení částečného ponechání funkce sportu v území předmětné změny ÚP, resp. v rámci navrhované plochy s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené". Dále z výňatku ze zápisu z 31. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy dne 22.01.2018 vyplývá toto: IPR nepovažuje změnu za vhodnou, ale nebrání se změně menšího rozsahu. Komise se shodla na tom, že by bylo žádoucí zmenšit požadovanou redukci sportovní plochy (nejlépe o 1/2).

I z těchto stanovisek vyplývá, že potřeba zachovat přinejmenším část území pro funkci sportu - to ovšem nenastane, pokud dojde ke schválení příslušné změny a realizaci plánovaného záměru investora.

Je třeba mít na paměti, že dotčené území a jeho blízké okolí je už v současné době poměrně hustě obydlenou oblastí, pro kterou je třeba zachovat všechny prvky občanské vybavenosti, do které dle názoru občanů patří i sport. V blízkosti dotčené lokality se nenachází a ani neplánuje další podobná plocha (s obdobnými dimenzemi - velikost plochy, rovinatost atp.) pro realizaci různých sportovních, vnitřních i venkovních aktivit.

Namísto právní změny využití území by bylo z hlediska principu udržitelného rozvoje lokality na místě zamýšlet se nad tím, jak změnit využití reálné, tj. otevření širší veřejnosti.

Občané mají za to, že právě tato sportovní plocha je plochou, u níž by změna ve využití území znamenala nevratnou ztrátu potenciálu pro současné a budoucí generace. Přitom potřeba sportovních aktivit tzv. postmoderní/informační společnosti je neodiskutovatelná. Bez sportovních aktivit docházíme do stavu epidemie civilizačních chorob, jak tělesných, tak duševních. Občané jsou přesvědčeni, že zachování sportovních ploch v této lokalitě je odrazem jednoho z aspektů trvale udržitelného rozvoje, k němuž má směřovat, zachovávat jej a privilegiovat, územní plán.

Námítka bude vyhověno jinak.

Nově navrhovaná plocha všeobecně smíšená se sníženou kapacitou /SV-I/ umožní polyfunkční využití území, včetně sportovního využití. Pro podporu částečného zachování funkce sportu, resp. pro umístění nových sportovišť bude do návrhu doplněna plovoucí značka sportu SP.

3207 MHMPP08PD0NO 2990226 307 ŠRUBAŘ LUDĚK

2. Neodpovídající stanovený kód využití území, nekoncepčnost, účelovost a nesoulad změny s cíli a úkoly územního plánování - obecně rozpor s trvale udržitelným rozvojem území. Absence zohlednění potřeby veřejných prostranství a městské zeleně.

Odůvodnění Připomínka č. 2

Občané jsou přesvědčeni, že schválením projednávané Změny ÚP dojde nejen k nevratné ztrátě stávající kvality lokality, ale tato bude zcela degradována možností předimenzované zástavby.

Nový stanovený kód využití území (K) totiž naprosto neodpovídá charakteru okolního území a výrazně jej převyšuje.

Námítka bude vyhověno jinak.

Navrhovaný kód míry využití území "K" bude na základě projednání a s ohledem na charakter okolní zástavby, především stabilizované modernistické struktury sídliště Invalidovna, ale i dalších blízkých zastavitelných rozvojových ploch se stanoveným kódem míry využití území (nejvýše I) spíše naddimenzovaný, snížen na hodnotu "I" /SV-I/.

Vliv návrhu změny na udržitelný rozvoj území byl zpracovatelem dokumentace VVURÚ vyhodnocen jako akceptovatelný.

Z hlediska vymezení veřejných prostranství uvádíme, že tato lze v plochách se způsobem využití SV umísťovat, a vzhledem k měřítku plánu nepovažujeme v daném místě za účelné plochy

Tím do budoucna umožňuje objemově předimenzovanou výstavbu, značný nárůst obyvatel území, úbytek volné plochy a znehodnocení veřejných prostranství lokality. Změna ÚP umožňuje narušení krajinného rázu oblasti - modernistické struktury města. Změna v tomto ohledu neodpovídá udržitelné sídelní struktuře a urbanismu dotčené lokality a nijak na ně nenavazuje a nereflakuje je, spíše naopak je potírá.

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému negativnímu ovlivnění životních podmínek občanů dotčené lokality, zásahu do vlastnických práv, poklesu ceny nemovitostí občanů a ke vzniku dalších negativních společenských jevů.

Cílem rozvoje oblasti by mělo být zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby, park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, nikoliv umožnění akontextuální výstavby, která bude po Změně ÚP následovat. Přitom je s podivem, že u blízké stanice metra Invalidovna a ploch podél Sokolovské ulice či na břehu Vltavy (Rohanské nábřeží) jsou dány kódy G/H, tj. výrazně nižší, přičemž na rozdíl od řešené lokality mají lepší napojení na dopravní infrastrukturu (kapacitnější - viz následující připomínka) a představují svou povahou lokální centrum, kde je vyšší míru intenzity využití území možné logicky očekávat.

Naopak území Změny ÚP leží na hranici vnitřní periferie, kdy jeho další rozvoj a rozvoj navazujících území je nemožný-z jihu je blokován bariérou páteřní železniční trati, z východu morfologií terénu a drobnou zástavbou (školka, kulturní památka Zámeček Sluncová).

Nový kód území proto neodpovídá stabilizovanému území, aspektu, jakým se dotčené území nyní vyznačuje. Změna povede k „destabilizaci“ ve smyslu narušení trvale udržitelného rozvoje dotčeného území.

Projednávaná Změna ÚP tak vykazuje znak nekoncepčnosti, zejména v návaznosti na stávající urbánní strukturu. Převažuje nevyváženost společenských funkcí území, udržitelného rozvoje a možných podnikatelských aktivit (již nyní plánovaných - viz blíže odůvodnění připomínky č. 7) v dotčené lokalitě. Projednávanou změnu lze v tomto kontextu považovat za ryze účelovou, kdy by však měly převážít účely a zájmy soukromé nad veřejnými, což je podle občanů zcela v rozporu s cíli, úkoly a principy územního plánování.

I z hlediska změny využití samotné funkční plochy lze předpokládat nesoulad s principy udržitelného rozvoje lokality.

Samotný plán investora, na základě kterého byla změna vypracována, počítá téměř výlučně s bytovou výstavbou, která jen lokálně v parteru bude doplněna službami. Rozšíření funkcí občanské vybavenosti, jejichž nedostatkem sídliště Invalidovna momentálně trpí, je pouze formální, bez reálného dopadu na život v dané oblasti.

Zároveň samotné přilehlé sídliště i celá oblast Karlína trpí poddimenzovanou občanskou vybaveností. Již dnes jsou zde naprosto nedostačující kapacity předškolních a školských zařízení. Plánovaná výstavba nové školy na Rohanském nábřeží bude pouze napravovat aktuální deficit a nanejvýš saturovat potřebu vzniklou z probíhající postupné zástavby Rohanského ostrova, sotva však dokáže pomoci při tak extrémním přetížení území, jak je navrhováno.

Vedle vzdělávání je v oblasti Karlína naprosto nedostatečná i dostupnost zdravotních služeb, zejména polikliniky.

Přímo v lokalitě sídliště Invalidovna pak strádá i pěšky dostupná infrastruktura obchodní. Stávající objekt nákupního centra bude demolován a nahrazen novým, s výrazně menší obchodní plochou. Návrh investora s vybudováním přiměřené plochy rovněž nepočítá. Nemožnost nákupu v místě bude dále generovat další zvýšení automobilové dopravy - viz následující připomínka.

Bez vyřešení těchto nedostatků v infrastruktuře je umožnění tak intenzivní bytové výstavby naprosto nekoncepční, v rozporu s principy trvale udržitelného rozvoje, zejména jeho sociálním pilířem.

Zástavba dle návrhu investora rovněž v lokalitě zásadně omezuje veřejný prostor na pouhé nezbytné komunikace a řešení dopravy v klidu. V návrhu naprosto absentuje jakýkoliv veřejný prostor pobytového charakteru, což je zcela nepřijatelné. Nová zástavba a její obyvatelé tak vytvoří tlak na využívání pobytových ploch sídliště a jejich potenciální přetížení - jediné dětské hřiště je již teď využíváno velice intenzivně.

Změna ÚP tedy neumožňuje dotvořit, nesměřuje ke zlepšení kvality veřejného prostoru, naopak tento dovoluje změnit v prostor víceméně soukromý. Občané toto považují za porušení principů územního plánování. Vedle toho je patrný i přímý rozpor s pravidly a duchem předpisů pro umístování staveb podle nařízení Rady hlavního města Prahy č.

11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů - srov. Pražské stavební předpisy 2014 s aktualizovaným odůvodněním, čl. 4.2, str. 20, kde se uvádí:

*„Důraz na kvalitu veřejných prostranství se proliná celým předpisem, a to jak nastavením standardu veřejných prostranství, tak zavedením jasných pravidel pro vztah zástavby a ulic či náměstí. **Veřejná prostranství tvoří základní kostru města s vysokou reprezentativní hodnotou. Kvalitní a obytná veřejná prostranství s vyváženým vztahem mezi dopravní obsluhou a společenským významem jsou jednou ze základních podmínek fungování města, které je atraktivní pro své obyvatele a schopné konkurence v kvalitě života v evropském měřítku. Za tímto účelem se zohledňuje zejména pěší a cyklistická doprava a požadavky na obytnou kvalitu veřejných prostranství.**“*

Navrhovaná zástavba, která by byla změnou umožněna, parazituje na aktuálním kvalitním řešení veřejných prostranství sídliště místo vytvoření vlastních obdobných ploch pro nové obyvatele.

Byť je v plánované zástavbě rovněž navržena výstavba stromořadí, je tento návrh zavádějící. O představě investora o zmíněné výsadbě je totiž možné si utvořit obrázek z projednávaného územního řízení na dva objekty v těsném sousedství navrhované změny - zástavbě na pozemcích stávajícího hotelu a sportovního centra Čechie přiléhající k změnovému území z jižní strany. Tato zamýšlená výstavba je integrální součástí záměru investora (o čemž svědčí přiložená podání z územního řízení a obrazová dokumentace níže) a je možné předpokládat, že tvoří předobraz výstavby na území dotčeného Změnou ÚP.

Veškerá výsadba stromů v ulici je situována nad objektem podzemních garáží - tudíž stromy nebudou osazeny v rostlém terénu a tím pádem nebude možné rozvinutí jejich kořenového systému. Takovou výsadbu zeleně není možné považovat za plnohodnotnou a její dopady na klima budou minimální. I toto je důsledek navrženého koeficientu K, který požaduje od investora jenom zcela minimální plochy zeleně. Tím však bohužel zásadně znehodnocuje Adaptační strategii hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Ve vztahu k okolnímu prostředí i principům trvale udržitelného rozvoje je takový přístup naprosto nepřijatelný a nedostatečný.

fragmentovat plochami DU. Uplatňování tezí z PSP je věcí navazujících řízení, nad podrobnost ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Vymezovaná plocha SV je polyfunkčního charakteru a umožňuje realizovat dostatek občanské vybavenosti. Pro podporu veřejné a občanské vybavenosti budou do návrhu změny umístěny plovoucí značky VV a SP.

V rámci změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze předvídat konkrétní realizaci stromořadí v území, což je záležitostí případných navazujících řízení. Z pohledu metodiky plánu je zeleň v území zajišťována parametrickou regulací v podobě koeficientu zeleně (KZ).

3. Nedostačující kapacity dopravní infrastruktury - další rozpor s trvale udržitelným rozvojem území.

Odůvodnění Připomínka č. 3

Dotčené území je dopravně obsluhováno pouze místní komunikací III. třídy (ul. Nekvasilova a U Sluncové), která se přímo napojuje na komunikaci II. třídy (ul. Sokolovská) nebo I. třídu (Pod plynojemem).

Celá lokalita sídliště Invalidovna je pak připojena na nadřazenou síť komunikací pouze ve třech bodech. Již dlouhodobě je dopravní situace v této lokalitě a v těchto připojovacích bodech neudržitelná, napojení naprosto kapacitně nedostačující - ve špičkách vznikají na výjezdu dlouhé kolony znemožňující výjezd ze stávajícího sídliště. O nedostatečné kvalitě povrchů komunikací ani nemluvě.

Změna využití území a následná výstavba pouze vyvolá další masivní nárůst dopravy a kolaps připojovacích bodů, a to zejména ve vztahu k již nyní zamýšleným a budovaným stavebním záměrům (Rezidence U Sluncové na místě bývalé mazutové výtopny, Komplex servisních budov Národního divadla v ulici U Sluncové, projekt Fragment Sokolovská, Revitalizace historického objektu Invalidovny, Zástavba na pozemku vedle administrativní budovy Rustonka II, Sokolovská, Rezidence Sluncová/Rezidence Blížká za ZŠ a MŠ Petra Strozziho).

Nárůst počtu obyvatel v lokalitě sídliště Invalidovna odhadují občané dle zveřejněné studie investora na téměř dvojnásobek (k tomu si dovoluujeme blíže odkázat na odůvodnění připomínky č. 7). Lze předpokládat, že obdobně stoupne i zatížení přilehlých ulic, zejména Nekvasilovy ulice (té ještě mnohonásobně více, s ohledem na faktickou nutnost jejího využití).

Projednávaná změna územního plánu nenabízí vůbec žádné, natož koncepční řešení nedostatečné kapacity dopravní infrastruktury. Kalkuluje se toliko s dílčími změnami nového krytu vozovky v ulici U Sluncové, a to pouze za účelem snížení hluku (nový povrch bude generovat o 2,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch).

Podle názoru občanů je zjevné, že se nedostatečně kalkuluje s počtem vozidel v dopravně inženýrských podkladech Změny ÚP. Samotná dopravní dokumentace v rámci VVURÚ na straně 2 uvádí, že není zohledněna skutečnost, že v širší spádové oblasti je zájem některých investorů o vyšší míru využití území, než předpokládá platný ÚP hl. m. Prahy či změny funkčního využití ploch v některých lokalitách. Je proto třeba počítat s tím, že zpracované údaje výhledových intenzit dopravy budou v budoucnu (dle schválených změn ÚP) aktualizovány (směrem nahoru k vyššímu reálnému zatížení). Občané uvádějí, že dle jejich znalosti dané lokality by nejméně tyto podklady měly být bezodkladně aktualizovány, ale především skutečně správně dimenzovány s ohledem na již aktuální stav. V kontextu řešení dopravní situace se totiž v dané lokalitě projevuje neakceptovatelný postup tzv. salámové metody. Jednotlivé projekty, včetně Změny ÚP, jsou řešeny spíše samostatně, bez vzájemného propojení. Limity hluku a jiných emisí, jakož i zatížení dopravou je pak kalkulováno izolovaně, čímž vzniká zcela nesmyslný dojem o udržitelnosti a funkčnosti jednotlivých posuzovaných záměrů. Za takového stavu ale nemůže vzniknout správné a udržitelné řešení, včetně řešení dopravního.

Občané ze zkušenosti vědí, jak v současnosti doprava v lokalitě často kolabuje, pohyb vozidel v zadní části ulice Nekvasilova již dnes nečiní 200 aut za 24 hodin, ale ve všedních dnech značně více. Navíc se začal negativně projevat stavební ruch v přiléhajícím projektu. Jak by vypadala dopravní situace ve chvíli, kdy by byla umožněna nyní plánovaná předdimenzovaná bytová výstavba, se občané důvodně obávají si i jen představit. Tyto obavy je třeba relevantně řešit v rámci územního plánování. Občané se tudíž dožadují změny dopravní koncepce v dané lokalitě na takovou, která bude trvale udržitelná. To nebude možné bez změny koncepce výstavby, zejména bez snížení koeficientu zastavěnosti území.

Námítce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků veřejného projednání bude snížena kapacita vymezené transformační plochy a také budou do předmětné plochy umístěny plovoucí značky SP a VV znázorňující veřejnou a občanskou vybavenost. Tato úprava povede k úbytku kapacity daného území a tedy snížení možného zatížení území individuální automobilovou dopravou.

Území změny má k dispozici kvalitní veřejnou kolejovou dopravu, neboť je v docházkové vzdálenosti od stanice metra Invalidovna, v Sokolovské ulici lze alternativně využít i tramvajovou dopravu. Při vhodném řešení bude možné pro cesty aktivně využívat i cyklistickou dopravu, např. ve vazbě na celoměstsky významnou cyklistickou pravobřežní trasu podél Vltavy.

Je zřejmé, že nová zástavba by vyvolala nezanedbatelný nárůst zdrojové a cílové dopravy území.

Zároveň však konstatujeme, že v širší centrální oblasti hlavního města je obtížné zajistit na komunikační síti takové podmínky, které by byly pro individuální automobilovou dopravu příznivé, možnosti technických řešení uliční sítě jsou s ohledem na řadu omezujících faktorů limitované. Nároky na individuální automobilovou dopravu v této oblasti města je proto třeba z řady důvodů v širší centrální oblasti města omezovat a přizpůsobit je místním podmínkám s důrazem na sledovaný princip "města krátkých vzdáleností".

Dopravně-inženýrské podklady (DIP) jsou zpracovány standardním způsobem, DIP modelově zpracovávají výhledové intenzity dopravy, které zohledňují rozvoj města a předpokládaný rozsah výhledové komunikační sítě hl. města v rozsahu odpovídajícím platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy a zároveň do výpočtu zohledňují i posuzovanou změnu. Záměry, které svými parametry neodpovídají regulativum platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, není možné do DIP ke změnám zohlednit, proto se na tuto skutečnost upozorňuje.

Koncepční řešení kapacity dopravní infrastruktury je rámcově promítnuto v ÚPD vymezením vybrané výhledové komunikační sítě hl. města a ostatní dopravní infrastruktury v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde však odpovídá omezené míře podrobnosti dané měřítkem této ÚPD.

Detailní posuzování návrhu konkrétních záměrů přísluší podrobnějším stupňům dokumentace.

4. Nesouhlas se změnou využití území - negativní vliv na životní prostředí území, především na kvalitu ovzduší.

Odůvodnění Připomínka č. 4

V návaznosti na předchozí připomínku je zřejmé, že pokud není správně dimenzováno posouzení dopravní situace v dotčené lokalitě, pak ani posouzení vlivů na životní prostředí, zejména na kvalitu ovzduší, nemůže být správné, relevantní.

Pokud má změna koeficientu zastavěnosti vzrůst na v okolí nevidané „káčko“, jak je pak možné, že ve vyhodnocení vlivů lze odhadnout počet obyvatel v řádech nejvýše desítek a kvantifikace je provedena pro 100 obyvatel na ploše 41 tis. m²? To je zjevně zcela mimo realitu, s ohledem na předpokládaný počet vystavěných bytových jednotek se totiž

Námítce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků veřejného projednání bude snížena kapacita vymezené transformační plochy a také budou do předmětné plochy umístěny plovoucí značky SP a VV znázorňující veřejnou a občanskou vybavenost. Tato úprava povede k úbytku kapacity daného území a tedy snížení možného zatížení území individuální automobilovou dopravou.

Dopravně-inženýrské podklady jsou zpracovány Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který využívá dopravní model zejména pro potřeby územního plánování hlavního města Prahy, včetně tvorby podkladů pro posuzování vlivů záměrů na udržitelný rozvoj a životní prostředí. Zpracované dopravně-inženýrské podklady počítají dle demografických prognóz s předpokládaným rozvojem

				<p>bavíme o počtu zhruba o 5 000 % vyšším! I přes toto zásadní zkrácení, resp. nesoulad se skutečností je z výkresů týkajících se dotčené lokality a zamýšlené změny naprosto zjevné, že v porovnání se stávajícím stavem dojde k rapidnímu zhoršení zatížení kvality ovzduší. Jednoduše řečeno ze stávající „zelené“ se posouvá do červených či oranžových hodnot. Chybí pak podrobnější zhodnocení vlivu dopravy na kvalitu ovzduší, podle názoru občanů není vůbec vypořádáno znečištění z možných stacionárních zdrojů (pouze se suše konstatuje, že mohou vzniknout nějaké nové), opomíjeno je znečištění při výstavbě. Přitom toto riziko je nezanedbatelné zejména ve chvíli, kdy má Změna ÚP umožnit nebyvalou zastavitelnost území. Vliv takové výstavby podle občanů též nebude zcela bez významu na jejich fyzické (a duševní) zdraví. K zamezení negativního vlivu nepřispívá ani vynechání zeleně v lokalitě. Zeleň je nutno chápat jako nedotknutelnou. Proto občané požadují zvýšit podíl zeleně minimálně na 35 % celkové plochy s plochami určenými k osazování stromy či jinou zelení. Koncepce investora, jak byla i posuzována, nyní pamatuje pouze na „doplňkovou“ městskou zeleň zejména podél komunikací. Jde ale o zeleň, která není umístěna přirozeně - je osazena do chodníků a jiné podzemní infrastruktury. Chybí parková/lesoparková zeleň. Právě taková zeleň se ale na dílčích částech řešeného území vyskytuje - viz i část dokumentace VVURÚ (viz příloha č. 7, obrázek 13 a 14). Podle občanů není přípustné, aby v lokalitě této zeleně ubylo či na ní nebylo vůbec pamatováno.</p>	<p>města, odpovídajícím v maximální variantě naplnění aktivit v území podle územního plánu SÚ hl. m. Prahy a zásad územního rozvoje. Pro dopravní modelování se využívá prostředí PTV VISION (program VISUM a další), tedy jednoho z nejvíce celosvětově užívaných modelovacích softwarů v dopravě. Ve fázi změny platného ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou hodnoceny vlivy posuzované změny na okolí. V případě komentovaného Vyhodnocení míry zdravotního rizika z expozice chemickým látkám v ovzduší (příloha č. 4 dokumentace VVURÚ) jsou pak hodnoceny nejvyšší příspěvky v rámci okolní chráněné zástavby, které jsou názorně zobrazeny v grafických přílohách Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší (příloha č. 2 dokumentace VVURÚ). Například s ohledem na suspendované částice frakce PM10 a PM2,5 lze počet obyvatel v nejvíce ovlivněných lokalitách předpokládat v řádu desítek. Kvantifikace účinků pro 100 obyvatel je tak provedena na straně bezpečnosti. Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší je zpracováno v souladu s platnou legislativou a metodikami. Výsledky předkládaného Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší s ohledem na stávající stav znečištění ovzduší v zájmové lokalitě a příspěvky posuzované změny nesignalizují překračování platných imisních limitů. Zhodnocení vlivů nově generované dopravy je na základě výše popsaných dopravně-inženýrských podkladů předmětem předkládaného Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší. Z hlediska posouzení stacionárních zdrojů a posouzení fáze výstavby je nutno upozornit, že je Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší zpracováno v měřítku odpovídajícím změně územního plánu – tedy v podrobnosti vymezovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Posouzení stacionárních zdrojů a fáze výstavby bude zpracováno při znalosti konkrétních záměrů umístěných do území ve fázi navazujících povolovacích řízení. Za účelem snížení potenciálních vlivů na životní prostředí souvisejících s realizací stacionárních zdrojů znečištění ovzduší jsou ve studii Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší navržena opatření, která sníží dopady hodnocené změny na kvalitu ovzduší. Tato opatření jsou součástí kap. 4 Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší. Vliv příspěvků posuzované změny ke znečištění ovzduší na fyzické zdraví obyvatelstva je zpracován v příloze č. 4 dokumentace VVURÚ – Vlivy na míru zdravotního rizika z expozice chemickým látkám v ovzduší. V rámci posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3207/14 je navrhována polyfunkční plocha SV – všeobecně smíšená s kódem míry využití K, která v souladu s opatřením obecné povahy č. 55/2018 požaduje v rámci posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy realizaci 10 až 35 % zeleně z celkové výměry změny v závislosti na kompaktnosti navrhované zástavby, přičemž v souladu s výše uvedeným opatřením obecné povahy musí být realizováno minimálně 50 % navrhované zeleně na rostlém terénu. Konkrétní stanovení koeficientu zeleně v rámci zájmového území závisí na konkrétní podobě navrhovaných záměrů a bude předmětem navazujících povolovacích procesů.</p> <p>Poživatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno. Posouzení vlivu záměru na veřejné zdraví ve vztahu k hygienickým limitům se týká především navazujících řízení. Součástí VVURÚ je pak akustická studie, která je verifikována měřeními autorizovanou osobou, názor občanů není podložen relevantními podklady. Zvýšení akustického tlaku o 3 dB se rovná nárůstu intenzity dopravy na dvojnásobek, nikoliv dvojnásobnému nárůstu hluku. Náhodné akustické projevy pak nejsou hodnoceny nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, ale týkají se tzv. sousedského hluku.</p> <p>Akustické posouzení, které tvoří příloha č. 1 dokumentace VVURÚ je zpracováno plně v souladu s platnou legislativou a metodikami a vychází z dopravně-inženýrských podkladů zpracovaných Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Z nadlimitně zasažených bodů ve výchozím stavu se posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy negativně projeví pouze ve výpočtovém bodě VB03 v denní a noční době a VB07 v noční době. Zároveň akustické posouzení navrhuje opatření, při jejichž realizaci je posuzovaná změna s ohledem na tyto příspěvky akceptovatelná. Tato opatření jsou součástí Akustického posouzení a zároveň kapitoly A.8 dokumentace VVURÚ. Součástí dokumentace VVURÚ je rovněž Vyhodnocení vlivů na zdravotní rizika z expozice hlukem, které tvoří příloha č. 2 dokumentace VVURÚ. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že je tato změna při respektování podmínek uvedených ve výše uvedeném vyhodnocení a Akustickém posouzení (příloha č. 1 dokumentace VVURÚ) z hlediska vlivů hluku na veřejné zdraví obyvatel stávající zástavby akceptovatelná. Akustické posouzení je vyhodnoceno formou kontrolních výpočtových bodů u nejbližší (nejvíce exponované) chráněné zástavby. V případě prokázání dodržení hygienických limitů hluku u této nejbližší chráněné zástavby nelze logicky očekávat akusticky horší situaci ve výpočtových bodech, které jsou více vzdáleny od posuzovaného zdroje hluku. Dopravně-inženýrské podklady zpracované Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, počítají dle demografických prognóz s předpokládaným rozvojem města, odpovídajícím v maximální variantě naplnění aktivit v území podle územního plánu a zásad územního rozvoje. S ohledem k tomu nelze předpokládat, že by byly dopravně-inženýrské podklady jakýmkoli způsobem podhodnoceny. Z hlediska posouzení stacionárních zdrojů a posouzení fáze výstavby je nutno upozornit, že je Akustické posouzení zpracováno v měřítku odpovídajícím změně územního plánu – tedy v podrobnosti vymezovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Posouzení stacionárních zdrojů a fáze výstavby bude zpracováno při znalosti konkrétních záměrů umístěných do území ve fázi navazujících povolovacích řízení. Za účelem snížení potenciálních vlivů hluku ze stacionárních zdrojů a výstavby jsou v Akustickém posouzení (příloha č. 1 dokumentace VVURÚ) navržena opatření, která sníží dopady hodnocené změny na akustickou situaci zájmového území. Tato opatření jsou součástí nejen Akustického posouzení, ale rovněž kapitoly A.8 dokumentace VVURÚ. Náhodné akustické projevy jako večírký obyvatel, případně štěkáni psů není možno ve fázi změny územního plánu relevantně vyhodnotit, a to jak z hlediska legislativního, tak metodického. Záruky občanů na dodržení hygienických limitů hluku v posuzované lokalitě jsou zakotveny v platné legislativě České republiky a budou opakovaně prověřovány v případných navazujících fázích povolovacího procesu konkrétních záměrů v území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Tyto závěry budou kontrolovány dotčenými orgány státní správy a samosprávy.</p>
3207	MHMPP08PD0NO	2990229	307 ŠRUBAŘ LUDĚK	<p>5. Nesouhlas se změnou využití území - negativní vliv na akustickou zátěž a další aspekty veřejného zdraví</p> <p>Odůvodnění Připomínka č. 5 Jak vyplývá i ze zpracovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, již dnes je část území nadlimitně zatížená hlukem a po schválení změny je toto zatížení hlukem ulic U Sluncové, Nekvasilovy a Za Invalidovnu dále zhoršováno, a to až o 2,1 dB, což je podle názoru občanů v komplexu všech zmiňovaných okolností jednak poddimenzovaný údaj, na druhou stranu je třeba vzít na zřetel že podle nauky navýšení o 3 dB se rovná dvojnásobnému nárůstu hluku (sic!). Je tedy možné očekávat všechny negativní aspekty spojené s bydlením v takto zatíženém území a s dopady na lidské zdraví. Samotné podklady VVURÚ konstatují, že již ve stavu bez navrhované změny jsou obyvatelé stávající zástavby exponováni hladinám překračujícími prahové hodnoty prokázanych nepříznivých účinků hluku. Občané ale nesouhlasí s tím, že by mělo dojít pouze k mírnému navýšení nepříznivých účinků hluku. Posouzení se i v této části zaměřilo pouze na některé bodové lokality, neřešilo dotčené území komplexněji. Zaměřením se pak dokumentace věnuje především hluku ze silniční dopravy (jejíž předpokládaný nárůst je zcela neúměrně, až neodborně podhodnocen), ale nelze opomenout též stacionární zdroje hluku (vzduchotechnika a další zařízení nových budov) a nepravdělné zdroje hluku způsobované obyvateli lokality (večírky, štěkot psů atp.). Při schválení Změny ÚP nemají občané dotčené lokality žádné záruky, že nedojde ke zhoršení jejich zdravotního stavu vlivem navýšení hlukové zátěže. Požadují tedy revizní, komplexní a nezávislé posouzení, které bude odborné a komplexně reflektovat zvažovanou výstavbu v lokalitě se všemi aspekty ovlivňující kvalitu života v dané lokalitě tak, aby mohlo dojít k naplnění pojmu trvale udržitelného rozvoje.</p>	<p>Poživatel nesouhlasí, požadavku se nevyhovuje. Návrhy změn včetně dokumentace VVURÚ byly vystaveny na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy (https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html) v termínu od 5. 11. 2021 do 14. 12. 2021 tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání, která byla v tomto</p>
3207	MHMPP08PD0NO	2990230	307 ŠRUBAŘ LUDĚK	<p>6. Nezveřejnění všech stanovisek dotčených orgánů a podkladů pro projednání změny před veřejným projednáním.</p> <p>Odůvodnění Připomínka č. 6 V průběhu veřejného projednání Změny ÚP byla jedním z níže podepsaných občanů vznesena připomínka, že nebyly</p>	<p>Poživatel nesouhlasí, požadavku se nevyhovuje. Návrhy změn včetně dokumentace VVURÚ byly vystaveny na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy (https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html) v termínu od 5. 11. 2021 do 14. 12. 2021 tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání, která byla v tomto</p>

	<p>zveřejněny veškeré podklady pro projednání Změny ÚP. Občané následně po vznesení uvedené připomínky zpracované vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na webu dohledali, jsou však přesvědčeni, že tyto nebyly k dispozici po celou dobu od zveřejnění vyhlášky ohledně oznámeného veřejného projednání změny.</p> <p>Po všeobecné diskusi bylo zjištěno, že takových občanů, kteří v průběhu rozhodné doby nebyli schopni dohledat podklady ohledně WURÚ, bylo více. Proto ve vzájemné shodě vznášejí připomínku nezveřejnění podkladů pro veřejné projednání Změny ÚP a žádají, aby tato záležitost byla řádně prošetřena, a to tak, že budou zajištěny záznamy programového vybavení (logy) o tom, kdy a jak byla dokumentace týkající se veřejného projednání Změny ÚP nahrávána (uveřejňována), měněna či z uveřejnění odstraňována. Stejně tak se k občanům nedostala (nebyla zveřejněna) podkladová studie. Ta studie, ze které vycházelo prvotní schvalování návrhu Změny ÚP, ze které vycházelo i vyhodnocení vlivů. Přitom podkladová studie může a měla by být materiálem veřejného přezkumu za situace, týká-li se Změna ÚP značné části svou povahou veřejného prostoru (byť v soukromém vlastnictví).</p>	<p>úředních deskách. Podkladová studie není předmětem projednání, je to podklad sloužící pro zpracování návrhu změny.</p>
<p>3207 MHMPP08PD0NO 2990231 307 ŠRUBAŘ LUDĚK</p>	<p>7. Nesprávnosti a opomenutí ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Chybějící kritické zhodnocení podkladové studie.</p> <p>Odůvodnění Připomínka č. 7 Občané se domnívají, že ze strany pořizovatele Změny ÚP, a především autora vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vůbec nedošlo ke kritickému zhodnocení výše zmiňované podkladové studie navrhovatele změny, budoucího investora plánované zástavby. Jinak si občané neumí vysvětlit, že prakticky žádným z předchozích dotčených orgánů/do procesu začleněných entit nebyla vyvinuta snaha alespoň racionalizovat navržené Změny ÚP tak, aby došlo k naplnění veškerých cílů, úkolů a principu územního plánování. Občané žasnou nad tím, jak by z nyní zastabilizovaného území řešeného výstavbou modernistické struktury mohlo do budoucna vzniknout obudné a předimenzované sídliště až pro 4 tisíce lidí. To vše, aniž by se zásadním způsobem řešila vdané lokality dopravní obslužnost, hluková a jiná zátěž pro životní prostředí, dostupnost služeb atp. Občané proto apelují na to, aby ohledně Změny ÚP ještě proběhla širší diskuse, která povede k tomu, že nedojde k degradaci měněné lokality a sousedního území. Taková diskuse by měla podle jejich názoru být mj. podložena revizní NEZÁVISLOU studií, která zejména přihlédne ke všem potřebným aspektům, jako je zachování sportu, zastavitelnost území z hlediska demografického vývoje v lokalitě, zastavěnosti území s ohledem na hlukovou zátěž (stacionární a dopravní), další zátěž životního prostředí atp.</p>	<p>Pořizovatel nesouhlasí. Návrh změny byl podrobně hodnocen v rámci VVURÚ, zpracovatel shledal návrh jako akceptovatelný s podmínkami. Podkladová studie není předmětem projednání návrhu změny. V rámci studie je prověřena možná transformace daného území v souladu s požadavky ZHMP, konkrétní podoba případného záměru bude předmětem návazných řízení vč. případné dokumentace EIA.</p>
<p>3207 MHMPP08PD0NO 2990232 307 ŠRUBAŘ LUDĚK</p>	<p>8. Omezení práva účasti veřejnosti na veřejném projednání a další procedurální nedostatky.</p> <p>Odůvodnění Připomínka č. 8 Dne 07.12.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu Změny ÚP a WURÚ. V čase kolem 11.15 hod., tj. v době, kdy se diskutovaly dotazy týkající se právě Změny ÚP, došlo v budově na adrese Nekvasilova čp. 692, Praha 8 - Karlín, k neplánované odstavce dodávek elektrické energie. Obyvatelé označeného domu, včetně zástupce veřejnosti, se okamžitě ocitli bez připojení k internetu, které potřebovali, aby se mohli alespoň distančně (s ohledem na pandemickou situaci) účastnit veřejného projednávání Změny ÚP. Jeden z občanů (který se nacházel v jiné lokalitě) neprodleně po zjištění tohoto stavu zadal do chatu v rámci distanční účasti veřejného projednání informaci o tom, že došlo k předmětné události a někteří z účastníků se tudíž nemožou připojit a uplatňovat své právo účasti na veřejném projednání. Příslušný občan požádal zpravou v chatu o přerušení veřejného projednání. Bohužel, tento požadavek nebyl zástupci pořizovatele Změny ÚP vůbec akceptován a projednávání bez přerušení pokračovalo. Občané, především dotčení obyvatelé domu Nekvasilova čp. 692, Praha 8 Karlín tedy vznášejí procesní připomínku nemožnosti řádné účasti na části veřejného projednání Změny ÚP, přičemž postupem zástupců pořizovatele bylo jejich právo na účast odepřeno, ačkoli vážná překážka v účasti na jednání na jejich straně byla včas uplatněna. Občané tudíž vznášejí připomínku nesprávného úředního postupu. Důkazem budiž jednak záznam z veřejného projednání Změny ÚP, včetně údajů z chatu, a dále prohlášení pracovníků o technickém zásahu budově Nekvasilova čp. 692, Karlín a o výpadku dodávek elektrické energie. Občané z procedurálního hlediska taktéž vznášejí připomínku ohledně dodatečně prováděných změn v rozsahu schvalované Změny ÚP. Po původním projednání Komisí Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy dne 22.01.2018 došlo v průběhu procesu v zásadě k samovolnému rozšíření území, kterého se má Změna ÚP týkat, aniž by toto bylo dříve podrobněji diskutováno dotčenými orgány. Dle informací občanů byla původně projednávána změny plochy o rozloze 39 313 m², následně ale došlo k neodůvodněnému rozšíření na 41 983 m². Občané mají za to, že rozdíl více než 2,5 tis. m² není zanedbatelný a přinejmenším by bylo na místě jej předem řádně prodiskutovat řádným „kolečkem“ - počínaje označenou komisí, přes Radu hlavního města Prahy a Zastupitelstvo hlavního města Prahy. Pakliže se tak nestalo, došlo nepochybně k zatížení procesu přijímání Změny ÚP vadou, pro kterou není Změna ÚP legitimně a legálně přijatelná.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby pořizovatel územního plánu zohlednil uvedené připomínky v rámci projednávání Změny ÚP a samotnou Změnu ÚP označenou jako Z 3207/14, a výše specifikovanou, jako neakceptovatelnou zcela vypustil, nebo patřičně upravil způsobem a v rozsahu, který bude odpovídat připomínkám dotčené veřejnosti.</p>	<p>Pořizovatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno. Ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání je uvedeno, že s ohledem na epidemiologickou situaci je pro účast na jednání preferována forma online streamovaného přenosu, osobní účast na jednání však nebyla zakázána. Výpadek elektrické energie v lokalitě bere pořizovatel na vědomí, avšak není to důvod pro přerušení projednání, které je nahráváno a záznam z jednání je dostupný na webových stránkách Praha.eu dalších 7 dní po konání veřejném projednání. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona, je nutné veškerá stanoviska, připomínky a námítky podat písemnou formou, tedy ústní připomínky podané v rámci veřejného projednání nejsou brány v potaz. Veškeré informace k veřejnému projednání, úplné návrhy změn a dokumentace VVURÚ jsou uvedeny ve vyhlášce a to včetně jména a kontaktu na referenta, který má dotčené změny na starosti. Ve veřejné vyhlášce je také informace, že kompletní návrhy změn a dokumentace VVURÚ jsou vystaveny k nahlédnutí v tištěné podobě u pověřeného referenta. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva HMP o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem je uvedeno v kapitole J. textové části odůvodnění změny. <i>"Oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo z důvodu neponechání zbytkových ploch řešené území rozšířeno na celou funkční plochu /SP/"</i></p>

3207

MHMPP08PCMXD

2990448

307 ŠRUBAŘ LUDĚK

Věcně shodné námítky zmocněného zástupce veřejnosti dle § 23 stavebního zákona k návrhu vydání změny Z 3207/14. Zmocněnec zastupuje 582 FO. Podání je shodné s dokumentem s č.j. MHMP2079457/2021 ze dne 14. 12. 2021. Rozdílem je pouze způsob označení odstavců a kapitol a v této dokumentaci se uvádí, že námítku podává zástupce veřejnosti, zatímco v původním podání námítku podávají občané.

Námítka je vypořádána viz podání s č.j. MHMP2079457/2021 (dokument MHMPP08PD0NO).

**Návrh změny vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3207	ZV	bytová zástavba s občanskou vybaveností	sportu /SP/	všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-I/, veřejné vybavení – plovoucí značka /VV/, sportu – plovoucí značka /SP/	41983	Praha 8	Návrh změny byl projednán. Na základě výsledků veřejného projednání (nesouhlas zástupce veřejnosti - příp. č. 307 a stanoviska DO MO - příp. č. 16), byl návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.	Byl snížen kód míry využití území na SV-I a byly doplněny plovoucí značky VV a SP. Byla doplněna textová část odůvodnění dle požadavku MO.	Nepředloženo	Doporučuje s podmínkou	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).

 [odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)

 [odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **pFs6Y03Qf6g9F6mDzTzh**

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **DMejYfVoJs2MVC8wTfPE**

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022–2026

ZÁPIS

**z 15. jednání ze dne 29. května 2024 od 9:00 hodin
ze zasedací místnosti v CAMP na IPR Praha,
Vyšehradská 51, Praha 2**

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0214	Volba ověřovatele zápisu 15. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0215	Schválení programu 15. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0216	Změny vlny 33 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0222	Změny vlny 15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0218	Z 3618/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0220	Z 3830/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0224	Z 3207/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Různé</i>		
3.1.	T--0001	Informace samosprávy o přípravě návrhu Smlouvy o spolupráci ke změně Z 3205/14 ÚP SÚ HMP	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
HMP	hl. m. Praha	MK	Ministerstvo kultury ČR
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MD	Ministerstvo dopravy ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MO	Ministerstvo obrany ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	SZ	Stavební zákon
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	DO	dotčený orgán
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZIIMP	ÚS	územní studie
MČ	městská část HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ÚPD	územně plánovací dokumentace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR	KLZ	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 10 (z toho 3 online) ze 13 členů. Portlík, Kaplan a Urban omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Kdo chce dělat ověřovatele dnešního zápisu? Pan Lagner, budeme hlasovat.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 15. jednání VURM dne 29. 5. 2024 člena VURM pana Ondřeje Lagnera

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 5

Nepil nepřítomen

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 15. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nemá doplnění, hlasujme o programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 15. jednání VURM dne 29. 5. 2024 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Kaplan, Urban, Portlík omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2. Změny — k projednání

2.1. Změny vlny 33 /po veřejném projednání/

Z 3550

Filip Foglar: Změna Z 3550, území MČ Praha 8. Žadatelem jsou právnické osoby a oprávněný investor. Předmětem je úprava výkresu v rámci výkresu energetiky, odstranění venkovního vedení 110 kV. Změna byla projednaná kladně, lze ji schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3550

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Kaplan, Urban, Portlík omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Z 3847

Filip Foglar: Pořizovaná zkráceně v Dolních Počernicích, žadatel MČ. Prioritní Změna, předmětem bylo vymezení VPS v rámci ulice Nová Úpická. To je důležité pro řešení majetkových vztahů, které pan starosta a MČ dlouhodobě sledují. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3847

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Kaplan, Urban, Portlík omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Z 3862

Filip Foglar: MČ Praha 8 a Dáblice, žadatel MČ. Týká se korekcí ploch, přesunu areálu pro hospodaření a IPODEC. Změna byla projednaná kladně, dochází k úpravám a korekcím ploch, které máte v podkladech s podrobným vymezením. Změnu je možné schválit a vydat.

P. Čermák, veřejnost: Děkuji za zpracování Změny. Plochy se podařilo uspořádat tak, že není třeba další Změna na tramvajovou trať.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3862

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3873

Filip Foglar: Území MČ Praha 22, žadatel MČ. Předmětem je přesunutí plovoucí značky veřejného vybavení a VPS pro mateřskou školu. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3873

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.2. Změny vlny 15 /po veřejném projednání/

Z 3228

Filip Foglar: MČ Praha Nedvězí, žadatel MČ. Plochy LR se budou měnit na zeleň městskou a krajinnou. Změna byla projednaná kladně s tím, že na základě dohody a stanoviska OCP došlo k drobným korekcím ve vztahu k pevné značce. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan tajemník promítnul finální návrh Změny členům VURM. Kristýna Lhotská (IPR) okomentovala průběh úprav Změny a doplnila, že záměrem je realizace volnočasového areálu se zázemím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 15 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3228

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 (z toho 2 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 4

Zeman nehlasoval

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3234

Filip Foglar: Území MČ Praha Kolovraty, žadatelem je MČ. Mění se ÚP z ploch částečně urbanizovaných rekreačních ve stupni SO-3 na plochy sportu SP. Změna se týká stavby nafukovací tenisové haly pro zimní období a byla projednaná kladně. Změnu je možné schválit a vydat.

Miroslav Marinčič, místostarosta MČ Praha Kolovraty: MČ je ráda za Změnu, aby se areál mohl dále rozvíjet.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 15 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3234

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3233

Filip Foglar: MČ Praha Čakovice, žadatelem je fyzická osoba. Týká se změny využití ve vztahu ke stávajícím pozemkům a stavbám z dočasných na trvalé. Je to pruh zeleně mezi OB-E a nerušící výrobou, který se má touto Změnou přičlenit na nerušící výrobu. Změna byla projednána, ale vzhledem k tomu, že s návrhem Změny nesouhlasí IPR (zdůvodnění je uvedeno), pořizovatel nemůže jednoznačně rozhodnout o předkladu. Proto předkládá VURM a ZHMP k rozhodnutí. Pokud by byl MPP přijat v podobě, v jaké je navržen, a nedošlo by ke korekci ve vztahu k hlasování o této Změně a uplatnění požadavku určeného zastupitele, bude v MPP tato Změna obsažena, byť se nebude jednat o plochu produkční, ale zastavitelnou obytnou.

Jan Drahotka, IPR: V rámci procesu veřejného projednání jsme dávali připomínku, že severním směrem v rámci stávající plochy byl v roce 2009 realizován obytný soubor, v rámci kterého měl být zelený pruh rekreační plocha zeleně. Přijde nám nevhodné vůči obyvatelům, kteří počítali se zelení, legalizovat stávající stav.

Filip Foglar: Pokud by pan náměstek Hlaváček shledal, že je případné neschválení této Změny ve vztahu k MPP natolik závažná změna okolností, mohl by vůči pořizovateli uplatnit svoje samosprávné

stanovisko s požadavkem na přímé vymezení zeleně i do MPP do opakovaného veřejného projednání na základě připomínek. Pokud tento pokyn nedostaneme a nemáme tam přímou připomínku, tak bychom pokračovali v kontinuitě, jakou v MPP máme.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. nedoporučuje

schválení a vydání Změny Z 3233

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.3. Změna Z 3618/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Kunraticc, částečně MČ Praha 4. Mění se ÚP z rezervy na ZVO. Žadatelem je IPR a předmětem je rozšíření AV ČR ve vysoké míře veřejného zájmu podle podkladové studie zpracované externími architekty přímo pro AV ČR. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat. MČ Praha Kunratice se nevyjádřila v rámci procesu projednání. Dlouhodobě ale vyjadřuje souhlas.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3618 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3618

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Urban, Portlík omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.4. Změna Z 3830/00 /po veřejném projednání/

Portlík online připojen v 9:45 hod.

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatel HMP. Předmětem je revitalizace Vítězného náměstí tak, aby „přeurčené“ plochy v ÚP z roku 1999 neblokovaly možnosti realizace podle výsledků soutěže. Změna byla projednaná kladně, dohody s DO byly učiněny.

Václav Kožený, místostarosta MČ Praha 6: Změna navazuje na výsledky architektonické soutěže, vše jsme odpracovali a MČ Změnu dále podporuje.

Gabriela Lněničková: Bude zachováno stávající vedení tramvajových tratí?

Kristýna Lhotská, IPR: Vítězný návrh pana architekta Hniličky dopravu v místě mění, tramvaj by jezdila po obvodu náměstí. Návrh zároveň počítá s tím, že již bude zprovozněná tramvaj na Suchbát a

zároveň tedy budou vymístěna všechna autobusová stání tam, kde teď jsou. Podmiňující investicí je realizace propojení KES (komunikace Evropská — Svatovítská). Vítězný návrh počítá se snížením automobilové dopravy díky KES. Vše je veřejně dostupné.

Václav Vorlíček, SE4 MHMP: Vedly se o tom debaty s MO. Teď nehlasujete o zastávce, hlasujete o Změně, která zastávky tramvaje neřeší. Ve studii zastávka je.

Kristýna Lhotská (IPR) vysvětlila průběh jednání o umístění zastávky.

Petr Hlaváček: KES je spolu s MČ naší prioritou. Technická jednání na platformě týmu MO, IPR, UZR a SE4 se posunula. Je to složitá operace s pozemky, věřím, že to dotáhneme. Musí dojít k odkrojení části kasáren; tím se jednání protahuje, ale stále běží.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3830 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3830

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 (z toho 4 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

*Kaplan, Urban omhuveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.5. Změna Z 3207/14 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 8, předmětem Změny je bytová výstavba s občanskou vybaveností. Žadatelem je fyzická osoba, Změna se pořizuje od června 2017. Žádost byla ze stabilizovaného sportu dle zákresu na všeobecně smíšené území s kódem míry využití K. Změna byla projednána. Na základě vyhodnocování výsledků projednání bylo navrženo snížení kódu míry využití území na I a byly doplněny plovoucí značky veřejného vybavení SP. Tzn. z původního navrhovaného SV-K bylo sníženo na I a doplněny dvě plovoucí značky. Pořizovatel prověřil u žadatele souhlas s touto úpravou, proto lze kategorizovat, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu a není potřeba opakované veřejné projednání. IPR neměl žádné připomínky. MČ se nevyjádřila, ale dlouhodobě vyjadřuje podporu této Změny. Protože bylo v průběhu posledních měsíců jednáno o smlouvě v této věci, u těchto velkých území bylo usnesení výboru doplněno na základě požadavku samosprávy. Takže kromě samotné Změny, kterou předkládá pořizovatel, je doplněna samosprávná část usnesení z pokynu pana náměstka Hlaváčka. Oddělení projektové a metodické podpory UZR poskytovalo součinnost v rámci samostatné působnosti. Draft smlouvy je přiložen do podkladů, které máte k dispozici. Změnu je možné schválit a vydat v rozsahu SV-I s VV a SP. Zároveň v doporučujícím usnesení je uvedeno i doporučení schválit smlouvu z hlediska samosprávného rozhodnutí.

Tomáš Pek: V podkladech máte urbanistickou studii s regulačním výkresem i návrh smlouvy.

Radomír Nepil: V tuto chvíli je v kolečku na připomínkování kontribuční smlouva, která má finanční i nefinanční parametry. Investor je povinen uspořádat urbanistickou soutěž se striktně danými parametry, kde regulační výkres bude přílohou smlouvy. Jsou vymezeny i základní parametry soutěže, za MČ byly připomínky především co se týče pásu zeleně a průchodnosti území. Smlouva se uzavírá na trojstranné platformě HMP, MČ a investor, dle Metodiky hl. m. Prahy.

Petr Hlaváček: Děkuji MČ za spolupráci. Zároveň dochází k dohodě a připravuje se významná sportovní stavba. Na základě parametrů, které se dohodly, jsme dali investorovi prostor k hledání

výsledné urbanistické formy. Jsou zde více zdůrazněné nebytové prostory pro MČ, které do budoucna umožní aktivity komerční, školské i sociální. Jsem s výsledkem spokojený.

Radomír Nepil: Součástí kontribuce je i nefinanční plnění 1.000 m² nebytových prostor (300 m² pro zdravotnické středisko a zbytek je daný přílohou kontribuční smlouvy).

Alois Novák, zástupce žadatele: Děkuji zástupcům HMP i MČ. Jednání byla komplikovaná a dlouhá. Potvrzují, že závazky, které se dohodly, budou splněny.

Luděk Šrubař, zástupce veřejnosti pro projekt ČECHIE: Dosáhli jsme kompromisu, aby území bylo co nejméně zatížené. Děkuji panu Hlaváčkovi, zástupcům HMP i investora, že požadavky veřejnosti byly vyslyšeny. Máme nefinanční draft, ve kterém se naše požadavky odráží. Za veřejnost jsme za spolupráci rádi.

Václav Stránský: Děkuji veřejnosti, děkuji Petrovi Zemanovi, který do toho vstoupil v minulém volebním období a jednání moderoval. Kontribuce jsou ve výsledku vyšší a celá zástavba odpovídá charakteru území.

Václav Vorlíček, SE4 MHMP: Za samosprávu doplňuji, že studie je ze strany samosprávy přílohou smlouvy o spolupráci.

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3207 včetně vyhodnocení

II. konstatuje

že materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování Změn zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování Změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou

III. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny
2. schválení a vydání Změny Z 3207
3. uzavření Smlouvy o spolupráci mezi HMP, MČ a investorem k této Změně

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 (z toho 4 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

*Kaplan, Urban omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

3. Různé

3.1. Informace samosprávy o přípravě návrhu Smlouvy o spolupráci ke změně Z 3205

Tomáš Pek: Všem členům VURM byl rozeslán podklad ke kontribuci k Šemíkovu břehu. Předkládáno pro informaci, na vědomí.

Petr Hlaváček: V rámci kontinuity jsme k tomu přistoupili tak, že jsme respektovali stávající smlouvu (memorandum) s MČ a hledali jsme dohodu nad stavem Metodiky, jak ji máme dnes. Nakonec jsme našli dohodu i nad investicemi do pobřeží a školství. Velká rozvojová území trpí především nedostatkem školství, zaměřili jsme se proto na prostředky pro MČ. Výsledek je podle mě slušný. Vidím problém do budoucna s Českými přístavy.

Zuzana Hamanová: Tenkrát se nepodařilo dojít ke vzájemné dohodě, pořád tam byla konfliktní místa. Až po volbách s novým vedením MČ. Přístavy chtěly plochu SV a budovat tam vybavenost pro přístav. Bylo to hodně metrů čtverečních HPP, nebylo vyřešené finanční vyrovnání. Obě strany ale měly zájem se dohodnout, což se nakonec povedlo.

Tomáš Pek: Přišti zasedání VURM uděláme nejspíš v srpnu. V červnu VURM být nemusí.

Radomír Nepil: Prosim pro prázdninový termín VURM o možnost online připojení.

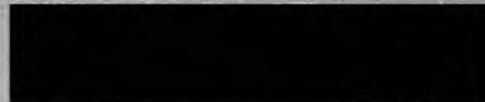
Pan předseda poděkoval všem přítomným a ukončil jednání VURM.

Jednání VURM skončilo v 10:12 hod.




Ing. Tomáš Pek, S.F.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP



ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Smlouva o spolupráci

č. INO/44/00/000471/2024

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,

zastoupeno: doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem

(dále jen „**HMP**“)

A

Městská část Praha 8,

se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, IČO: 000 63 797,

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

(HMP a MČ dále společně také jen „**Municipality**“)

Na straně druhé:

ČECHIE GROUP a.s.,

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 088 28 181,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25042

zastoupena: [REDACTED] místopředsedkyní představenstva

(dále jen „**Investor**“)

(MČ, HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich 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 mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují 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.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat na Projektových pozemcích investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. 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.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (jak je podrobněji definována níže).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- G. 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 a Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů Úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. MČ a Investor uzavírají tuto Smlouvu s plným ohledem na mezi nimi dříve proběhlá jednání a uzavřené smlouvy týkající se Investičního záměru, a to zejména na původní rámcovou smlouvu o spolupráci ze dne 21. prosince 2017 uzavřenou mezi MČ, společností HOTEL ČECHIE PRAHA, a.s. a společností L & H spol. s r. o., jejíž novaci představuje Rámcová smlouva (jak je tento pojem definován níže). MČ a Investor mají zájem a HMP souhlasí s tím, že tato Smlouva v plném rozsahu nahrazuje Rámcovou smlouvu a plnění dosud poskytnuté MČ podle Rámcové smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy, a to za podmínek podrobněji uvedených níže.
- J. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Municipality na straně jedné a Investor na straně druhé tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Bankovní zárukou A se rozumí finanční záruka vystavená podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku bankou na žádost Investora ve prospěch HMP a to za podmínek uvedených v čl. IX.9 této Smlouvy.

Bankovní zárukou B se rozumí finanční záruka vystavená podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku bankou na žádost Investora ve prospěch MČ a to za podmínek uvedených v čl. IX.10 této Smlouvy.

Bankovními zárukami se rozumí společně Bankovní záruka A a Bankovní záruka B, nebo případně podle kontextu kterákoli z nich.

ČKA se rozumí Česká komora architektů zřízená na základě zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Dobou platnosti se rozumí doba platnosti Nabídky definovaná v čl. XIV.9 Smlouvy.

Dodatečným finančním plněním se rozumí finanční dorovnání definované v čl. IV.13 Smlouvy.

Dotčenými pozemky se rozumí následující pozemky ve vlastnictví Investora, které jsou (částečně) dotčeny Změnou ÚP a které zároveň, spolu s dalšími pozemky, představují Projektové pozemky:

- (a) parc. č. 693/51, o výměře evidované v katastru nemovitostí 26894 m²;
- (b) parc. č. 693/132, o výměře evidované v katastru nemovitostí 7000 m²;
- (c) parc. č. 693/136, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2389 m²;
- (d) parc. č. 693/138, o výměře evidované v katastru nemovitostí 5270 m²;
- (e) parc. č. 693/197, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1128 m²;
- (f) parc. č. 693/199, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1947 m²;
- (g) parc. č. 693/200, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1813 m²;
- (h) parc. č. 693/237, o výměře evidované v katastru nemovitostí 672 m²;
- (i) parc. č. 693/321, o výměře evidované v katastru nemovitostí 613 m²,

to vše umístěno v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dohodou o aktualizaci se rozumí dodatek k této Smlouvě, který zohlední výsledky Soutěže, jak je tento blíže definován v čl. III.5 Smlouvy.

Dohodou o předběžné jistotě se rozumí dohoda o poskytnutí předběžného zajištění ze strany Investora formou bankovních záruk pro případ uzavření této Smlouvy, kterou mohou uzavřít Investor, HMP a MČ samostatně vedle této Smlouvy (před jejím uzavřením) s ohledem na možné urychlení procesu uzavírání této Smlouvy a schvalování Změny ÚP. Není-li výslovně uvedeno jinak, tato Smlouva nenahrazuje ujednání obsažená v Dohodě o předběžné jistotě.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace definovaná v čl. III.8 Smlouvy.

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle této Smlouvy poskytnuto v penězích.

Fondem HMP se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond na základě § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidována část Finančního plnění náležící HMP, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou.

Fondem MČ se rozumí „Fond rozvoje MČ Praha 8“ zřízený usnesením Zastupitelstva MČ č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 jako trvalý peněžní fond na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidována část Finančního plnění náležící MČ, kterou MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.¹

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.4 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Projektových pozemcích.

Investorem se rozumí ČECHIE GROUP a.s., se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 088 28 181, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Municipalitami se rozumí společně HMP a MČ jako jedna strana Smlouvy.

Nabídkou se rozumí neodvolatelná nabídka na uzavření Smlouvy ve významu stanoveném v čl. XIV.9 Smlouvy.

Náhradním finančním plněním se rozumí finanční plnění poskytnuté Investorem vůči HMP namísto Nefinančního plnění či dosud neposkytnuté části Nefinančního plnění, a to ve významu stanoveném v čl. IV.11 Smlouvy.

Novými PSP se rozumí jakékoli nařízení HMP případně vydané dle § 152 odst. 2 a § 333 odst. 3 Nového stavebního zákona, kterým se stanoví podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a/nebo technické požadavky na stavby na území HMP, a po obsahové stránce se jím (i částečně) nahradí PSP.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Nebytovými prostory se rozumí nebytové prostory realizované v rámci Investičního záměru jako součást Nefinančního plnění definované v čl. IV.10 Smlouvy.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

Novým stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Novým územním plánem se rozumí budoucí územní plán HMP definovaný v čl. XI.11 Smlouvy.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Opčním právem se rozumí opční právo MČ k bytům a nebytovým prostorům vybudovaným v rámci Investičního záměru ve významu stanoveném v čl. VIII Smlouvy.

Oznámením o transformaci se rozumí jednostranná výzva HMP k Náhradnímu finančnímu plnění ve významu stanoveném v čl. IV.11 Smlouvy.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Povoleným nabyvatelem se rozumí nabyvatel definovaný v čl. XII.4 Smlouvy.

Prohlášením a ujištěním Investora se rozumí prohlášení a ujištění uvedená v příloze č. 11 této Smlouvy v souladu s čl. XI.3 Smlouvy.

Projektovými pozemky se rozumí následující pozemky ve vlastnictví Investora, na kterých Investor hodlá realizovat Investiční záměr:

- i) parc. č. 693/51, o výměře evidované v katastru nemovitostí 26894 m²;
- ii) parc. č. 693/132, o výměře evidované v katastru nemovitostí 7000 m²;
- iii) parc. č. 693/136, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2389 m²;
- iv) parc. č. 693/138, o výměře evidované v katastru nemovitostí 5270 m²;
- v) parc. č. 693/180, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2220 m²;
- vi) parc. č. 693/197, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1128 m²;
- vii) parc. č. 693/199, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1947 m²;
- viii) parc. č. 693/200, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1813 m²;
- ix) parc. č. 693/236, o výměře evidované v katastru nemovitostí 774 m²;
- x) parc. č. 693/237, o výměře evidované v katastru nemovitostí 672 m²;
- xi) parc. č. 693/321, o výměře evidované v katastru nemovitostí 613 m²;
- xii) parc. č. 693/266, o výměře evidované v katastru nemovitostí 547 m²;
- xiii) parc. č. 693/284, o výměře evidované v katastru nemovitostí 201 m²;

to vše umístěno v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. Zákes Projektových pozemků do katastrální mapy je přílohou č. 1A této Smlouvy. Projektovými pozemky se rozumí i jakékoli další pozemky v budoucnu vzniklé (např. dělením), které budou v ploše Projektových pozemků uvedených shora.

PDS a Polyfunkční výstavbou se rozumí pojmy definované v čl. IV.6.1.

Přílehlými soukromými pozemky se rozumí pozemky parc. č. 693/73 a 693/131, vše v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 20, ve vlastnictví Interhotel Olympik, a.s., případně jiné osoby, na kterou bude vlastnictví převedeno.

Přílehlým pozemkem města se rozumí pozemek parc. č. 834/1, v katastrálním území Karlín, obec Praha, ve vlastnictví HMP, který může být částečně dotčen Změnou ÚP.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP, č. 8/2022 Sb. HMP a č. 15/2022 Sb. HMP. Případné zrušení či nahrazení PSP před nebo po uzavření této Smlouvy nemá vliv na obsah tohoto pojmu pro účely výkladu Smlouvy, ledaže Smlouva v konkrétním případě stanoví jinak.

Rámcovou smlouvou se rozumí Rámcovou smlouvou o spolupráci č. 2021/0131/OURV.DPR uzavřenou dne 26. 4. 2021 mezi MČ, společností HOTEL ČECHIE PRAHA, a.s., se sídlem U Sluncové 618/25, 186 00 Praha 8- Karlín, identifikační číslo osoby 250 51 997, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 3998, a společností L & H spol. s r. o., se sídlem Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha 1- Nové Město, identifikační číslo osoby 161 91 919, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 1662, a to ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 22. 1. 2021; práva a povinnosti z Rámcové smlouvy přešly dle konstatování učiněném v dodatku č. 1 k Rámcové smlouvě v plném rozsahu na Investora.

Referenční hodnotou Nebytových prostor se rozumí odhad přiměřených celkových investičních nákladů ve významu stanoveném v čl. IV.10.f Smlouvy.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3A této Smlouvy označený jako „Hlavní výkres regulace“, který v souladu s čl. III.1ii) Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Ručitelským prohlášením 1.A a Ručitelským prohlášením 1.B se rozumí ručitelská prohlášení vystavená Ručitelem 1 ve prospěch HMP nebo MČ, jak jsou blíže vymezená v čl. IX Smlouvy.

Ručitelským prohlášením 2.A a Ručitelským prohlášením 2.B se rozumí ručitelská prohlášení vystavená Ručitelem 2 ve prospěch HMP nebo MČ, jak jsou blíže vymezená v čl. IX Smlouvy.

Ručitelským prohlášením se rozumí Ručitelské prohlášení 1.A, 1.B, 2.A a 2.B, a to každé z nich, neplyne-li z kontextu něco jiného.

Ručitelem 1 se rozumí společnost CENTRAL GROUP a.s., IČO: 24227757, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4.

Ručitelem 2 se rozumí [REDAKCE], nar. dne [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE]

Ručitelem se rozumí Ručitel 1 a Ručitel 2, a to každý z nich, neplyne-li z kontextu něco jiného.

Soutěží se rozumí architektonická soutěž definována v čl.IV.12 Smlouvy.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Municipality na straně jedné a Investorem na straně druhé podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, která bude uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem Projektových pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 12 Smlouvy.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně Dohody o předběžné jistotě (bude-li uzavřena), Ručitelského prohlášení a Zástavních smluv, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí společně HMP, MČ a Investor.

Stabilizovanými částmi se rozumí některé části Projektových pozemků Investičního záměru, které nejsou přímo dotčené Změnou ÚP a které jsou součástí stabilizovaného území, a to ve významu blíže stanoveném v čl. III.4 Smlouvy.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Studíí se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP, včetně zákresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP, s názvem „Urbanistická studie s regulačními prvky pro změnu územního plánu Z3207“, zpracovaná DECO group s.r.o., IČO: 27101410 a OIKOI ARCHITEKTI s r.o., IČO: 28460791, s datem 11/2023, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Termínem pro podání žádosti o povolení záměru se rozumí den připadající na 4 roky od uzavření Dohody o aktualizaci, případně ode dne marného uplynutí Termínu pro uzavření Dohody o aktualizaci, pokud k uzavření Dohody o aktualizaci včas nedojde.

Termínem pro uzavření Dohody o aktualizaci se rozumí termín definovaný v čl. III.6 Smlouvy.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré dluhy, které mají být uhrazeny Investorem na základě této Smlouvy či jiných Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi HMP nebo MČ, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to zejména povinnost (dluh) Investora poskytnout HMP a/nebo MČ Finanční plnění, Nefinanční plnění, popř. Náhradní finanční plnění a Další finanční plnění, jak jsou blíže specifikovány v příslušných Smluvních dokumentech.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Projektových pozemcích, které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP ke dni uzavření této Smlouvy pořizovaná pod číslem Z3207, tj. změna ÚP, která navrhuje plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území I (SV-I, hodnota KPP = 2,6) na úkor stávající plochy sportu (SP) dosud vymezené na Dotčených pozemcích (části z nich) a Přilehlém pozemku města (části tohoto pozemku) a Přilehlých soukromých pozemcích (části z nich), přičemž v rámci navrhované plochy SV-I je plovoucími značkami definován požadavek na umístění veřejného vybavení (plovoucí značka VV) a sportu (plovoucí značka SP). Předpokládané znění výroku změny ÚP pořizované pod č. Z3207 je uvedeno v příloze č. 1B této Smlouvy. Investor je plně obeznámen s aktuálním stavem připravované změny ÚP pořizované pod č. Z3207 a vypořádáním všech připomínek po veřejném projednání a souhlasí s ním. Změnou ÚP se rozumí taktéž situace, kdy bude případně přijatá jiná změna ÚP, pokud po

jejím schválení budou Dotčené pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity HPP ve výši 109.155 m² (s přípustnou odchylkou do 10 %).

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora o písemné stanovisko HMP k souladu Dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo pro povolení záměru pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, a to ve významu stanoveném v čl. III.8 Smlouvy.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Územní rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Stavebního zákona.
- I.3 **Stavební povolení.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona.
- I.4 **Nový stavební zákon.** Smluvní strany se shodly, že ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona, které budou změněny nebo nahrazeny Novým stavebním zákonem, nebo jiným právním předpisem, nebo odkazující na Stavební zákon jako takový, budou vždy vykládány také jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy.
- I.5 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Nového stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Nového stavebního zákona.
- I.6 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.7 **Odchytky.** Platnosti této Smlouvy nejsou na újmu jakékoli případné odchytky či nepřesnosti ve výměrách nebo výpočtech HPP uvedené v této Smlouvě oproti hodnotám plynoucím z katastru nemovitostí nebo ze skutečnosti. Strany řádně prověřily výměry uvedené v této Smlouvě a jejich přílohách a mají zájem uzavřít tuto Smlouvu jako platnou a závaznou za sjednaných podmínek s tím, že rozhodující z hlediska výše Plnění investora jsou částky uvedené v této Smlouvě. Tím není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2 nebo jiné specifické postupy pro úpravu Maximální kapacity HPP a Plnění investora sjednané v čl. III.2, III.4 nebo jinde v této Smlouvě.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Projektových pozemcích dodržet sjednané Základní parametry, a zavazuje se, že tyto Základní parametry při přípravě a realizaci výstavby na Projektových pozemcích dodrží i jakákoli třetí osoba. Investor se dále zavazuje poskytnout HMP a MČ Plnění Investora v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 HMP a MČ se zavazují respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

- II.3 HMP a MČ se zavazují ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP a MČ se zavazují využít jimi převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění zajistí MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, budou MČ i HMP jimi převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.
- II.5 Smluvní strany se tímto dohodly, že veškeré závazky mezi MČ a Investorem vyplývající z Rámcové smlouvy jsou dnem účinnosti Smlouvy dle § 1902 Občanského zákoníku v plném rozsahu nahrazeny závazky stanovenými v této Smlouvě. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností prohlašují, že závazky vyplývající z Rámcové smlouvy nemohou obstát vedle závazků vyplývajících z této Smlouvy a tato Smlouva tak zcela nahrazuje Rámcovou smlouvu. Plnění poskytnuté Investorem MČ dle Rámcové smlouvy se za podmínek uvedených dále v této Smlouvě považuje za plnění dle této Smlouvy.

III. Základní parametry

III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 120.618 m² (slovy: sto dvacet tisíc šest set osmnáct metrů čtverečních), s možným snížením postupem dle čl. III.2 a možným navýšením postupem dle čl. III.4 Smlouvy.
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Projektových pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3A této Smlouvy.
Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Projektových pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučené prvky“). Definice vybraných regulativů obsažených v Regulačním výkrese jsou připojeny v Příloze č. 3B této Smlouvy. Regulační výkres i veškeré další výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s ohledem na obsah, účel a smysl této Smlouvy, v souladu s PSP a dále v souladu s právními předpisy a obvyklým významem pojmů.
- iii) Žádost o územní rozhodnutí, stavební povolení nebo povolení záměru ve vztahu k jakýmkoli částem Investičního záměru nemůže být podána dříve a ani výstavba na Projektových pozemcích nemůže být realizována dříve, než bude dokončena Soutěž a než bude uzavřena Dohoda o aktualizaci nebo než marně uplyne Termín pro uzavření dohody o aktualizaci.

III.2 Maximální kapacita HPP stanovená v čl. III.1i) byla vypočtena jako součet (i) předpokládané maximální kapacity části pozemků dotčených změnou ÚP a (ii) maximální kapacity zbývajících částí Projektových pozemků ve vlastnictví Investora. Maximální kapacita části pozemků dotčených změnou ÚP byla uvažována o celkové ploše 41 983 m² při KPP dle Změny ÚP 2,6, tedy v součtu

s maximální kapacitou HPP 109 155,8 m² s tím, že v této hodnotě však byly kromě plochy a HPP připadající na Dotčené pozemky ve vlastnictví Investora započteno také předpokládané:

- i) čerpání HPP odpovídající (části) Přilehlého pozemku města, která je dotčena Změnou ÚP, v ploše 1489 m² a tomu odpovídající HPP 3871 m²;
- ii) čerpání HPP odpovídající (části) Přilehlých soukromých pozemků, které jsou dotčeny Změnou ÚP, v ploše 367 m² a tomu odpovídající HPP 954 m²;

Pokud Investor kdykoli do Termínu pro podání žádosti o povolení záměru písemně prohlásí vůči HMP i MČ s odkazem na tento článek Smlouvy, že nemá zájem o čerpání HPP z Přilehlého pozemku města dle bodu III.2i) Smlouvy, snižuje se tímto okamžikem Maximální kapacita HPP ujednaná jako Základní parametr v čl. III.1i) o 3871 m² a zároveň se snižuje Plnění Investora o částku Finančního plnění sjednanou v čl. IV.7 Smlouvy (Investor nebude v takovém případě povinen tuto část Finančního plnění poskytnout). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že HMP touto Smlouvou nezaručuje Investorovi, že souhlas HMP s využitím HPP odpovídajících Přilehlému pozemku města bude v budoucnu udělen. Investor v případě zájmu podá žádost HMP o využití těchto HPP a HMP tuto žádost posoudí. Pokud HMP souhlas s využitím HPP z Přilehlého pozemku města udělí a Investor na základě smlouvy uzavřené s HMP uhradí za tento souhlas určitou částku, pak se o tuto částku sníží Finanční plnění uvedené v čl. IV.7 Smlouvy.

Pokud Investor kdykoli do Termínu pro podání žádosti o povolení záměru písemně prohlásí vůči HMP i MČ s odkazem na tento článek Smlouvy, že nemá zájem o čerpání HPP z Přilehlých soukromých pozemků dle bodu III.2ii) Smlouvy, snižuje se tímto okamžikem Maximální kapacita HPP ujednaná jako Základní parametr v čl. III.1i) o 954 m² a zároveň se snižuje Plnění Investora o částku Finančního plnění sjednanou v čl. IV.9 Smlouvy (Investor nebude v takovém případě povinen tuto část Finančního plnění poskytnout).

- III.3 Projektové pozemky Investičního záměru zahrnují také pozemek parc. č. 693/136, jehož část o výměře 396 m² je zahrnuta v ploše SV-I již před Změnou ÚP a která je součástí Investičního záměru s uvažovanou hodnotou HPP 1030 m²; tato hodnota je zahrnuta v Maximální kapacitě HPP Investičního záměru.
- III.4 Projektové pozemky Investičního záměru dále zahrnují kromě pozemku uvedeného v čl. III.3 také některé další pozemky nebo části pozemků, které nejsou přímo dotčeny změnou ÚP a které jsou součástí stabilizovaného území s plochou cca 8 694 m² („**Stabilizované části**“). U těchto částí je dle Metodiky pro účely této smlouvy uvažováno s KPP 1,2, a tedy s maximální kapacitou HPP 10 433 m². Smluvní strany se dohodly, že není porušením této Smlouvy, pokud Investor na Stabilizovaných částech Projektových pozemků (při výstavbě v rámci bloku SB06 vymezeného v Regulačním výkrese) využije vyšší kapacitu HPP, a to případně až do hodnoty KPP 2,6, tedy pokud na Stabilizovaných částech Projektových pozemků (v rámci bloku SB06 vymezeného v Regulačním výkrese) dosáhne kapacity HPP maximálně 22 604,4 m². Tímto postupem tak může být navýšena Maximální kapacita HPP Investičního záměru na celkem 132 789,4 m². Využije-li Investor toto navýšení, je povinen uhradit HMP Dodatečné finanční plnění postupem dle čl. IV.13 Smlouvy. Zároveň navýšení kapacity HPP dle tohoto bodu není zaručeno a Investor není oprávněn z tohoto titulu požadovat jakékoli snížení Plnění Investora dle čl. IV.2 Smlouvy.

Aktualizace

- III.5 Na základě výsledků Soutěže (jak je tato upravena v čl. IV.12 níže) zahájí Smluvní strany na žádost Investora podanou bez zbytečného odkladu po skončení Soutěže (včetně dokončení urbanistické studie s regulačními prvky), případně na žádost kterékoli z Municipality, jednání o uzavření dohody o upřesnění a/nebo aktualizaci Regulačního výkresu formou dodatku k této Smlouvě („**Dohoda o aktualizaci**“). Strany budou o uzavření Dohody o aktualizaci jednat v dobré víře a bez

zbytečných odkladů. Investor se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a učiní všechny kroky, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby byla Dohoda o aktualizaci uzavřena, a to s maximálním respektem k výsledkům Soutěže a s přihlédnutím k účelu a smyslu této Smlouvy.

- III.6 Pokud k uzavření Dohody o aktualizaci nedejde z důvodů na straně HMP a/nebo MČ ani do 9 měsíců od předložení první žádosti dle čl. III.5 („**Termín pro uzavření dohody o aktualizaci**“), je Investor oprávněn realizovat Investiční záměr v mezích Regulačního výkresu v jeho původní podobě dle této Smlouvy.

Marginální odchylky

- III.7 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.8 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo pro povolení záměru pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.9 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- III.10 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto odstavce počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ.
- III.11 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.
- III.12 V případě, že HMP vydá v souladu s § 152 odst. 2 a § 333 odst. 3 Nového stavebního zákona Nové PSP a některý z regulativů uvedený v Regulačním výkresu a případně v příloze 3B Smlouvy bude mít dle Nových PSP jiný obsah než dle původních PSP, je Investor oprávněn v rámci Žádosti o ověření dle této Smlouvy na tuto skutečnost upozornit a požádat HMP, aby byl regulativ vykládán ve smyslu Nových PSP. HMP je v takovém případě oprávněno při prověřování souladu příslušné Dokumentace se Základními parametry sdělit Investorovi, zda trvá na obsahu regulativu

dle původních PSP, nebo zda akceptuje výklad regulativu dle Nových PSP. Udělení souhlasu a vyjádření dle tohoto odstavce nevyžaduje uzavření dodatku k této Smlouvě.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané Maximální kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak. Strany souhlasí s tím, že v případě, že se kdykoli změní okolnosti, ze kterých Investor při uzavření této Smlouvy vycházel, nebude tato skutečnost mít vliv na plnění povinností Investora uzavřít budoucí smlouvy a ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k právům a povinnostem Investora (včetně povinnosti uzavřít budoucí smlouvu) nepoužije.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch HMP do Fondu HMP **Finanční plnění** v celkové výši 99.853.436 Kč (slovy: devadesát devět milionů osm set padesát tři tisíc čtyři sta třicet šest korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V. Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je HMP poskytováno pro dále uvedené účely:
- IV.6.1. v rozsahu 58.853.436 Kč za účelem realizace veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení a/nebo veřejného prostranství, a/nebo městských bytů, konkrétně za účelem financování projektové přípravy polyfunkčního městského developmentu (sportovního + kulturního + městského bytového) (dále jen „**Polyfunkční výstavba**“) realizovaného HMP prostřednictvím Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace (dále jen „**PDS**“), v lokalitě na pozemcích HMP, zejména na pozemcích parc. č. 693/122, parc. č. 693/202, parc. č. 693/128, parc. č. 693/127 v k. ú. Karlín. HMP

pověří PDS, aby realizovala projektovou přípravu Polyfunkční výstavby; pokud plnění dle tohoto odstavce nebude možné účelně zcela využít v rámci projektové přípravy Polyfunkční výstavby, může je HMP ve zbytku použít na případnou realizaci Polyfunkční výstavby nebo na jiné obdobné účely v lokalitě MČ. Plnění dle tohoto odstavce může HMP použít i pro účely hrazení jakýchkoli nákladů a plateb v souvislosti s postupem dle čl. IV.16.

- IV.6.2. v rozsahu 41.000.000Kč za účelem realizace veřejného občanského vybavení, konkrétně dofinancování realizace Základní školy Rohan, případně realizace jiné základní školy v lokalitě MČ.
- IV.7 Investor dále bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch HMP do Fondu HMP **Finanční plnění** ve výši 11.146.564 Kč (slovy jedenáct milionů sto čtyřicet šest tisíc pět set šedesát čtyři korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je HMP poskytováno za účelem uvedeným v čl. IV.6.1 Smlouvy. Pokud HMP souhlas s využitím HPP z Přilehlého pozemku města udělí a Investor na základě smlouvy uzavřené s HMP uhradí za tento souhlas určitou částku, pak se o tuto částku sníží Finanční plnění uvedené v tomto odstavci Smlouvy.
- IV.8 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ do Fondu MČ **Finanční plnění** v celkové výši 141.252.638 Kč (slovy: sto čtyřicet jedna milionů dvě stě padesát dva tisíc šest set třicet osm korun českých) upravené o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ poskytováno pro dále uvedené účely:
- IV.8.1. v rozsahu 32.000.000 Kč za účelem realizace dopravní a/nebo technické infrastruktury a/nebo revitalizace veřejného prostranství, zejména za účelem financování rekonstrukce cestní sítě a revitalizace vnitrobloků a okamžitých dopravních a bezpečnostních opatření v lokalitě MČ;
- IV.8.2. v rozsahu 85.000.000 Kč za účelem realizace veřejného občanského vybavení, konkrétně financování posílení kapacit základních a mateřských škol a/nebo dětských skupin v lokalitě MČ;
- IV.8.3. v rozsahu 24.252.638 Kč za účelem realizace veřejného občanského vybavení, zejména financování rekonstrukce veřejně prospěšných nemovitostí svěřených ke správě MČ a/nebo péči o umělecká díla ve veřejném prostoru.
- Smluvní strany potvrzují, že před uzavřením této Smlouvy byla MČ ve smyslu čl. 4.1 Rámcové smlouvy poskytnuta část finančního plnění podle Rámcové smlouvy v celkové výši 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých), která se započítává na Finanční plnění ve prospěch MČ podle této Smlouvy, tj. v tomto rozsahu bylo již Finanční plnění podle tohoto čl. IV.7 Smlouvy již poskytnuto a povinnost Investora poskytnout Finanční plnění tak byla v tomto rozsahu splněna. Investor tak po shora uvedeném započtení uhradí MČ dle tohoto čl. IV.8 pouze zbývající částku ve výši 139.752.638 Kč (slovy: sto třicet devět milionů sedm set padesát dva tisíc šest set třicet osm korun českých), upravenou o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V Smlouvy.
- IV.9 Investor dále bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ do Fondu MČ **Finanční plnění** ve výši 2.747.362 Kč (slovy: dva miliony sedm set čtyřicet sedm tisíc tři sta šedesát dva korun českých) upravené o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ poskytováno za účelem uvedeným v čl. IV.8.3 Smlouvy.

IV.10 Za účelem zajištění veřejných služeb v lokalitě Investičního záměru Investor vyprojektuje, zrealizuje a převede do vlastnictví HMP **nebytové prostory** (jednotky) realizované v rámci Investičního záměru, vhodné pro účely zajištění veřejné vybavenosti ze strany MČ, v minimálním rozsahu 1.000 m² HPP (dále jen „**Nebytové prostory**“), a to vše souladu s následujícími podmínkami:

- a. Nebytové prostory budou alespoň v rozsahu 300 m² HPP tvořit prostor pro zdravotnické zařízení, který bude jako takový povolen pro užívání (kolaudován) a bude proveden v souladu se závaznými požadavky uvedenými v příloze č. 5 této Smlouvy.
- b. Zbylé Nebytové prostory v rozsahu alespoň 700 m² HPP budou tvořit prostor pro administrativní funkci, který bude jako takový realizován a povolen pro užívání (kolaudován) a bude proveden v souladu se závaznými požadavky uvedenými v příloze č. 5 této Smlouvy.
- c. V příloze č. 5 k této Smlouvě jsou dále uvedeny podrobnější doporučené standardy, které nejsou pro Investora závazné (nevyplývají-li v konkrétním případě obdobné požadavky z účelu a povahy daného Nebytového prostoru nebo jiných závazných požadavků, např. technických norem). Investor bere tyto doporučené standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Nebytových prostor.
- d. Investor stavbu Nebytových prostor dokončí, vyčlení je jako jednotky a vyzve HMP k jejich převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k jednotkám, v nichž budou umístěny Nebytové prostory, do vlastnictví HMP prostřednictvím kupní smlouvy, a to nejpozději do: (i) 3 měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech staveb na Projektových pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, dosáhl alespoň 30.000 m² HPP, nebo (ii) do 7 let od okamžiku právní moci prvního povolení záměru nebo stavební povolení pro výstavbu budov v rámci Investičního záměru (pokud však Investor nepodá řádnou a kompletní žádost o povolení záměru do Termínu pro podání žádosti o povolení záměru a/nebo nebude v tomto řízení řádně a bez zbytečných odkladů pokračovat, platí místo termínu uvedeného v bodě ii. výše termín 10 let od uplynutí Termínu pro podání žádosti o povolení záměru), a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření kupní smlouvy a k předání Nebytových prostor učinit vůči Investorovi i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy s tím, že si Nebytové prostory zvolí v rámci staveb Investičního záměru.
- e. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 6 Smlouvy, na jejímž základě Investor převede vlastnické právo k jednotkám, v nichž budou umístěny Nebytové prostory, na HMP, a předá tyto jednotky HMP, a to nejpozději do 12 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Tím není vyloučeno dřívější předání Nebytových prostor HMP (případně i před zápisem vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí), pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit.
- f. HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za jednotky Nebytových prostor ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, které Investor HMP sdělí nejpozději s výzvou k uzavření kupní smlouvy; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 60.000.000 Kč („**Referenční hodnota Nebytových prostor**“), navýšený o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy, nebo nesdělí-li Investor HMP částky dle tohoto odstavce, bude celková kupní cena za všechny jednotky

Nebytových prostor činit částku 1.800.000 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. V.4 Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce f), které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoliv strany k uzavření kupní smlouvy.

- g. MČ a HMP si budou vzájemně poskytovat veškerou součinnost a potřebnou podporu s ohledem na plnění závazku Investora ohledně Nebytových prostor. MČ bude zejména dohlížet na realizaci tohoto Nefinančního plnění a případně upozorní HMP na jakékoli okolnosti, které jsou podstatné z hlediska plnění Smlouvy a týkají se Nebytových prostor. Po převedení vlastnictví k Nebytovým prostorům HMP tyto svěří bez zbytečného odkladu do správy MČ.

IV.11 V případě, že Investor poruší jakoukoli svou povinnost stanovenou v čl. IV.10 Smlouvy, zejména bude-li v prodlení s plněním jakéhokoli termínu k zajištění, realizaci a poskytnutí HMP Nefinančního plnění ve formě Nebytových prostor či některé části tohoto Nefinančního plnění po dobu delší jak 2 měsíce, nebo nebude-li toto Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP v termínech uvedených v čl. IV.10 Smlouvy z jakýchkoli jiných důvodů vyjma vyšší moci nebo důvodů na straně HMP/MČ, a Investor tento stav nenapraví ani v dodatečné době, kterou mu za tímto účelem HMP poskytne a která nesmí být kratší než 2 měsíce od doručení výzvy HMP k nápravě Investoru, je HMP oprávněno jednostranně vyzvat Investora k tomu, aby namísto Nefinančního plnění či dosud neposkytnuté části Nefinančního plnění, které se takové porušení či prodlení týká, poskytl HMP finanční plnění („**Náhradní finanční plnění**“), a to ve výši odpovídající Referenční hodnotě Nebytových prostor, navýšené ke dni uplatnění o inflaci postupem dle čl. V.4 Smlouvy, a dále vynásobené koeficientem 2,2 (slovy: dvě celé a dvě desetiny) (dále jen „**Oznámení o transformaci**“).

IV.11.1. Dnem doručení Oznámení o transformaci je Investor povinen namísto Nefinančního plnění ve formě Nebytových prostor dle čl. IV.10 Smlouvy či jeho části vymezené v Oznámení o transformaci poskytnout HMP Náhradní finanční plnění s tím, že povinnost Investora poskytnout HMP toto Nefinanční plnění v tomto rozsahu zaniká, a namísto toho vzniká povinnost Investora uhradit HMP Náhradní finanční plnění do 2 měsíců od doručení Oznámení o transformaci Investoru, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet HMP uvedený v Oznámení o transformaci.

IV.11.2. HMP může postupovat podle tohoto odstavce dle své volby i ve vztahu k části Nefinančního plnění (Nebytových prostor), kterou vymezí rozsahem HPP. V takovém případě může HMP požadovat Náhradní finanční plnění pouze za tuto část Nebytových prostor v poměru HPP této části Nebytových prostor k celkové minimální ploše HPP Nebytových prostor uvedené v čl. IV.10 Smlouvy.

IV.11.3. Oznámení o transformaci může být učiněno i opakovaně ve vztahu k různým částem Nefinančního plnění (Nebytových prostor). Právo HMP učinit Oznámení o transformaci není časově omezeno, může být učiněno kdykoli po dobu, po kterou příslušné porušení či prodlení Investora trvá. Neučiní-li HMP Oznámení o transformaci (nebo uplatní-li jej pouze ve vztahu k části Nefinančního plnění), Investorova povinnost k poskytnutí Nefinančního plnění (resp. jeho zbývající části) nadále trvá.

IV.11.4. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě učinění Oznámení o transformaci, a tedy vzniku povinnosti Investora uhradit HMP Náhradní finanční plnění (ať již ve vztahu k celku nebo části Nebytových prostor), nemá Investor jakékoli právo na úhradu či jakékoli jiné vypořádání jakýchkoli nákladů, které mu do té doby v souvislosti se zajištěním a realizací Nefinančního plnění (Nebytových prostor) či jeho části vznikly, ledaže se Smluvní strany výslovně dohodnou jinak.

IV.12 Za účelem zajištění kvality urbanistického řešení výstavby na Projektových pozemcích, včetně řešení kvalitního veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení a veřejného prostranství v této ploše, se Investor zavazuje, že Investiční záměr bude realizován na základě návrhu vzešlého z architektonicko-urbanistické soutěže a za tímto účelem Investor na své náklady takovou soutěž uspořádá („**Soutěž**“), a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Investor uspořádá Soutěž v souladu se soutěžním řádem České komory architektů („**ČKA**“), a dále v souladu s dalšími obvyklými standardy a postupy pro soutěže na obdobně významné projekty.
- b. V zadání Soutěže budou zohledněny dílčí požadavky uvedené v příloze č. 7 této Smlouvy a také tam uvedené koncepční materiály schválené Radou HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství, nebo obdobné materiály HMP, které tyto standardy v budoucnu nahradí.
- c. Investor připraví návrh zadání i soutěžní podmínky a tyto předloží k vyjádření HMP a MČ, které HMP a MČ poskytnou do 60 dnů od předložení návrhu. Investor zohlední připomínky HMP a MČ a zapracuje je do zadání i soutěžních podmínek, a to s výjimkou požadavků, které po něm zjevně nebude možno rozumně požadovat.
- d. Po zapracování předloží Investor aktualizované zadání a soutěžní podmínky HMP a MČ k odsouhlasení. Soutěžní podmínky a zadání Soutěže musejí být před jejím vyhlášením písemně odsouhlaseny stanoviskem HMP a MČ Investorovi, a to na základě schválení Radou HMP a Radou MČ. HMP a MČ své stanovisko Investorovi sdělí do 60 dnů od předložení aktualizovaných podkladů se zapracovanými připomínkami HMP/MČ. V případě rozporu ve stanovisku Municipality je rozhodující stanovisko HMP a schválení radou HMP.
- e. Závislá část poroty Soutěže bude rovným dílem složena ze zástupců Investora a Municipality (HMP a MČ nominují každý jednoho člena, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak) a rovněž z osoby zastupující veřejnost. Každá Municipality bude mít dále právo nominovat jednoho náhradníka a Investor bude mít právo nominovat dva náhradníky. Osobou zastupující veřejnost bude fyzická osoba, kterou určí společně Municipality (společně HMP a MČ), přednostně fyzická osoba, která bude vystupovat jako zástupce veřejnosti zmocněná podstatným počtem členů dotčené veřejnosti, obdobně dle pravidel uvedených v § 23 Stavebního zákona.
- f. Investor zajistí řádnou realizaci a dokončení Soutěže a dále zajistí, že na základě výsledků Soutěže bude zpracována urbanistická studie s regulačními prvky včetně regulačního výkresu, s obsahem odpovídajícím požadavkům blíže vymezeným v příloze č. 7 Smlouvy, který bude obsahovat podrobnější urbanistická řešení než původní Regulační výkres a který bude moci být se souhlasem Municipality, za předpokladu vhodnějšího urbanistického uspořádání, použit jako podklad pro Dohodu o aktualizaci dle čl. III.5 Smlouvy. Investor zajistí dokončení Soutěže, včetně zpracování urbanistické studie s regulačními prvky nejpozději do 4 let od okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tento termín může být po písemném odsouhlasení HMP prodloužen až o 2 roky.

IV.13 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde k navýšení Maximální kapacity HPP Investičního záměru povoleným postupem dle čl. III.4, je Investor povinen za každý takový dodatečný m² HPP uhradit HMP finanční dorovnání postupem dle tohoto odstavce („**Dodatečné finanční plnění**“).

IV.13.1 Pro výpočet HPP dle tohoto odstavce je rozhodující součet HPP dle pravomocných povolení záměrů nebo stavebních povolení, které Investor nebo třetí osoba získá pro

jakoukoli výstavbu na Projektových pozemcích (včetně jejich změny či jiných aktů s obdobnými účinky).

- IV.13.2 Investor je kdykoli za trvání této Smlouvy povinen písemně k žádosti HMP poskytnout přehled všech povolení záměru nebo stavebních povolení, které získal ve vztahu ke stavbě na Projektových pozemcích (včetně jejich změny či jiných aktů s obdobnými účinky), a podrobnými výpočty doložit, zda došlo k navýšení Maximální kapacity HPP postupem dle čl. III.4 Smlouvy.
- IV.13.3 Investor písemně oznámí HMP nejpozději do dvou měsíců, že získal pravomocné stavební povolení nebo povolení záměru, v jehož důsledku získal oprávnění k výstavbě na Projektových pozemcích vedoucí k navýšení Maximální kapacity HPP postupem dle čl. III.4 Smlouvy.
- IV.13.4 Investor uhradí HMP Dodatečné finanční plnění do 3 měsíců poté, co získá jakékoli pravomocné povolení záměru nebo stavební povolení (nebo jejich změnu či jiný akt s obdobnými účinky), které mu umožní výstavbu s navýšením Maximální kapacity HPP postupem dle čl. III.4 Smlouvy, a to ve výši částky 926 Kč, upravené o inflaci dle čl. V.4, za každý m² HPP o který bude zvýšena Maximální kapacita HPP postupem dle čl. III.4 Smlouvy.
- IV.14 Pro zamezení pochybností Smluvní strany konstatují, že Plnění Investora sjednané dle této Smlouvy jsou konečná a HMP ani MČ nebudou po Investorovi požadovat žádná další finanční plnění v rámci povolovacích procesů Investičního záměru realizovaného za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Tímto prohlášením není dotčena event. povinnost Investora dle čl. III.2 této Smlouvy.

Koordinace HMP-MČ k Polyfunkční výstavbě

- IV.15 HMP a MČ se mezi sebou dohodly na následujícím společném postupu ve vztahu k projektové přípravě Polyfunkční výstavby a využití Finančního plnění dle čl. IV.6.1.

Veškeré činnosti v rámci projektové přípravy Polyfunkční výstavby v lokalitě bude HMP prostřednictvím PDS průběžně konzultovat s MČ a MČ se bude moci vyjádřit ke všem podmínkám projektové přípravy Polyfunkční výstavby v lokalitě. Komunikace mezi HMP/PDS a MČ bude probíhat prostřednictvím koordinátorů, které za tím účelem obě strany jmenují a písemně sdělí druhé straně.

Co nejdříve to bude prakticky možné s ohledem na finanční a kapacitní možnosti HMP/PDS v úvodní fázi projektové přípravy Polyfunkční výstavby HMP/PDS předloží MČ základní parametry zamýšlené Polyfunkční výstavby (dále jen „**Koncept**“) s určením druhu a rozsahu Polyfunkční výstavby (tedy, zda bude realizována ve formě veřejné občanské, rekreačního vybavení, veřejného prostranství či městských bytů, resp. kombinace), včetně návrhu rámcového postupu při projektové přípravě Polyfunkční výstavby. MČ předloží ve lhůtě 60 dnů HMP/PDS ke Konceptu své důvodné připomínky, které HMP/PDS řádně posoudí a zapracuje, s výjimkou těch požadavků MČ, které by nebylo možné na HMP/PDS jako hlavního investora projektové přípravy Polyfunkční výstavby spravedlivě požadovat, zejména s ohledem na omezení vyplývající pro HMP/PDS ze závazných předpisů. Další fáze projektové přípravy Polyfunkční výstavby budou probíhat v souladu s Konceptem po zapracování připomínek MČ, nedohodnou-li se strany jinak.

Spoluzadavatelem projektové přípravy Polyfunkční výstavby (nebo její podstatné části) v lokalitě může být i MČ (společně s PDS), bude-li to účelné a pokud se tak HMP (PDS) a MČ dohodnou. V případě, že by MČ nebyla spoluzadavatelem Polyfunkční výstavby společně s PDS, bude každá zadávací dokumentace (s výjimkou zakázek malého rozsahu nemajících podstatný vliv na Polyfunkční výstavbu, zejména na způsob a rozsah Polyfunkční výstavby) předem předmětem

připomínkování ze strany MČ, přičemž MČ může vznášet připomínky o parametrech a podmínkách Polyfunkční výstavby, včetně konkrétní podoby a rozsahu veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení a/nebo veřejného prostranství, a/nebo městských bytů v rámci Polyfunkční výstavby, připomínky a výhrady k projektové dokumentaci apod. MČ poskytne své připomínky a výhrady vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů od doručení podkladů a žádosti ze strany HMP/PDS. HMP/PDS připomínky a výhrady zohlední, řádně posoudí a zapracuje, s výjimkou těch požadavků MČ, které by nebylo možné na HMP/PDS jako budoucím hlavním investorovi projektové přípravy Polyfunkční výstavby spravedlivě požadovat, zejména s ohledem na omezení vyplývající pro HMP/PDS ze závazných předpisů.

Dojde-li v procesu projektové přípravy k neshodě mezi MČ a HMP/PDS ohledně důvodnosti a zapracování připomínky nebo výhrady, může HMP nebo MČ požádat o jednání za účelem vyřešení rozporu s účastí náměstka primátora a/nebo primátora na straně HMP a starosty a/nebo místostarosty na straně MČ a jednání se uskuteční do 30 pracovních dnů od doručení žádosti MČ nebo HMP. Společný výsledek řešení rozporu bude pro další postup v rámci přípravy Polyfunkční výstavby závazný.

Postup stanovený v tomto článku IV.15 platí i pro případ, že by z rozhodnutí HMP PDS realizovala projektovou přípravu Polyfunkční výstavby a namísto PDS by takovou přípravu realizovala jiná osoba ovládaná HMP.

Veškerá omezení HMP stanovená v tomto článku IV.6.1. ve prospěch MČ jsou sjednávána s ohledem na význam Polyfunkční výstavby pro občany MČ a s ohledem na významný zásah do urbanistického a architektonického řešení lokality. Zároveň bude v rámci společného postupu dle tohoto čl. IV.15 vždy přihlíženo k zájmům HMP, protože HMP bude investorem projektové přípravy Polyfunkční výstavby.

Zamýšleným výstupem projektové přípravy Polyfunkční výstavby bude projektová dokumentace pro záměr Polyfunkční výstavby.

HMP a MČ deklarují, že za účelem zajištění kvality urbanistického řešení projektové přípravy Polyfunkční výstavby bude projektová příprava Polyfunkční výstavby realizována na základě návrhu vzešlého z architektonické soutěže a za tímto účelem HMP/PDS na své náklady takovou soutěž uspořádá. HMP/PDS a MČ sjednají v samostatné dohodě principy architektonické soutěže Polyfunkční výstavby. Pokud se HMP/PDS a MČ nedohodnou jinak, pak závislá část poroty architektonické soutěže Polyfunkční výstavby bude rovným dílem složena ze zástupců HMP/PDS a MČ. HMP/PDS a MČ budou mít dále právo nominovat jednoho náhradníka. HMP/PDS jsou pro účely nominace členů soutěžní poroty a náhradníka považovány za jeden subjekt. Zadání architektonické soutěže Polyfunkční výstavby bude schváleno v Radě HMP a současně i v Radě MČ s tím, že schválení zadání resp. případné připomínky ze strany MČ budou poskytnuty ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako připomínky MČ ke Konceptu, postupem uvedeným výše v tomto článku. Přestože vítěze architektonické soutěže určí porota, bude vítěz soutěže formálně schvalován i Radou MČ.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že toto ujednání čl. IV.15 nezakládá žádná práva a povinnosti Investora a Investor se jej nemůže ve vztahu k Municipality dovolávat.

Převod pozemků pro HMP

- IV.16 Za účelem umožnění efektivní projektové přípravy Polyfunkční výstavby se Smluvní strany nad rámec Plnění Investora dle Metodiky dohodly na možnosti odkupu části Projektových pozemků ze strany HMP („**Pozemky k převodu**“) a to za podmínek dále uvedených v tomto článku.

- IV.16.1. Pozemky k převodu tvoří část pozemku parc. č. 693/136 s orientační výměrou cca 452 m² a parc. č. 693/138 s orientační výměrou cca 915 m², vše v k.ú. Karlín, jejichž poloha je stanovena v příloze č. 1A této Smlouvy.
- IV.16.2. Vlastnické právo k Pozemkům k převodu bude na HMP převedeno na základě kupní smlouvy uzavřené mezi HMP a Investorem („**Kupní smlouva**“), v níž se Investor zaváže umožnit HMP nabýt vlastnické právo k Pozemkům k převodu a HMP se zaváže uhradit kupní cenu ve výši stanovené na základě znaleckého posudku zpracovaného dle tohoto článku IV.16. Kupní cena bude uhrazena na účet Investora jako prodávajícího uvedený v Kupní smlouvě do 30 dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch HMP.
- IV.16.3. HMP zajistí zpracování geometrického plánu, který určí přesnou výměru a polohu Pozemků k převodu s tím, že tento bude vycházet ze zákresu v příloze č. 1A. Strany výslovně deklarují, že odchylky ve výměře oproti výměrám uvedeným v IV.16.1 této Smlouvy jsou povoleny. Smluvní strany zajistí potřebná povolení a/nebo souhlasy k oddělení Pozemků k převodu z Projektových pozemků v souladu s geometrickým plánem. Nedohodnou-li se strany jinak, zajistí povolení a/nebo souhlasy k oddělení Pozemků k převodu HMP nebo jim pověřená osoba na základně zmocnění, které k tomuto účelu udělí Investor. HMP zajistí zpracování znaleckého posudku znalcem vybraným HMP, který určí obvyklou cenu Pozemků k převodu vymezených geometrickým plánem a která bude pro Smluvní strany závazná. Náklady na zpracování geometrického plánu, zajištění dělení pozemků a zpracování znaleckého posudku nese HMP. Investor poskytne HMP veškerou potřebnou součinnost k umožnění uzavření Kupní smlouvy a k realizaci transakce, zejména ke zpracování geometrického plánu, získání povolení nebo souhlasů k dělení pozemků a k jejich ocenění, a vkladu vlastnického práva k Pozemkům k převodu ve prospěch HMP do katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu, vždy nejpozději do 20 dnů od výzvy HMP nebo jim pověřené osoby.
- IV.16.4. Investor zajistí, že Pozemky k převodu budou ve stavu, který odpovídá prohlášením v příloze č. 11 této Smlouvy, a zajistí, že nebudou zatíženy žádnými právními vadami, včetně věcných práv k věci cizí nebo závazkových práv, zejména práv nájmu či pachtu.
- IV.16.5. HMP je oprávněno kdykoli za trvání této Smlouvy, nejdříve však 1 rok po jejím uzavření, vyzvat Investora k uzavření Kupní smlouvy. Přílohou výzvy bude návrh Kupní smlouvy, ve kterém bude Kupní cena stanovena dle zpracovaného znaleckého posudku, který v době výzvy nebude starší než 4 měsíce, který bude vycházet z této Smlouvy a který bude dále obsahovat standardní ustanovení kupních smluv o převodu vlastnického práva k pozemkům. Kupní smlouva bude uzavřena dle požadavku HMP v potřebném počtu vyhotovení, a na jednom vyhotovení smlouvy budou podpisy stran úředně ověřeny.
- IV.16.6. Investor je povinen k výzvě HMP uzavřít Kupní smlouvu a doručit podepsaná vyhotovení Kupní smlouvy HMP. Vyzve-li HMP k uzavření Kupní smlouvy před 31.12.2025, je Investor povinen uzavřít Kupní smlouvu a doručit podepsaná vyhotovení Kupní smlouvy HMP nejpozději do (i) 31.1.2026 nebo do (ii) 30 dnů od data, kdy nabyde právní moci první povolení záměru v rámci Investičního záměru, podle toho, které datum nastane dříve. Vyzve-li HMP k uzavření Kupní smlouvy po 31.12.2025, je Investor povinen uzavřít Kupní smlouvu a doručit podepsaná vyhotovení HMP vždy do 30 dnů od výzvy.
- IV.16.7. Návrh na vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy podá HMP a také uhradí příslušný správní poplatek za vkladové řízení. Investor poskytne HMP v rámci vkladového

řízení potřebnou součinnost. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Pozemkům k převodu podle Kupní smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 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 Kupní smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.

- IV.16.8. Pro účely přípravy a realizace Investičního záměru umožní HMP na žádost Investora i po uzavření Kupní smlouvy a/nebo nabytí Pozemků k převodu uložení inženýrských sítí v Pozemcích k převodu a za tímto účelem (i) zřídí ve prospěch Investora k jeho žádosti v potřebném rozsahu bezplatně odpovídající služebnost a/nebo (ii) udělí Investorovi anebo jim určenému subjektu bezplatně souhlas s umístěním inženýrských sítí pro účely povolovacích řízení Investičního záměru a (iii) umožní Investorovi anebo jim určenému subjektu bezplatně samotnou realizaci inženýrských sítí. Uvedené povinnosti HMP zohlední znalec při stanovení obvyklé ceny Pozemků k převodu.
- IV.16.9. Pro účely přípravy a realizace Polyfunkční výstavby umožní Investor na žádost HMP/MČ i před uzavřením Kupní smlouvy a/nebo převodem Pozemků k převodu uložení inženýrských sítí v Pozemcích k převodu a/nebo přístup k Pozemkům k převodu a přes Pozemky k převodu ve prospěch HMP/MČ a za tímto účelem (i) zřídí ve prospěch HMP/MČ k jeho (její) žádosti v potřebném rozsahu bezplatně odpovídající služebnost a/nebo (ii) udělí souhlas s umístěním inženýrských sítí nebo přístupem pro účely povolovacích řízení Polyfunkční výstavby a/nebo (iii) poskytne jako vlastník Pozemků k převodu HMP/MČ jinou součinnost potřebnou v rámci projektové přípravy a/nebo povolovacích řízení na Polyfunkční výstavbu. Splněním povinnosti Investora dle tohoto odstavce nedochází k porušení zákazu zatížení Pozemků k převodu dle čl. IV.16.4 této Smlouvy.

V. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost a podmínky úhrady Finančního plnění

- V.1 Finanční plnění dle čl. IV.6 a IV.8 této Smlouvy ve prospěch HMP nebo MČ Investor uhradí do 15 dnů ode dne, kdy zastupitelstvo HMP usnesením schválí Změnu ÚP.
- V.2 Finanční plnění dle čl. IV.7 a IV.9 této Smlouvy ve prospěch HMP nebo MČ Investor uhradí do 15 dnů ode dne právní moci prvního povolení záměru nebo stavební povolení pro výstavbu budov v rámci Investičního záměru, nejpozději však do 10 let od uplynutí Termínu pro podání žádosti o povolení záměru. Na skutečnost, že nastal okamžik splatnosti dle tohoto odstavce Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP a MČ.
- V.3 Částky ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP. Částky ve prospěch MČ poskytne Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet č. 8863142/0800 vedený u České spořitelny, a.s., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ.

Inflační index

- V.4 Smluvní strany se dohodly, že finanční částky, které jsou dle Smlouvy předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku (nejdříve však od 1. května 2025) automaticky zvyšují o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že částky Finančního plnění se nevalorizují o inflaci v rozsahu, v jakém budou před datem první předpokládané valorizace (1. května 2025) uhrazeny.

Zaručená kvalita

- V.5 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční plnění poskytované Investorem formou realizace a převodu Nebytových prostor dle čl. IV.9 této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad.

Související povinnosti

- V.6 V rámci Nefinančního plnění poskytovaného Investorem formou realizace a převodu Nebytových prostor dle čl. IV.9 této Smlouvy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
 - předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
 - Investor poskytne MČ prodlouženou záruku za jakost na jednotky v nichž jsou umístěny Nebytové prostory. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 6 let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let; (iii) pro obvodový a střešní plášť 6 let; (iv) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části. Tato záruka se vztahuje i na společné části budovy, v nichž jsou Nebytové prostory umístěny, v rozsahu, v jakém se jejich vady mohou dotýkat užívání nebo hodnoty Nebytových prostor.

- f. Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Kontrola Nefinančního plnění

- V.7 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění poskytovanému Investorem formou realizace a převodu Nebytových prostor dle čl. IV.10 této Smlouvy jsou MČ i HMP a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ nebo HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ a HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ nebo HMP. Případné připomínky ze strany MČ nebo HMP mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.
- V.8 Ve vztahu k přípravě a realizaci Soutěže jsou HMP a jeho pověřené zástupci či konzultanti oprávněni nad rámec jiných ujednání dle této smlouvy v každé fázi Soutěže nebo její přípravy provést kontrolu, zda je Soutěž připravována nebo realizována v souladu s touto Smlouvou, včetně zejména práva nahlížení do veškerých dokumentací a podkladů Soutěže v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění ze strany HMP.

Ověření konečných nákladů a hodnoty Nefinančního plnění

- V.9 Investor je povinen k žádosti HMP nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění dle čl. IV.10, písemně HMP doložit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.
- V.10 Pokud by se ukázalo, že hodnota (obvyklá cena) Nebytových prostor dle čl. IV.10 v okamžiku jejich převodu do vlastnictví HMP je celkově nižší než Referenční hodnota Nebytových prostor, upravena o inflaci postupem dle čl. V.4, může HMP požadovat vyrovnání tohoto rozdílu v penězích (formou dalšího Finančního plnění odpovídajícího tomuto rozdílu). Pokud by mezi Smluvními stranami z jakéhokoli důvodu vznikl spor o hodnotu Nebytových prostor, bude tato hodnota přezkoumána a pro Smluvní strany závazně určena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem určeným výhradně HMP. Investor poskytne potřebou součinnost k provedení znaleckého posudku.
- V.11 Investor je povinen po dokončení Soutěže HMP doložit, jaké byly konečné účelně vynaložené náklady na přípravu a realizaci Soutěže. Pokud by se ukázalo, že tyto náklady byly nižší než referenční hodnota započitatelných nákladů tohoto Nefinančního plnění (tedy částka 10.000.000 Kč, upravená o inflaci postupem dle čl. V.4, může HMP požadovat vyrovnání tohoto rozdílu v penězích. Pokud by mezi Smluvními stranami z jakéhokoli důvodu vznikl spor o výši účelně vynaložených nákladů na přípravu a realizaci Soutěže, bude výše přezkoumána a pro Smluvní strany závazně určena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem určeným výhradně HMP. Investor poskytne potřebou součinnost k provedení znaleckého posudku.
- V.12 Pokud by hodnota nebo náklady na pořízení jakéhokoli Nefinančního plnění byla vyšší než referenční hodnota uvedená v této Smlouvě, nezakládá tato skutečnost nárok Investora na jakékoli vyrovnání.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.13 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Potvrzení splnění závazků

- V.14 HMP a MČ jsou povinny na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

VI. Převzetí Nefinančního plnění

- VI.1 V tomto článku jsou stanoveny povinnosti ve vztahu k převzetí Nefinančního plnění, které bude předáváno do vlastnictví HMP (za součinnosti MČ), tedy Nebytových prostor. HMP se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění do vlastnictví HMP. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VI.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) předmět Nefinančního plnění bude řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP ke kontrole a převzetí Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP veškerou potřebnou dokumentaci. HMP poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost. Není však vyloučeno předání Nebytových prostor HMP i případně před zápisem vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí, pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit.
- VI.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění
- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou,
 - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci, nebo
 - iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,
- je HMP oprávněno takové Nefinanční plnění nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do svého vlastnictví a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění do souladu s touto Smlouvou.
- VI.4 Převezme-li HMP Nefinanční plnění nebo jeho část bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno dle své volby:
- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo

- ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

HMP je dále oprávněno požadovat po Investorovi náhradu škody způsobenou porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné HMP proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

VII. Součinnost samosprávy

- VII.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že závazkem k součinnosti dle tohoto článku VII. není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o Změně ÚP, zejména tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jakéhokoli důvodu; takové nepřijetí Změny ÚP není porušením této Smlouvy a Investor nebude v této souvislosti vůči HMP vznášet žádné nároky. Tím není dotčeno právo Investora od této Smlouvy odstoupit dle čl. XIII.3 Smlouvy.
- VII.2 Pro vyloučení pochybností se dále sjednává, že MČ ani HMP nejsou povinny poskytnout Investorovi součinnost pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru, resp. HMP a MČ nejsou povinny poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů ani poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. Po dokončení Soutěže a poté, co bude uzavřena Dohoda o aktualizaci dle čl. III.5 Smlouvy, se však HMP a MČ zavazují zdržet se podání jakýchkoli žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů (tj. z důvodů takových aspektů nebo okolností Investičního záměru, které nejsou řešeny v Základních parametrech) může HMP a/nebo MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí HMP a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy, a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VII.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytují MČ i HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů Úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, budou vydány.

- VII.4 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou úplatného zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo úplatného poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě a pokud jde o jednání v souladu se Zákonem o hlavním městě Praze. MČ a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky a pokud jde o jednání v souladu se Zákonem o hlavním městě Praze. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tím není zaručen souhlas HMP s umožněním čerpání HPP z Přilehlého pozemku města pro účely Investičního záměru, což bude případně věcí samostatné dohody, jak uvedeno v čl. III.2 Smlouvy.
- VII.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.
- VII.6 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání), má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VI Smlouvy.
- VII.7 MČ a/nebo HMP si vyhražují možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.
- MČ a/nebo HMP jsou v takovém případě oprávněny vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ/HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

² Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

VIII. Opční právo

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že Investor nad rámec Plnění Investora dle Metodiky v rámci této Smlouvy zřizuje ve prospěch MČ opční právo k bytům a nebytovým prostorům vybudovaným v rámci Investičního záměru (dále jen „**Opční právo**“), které budou vymezeny jako jednotky (dále jen „**Jednotky**“), a to za dále uvedených podmínek.

VIII.2 Opční právo se zřizuje k následujícím nemovitým věcem v případě, že si je MČ vybere v rámci Rezervační nabídky (jak je tato specifikována v bodě VIII.3 této Smlouvy):

- a. jakékoli Jednotky vymezené v rámci Investičního záměru, které budou představovat (a) nebytové prostory pro účely prodeje zboží či poskytování služeb (ve stavu tzv. shell & core), a které se budou nacházet v parteru budov v rámci Projektu nebo (b) nebytové prostory spočívající v kancelářských prostorech, které se budou nacházet v prvním nadzemním podlaží v rámci budov Investičního záměru, a to do celkové podlahové plochy všech těchto jednotek 1.000 m², jak je podlahová plocha počítána podle platných právních předpisů; případně
- b. jakékoli Jednotky vymezené v rámci Investičního záměru, které budou představovat bytové prostory (bytové jednotky), a které se budou nacházet v budovách Investičního záměru, a to do celkové podlahové plochy všech těchto jednotek 1.000 m², jak je podlahová plocha počítána podle platných právních předpisů; nebo
- c. kombinace bytových a nebytových Jednotek, avšak vždy nejvýše do celkové podlahové plochy popsané v písm. a) a b) výše,

(dále jen "**Předmět opce**").

VIII.3 Před zařazením konkrétních bytových a nebytových jednotek (v konkrétním bytovém domě Investičního záměru) do prodeje (včetně budoucího prodeje) třetím osobám v rámci své podnikatelské činnosti, zašle Investor MČ nejprve rezervační nabídku těchto bytových a nebytových jednotek pro využití Opčního práva MČ (dále jen „**Rezervační nabídka**“). Investor bude činit Rezervační nabídku před každým zařazením nových bytových a nebytových jednotek v rámci Investičního záměru do prodeje třetím osobám. Rezervační nabídce podléhají všechny bytové a nebytové jednotky v rámci Investičního záměru. Účelem Rezervační nabídky je vymezit ze všech potenciálních jednotek takové Jednotky, které se stanou podle rozhodnutí MČ (formou akceptace Rezervační nabídky) Předmětem opce a definovat Předmět opce co nejdříve to bude prakticky možné. U všech jednotek, u nichž MČ provedla akceptaci Rezervační nabídky, platí povinnost Investora učinit Opční nabídku ve prospěch MČ za podmínek stanovených dále v této Smlouvě. U jednotek, u nichž nebyla ze strany MČ provedena akceptace Rezervační nabídky, je Investor oprávněn zcizit takové jednotky zcela volně na trhu a takové jednotky se nestávají Předmětem opce. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě akceptace Rezervační nabídky nevzniká povinnost MČ uzavřít rezervační smlouvu či smlouvu o budoucí smlouvě kupní.

VIII.4 Rezervační nabídka bude obsahovat:

- a. situační výkresy znázorňující plochy nabízených bytových a nebytových jednotek; a
- b. kupní cenu jednotlivých jednotek, bude-li tato ke dni učinění Rezervační nabídky známa (tj. Investorem stanovena), a pokud známa nebude, pak budou strany postupovat dle bodu VIII.4 tohoto článku Smlouvy – **kupní ceny budou sníženy o 3 % oproti standardním kupním cenám**, za které Investor nabízí uvedené bytové a nebytové jednotky ke koupi třetím osobám (klientům) v rámci své podnikatelské činnosti.

- VIII.5 Rezervační nabídka je platná 30 dnů ode dne jejího doručení MČ. V této lhůtě má MČ možnost projevit písemně zájem o bytové a nebytové jednotky, nebo některé z nich, jakožto o Předmět opce.
- VIII.6 Rezervační nabídka pro bytové a nebytové jednotky uvedené v konkrétní Rezervační nabídce zaniká:
31. (třicátým prvním) dnem po doručení Rezervační nabídky MČ, pokud si v rámci ní MČ nevybere Předmět opce, resp. pokud si MČ v této lhůtě Předmět opce vybere, zaniká Rezervační nabídka pro zbývající bytové a nebytové jednotky v rámci konkrétní Rezervační nabídky, u kterých MČ neprovedla výběr (akceptaci Rezervační nabídky);
 - dnem následujícím po dni, kdy MČ výslovně projeví nezájem o konkrétní Rezervační nabídku.
- VIII.7 V případě, že pro bytové a nebytové jednotky, které si MČ vybrala jako Předmět opce, nebyla ke dni učinění Rezervační nabídky stanovena jejich kupní cena, stanoví ji Investor dle principu výpočtu uvedeného v bodě VIII.4 písm. b) této Smlouvy do 7 dnů ode dne, kdy si je MČ vybrala jako Předmět opce. Následně má MČ povinnost informovat Investora, zda má za stanovenou kupní cenu nadále zájem o jednotku jako o Předmět opce, přičemž platí, že pokud MČ Investora o svém zájmu neinformuje do 14 dnů ode dne, kdy byla kupní cena za Předmět opce doručena MČ, platí, že o vybrané bytové a nebytové jednotky nemá jako o Předmět opce zájem.
- VIII.8 Povinnost Investora činit Rezervační nabídky zaniká naplněním rozsahu podlahových ploch bytových a nebytových jednotek dle bodu VIII.2 této Smlouvy, pro které MČ využila práva a akceptovala Rezervační nabídku.
- VIII.9 U konkrétních bytových a nebytových jednotek (v konkrétním bytovém domě Investičního záměru), u nichž MČ akceptovala Rezervační nabídku, zašle Investor MČ nejprve nabídku těchto bytových a nebytových jednotek pro využití Opčního práva MČ bez zbytečného odkladu poté, co tyto jednotky budou z právního a technického hlediska způsobilé k převodu vlastnického práva na MČ (dále jen „**Opční nabídka**“).
- VIII.10 Opční nabídka je platná po dobu 30 dnů ode dne jejího doručení MČ. V této lhůtě má MČ možnost projevit písemně zájem o koupi bytové a nebytové jednotky, nebo některé z nich, jakožto o Předmět opce.
- VIII.11 Nejpozději do 60 dnů (budou-li jednotky z právního a technického pohledu způsobilé k prodeji) po akceptaci Opční nabídky ze strany MČ spolu MČ jako kupující a Investor jako prodávající uzavřou příslušnou Kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“). Pokud se strany nedohodnou jinak, bude Kupní smlouva uzavřena v sídle Investora poslední pracovní den lhůty k uzavření Kupní smlouvy ve 14.00 hod. Kupní cena bude splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od provedení zápisu vkladu vlastnického práva k příslušné Jednotce ve prospěch MČ (resp. HMP se svěřenou správou MČ).
- VIII.12 Investor stavbu Jednotek dokončí a vyčlení je dle svého obchodního plánu a plánu stavebních prací jednotlivých bytových domů v rámci Investičního záměru.
- VIII.13 Opční právo pro bytové a nebytové jednotky uvedené v konkrétní Opční nabídce zaniká:
31. (třicátým prvním) dnem po doručení Opční nabídky MČ, pokud MČ neakceptuje Opční nabídku;
 - dnem následujícím po dni, kdy MČ výslovně projeví nezájem o konkrétní Opční nabídku;
 - dnem následujícím po termínu pro uzavření Kupní smlouvy (po akceptaci Opční nabídky) pokud Kupní smlouva nebyla uzavřena z důvodů na straně MČ.
- VIII.14 Opční právo jako celek (tj. pro všechny jednotky v rámci Investičního záměru) zaniká:

- a. dnem dokončení posledního bytového domu v rámci Investičního záměru, pokud MČ nevyužila Opční práva v plném rozsahu v návaznosti na učiněné Opční nabídky;
 - b. naplněním rozsahu podlahových ploch bytových a nebytových jednotek dle bodu VIII.2 této smlouvy, pro které MČ využila Opční práva a akceptovala Opční nabídku.
- VIII.15 Opční právo podle této Smlouvy se uplatní v případě jakéhokoli způsobu zamýšleného zcizení Předmětu opce (nebo kterékoli jeho části), včetně darování nebo směny nebo převodu obchodního závodu, jehož součástí je Předmět opce (nebo jakákoli jeho část), nebo jiné obdobné transakce.
- VIII.16 Kupní cena je splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch MČ (resp. HMP se svěřenou správou MČ). Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Opční právo je sjednáno jako právo ve prospěch MČ a MČ není povinna využít Opční právo a ani není povinna uzavírat jakoukoli rezervační smlouvu nebo smlouvu o budoucí koupi Jednotky. Investor bere na vědomí, že MČ je omezena v majetkoprávních jednáních a že k nabytí Předmětu opce, resp. k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a Kupní smlouvy, bude vyžadován předchozí souhlas orgánů MČ podle Zákona o hlavním městě Praze. Investor bere rovněž na vědomí, že MČ je omezena při nabývání Předmětu opce omezeními vyplývajícími ze ZZVZ.
- VIII.17 Investor nebude v budoucnu, bez předchozího písemného souhlasu MČ, činit následující úkony: neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by Předmět opce byl zatížen právem stavby, služebností, reálným břemenem nebo by k nim bylo zřízeno zástavní nebo předkupní právo nebo jiné zatížení; neposkytne žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně nájmu a pachtu) nebo držet Předmět opce nebo jeho část; a neučiní jakékoli hospodářské nebo organizační opatření, které by snížilo hodnotu Předmětu opce. Ustanovení se nevztahuje na běžná zatížení související s provozem příslušného bytového domu v rámci Investičního záměru, technickou a komunikační infrastrukturou a jinými obdobnými zatíženími.
- VIII.18 Pro zamezení pochybností Smluvní strany konstatují, že Plnění Investora sjednané dle této Smlouvy jsou konečná a HMP ani MČ nebudou po Investorovi požadovat žádná další finanční plnění v rámci povolovacích procesů Investičního záměru realizovaného za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Tímto prohlášením není dotčena event. povinnost Investora dle čl. III.2 této Smlouvy.

IX. Zajištění závazků ze Smlouvy

- IX.1 Za účelem zajištění řádného splnění Zajištěných dluhů se Smluvní strany dohodly na následujících zajišťovacích instrumentech, které Investor poskytne za dále uvedených podmínek.

Ručení

- IX.2 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči HMP zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení Ručitelem 1 ve prospěch HMP (dále jen „**Ručitelské prohlášení 1.A**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení HMP současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 8A této Smlouvy a bude Ručitelem 1 vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelské prohlášení 1.A bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch HMP, a to do výše 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých).

- IX.3 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči HMP zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení Ručitelem 2 ve prospěch HMP (dále jen „**Ručitelské prohlášení 2.A**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení HMP současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 8A této Smlouvy a bude Ručitelem 1 vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelské prohlášení 2.A bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch HMP, a to do výše 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých).
- IX.4 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči MČ zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení Ručitelem 1 ve prospěch MČ (dále jen „**Ručitelské prohlášení 1.B**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení MČ současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 8B této Smlouvy a bude Ručitelem 2 vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelské prohlášení 1.B bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ, a to do výše 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých).
- IX.5 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči MČ zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení Ručitelem 2 ve prospěch MČ (dále jen „**Ručitelské prohlášení 2.B**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení MČ současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 8B této Smlouvy a bude Ručitelem 2 vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelské prohlášení 2.B bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ, a to do výše 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých).
- IX.6 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že případným plněním kteréhokoli Ručitele na základě jednoho z vystavených Ručitelských prohlášení dle této Smlouvy nedochází ke snížení částek ručení dle ostatních vystavených Ručitelských prohlášení.
- IX.7 Investor zajistí, že každý Ručitel bude HMP i MČ bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv HMP nebo MČ z kteréhokoli Ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení tohoto Ručitele, které jsou v moci tohoto Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání smlouvy prohlášení Ručitele v Ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivými a Investor by k písemné výzvě HMP nebo MČ nezjednal ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může HMP a/nebo MČ požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy namísto Ručitelského prohlášení a Investor je k výzvě HMP nebo MČ bezodkladně poskytne.

Bankovní záruky

- IX.8 Pokud byla uzavřena samostatná Dohoda o předběžném zajištění, na jejímž základě se Investor zavázal, že budou vystaveny bankovní záruky odpovídající požadavkům dle této Smlouvy, pak předložení takových bankovních záruk dle Dohody o předběžném zajištění nahrazuje povinnosti Investora k vystavení Bankovních záruk dle níže uvedených ustanovení této Smlouvy (Investor již není povinen předložit Bankovní záruky dle této Smlouvy) a Municipality mohou použít takové bankovní záruky způsobem předvídaným dle Dohody o předběžném zajištění nebo podle této Smlouvy.
- IX.9 Za účelem řádného a včasného splnění závazku Investora vůči HMP poskytnout Finanční plnění dle čl. IV.6 se Investor zavazuje, že bude ve prospěch HMP vystavena bankovní záruka („**Bankovní záruka A**“) v souladu s dále uvedenými podmínkami:

- i) Bankovní záruka A bude vystavena na částku 99.853.436 Kč (slovy: devadesát devět milionů osm set padesát tři tisíc čtyři sta třicet šest korun českých),
- ii) Bankovní záruka A bude vystavena bankou, která působí na území České republiky a které byla udělena licence Českou národní bankou, a to konkrétně některou z dále uvedených bank: Česká spořitelna a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, nebo jiná banka, kterou předem písemně odsouhlasí HMP a MČ,
- iii) Bankovní záruka A bude vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání,
- iv) na základě Bankovní záruky A bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti HMP, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po Investorovi,
- v) minimální doba, na kterou bude Bankovní záruka A vystavena, musí činit alespoň (4) čtyři měsíce a zároveň nesmí být kratší než do 30. 10. 2024,
- vi) Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku A a závazky z ní vypovědět ani od ní odstoupit nebo je jinak jednostranně ukončit,
- vii) Bankovní záruka A bude vystavena ve všech podstatných ohledech v souladu se vzorem v příloze č. 10A této Smlouvy.

IX.10 Za účelem řádného a včasného splnění závazku Investora vůči MČ poskytnout Finanční plnění dle čl. IV.8 se Investor zavazuje, že bude ve prospěch MČ vystavena bankovní záruka („**Bankovní záruka B**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Bankovní záruka B bude vystavena na částku 139.752.638 Kč (slovy: sto třicet devět milionů sedm set padesát dva tisíc šest set třicet osm korun českých),
- ii) Bankovní záruka B bude vystavena bankou, která působí na území České republiky a které byla udělena licence Českou národní bankou, a to konkrétně některou z dále uvedených bank: Česká spořitelna a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, nebo jiná banka, kterou předem písemně odsouhlasí HMP a MČ,
- iii) Bankovní záruka B bude vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání,
- iv) na základě Bankovní záruky B bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti MČ, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po Investorovi,
- v) minimální doba, na kterou bude Bankovní záruka B vystavena, musí činit alespoň (4) čtyři měsíce, a zároveň nesmí být kratší než do 30. 10. 2024,
- vi) Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku B a závazky z ní vypovědět ani od ní odstoupit nebo je jinak jednostranně ukončit,
- vii) Bankovní záruka B bude vystavena ve všech podstatných ohledech v souladu se vzorem v příloze č. 10B této Smlouvy.

IX.11 Investor zajistí vystavení bankovních záruk a jejich doručení Municipality nejpozději do 15 dnů od uzavření této Smlouvy. Investor zajistí, že k předání záručních listin odpovídajících Bankovním zárukám dojde v Praze v pobočce banky, která bude výstavcem Bankovních záruk, a to za účasti Smluvních stran, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Investor dále zajistí, že o předání záručních listin odpovídajících Bankovním zárukám bude sepsán předávací protokol, který bude

podepsaný všemi Smluvními stranami, které se budou předání účastnit a dále zástupci banky. Přílohou protokolu bude kopie předávané záruční listiny.

- IX.12 Bankovní záruky budou bankou vystaveny jako bezpodmínečné, splatné na první výzvu a bez práva jakýchkoli námitek ze strany banky, jak uvedeno výše. Smluvní strany se však ve vztazích mezi sebou dohodly na dále uvedených předpokladech, které HMP a MČ dodrží při čerpání Bankovních záruk.
- IX.13 HMP je oprávněno vyzvat banku k plnění z Bankovní záruky A za dále uvedených podmínek:
- i) zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, a
 - ii) Investor včas neuhradí Finanční plnění ve prospěch HMP dle čl. IV.6 této Smlouvy.
- IX.14 MČ je oprávněna vyzvat banku k plnění z Bankovní záruky B za dále uvedených podmínek:
- i) zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, a
 - ii) Investor včas neuhradí Finanční plnění ve prospěch MČ dle čl. IV.8 této Smlouvy.
- IX.15 HMP bude oprávněno prostředky získané čerpáním Bankovní záruky A použít na splnění Finančního plnění ve prospěch HMP. MČ bude oprávněna prostředky získané čerpáním Bankovní záruky B použít na splnění Finančního plnění ve prospěch MČ.
- IX.16 Uhradí-li Investor Finanční plnění dle čl. IV.6 ve prospěch HMP v plné výši, HMP v takovém případě vrátí Investorovi záruční listinu k Bankovní záruce A do 30 dnů od písemné výzvy Investora. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, k předání záruční listiny dojde v sídle HMP za účasti Smluvních stran a o předání bude sepsán předávací protokol.
- IX.17 Uhradí-li Investor Finanční plnění IV.8 ve prospěch MČ v plné výši, může požádat MČ o předčasné vrácení záruční listiny odpovídající Bankovní záruce B. MČ v takovém případě vrátí záruční listinu Investorovi do 30 dnů od písemné výzvy Investora. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, k předání záruční listiny dojde v sídle MČ za účasti Smluvních stran a o předání bude sepsán předávací protokol.

Změna a nahrazení zajištění

- IX.18 Plní-li Investor řádně všechny povinnosti dle této Smlouvy a požádá-li Investor o nahrazení původního zajištění ujednaného v této Smlouvě zcela nebo částečně jiným rovnocenným zajištěním, předloží současně s žádostí HMP a MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP a MČ tyto informace doplní. Nejde-li o Bankovní záruky, HMP a MČ se zavazují takové žádosti bez zbytečného odkladu vyhoví a poskytnou Investorovi veškerou potřebnou součinnost ke změně zajištění, ledaže by zde byly rozumné důvody se domnívat, že by se změnou zajištění podstatným způsobem mohla zhoršit pozici HMP a/nebo MČ.

X. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- X.1 Poruší-li Investor svoji povinnost uvedenou v čl. II.1, první větě Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Projektových pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu 81.162.500 Kč (slovy: osmdesát jedna milionů sto šedesát dva tisíc pět set korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 81.162.500 Kč (slovy: osmdesát jedna milionů sto šedesát dva tisíc pět set korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či

opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení. Za porušení povinnosti Investora podle čl. II.1, první věty Smlouvy, za které vzniká nárok na smluvní pokutu podle tohoto odstavce, se považuje i situace, kdy Základní parametry při přípravě nebo realizaci výstavby na Projektových pozemcích nejsou dodrženy v důsledku konání nebo opomenutí třetí osoby.

Porušení povinností dle čl. XII této Smlouvy

- X.2 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. XII této Smlouvy (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 81.162.500 Kč (slovy: osmdesát jedna milionů sto šedesát dva tisíc pět set korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 81.162.500 Kč (slovy: osmdesát jedna milionů sto šedesát dva tisíc pět set korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. XII Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. XII Smlouvy v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Projektových pozemků na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- X.3 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- X.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním některé své povinnosti týkající se zřízení zajištění dle této Smlouvy ujednané v čl. VIII této Smlouvy nebo v jiných Smluvních dokumentech, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý případ porušení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčena povinnost Investora zřídit sjednané zajištění v souladu se Smlouvou.

Porušení povinnosti realizovat Soutěž

- X.5 Pokud Investor zaviněně poruší svoji povinnost realizovat Soutěž ve lhůtě uvedené nebo za podmínek uvedených v čl. IV.12 Smlouvy nebo pokud Investor zaviněně poruší kteroukoli svoji povinnost dle čl. III.5 v souvislosti s uzavřením Dohody o aktualizaci, a toto porušení nenapraví ani do 12 měsíců od doručení písemné výzvy HMP k nápravě, uhradí Investor ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 64.930.000 Kč (slovy: šedesát čtyři milionů devět set třicet tisíc korun českých).

Jiná porušení

- X.6 Pokud Investor poruší některou svoji povinnost uvedenou v této Smlouvě, která není utvrzena jinou smluvní pokutou, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní

- pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý další započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.
- X.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.8 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- X.9 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. X.1 a X.2 Smlouvy).

XI. Odpovědnost Smluvních stran

- XI.1 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy; přitom je vyloučena jakákoli společná odpovědnost nebo vzájemné ručení dle čl. XIV.4 Smlouvy.
- XI.2 Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady. Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- XI.3 Nad rámec jakýchkoli prohlášení uvedených přímo v textu této Smlouvy činí Investor vůči HMP a MČ další Prohlášení a ujištění Investora uvedená v příloze č. 11 této Smlouvy („**Prohlášení a ujištění Investora**“) a bere na vědomí, že HMP a MČ uzavírají tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost, přesnost, úplnost a nezavádějící charakter.
- XI.4 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- XI.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- XI.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá:
- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně

nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.

Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

- XI.7 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XI.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- XI.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- XI.9 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- XI.10 MČ ani HMP nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu XI.12 Smlouvy.
- XI.11 Smluvní strany předpokládají, že Změna ÚP bude po svém přijetí v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře obsahově přenesena do připravovaného územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Nový územní plán**“) tak, aby mohl být na Projektových pozemcích v plném rozsahu realizován Investiční záměr Investora a aby mohla být poskytnuta Plnění Investora podle v této Smlouvě sjednaných podmínek. Pokud by po přijetí Změny ÚP došlo přijetím Nového územního plánu nebo jiné změny ÚP či Nového územního plánu ke změně regulativů omezujících Maximální kapacitu HPP oproti rozsahu předpokládanému touto Smlouvou, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy. Pokud by se v této situaci zvýšila kapacita HPP Projektových pozemků, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora a změny Základních parametrů dle této Smlouvy.
- XI.12 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. XIII.3 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze

Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti plus 6 měsíců a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XIII.3 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem pravomocně zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží tak, že jejich zbývající délka bude odpovídat délce jednotlivých lhůt k okamžiku původního pravomocného zrušení Změny ÚP plus délce případného proběhlého řízení o kasační stížnosti nebo o jiných opravných prostředcích, v němž došlo k pravomocnému zrušení rozhodnutí o zrušení Změny ÚP, plus 6 měsíců.

- XI.13 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- XI.14 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XI.15 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XI.16 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP/MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XII. Zcizení Projektových pozemků, postoupení Smlouvy

Zákaz zcizení a postoupení bez souhlasu

- XII.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran.
- XII.2 Projektové pozemky, kterýkoli z nich nebo jeho část nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak

nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu obou Municipalit.

- XII.3 Udělení souhlasu s postoupením Smlouvy a/nebo zcizením Projektových pozemků se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit, přičemž budou postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy.

Povolený nabyvatel

- XII.4 Smluvní strany se dohodly, že při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Smlouvy může Investor zcizit vlastnické právo k Projektovým pozemkům pouze ve prospěch osoby (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:

- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
- ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
- iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
- iv) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP nebo MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
- v) zaváže se ve vztahu k HMP a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;
- vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru a Nefinančního plnění nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby;
- vii) disponuje dostatečnými finančními prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančního plnění a splnění dalších závazků ze Smlouvy;
- viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 Zákona o zadávání veřejných zakázek, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
- ix) má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů, pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.);
- x) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci,

(dále jen „**Povolený nabyvatel**“).

Postup při zcizení Projektových pozemků

- XII.5 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Projektové pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Projektovým pozemkům pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku XII. Smlouvy, a to postupem uvedeným v tomto ustanovení:

- i) Investor doručí HMP a MČ oznámení, v němž (i) specifikuje subjekt potenciálního Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Projektovým pozemkům, (ii) doloží splnění podmínek uvedených v článku XII.4 této Smlouvy (např. příslušnými výpisy, prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 12 této Smlouvy;
- ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do (45) dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení;
- iii) HMP a MČ uzavřou s Povoleným nabyvatelem a Investorem příslušnou Smlouvu o postoupení, a to tak, aby byla zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Smlouvou a jakýmkoli dalšími Smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Projektových pozemků;
- iv) Současně s uzavřením Smlouvy o postoupení Investor zajistí vystavení nových Ručitelských prohlášení dle této Smlouvy, kde bude jako osoba dlužníka specifikována osoba Povoleného nabyvatele jako osoby vstupující do pozice investora dle této Smlouvy; nová Ručitelská prohlášení budou vystavena s odkládací podmínkou nabytí účinnosti Smlouvy o postoupení;
- v) K převodu Projektových pozemků na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dle předchozího odstavce;
- vi) Při postupu podle čl. XII.5 zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

XII.6 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. XII.5 nemůže být odepřen ani zpožděn bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně, neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. XII.4 této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

XII.7 Neuzavře-li HMP nebo MČ bez rozumného důvodu Smlouvu o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do 180 dnů od oznámení Investora dle čl. XII.5i), je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele Projektové pozemky převést za dále uvedených podmínek:

- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora dle Smlouvy;
- ii) Investor se pro daný případ zavazuje a zaručuje, že jakýkoli nový vlastník Projektových pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Projektových pozemcích, závazek realizovat Soutěž, aj.). Nebude-li nový vlastník Projektových pozemků postupovat podle předchozí věty, považuje se takové jeho jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Projektových pozemků na třetí osobu. Převod Projektových pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.

XII.8 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ dle tohoto článku XII. Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) ve skupině Investora, do vlastnictví zákazníků Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury.

Další ujednání

XII.9 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Projektových pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Projektovým pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem XII. Smlouvy, nad rámec jiných důsledku nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje, že nový vlastník Projektových pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Projektových pozemcích, závazek realizovat Soutěž, aj.). Nesplní-li nový vlastník Projektových pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Projektových pozemků na třetí osobu. Převod Projektových pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.

XII.10 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Projektovým pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XIII. Trvání Smlouvy

XIII.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XIII.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi; a
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XIII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

XIII.3 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) nebude-li přijetí Změny ÚP schváleno zastupitelstvem HMP ani do 30. 9. 2024, může Investor od této Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než bude Změna ÚP případně zastupitelstvem HMP dodatečně schválena,
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 2 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti, nebo
- iii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. XI.12 Smlouvy.

XIII.4 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XIII.3 pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

XIII.5 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

XIII.6 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli

Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

- XIII.7 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy zjistil nebo mohl zjistit, že nastal důvod pro odstoupení dle čl. XIII.3.iii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.
- XIII.8 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP/MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XIV. Závěrečná ustanovení

XIV.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.

XIV.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. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- ii) jednala v tísní;
- iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).

XIV.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XIV.4 Municipality (HMP a MČ) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:

- i) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
- ii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
- iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a

- (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovou nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovou povinnost).
- XIV.5 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIV.6 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ či HMP. HMP a MČ jsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám Investora. S ohledem na dlouhodobý charakter této smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy k okamžiku uzavření této Smlouvy.
- XIV.7 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIV.8 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XIV.9 Předloží-li Investor HMP a/nebo MČ podepsané vyhotovení této Smlouvy, pak se takto podepsané vyhotovení Smlouvy považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Smlouvy ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Součástí Nabídky budou veškeré přílohy Smlouvy. Nabídka je platná a závazná do 30. 9. 2024 (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že (i) MČ doručí Investorovi a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorovi a MČ písemné oznámení o přijetí Nabídky. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít také tak, že kterákoli z Municipality i bez předchozího doručení všemi stranami podepsané Smlouvy Investorovi tuto zveřejní v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů; zveřejnění všemi stranami podepsané Smlouvy v registru smluv se považuje za akceptaci podle Nabídky ve smyslu § 1744 Občanského zákoníku. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Smlouvy podpisem příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Nabídku, včetně všech příloh. Při postupu dle tohoto odstavce může být Nabídka předložena v menším počtu vyhotovení oproti počtu uvedenému v čl. VIII.18.
- XIV.10 Současně s Nabídkou předloží Investor HMP a MČ související Smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Smlouvy, tj.: Ručitelské prohlášení 1.A, 1.B, 2.A a 2.B, případně Bankovní záruku A a Bankovní záruku B, nebyly-li bankovní záruky předloženy HMP a MČ již dříve podle Dohody o předběžném zajištění.
- XIV.11 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIV.12 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- XIV.13 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XIV.14 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- XIV.15 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 této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že ustanovení o zřízení Opčního práva nebo ustanovení o Koordinaci HMP-MČ k Polyfunkční výstavbě jsou plně oddělitelná od ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany prohlašují, že ve smyslu § 576 Občanského zákoníku by tuto Smlouvu uzavřely i bez ustanovení o zřízení Opčního práva nebo ustanovení o Koordinaci HMP-MČ k Polyfunkční výstavbě.
- XIV.16 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí HMP.
- XIV.17 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne, usnesením č. a MČ potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila rada MČ na svém zasedání dne, usnesením č.
- XIV.18 Tato Smlouva je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž HMP a MČ každá obdrží po třech vyhotoveních a Investor dvě vyhotovení.
- XIV.19 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XIV.20 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|-----------------|--|
| Příloha č. 1A: | Zákres Projektových pozemků Investičního záměru do katastrální mapy |
| Příloha č. 1B: | Předpokládané znění výroku změny ÚP pořizované pod č. Z3207 |
| Příloha č. 2: | Studie Investičního záměru |
| Příloha č. 3A: | Regulační výkres |
| Příloha č. 3B: | Definice vybraných regulativů obsažených v Regulačním výkrese |
| Příloha č. 4: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění) |
| Příloha č. 5: | Standardy kvality Nebytových prostor |
| Příloha č. 6: | Vzor kupní smlouvy o převodu jednotek (Nebytových prostor) |
| Příloha č. 7: | Požadavky k zohlednění v zadání Soutěže |
| Příloha č. 8A: | vzor Ručitelského prohlášení ve prospěch HMP |
| Příloha č. 8B: | vzor Ručitelského prohlášení ve prospěch MČ |
| Příloha č. 9: | záměrně vynecháno |
| Příloha č. 10A: | vzor bankovní záruky ve prospěch HMP, vč. vzoru žádosti o čerpání |
| Příloha č. 10B: | vzor bankovní záruky ve prospěch MČ, vč. vzoru žádosti o čerpání |

Příloha č. 11: Prohlášení a ujištění Investora

Příloha č. 12: vzor Smlouvy o postoupení

V dne

V dne

Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V dne

ČECHIE GROUP a.s.

, místopředsedkyně
představenstva

Číslo změny: 3207/14
Vymezení řešeného území:
Městská část: Praha 8
Katastrální území: Karlín
Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části
Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch

z funkce:
sportu /SP/

na funkci:
všeobecně smíšené s kódem míry využití I /SV-I/
veřejné vybavení – plovoucí značka /VV/
sportu – plovoucí značka /SP/

Předmět změny¹: bytová zástavba s občanskou vybaveností



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, se nemění.

II. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Součástí výroku je pouze barevně vyjádřená plocha nebo prvek na podkladu výkresu s hranicemi funkčních ploch a prvků územního plánu, který je graficky viditelně potlačen.

Změna závazné části se týká výkresů č. 4.

¹ Jedná se o předmět změny stanovený na základě Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleného návrhu na pořízení změny. Obsahem návrhu změny jsou měněné regulativy oproti stávajícímu stavu územního plánu.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Návrh změny, výkres č. 4 – Plán využití ploch

M 1 : 10 000

AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)

URBANISTICKÁ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU **Z3207**

Datum: 11/2023

Investor:

ČECHIE GROUP a.s. | IČ 08828181
Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha 1

Zpracovatel:

DECO group s.r.o. | IČ 27101410
Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1

DECO

OIKOI ARCHITEKTI, s r.o. | IČ 28460791
Křížkova 680/10b, 186 00 Praha 8

oikoi
ARCHITEKTI



URBANISTICKÁ STUDIE

Urbanistická studie (dále jen „US“) je podkladem změny územního plánu Z3207 a prověřuje míru využití předmětného území. US byla zpracována na základě připomínek veřejného projednání, dále z participace občanského spolku Za Invalidovnu. Jsou v ní zohledněny nároky na veřejnou vybavenost a požadavky MČP8.

Předmětem změny územního plánu Z3207 je změna plochy s kódem funkční plochy „SP – sport“ na plochu „SV – všeobecně smíšené“ s kódem míry využití území „I“.

Urbanistická studie s regulačními prvky určuje maximální míru využití KPP řešeného území.

Řešené území US zahrnuje jak plochu SP (předmět změny územního plánu), tak i sousedící plochy SV. Tyto plochy jsou vymezeny ulicemi Nekvasilova a U Sluncové, společně tvoří jeden sídelní útvar.

SOUČASNÝ STAV A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v rovinaté zastavěné oblasti na okraji centrální části Prahy v katastrálním území Karlín. Oblast Karlína je vymezena tokem Vltavy na severu a svahem Vítkova s železniční tratí na jihu. Oblast je dotvořena dopravní a technickou infrastrukturou v péči dostupnosti stanice metra B – Invalidovna. Jižním směrem přes ul. U Sluncové se nachází nová bytová výstavba a areál Bezpečnostní informační služby. Dále se na západ od řešeného území nachází sídliště Invalidovna z druhé poloviny minulého století, postavené dle tehdejších trendů bytové výstavby s absencí veřejné vybavenosti a parkovacích ploch. Jihovýchodním směrem od řešeného území je zelený svah se zahrádkářskou kolonií a dalšími sportovišti na kopci. Východní část území je ohraničena Zámečkem Sluncová, Mateřskou školou U Sluncové a v severním cípu Sluneční věží. Tuto výškovou dominantu nad severní hranicí území doplňuje Hotelu Olympik. Dále se na sever přes ul. Sokolovská směrem k Vltavě nachází oblast Rohanského ostrova, která prochází rozsáhlou transformací.

V současnosti se v řešeném území změny Z3207 nachází soukromý nefunkční sportovní areál Čechie s hotelem. Zpracovaná US reaguje na stávající nevyhovující stav a nahrazuje tyto plochy SP formou realizace veřejného Sportovně-kulturního centra, které bude splňovat požadavky současného standardu při celoročním provozu. Sportovně-kulturní centrum je navrženo v místě stávajícího nevyhovujícího polyfunkčního objektu při ulici Nekvasilova 625/2, který slouží jako kulturní dům MČ, dále jako administrativa a zdravotnické středisko. Dle požadavků MČ a participace veřejnosti budou tyto funkce nahrazeny výstavbou nového polyfunkčního objektu dostupného veřejnosti, včetně nových venkovních hřišť. Řešené území US bylo doplněno o požadovanou veřejnou vybavenost.

KAPACITY

ZÁKLADNÍ PARAMETRY ZMĚNY Z3207

Plocha změny – uvedena pořizovatelem:	39.313 m ²
Plocha změny – výpočet investora (kontribuce):	40.126 m ²
Stávající kód funkční plochy:	SP
Navrhovaný kód funkční plochy:	SV
Navrhovaný kód míry využití území:	I
Koeficient podlažních ploch (Kpp):	2,6
Hrubá podlažní plocha (HPP) maximální:	104 327 m ²
Počet parkovacích stání:	806 (minimum dle PSP)
Počet obyvatel:	2 473

PŘEDBĚŽNÝ PROPOČET NAVRŽENÝCH KAPACIT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US

Plocha řešeného území:	61 480 m ²
Koeficient podlažních ploch (KPP):	2,2
Hrubá podlažní plocha (HPP) maximální:	135 200 m ²
Počet parkovacích stání:	999 (minimum dle PSP)
Počet obyvatel:	3 004



ZMĚNA Z3207 - PLOCHA 40.126 m²
KPP 2,6
HPPmax 104.327 m²

PLOCHA MAJETKU INVESTORA - PLOCHA 49.454 m²

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - PLOCHA 61.480 m²
KPP 2,2

AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)



AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)

KONCEPCE NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY

Urbanistická koncepce navazuje na stávající zástavbu sídliště Invalidovna a doplňuje území o současný požadovaný standard, o plochy veřejného prostranství (náměstí, plochy oddechu) a potřebnou veřejnou vybavenost, zejména pokrývá nároky na plochy zdravotnictví, plochy administrativního zázemí MČ, plochy pro dětské centrum a sportu. Základním koncepčním parametrem v území bylo ponechat celkovou pěší prostupnost s důrazem na vysoké zastoupení zeleně a maximální omezení komunikací pro automobilovou dopravu a parkovacích stání v úrovni terénu. Dalším zásadním kritériem bylo navázání na V-Z osy hlavních městských tříd a definovat zástavbou hranice čtvrti.

Ztvárnění částí území a jednotlivých stavebních objektů budou řešena v dalších stupních projektových fází formou architektonických soutěží a „workshopů“ tak, aby byla zaručena potřebná pestrost návrhů rozsáhlé výstavby. Koncepce US navrhuje převážně objekty o 7-8 nadzemních podlažích s akcentem na trojici výškových polyfunkčních staveb v jihovýchodní části (podlažnost 14NP), která doplňuje území ke stávajícím výškovým budovám hotelu Olympik (Z1NP) a Sluneční věže (Z0NP). Mezi jednotlivými objekty jsou navrženy oddechové plochy městského typu a dále plochy určené pro veřejné sportovní využití.

Rozvolněná zástavba městského typu je pevně omezena uliční čarou s širokými uličními profily a nájedy do kapacitních podzemních garáží. V okolí navrhovaných objektů jsou navrženy dostatečně manipulační zpevněné plochy pro zásah vozidel integrovaného záchranného systému.

FUNKCE STAVEBNÍCH OBJEKTŮ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Obdobně jako v okolní části čtvrti i v území řešeném US převládá funkce bydlení, která je doplněna o potřebnou veřejnou vybavenost (obchody, služby, kanceláře, sport, kulturu, zdravotnictví a péči o děti, mládež).

Při vstupu do území ze severozápadu směrem od stanice metra a tramvaje Invalidovna je navržen polyfunkční objekt s parterem pro funkci zdravotního střediska (SO.01), který nahradí současnou funkci zdravotních služeb polyfunkčního objektu (ul. Nekvasilova 625/2) a rozšíří tyto služby o další požadované kapacity. Jako nástupní veřejný prostor s náměstím je navržena plocha navazující na hlavní pěší trasu od stanic MHD, jejíž součástí je objekt služeb (objekt SO.06 obchodní centrum). K tomuto náměstí přiléhá další veřejný prostor parku („zelený bulvár“), který probíhá celým řešeným územím a tvoří spojnicí mezi sídlištěm Invalidovna a mateřskou školou U Sluncové, návrh reaguje na zpracovaný materiál MČ „Územní studie Invalidovna“.

V jihozápadním rohu řešeného území při ulicích Nekvasilova a U Sluncové je navržen objekt pro sportovní kulturní využití (objekt SO.12). Počítá se zde s krytou sportovní halou doplněnou o prostory využitelné k dalším kulturně-spoolečenským aktivitám. V těsné blízkosti tohoto objektu jsou navržena venkovní sportoviště pro veřejnost.

V jižní části území je navržen objekt, v jehož přízemí je umístěno dětské centrum (objekt SO.11) a k němuž je dále navržena plocha dětského hřiště sloužící dětem dětského centra. Vedle tohoto hřiště „soukromého“ je také navržena plocha pro hřiště, které bude veřejně přístupné.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A NÁPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Jihozápadní částí řešeného území prochází potrubí horkovodu. US v této lokalitě řeší umístění objektu SO.12 Sportovně-kulturního centra tak, že přeložka potrubí není potřeba.

K záměru výstavby se souhlasně vyjádřily společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Plánovaný počet nových „ekvivalentních“ obyvatel v řešeném území je 3.050.

Stávající stoky oddělné dešťové kanalizace a oddělné splaškové kanalizace, které jsou v kolizi s navrhovanou výstavbou, budou přeloženy na náklady investora. V dalších stupních projektové dokumentace bude provedeno prověření kapacity stoky odpadních vod v ul. Nekvasilova a v případě, že její kapacita bude vyhodnocena jako nedostatečná, bude tato stoka na náklady investora zkapacitněna.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Hlavním cílem navrženého dopravního řešení je minimalizace nových dopravních komunikací a upřednostnění pěších komunikací v návaznosti na plochy veřejných prostranství. US navrhuje jednu dopravní komunikaci propojující ul. Nekvasilovu s ul. U Sluncové (ve výkresové části je komunikace označena názvem „U Čechie“). Přechody pro chodce jsou navrženy v rámci zvýšených zpomalovacích pásů v úrovních přilehlých chodníků (podmínka IPR).

Řešení dopravy v klidu předpokládá umístění vázaných a návštěvnických parkovacích stání (dle předběžného výpočtu podle Pražských stavebních předpisů se pro plochu změny Z3207 jedná o B06 parkovacích stání) uvnitř nově navržených objektů. Další parkovací stání krátkodobá (obrátková / kotoučová) budou rozmístěna na terénu podél stávající komunikace U Sluncové a nově navržené komunikace U Čechie a budou sloužit pro potřeby časově omezeného parkování a zásobování obchodních ploch v parteru nové zástavby. V ul. U Sluncové v jižní části území je při objektu SO.12 Sportovně-kulturního centra počítáno s parkováním pro autobus a při objektu SO.11, v jehož přízemí je navrženo dětské centrum, je parkování typu K+R. Parkovací stání podél ul. Nekvasilova nejsou započítána do výpočtu nové zástavby a jsou navržena pro obyvatele městské části (podmínka MČ). Přibližně 25% parkovacích míst na terénu je navrženo pro elektromobily.

Návrh US počítá s parkováním jízdních kol především v rámci prostor navrhovaných objektů. Veřejná prostranství budou doplněna o venkovní parkovací stojany pro kola. Celková koncepce ztvárnění veřejného prostoru bude řešena v další fázi studie.

ZELEŇ A HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

V rámci US se řeší návrh vegetace doplněním stromořadí podél všech komunikací a ponecháním stávajících hodnotných stromů podél ulice U Sluncové. Nová stromořadí budou propojena otevřenou podkladní vrstvou, které umožní vsak a využití dešťových vod z přilehlých zpevněných ploch a komunikací v místě jejich dopadu, tím dojde k odlehčení kanalizační stoky.

Navržený park (zelený bulvár) tvořící V-Z osu od sídliště Invalidovna k objektu MŠ U Sluncové tvoří výraznou zelenou linii celého území. Park včetně parkové upravených ploch bude obsahovat jemně modelované travnaté plochy a dešťové záhony, které budou dešťovou vodu z veřejných prostranství lokálně čistit a zasakovat do půdního horizontu. Tím bude zajištěno zlepšení místního mikroklima v rámci celého území.

Pro velkou část nové zástavby jsou navrženy zelené střechy v kombinaci s instalací fotovoltaických panelů.

Navržené prvky:

- Výsadba stromořadí podél ulic pro zvýšení biodiverzity, dekontaminace prostředí od emisí, zlepšení lokálního mikroklima.
- Použití zelených střech (intenzivní/extenzivní).
- Posílení a revitalizace plošných vegetačních prvků (travníky, dešťové záhony, retenční vsakovací záhony, zasakovací prokořenitelné pásy).
- Modelace terénu mělkými vsakovacími průlehy (osázené/neosázené).
- Podpora opatření vedoucích k zachycení a následnému využití srážkové vody v místě dopadu – retenční (záchytné) nádrže – povrchové / podpovrchové.
- Otevřená podkladní vrstva a polopropustné povrchy v návaznosti na výsadbu stromů.
- Retence dešťových vod ze střech.
- Retence vody z chodníků – zpomalení odtoku spolu s povrchovým vedením vody a následným vsakem.
- Použití polopropustných a propustných povrchů – propustný asfalt, beton, dlažba se širokou zatravněnou spárou.

V dalším stupni PD bude upřesněno řešení zajištění vhodného mikroklimatu v okolí výškových objektů. Z důvodu zvýšeného proudění vzduchu bude navrženo opatření v podobě překážek, jako jsou například konzolové konstrukce vystupující před fasády.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

US počítá s rozdělením výstavby do 3 hlavních etap (viz výkres 06_Etapizace). Etapizace byla navržena tak, aby již během první fáze byla vybudována dopravní infrastruktura (nová komunikace U Čechie), veřejná vybavenost (zdravotní a obchodní služby) a hlavní části veřejných prostranství (náměstí, zelený bulvár) při zachování provozu části sportovních ploch stávajícího areálu Čechie.

Etapa 01

První etapa zahrnuje napojení území na dopravní infrastrukturu, výstavbu objektů SO.01 až SO.06 a k nim přiléhající veřejná prostranství včetně veřejného parku (zelený bulvár).

Etapa 02

Druhá etapa počítá s odstraněním hotelu a sportovní haly Čechie a výstavbou objektů SO.07 až SO.11 spolu se zbývajícími veřejnými plochami.

Etapa MČ

Integrace současných využívaných ploch MČ do nových objektů a následná výstavba objektu SO.12 (sportovně-kulturní centrum) s dvěma venkovními sportovními hřišti.

AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)



AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)

M 1:5000 URBANISTICKÁ STRUKTURA



AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)



AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)



AKTUALIZACE 24.11.2023 (SV-I)

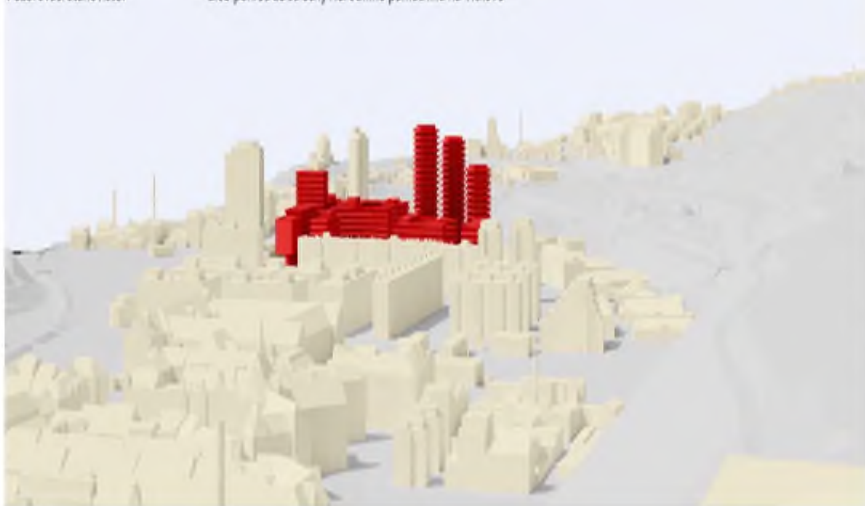
Zákres do 3D modelu Prahy
Pozorovací stanovité:

7.027 pohled z Libeřského mostu na Holešovice



Zákres do 3D modelu Prahy
Pozorovací stanovité:

1.03 pohled ze střechy Národního památníku na Vítkově



Návrh zpracovatele na úpravu hranice území se zákazem výškových staveb - odůvodnění.

Zpracovatel podkladové studie pro změnu Z3702 z důvodu dotvoření urbanismu a celkové hmotové kompozice v předmětném území předkládá návrh na změnu vymezení hranice se zákazem výškových staveb v rozsahu lokality se stávajícími výškovými budovami (hotel Olympik a Sluneční věž).

Zahrnutí nových výškových staveb v území vedle stávající výškové stavby hotelu Olympik a Sluneční věže na okraji hranice zákazu výškových staveb lze považovat za správné. Tyto navrhované stavby nebudou v konfliktu s okolní zástavbou a jejich čerpání HPP se významně projeví v uvolnění okolní nově navrhované zástavby. Doplňujeme, že území lze tímto návrhem považovat za dotvořené. Při posuzování návrhu budou prověřeny zejména pohledové vztahy, zda stavební objekt(y) negativně neovlivní panorama města a pohledově exponovaná území (v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. města Prahy ve znění OOP č. 55 z roku 2018, oddíl 7b) Výšková regulace).

Území ochranného pásma (dále OP) Pražské památkové rezervace (dále PPR) je v režimu § 9 zákona č. 20/1967 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Jeho podmínky je nutno dodržovat tak, aby nedošlo k poškození hodnot území PPR, pro které bylo území prohlášeno památkovou rezervací a rovněž aby nedošlo k poškození „zaříženého obrazu PPR“, pohledů a obecně vizuálních vazeb území PPR s okolím. Účelem OP PPR je především ochrana kulturních hodnot vlastního památkově chráněného území, tj. Památkové rezervace v hl. m. Praze. V podmínkách ochrany OP PPR je zakotvena i ochrana terénních horizontů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze. Na území OP PPR se u veškeré nové výstavby a přestavby zvlášť sleduje působení stavebních souborů a výškových objektů na terénní horizonty města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k PPR, což svědčí o důležitosti a významnosti terénních horizontů, které jsou ve vztahu k PPR státní památkovou péčí v OP PPR sledovány.

Zařazením předmětné lokality do oblasti 2 nedojde k oslabení ochrany výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hl. města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, dále částečným posunutím hranice území se zákazem výškových staveb nedojde k poškození hodnot území PPR, pro které bylo území prohlášeno památkovou rezervací a rovněž nedojde k poškození „zaříženého obrazu PPR“, pohledů a obecně vizuálních vazeb území PPR s okolím. Tyto skutečnosti budou náležitě prověřeny.

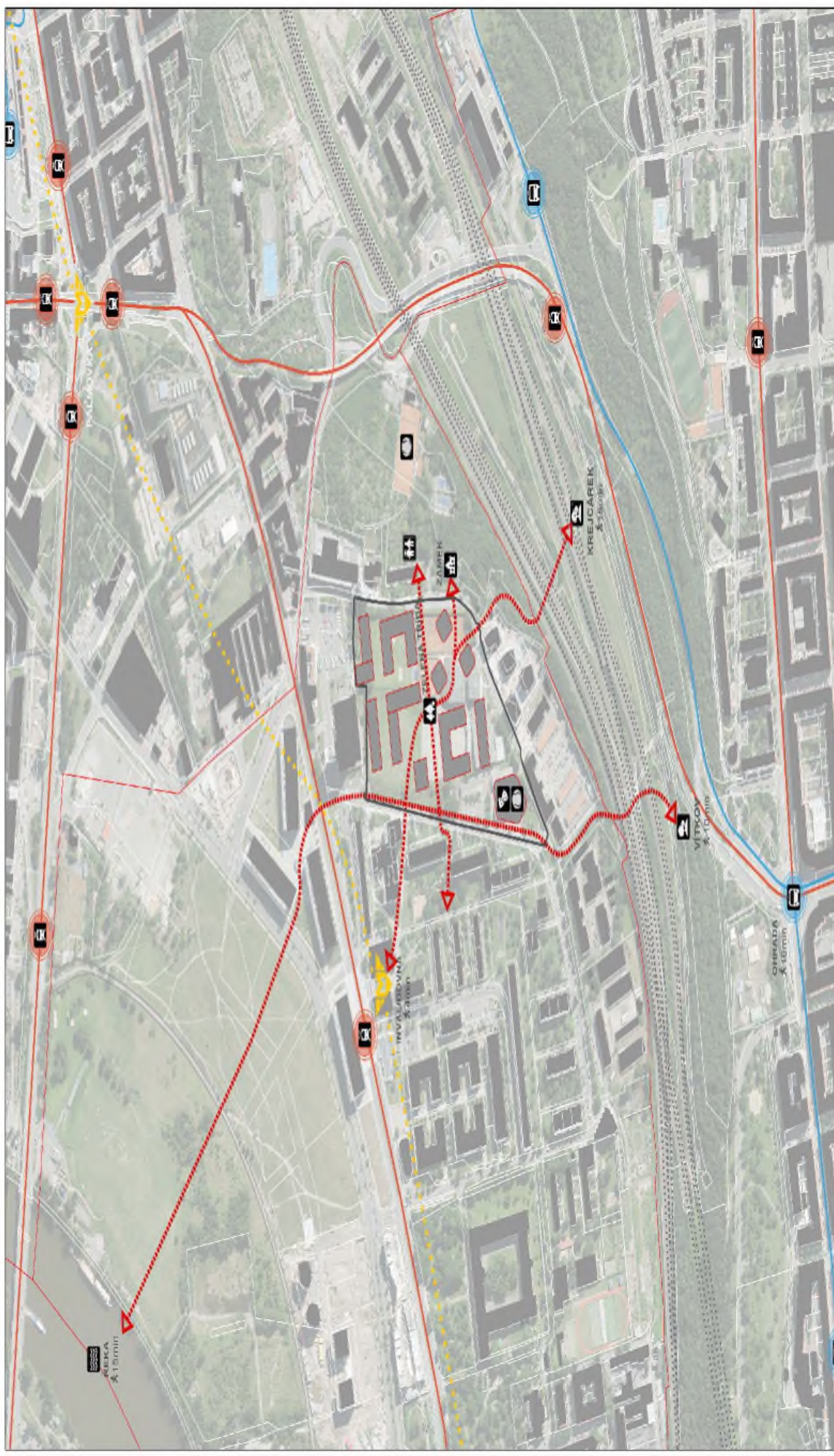
Navrhovaná změna není v rozporu s pořizovaným Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán), předmětná lokalita se nachází mimo „Oblast pro posuzování záměrů v panoramatech a vedutách“ dle výkresu S03 Schéma výškové regulace.

Vizualizace výškových budov - nadhled severovýchodní



Vizualizace výškových budov - pohled z náměstí





- LEGENDA**
- Schůdková čára
 - Červená čára - urbanizovaný území
 - Kvalitativní území
 - P+D - území
 - Autobusová linka
 - Tramvajová linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka
 - Územní plánovací linka



AKTUALIZACE 24.3.1. (SV-1)

DECO
ARCHITECTI

URBANISTICKÁ STUDIE S REGULACNÍMI PŘÍKAZY
PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU 230/07

Karlín 1740051
OO_SINISI_VZTAFKY
Jiř.31.10.2024
1:3 500 (A2)

Pracovní číslo: 100-230/07-01
Lokální územní plán: Územní plán č. 230/07
Územní plánovací linka: Územní plánovací linka
Územní plánovací linka: Územní plánovací linka
Územní plánovací linka: Územní plánovací linka

Projektant:
Kontaktní osoba:
Výkres:
Datum:
Měřítko:



- LEGENDA**
- ČECHIE GROUP a.s.
 - HLAVNÍ MÍSTO PRÁHA
 - Konstruktivní mapa
 - Územní vymezení územní studie
 - Územní vymezení zpracování
 - Místní územní studie
 - Změna území
 - Místní územní studie



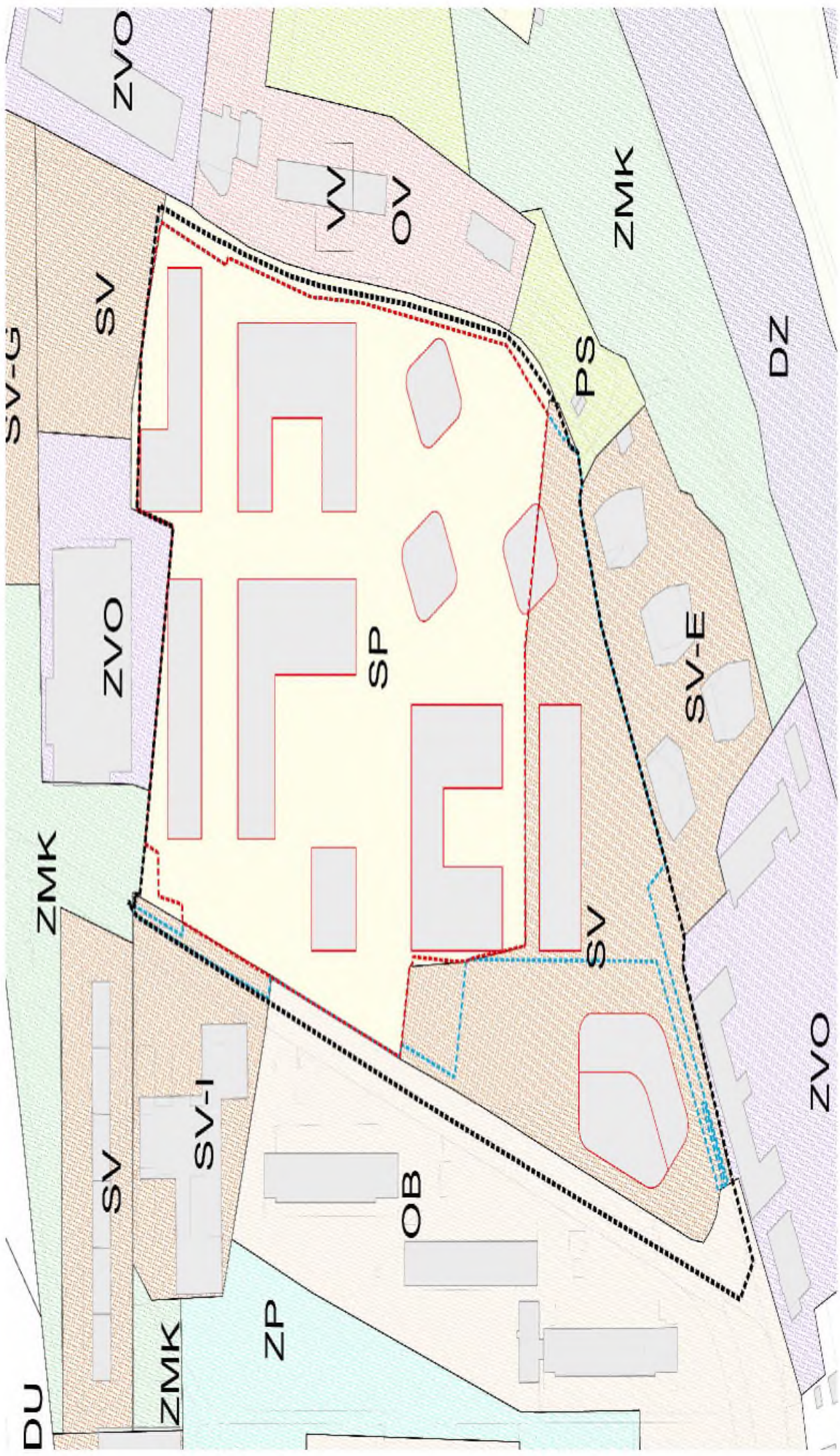
AKTUALIZACE 24.11. (SV-0)

DECO
ORIKOI
ARCHITECT

URBANISTICKÁ STUDIE S REGULACNÍMI PRŮVY
PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU 23407
Karlín PRAHA 5
05_Majetek
24.11.2023
1:1 náčrtek

Projekt:
Kancelář: **ORIKOI**
Ulice: **ORIKOI**
Datum: **ORIKOI**
Autor: **ORIKOI**

Pracoviště: **ORIKOI**
Kancelář: **ORIKOI**
Ulice: **ORIKOI**
Datum: **ORIKOI**
Autor: **ORIKOI**



LEGENDA

Katastrální mapa

- Uzemní funkce urbanizovaná státní
- Muchov 01-2400 m²
- Uzemní funkce investiční
- Zemědělná 03-150 m²
- Zemědělná 03-150 m²
- Nová 2-0
- TPP máks 104-327 m²

Prvky neovládané

- Prvky ovládané

OB - oblasť obytná
OV - oblasť občianskeho vybavenia
SV - oblasť služobných a verejných služieb
ZMK - mestská zóna
ZP - zóna pre zelenú zónu
ZVO - zóna pre zelenú zónu
DU - územie určené na výstavbu obchodných a administratívnych budov
DZ - zóna pre zelenú zónu

Prvky ovládané

- Prvky ovládané

Prvky neovládané

- Prvky neovládané

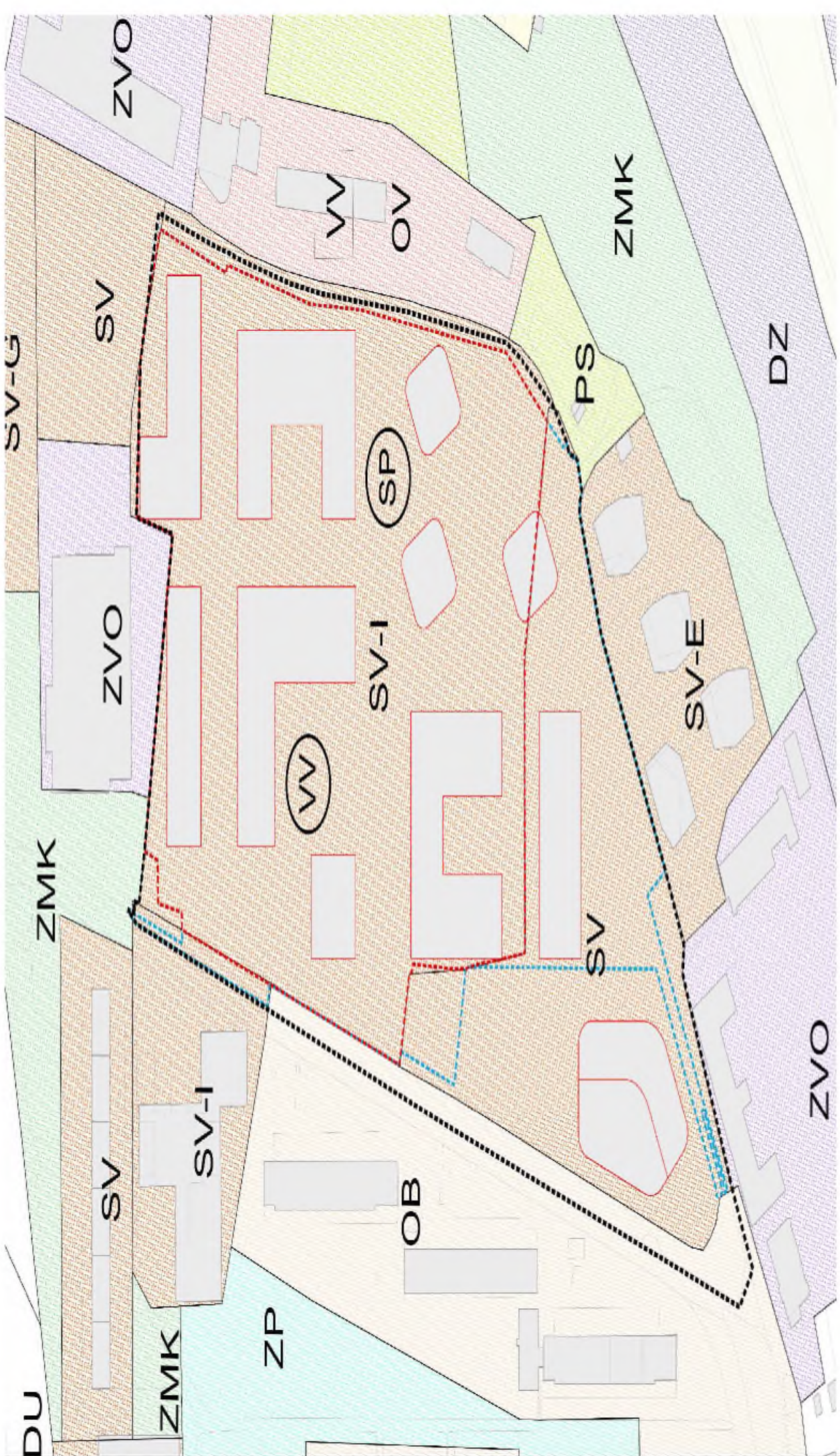
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000

AKTUALIZACE 24.11. (SV-I)

DECO

PROJEKT: PODKLADOVÁ STUDIE
 PRO ZMĚNU UŽITÍ ÚZEMÍ
 KARTON PRAHA 1
 24.11.2023
 1:1 (načítání)

PROJEKT: PRO ZMĚNU UŽITÍ ÚZEMÍ
 KARTON PRAHA 1
 24.11.2023
 1:1 (načítání)



LEGENDA

- Kontaktné i trase
- Obvod kábla za uchovanie akosťu akosť i
- Plocha 51 480 m²
- Obvod kábla za trvanlivosť
- Obvod kábla za trvanlivosť
- Zóna 23207
- Obvod kábla 116 m²
- KPZ 2.0
- HPH max 104 329 m²
- Stavby elektrické
- Stavby iné

OB - obvod kábla
 OV - obvod kábla
 SV - obvod kábla
 ZVO - obvod kábla
 ZP - obvod kábla
 PS - obvod kábla
 DZ - obvod kábla
 SV-G - obvod kábla
 SV-I - obvod kábla
 SV-E - obvod kábla
 ZV - obvod kábla
 WW - obvod kábla
 OV - obvod kábla
 OB - obvod kábla
 SP - obvod kábla

DU - obvod kábla
 ZMK - obvod kábla
 SV - obvod kábla
 ZVO - obvod kábla
 ZP - obvod kábla
 PS - obvod kábla
 DZ - obvod kábla
 SV-G - obvod kábla
 SV-I - obvod kábla
 SV-E - obvod kábla
 ZV - obvod kábla
 WW - obvod kábla
 OV - obvod kábla
 OB - obvod kábla
 SP - obvod kábla

DU - obvod kábla
 ZMK - obvod kábla
 SV - obvod kábla
 ZVO - obvod kábla
 ZP - obvod kábla
 PS - obvod kábla
 DZ - obvod kábla
 SV-G - obvod kábla
 SV-I - obvod kábla
 SV-E - obvod kábla
 ZV - obvod kábla
 WW - obvod kábla
 OV - obvod kábla
 OB - obvod kábla
 SP - obvod kábla

AKTUALIZACE 24.11. (SV-I)

DECO

DECO PROJECT s.r.o. IČ: 0463515
 Janovská 206/207, 110 00 Praha 1
 www.deco.cz

Projekt:
 OBRÁTKA ARCHITECTURA s.p.a. IČ: 24869795
 Pátkova 100/1, 110 00 Praha 1

Průjezd:
 Parcelní plán území:
 Vyřetel:
 Datum:
 24.11.2023
 1:1 000 (A2)



Definice regulativů obsažených v Hlavním výkrese regulace

Uliční čára

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební nebo nestavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace. Uliční prostranství vytváří obslužnou kostru sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském) a podílí se na obrazu města

Stavební/nestavební blok

Blokem se rozumí ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené k zastavění budovami a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům (parky, zahrady).

Stavební čára otevřená

[§ 21 odst. 3 písm. b PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Stavební čára volná

[§ 21 odst. 3 písm. c PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Požadované pěší veřejné propojení

Stanovuje požadavek na vstup v rámci stavebního bloku o minimální šířce 4 m a v rámci nestavebního bloku bez určení minimální šířky. V konkrétním trasování je možné se odchýlit, vstup ale musí spojit dané hrany bloku a navrhované řešení musí splňovat počet požadovaných vstupů blokem. Hmotnost stavebního bloku může být v tomto místě rozdělena veřejnou ulicí nebo pasáží. Doporučuje se navázat osu vstupu na osu stávajících uličních prostranství.

Požadované vozidlové veřejné propojení

Stanovuje přibližné trasování uliční sítě. Od vymezené trasy je možné se odchýlit při zachování principu a logiky uličního propojení.

Výšková hladina zástavby

Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:

- a) hladina I 0 m – 6 m,
- b) hladina II 0 m – 9 m,
- c) hladina III 0 m – 12 m,
- d) hladina IV 9 m – 16 m,
- e) hladina V 12 m – 21 m,
- f) hladina VI 16 m – 26 m,
- g) hladina VII 21 m – 40 m,
- h) hladina VIII nad 40 m;

Ve výkrese je definována maximální a minimální regulovaná výška budovy pomocí zařazení jednotlivých bloků nebo jejich částí do výškové hladiny. Výšková regulace určuje maximální výšku po hlavní římsu, nad jejíž rámeček lze stavět dle pravidel uvedených v PSP [§ 27 odst. 2 písm. a-c PSP]

Čechie

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

33 číslo změny **Z 3207**

investor
Čechie Group

forma dohody

smlouva o spolupráci

typ změny měřítko
transformace — čtvrtová

rekreační ▶ smíšená

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	19 859 m ²
navýšení — ΔHPP	100 759 m ²
navrhované — HPP _N	120 618 m ²

HPP navýšeny na 607% původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



20. května 2024

náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje; určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořizování územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE-4

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
---------	----------	------------------------	------------

Plnění určené HMP

1. Finanční plnění HMP			111 000 000 Kč
1.A.1 finanční plnění na projektovou přípravu polyfunkčního městského developmentu			70 000 000 Kč
1.A.2 finanční plnění na dofinancování ZŠ Rohan			41 000 000 Kč
2. Architektonicko-urbanistická soutěž			10 000 000 Kč
2.E architektonicko-urbanistická soutěž		nominálně	10 000 000 Kč

Plnění určené MČ

3. Finanční plnění MČ			144 000 000 Kč
3.A.1 finanční plnění na veřejnou vybavenost s využitím pro školství			100 000 000 Kč
3.A.2 finanční plnění pro rekonstrukci veřejných prostranství a vnitrobloků na území MČ			27 000 000 Kč
3.A.3 finanční plnění na rekonstrukci veřejně prospěšných nemovitostí ve správě MČ			17 000 000 Kč
4. Veřejná vybavenost s využitím pro zdravotnictví a ostatní občanskou vybavenost			60 000 000 Kč
4.B a 4.C pozemky a realizace	1000 m ²	nominálně	56 958 000 Kč
4.F vytrazená kapacita	1000 m ²	3042m ²	3 042 000 Kč

celkem

325 000 000 Kč



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

324 898 074 Kč

100,03%

STAV
NAVÝŠENÍ

926 Kč/m²
3 042 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.

SPECIFIKACE STANDARDU NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ

V rámci přípravy a provedení jednotek (Nefinančního plnění) pro hlavní město Praha budou tyto provedeny tzv. „Prostory“ jako Nefinanční plnění, a to následujícím závazným způsobem:

1. Prostor pro administrativní funkci - kancelářské jednotky o celkové výměře min. 700 m² HPP
2. Prostor pro funkci zdravotnických zařízení – ordinace praktických lékařů o celkové výměře min. 300 m² HPP

Závazné standardy pro oba Prostory:

Pro oba výše uvedené Prostory platí shodně, že:

- ze stavebního hlediska budou prostory navrženy a připraveny tak, aby vyhovely požadavkům obecně závazných a normových předpisů pro funkci dané plochy
- musejí být umístěny vždy v rámci jednoho funkčního celku, tzn. musí být umístěny nerozdílně v jednom podlaží
- budou umístěny v úrovni přízemí (v případě ordinace praktického lékaře), případně uličního nebo vnitřního parteru, přičemž každý Prostor bude mít zajištěn vlastní samostatný bezbariérový vchod z této úrovně
- místnosti hlavního účelu budou mít zajištěno přirozené osvětlení, resp. místnosti hlavních funkcí (kanceláře, ordinace) budou umístěny při vnější fasádě objektu
- budou využívat společné technické a technologické zázemí a zdroje pro zajištění energií, tzn. přívod čerstvého vzduchu, topení, chlazení, studená a teplá voda, kanalizace, silnoproud, slaboproud, datové připojení apod. s tím, že každý Prostor bude mít pro rozúčtování nákladů vlastní měřič spotřeby energie, případně pokud nebude realizováno společným zázemím a zdroji, budou tyto provedeny samostatně individuálně pro každý Prostor.
- součástí každého Prostoru bude i příslušný počet vyhrazených parkovacích stání, jejichž počet bude upřesněn v souladu s výpočtem dle závazných předpisů pro daný Prostor a funkci. Tato stání se budou nacházet v podzemním parkingu nebo případně na povrchu, ale ne ve vzdálenosti větší než 50 m ke vstupu do daného Prostoru.
- vstupy do Prostor a samotné Prostory budou kompletně v bezbariérovém provedení s uzpůsobením pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

1. PROSTOR ADMINISTRATIVNÍ FUNKCE – KANCELÁŘSKÉ JEDNOTKY

Závazné standardy

Prostor administrativy bude kompletně stavebně připraven pro nastěhování uživatelem, tzn. bez interiérového vybavení, resp. mobiliáře, který si zajistí uživatel. Daný Prostor bude zahrnovat samotné kancelářské jednotky, ale i další nezbytné doprovodné vybavení jako jsou např. denní místnost, společné hygienické zázemí apod. V rámci návrhu Prostoru budou respektovány veškeré obecně závazné a normové předpisy, mimo jiné např. ČSN 73 5305, NV 361/2007 Sb., Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy apod. Prostor bude předán jako zkolaudovaný.

Počet uvažovaných osob: dle množství ploch s hlavní funkcí, na každých 5m² kancelářských připadá jedna osoba (pracovní místo), minimálně 40 pracovníků

Doporučené standardy

Členění: min. 1x společná zasedací místnost (cca 20m²), 1x společná denní místnost / kuchyňka 20m², 1x sklad technických pomůcek, 1x serverovna, sociální zázemí, úklid, dílčí kanceláře a další doprovodné prostory jako chodby s recepcí apod.

Podlahy: finální nášlapné podlahové vrstvy, zdvojená podlaha v plochách s kobercí a serverovně; těžká plovoucí podlaha v místnostech s keramickou dlažbou

v kancelářských jednotkách zátěžový koberec, modulární, lepený vč. soklových lišt (zátěžová třída min. 33, odolnost vůči pohybu kolečkových židlí, rozměrově stabilní)

v denní místnosti / kuchyňky, sociálních zázemích, úklidu na chodbách a případně dalších místnostech keramická dlažba formátu min. 60x60cm vč. keramických soklů, protiskluznost

v serverovně antistatické PVC

ve vstupu a před vstupem u ulice čistící zóny

Stěny: kompletně provedené dispozice s finálními povrchovými úpravami

nenosné dělicí stěny SDK s akustickými parametry, bílá otěruvzdorná malba (kompletní předěly i nad podhledy kvůli akustice), případně doplněné o akustické obklady

nosné konstrukce omítané případně obložené SDK s bílou otěruvzdornou malbou

keramické obklady v hygienickém zázemí a úklidu na celou výšku stěny

Vnější okna, dveře a fasády: hliníkový rám s přerušným tepelným mostem dveře do Prostoru vybaveny bezpečnostním kováním a samozavíračem bezpečnostní zasklení

	<p>v případě vstupu z vnitřního parteru hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní.</p> <p>okenní žaluzie s ručním ovládáním</p>
Vybavení vstupních dveří:	elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka
Interiérové dveře:	min. výška 2,1 m, otočné, bezfalcové, DTD desky, bez prahu, povrch HPL nebo lakované, kování s cylindrickou vložkou, FAB a klíči, hliníková lakovaná zárubeň
Podhledy:	akustické kazetové podhledy
	v sociálních zázemích a úklidu pevný SDK podhled
Střecha:	provedení kompletní skladby střechy včetně hromosvodu
Vzduchotechnika:	centrální nebo dílčí VZT jednotky, dimenzována dle počtu osob s oddělenými systémy min. zvlášť pro hygienické zázemí (podtlakové), kanceláře a jednací místnost a denní místnost / kuchyňku
	provedeny kompletní zdroje vč. rozvodů až po finální distribuční elementy
Vytápění a chlazení:	využívání centrálních společných zdrojů nebo provedení kompletních vlastní zdrojů pro dané Prostory (např. TČ) vč. rozvodů až po finální distribuční elementy (např. kazetové fancoily v podhledu, chladicí trámy případně v kombinaci s topnými tělesy apod.)
	zvlášť chlazení pro serverovnu
Zdravotechnika:	kompletní provedení zdravotnické pro sociální zázemí a denní místnost / kuchyňku
	ohřev teplé vody prostřednictvím využití centrálního zdroje nebo prostřednictvím vlastních nádob pro ohřev vody
Elektro:	kompletní provedení elektroinstalace od centrálního rozvaděče pro daný Prostor přes rozvody až po koncové prvky (vypínače, zásuvky)
	zásuvky v kancelářích a zasedací místnosti v podlahových krabicích ve zdvojené podlaze, min. 4x silnoprůdová zásuvka 220V pro 1 pracovní místo a recepci; v serverovně zvýšený počet, v ostatních prostorách dle zvyklostí
EPS:	kompletní provedení EPS vč. všech čidel, sirén, ERO apod. a připojení na centrální systém objektu
Měření a regulace:	kompletní provedení, každá kancelář, zasedací místnost a denní místnost / kuchyňka bude mít vlastní ovládání teploty místnosti případně vč. intenzity cirkulace / výměny vzduchu
Svítlidla	v kancelářích a zasedací místnosti zavěšená v pozicích nad pracovními místy, návrh dle normy, LED

	na chodbách, v denní místnosti / kuchyňce, a dalších prostorách přisazená nebo vestavná v podhledu, návrh dle normy, LED
	nouzová svítidla s vlastními náhradními zdroji
Slaboproudé systémy	<p>strukturovaná kabeláž – kompletní provedení strukturované kabeláže od centrálního datového rozvaděče Prostoru (připojen optickou přípojkou) přes rozvody až po koncové UTP zásuvky (standard kabeláže UTP Cat 6), min. 1x datová zásuvka na 1 pracovní místo, 2x pro recepci a 6x pro zasedací místnost vč. přípravy propojení HDMI a USB kabelů do pozice nástěnné obrazovky</p> <p>ACS + PZTS – zabezpečovací systém Prostoru zajišťující ochranu proti vzniku a současně karetní systém pro vstup a s evidencí vstupu držitelů vstupních karet</p> <p>Wifi – jednotná síť Wifi s pokrytím po celém Prostoru prostřednictvím dílčích Access pointů, nastavení min. 2 sítí (návštěvnická a vlastní zabezpečená)</p> <p>systém posílení GSM signálu hlavních operátorů bude-li signál nevyhovující</p> <p>PBX a telefonní rozvody s telefonní linkou a zásuvkou pro každé pracovní místo a recepci s připojením k veřejné telefonní síti</p>
Světelná reklama:	příprava pro světelnou reklamu na fasádě
Orientační systém a ostatní:	<p>štítky pro označení kanceláří, jednací místnosti, sociální zázemí apod.</p> <p>hasicí přístroje dle požárně bezpečnostního řešení, v serverovně práškový</p>

2. PROSTOR ZDRAVOTNICKÉHO ZAŘÍZENÍ – ORDINACE PRAKTICKÝCH LÉKAŘŮ

Závazné standardy

Prostor pro zdravotnická zařízení bude kompletně stavebně připraven pro nastěhování uživatelem, tzn. bez interiérového vybavení, resp. mobiliáře, který si zajistí uživatel. Daný Prostor bude zahrnovat samotné ordinace, ale i další nezbytné doprovodné vybavení jako jsou např. denní místnosti, hygienická zázemí, společné čekárny s recepcí apod. V rámci návrhu Prostoru budou respektovány veškeré obecně závazné a normové předpisy, mimo jiné např. vyhl. č. 92/2012 Sb., NV 361/2007 Sb., Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy apod. Prostor bude předán jako zkolaudovaný.

Počet uvažovaných osob: minimální počet 8 ordinací

Doporučené standardy

- Členění: min. 1x společná denní místnost / kuchyňka 20m², 2x sklad technických a pracovních pomůcek, 1x serverovna, společná čekárna s recepcí, šatna pro personál, sociální zázemí pro personál a pacienty, úklid a další doprovodné prostory
- Podlahy: finální nášlapné podlahové vrstvy, zdvojená podlaha v plochách s PVC vinylovými podlahami a serverovně; těžká plovoucí podlaha v místnostech s keramickou dlažbou
- v ordinacích, čekárně, na chodbách odolné vinylové PVC, modulární, lepený vč. soklových lišt (zátěžová třída min. 33, odolnost vůči pohybu kolečkových židlí, rozměrově stabilní)
- v denní místnosti / kuchyňce, sociálních zázemích, šatnách, úklidu a případně dalších místnostech keramická dlažba formátu min. 60x60cm vč. keramických soklů, protiskluznost
- v serverovně antistatické PVC
- ve vstupu a před vstupem z ulice čistící zóny
- Stěny: kompletně provedené dispozice s finálními povrchovými úpravami
- nenosné dělící stěny SDK s akustickými parametry, bílá omyvatelná malba (kompletní předěly i nad podhledy kvůli akustice), případně doplněné o akustické obklady
- nosné konstrukce omítané případně obložené SDK s bílou omyvatelnou malbou
- keramické obklady v hygienickém zázemí a úklidu na celou výšku stěny, případně ve vstupní hale formátu min. 60x60cm
- Vnější okna, dveře a fasády: hliníkový rám s přerušeným tepelným mostem dveře do Prostoru vybaveny bezpečnostním kováním a samozavíračem bezpečnostní zasklení

	<p>v případě vstupu z vnitřního parteru hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní.</p> <p>okenní žaluzie s ručním ovládáním</p>
Vybavení vstupních dveří:	elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka
Interiérové dveře:	min. výška 2,1 m, otočné, bezfalcové, DTD desky, bez prahu, povrch HPL nebo lakované, kování s cylindrickou vložkou, FAB a klíči, hliníková lakovaná zárubeň
Podhledy:	akustické kazetové podhledy
	v sociálních zázemích a úklidu pevný SDK podhled
Střecha:	provedení kompletní skladby střechy včetně hromosvodu
Vzduchotechnika:	centrální nebo dílčí VZT jednotky, dimenzována dle počtu osob s oddělenými systémy min. zvlášť pro hygienické zázemí a šatny (podtlakové), ordinace a denní místnost / kuchyňku
	provedeny kompletní zdroje vč. rozvodů až po finální distribuční elementy
Vytápění a chlazení:	využívání centrálních společných zdrojů nebo provedení kompletních vlastní zdrojů pro dané Prostory (např. TČ) vč. rozvodů až po finální distribuční elementy (např. kazetové fancoily v podhledu, chladicí trámy případně v kombinaci s topnými tělesy apod.)
	zvlášť chlazení pro serverovnu
Zdravotechnika:	kompletní provedení zdravotnické pro ordinace, sociální zázemí, denní místnost / kuchyňku a šatny
	ohřev teplé vody prostřednictvím využití centrálního zdroje nebo prostřednictvím vlastních nádob pro ohřev vody
Elektro:	kompletní provedení elektroinstalace od centrálního rozvaděče pro daný Prostor přes rozvody až po koncové prvky (vypínače, zásuvky)
	zásuvky v ordinacích a recepci přisazené nebo v instalačním žlabu, min. 8x silnoproudá zásuvka 220V; v serverovně zvýšený počet, v ostatních prostorách dle zvyklostí
EPS:	kompletní provedení EPS vč. všech čidel, sirén, ERO apod. a připojení na centrální systém objektu
Měření a regulace:	kompletní provedení, každá ordinace, šatny, čekárna s recepcí a denní místnost / kuchyňka bude mít vlastní ovládání teploty místnosti případně vč. intenzity cirkulace / výměny vzduchu
Svítlidla	v ordinacích zavěšená, návrh dle normy, LED

	na chodbách, v denní místnosti / kuchyňce, čekárně s recepcí, šatnách a dalších prostorách přisazená nebo vestavná v podhledu, návrh dle normy, LED
	nouzová svítidla s vlastními náhradními zdroji
Slaboproudé systémy	<p>strukturovaná kabeláž – kompletní provedení strukturované kabeláže od centrálního datového rozvaděče Prostoru (připojen optickou přípojkou) přes rozvody až po koncové UTP zásuvky (standard kabeláže UTP Cat 6), min. 2x datová zásuvka na ordinaci a 2x pro recepci</p> <p>ACS + PZTS – zabezpečovací systém Prostoru zajišťující ochranu proti vzniku a současně karetní systém pro vstup a s evidencí vstupu držitelů vstupních karet</p> <p>Wifi – jednotná síť Wifi s pokrytím po celém Prostoru prostřednictvím dílčích Access pointů, nastavení min. 2 sítí (návštěvnická a vlastní zabezpečená)</p> <p>system posílení GSM signálu hlavních operátorů bude-li signál nevyhovující</p> <p>PBX a telefonní rozvody s telefonní linkou a zásuvkou pro každou ordinaci a recepci s připojením k veřejné telefonní síti</p> <p>signalizační systémy pro jednotlivé ordinace a WC invalida</p>
Světelná reklama:	příprava pro světelnou reklamu na fasádě
Orientační systém a ostatní:	<p>štítky pro označení ordinací, sociální zázemí apod.</p> <p>hasicí přístroje dle požárně bezpečnostního řešení, v serverovně práškový</p>

Příloha č. 6 - Vzorová kupní smlouvy o převodu jednotek (Nebytových prostor)

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:

ČECHIE GROUP a.s.,

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 088 28 181,

zastoupena [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00, IČO: 00064581,

zastoupena [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci]

(dále jen „**Kupující**“)

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

I. Preambule

- I.1 Prodávající, Kupující a Městská část Praha 8, IČO: 00063797, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00 (dále jen „**MČ**“), uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, která je zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů pod č. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na Projektových pozemcích (jak definováno ve Smlouvě o spolupráci), a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality dotčené Investičním záměrem v rámci Městské části Praha 8.
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Smlouvou o spolupráci, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, **nebytové prostory (jednotky)** realizované v rámci Investičního záměru, vhodné pro účely zajištění veřejné vybavenosti ze strany MČ, v minimálním rozsahu 1.000 m² HPP (dále společně jen „**Nebytové prostory**“) a tyto Nebytové prostory převést do vlastnictví Kupujícího prostřednictvím uzavření kupní smlouvy.
- I.4 Nebytové prostory mají dle Smlouvy o spolupráci alespoň v rozsahu 300 m² HPP tvořit prostor pro zdravotnické zařízení a v rozsahu alespoň 700 m² HPP tvořit prostor pro administrativní funkci a být jako takové kolaudovány.
- I.5 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- jednotka č. [...], vymezená v pozemku parc. č. [...], jehož součástí je budova [...]
 - [...]
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „**Nemovitosti**“).
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřijímá jakékoli dluhy vázající na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do svého vlastnictví, zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně *[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, , záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace]* (dále jen „**Dokumentace**“).
- II.5 Prodávající uděluje Kupujícímu nevýhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (nevýhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Dokumentaci měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podléající se na tvorbě Dokumentace (autoři Dokumentace). Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že si od autorů Dokumentace zajistil všechna potřebná majetkoprávní autorská práva, aby mohl řádně splnit povinnosti dle tohoto odstavce.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „**Kupní cena**“).

[Kupní cena bude doplněna dle Smlouvy o spolupráci]

- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob s výjimkou **[bude doplněno o běžná zatížení související s provozem příslušného objektu v rámci Projektu, zatížení související se zřízením a provozem technické a komunikační infrastruktury a jiná obdobná zatížení, která nebudou mít jakýkoli nepříznivý dopad na možnost Nemovitosti řádně užívat v souladu s jejich účelem nebo podstatný negativní dopad na jejich hodnotu]**,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - ve vztahu k Nemovitostem není zapsána 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 výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do **6 měsíců** od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávajícímu.

IV. Prohlášení Prodávajícího a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
 - s výjimkami uvedenými v této Smlouvě a/nebo zapsanými v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví jsou Nemovitosti prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
 - Nemovitosti (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) jsou bez faktických nebo právních vad, a (v) jsou v souladu s požadavky sjednanými v čl. IV.10 Smlouvy o spolupráci;

- e) Prodávající s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - g) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - h) 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, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
 - i) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a 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 jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - j) 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 Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - k) 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 Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VII. Smlouvy. Prodávající nahradí Kupujícímu jakoukoli škodu, která mu vznikne v důsledku nepravdivosti nebo nepřesnosti kteréhokoli prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy a která není plně kryta nároky z vad dle této Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávajícímu návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 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**“). Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této Smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. 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 Kupujícího k Nemovitostem 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 Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 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 nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn po uzavření této Smlouvy do doby vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí Nemovitostí v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Záruka za jakost

- VI.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Nemovitostem záruku za jakost v délce [...], která běží od [...].¹
[Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci, čl. V.6.f.]
- VI.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Nemovitostem se Prodávající zavazuje, že Nemovitosti budou po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - plně způsobilé pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.
- VI.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Nemovitostí.

VII. Nároky z vad

- VII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VI. Smlouvy, je Kupující oprávněn:
- 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; nebo
 - 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
 - nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- 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.
- VII.2 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VII.3 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VII.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení s odstraněním jednotlivé vady, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1ii) či VII.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

¹ Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

VIII. Ukončení smlouvy

- VIII.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.
- VIII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- VIII.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VIII.4 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.
- VIII.5 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 Kupujícího k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k nemovitostem 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 Nemovitostí.
- VIII.6 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.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.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.
- IX.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.
- IX.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.
- IX.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 hrozbu násilí nebo lstí.

- IX.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 ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo 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 svěření Nemovitostí nebo jejich části do správy MČ.
- IX.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- IX.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- IX.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- IX.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v registru smluv zajistí Kupující.
- IX.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- IX.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1:

V [...] dne [...]

Hlavní město Praha

V [...] dne [...]

ČECHIE GROUP, a.s.

zastoupena [doplňte jméno a příjmení], [doplňte
funkcí]

[...], [...]

Příloha č. 7: Podklady pro zohlednění v zadání Soutěže

A. Vybrané podmínky k zohlednění v zadání Soutěže

- Řešené území se vymezuje plochou Projektových pozemků.
- Zadání bude respektovat a navrhne využití veškeré Maximální kapacity HPP sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tedy bude respektovat platný územní plán ve znění Změny ÚP s maximální možnou mírou využití (SV-I) a navazující plochou ve stabilizovaném území, jejichž součet nepřekročí KPP 2,6, s možností dočerpání HPP z Přilehlého pozemku města (bude-li s tím souhlasit HMP) a dále z Přilehlých soukromých pozemků.
- V řešené území se zohlední plovoucí značka SP a VV, s tím, že plocha pro sport bude mít výměru nejméně 1 000 m².
- Soutěž bude zaměřena primárně na urbanistické řešení lokality Projektových pozemků. Smyslem Soutěže je zajistit urbanistickou studii s regulačními prvky, včetně regulačního výkresu v měřítku 1:2000 (ev. 1:1000) s prvky regulace odpovídající regulačnímu plánu (zejména vymezení stavebních a nestavebních bloků a jejich celkových kapacit, uličních a stavebních čar, výšek budov, požadavků na aktivní parter, prostupnost bloků, umístění veřejné vybavenosti, minimálního rozsahu zeleně a nezpevněných ploch apod.), který bude obsahovat podrobnější urbanistická řešení než původní Regulační výkres a který bude moci být se souhlasem Municipality, za předpokladu vhodnějšího urbanistického uspořádání, použit jako podkladu pro Dohodu o aktualizaci původního Regulačního výkresu dle čl. III.5 Smlouvy. Soutěž může po dohodě stran řešit i další aspekty Investičního záměru, např. architektonické řešení stavebních objektů. V takovém případě však bude návrh respektovat následující požadavky investora:
 - Bude-li návrh řešit uspořádání bytů, bude respektovat limitní parametr - maximálně 15% nedostatečně osvětlených jednotek (mimo parteru).
 - Součástí návrhu bude v takovém případě přehledná kapacitní bilance území a jednotlivých stavebních objektů.
- Zadání bude respektovat požadavky MČ a HMP definované Smlouvou o spolupráci, včetně řešení tam sjednaného Nefinančního plnění; soutěžní návrhy však nemusí bezpodmínečně vycházet z Regulačního výkresu, zejména může být navržena jiná poloha parku (vymezeného v Regulačním výkrese plochou nestavebních bloků NB01 a NB02) a tato se může změnit v rámci Projektových pozemků, bude-li zachován park jako jedna celistvá a logická parková plocha s výměrou nejméně 4500 m².
- Návrh bude respektovat dohodnutou odstupovou vzdálenost od stávajících objektů v sídlišti Invalidovna (zakresleno v Regulačním výkrese jako západní hrany stavebních bloků směrem k sídlišti Invalidovna). Návrh bude respektovat výškové regulativy uvedené v Regulačním výkrese, nestanoví-li při formulaci zadání Smluvní strany jinak.
- Soutěžní návrhy budou navazovat na okolní zástavbu, zejména pěší propustností a budou zpracovány tak, aby vyhovely PSP nebo Novým PSP, a dalším případným požadavkům a nařízením příslušných právních předpisů HMP a ČR.
- Soutěžní návrh bude (za předpokladu dodatečného souhlasu HMP a MČ s tímto požadavkem) respektovat základní parametry definované na základě participace s veřejností a stanovené Dohodou o spolupráci s veřejností při rozvoji území – bytové domy Čechie;

- Soutěžní návrh zohlední ekonomickou stránku projektu a přiměřenou míru efektivity a bude klást důraz na ekonomickou i technickou proveditelnost, včetně proveditelnosti infrastruktury.

HMP, MČ a Investor se mohou v rámci procesu vytváření zadání Soutěže dohodnout i na odchylce od shora definovaných požadavků.

B. Koncepční materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství

- Strategický plán hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (hl. m. Praha, 2019)
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu (Magistrát hl. m. Prahy, 2020)
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Generel cyklistické dopravy hl. m. Prahy (IPR Praha, aktualizace 2019)
- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2022)
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (ČVUT v Praze, 2021)
- Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu (IPR Praha, Odborná pracovní skupina pro stromořadí, 2021)
- Umělecká díla na veřejných prostranstvích hl. m. Prahy (IPR Praha, 2018)
- Koncepce povrchů tramvajových tratí hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016) – Standard zastávek PID (ROPID, ČVUT FD, IPR Praha, 2018)

[*OBCHODNÍ FIRMA / JMÉNO RUČITELE*]

JAKO RUČITEL

VE PROSPĚCH

HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

JAKO VĚŘITELE

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

TÍMTO ČINÍ

[Je-li ručitelem právnická osoba]:

[**obchodní firma**], společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka], zastoupená [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci]

[Je-li ručitelem fyzická osoba]:

[jméno a příjmení], narozen dne: [datum], trvale bytem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], rodné číslo osoby [číslo]

(dále jen "Ručitel")

VE PROSPĚCH

Hlavního města Prahy, územního samosprávného celku zřízeného na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581 (dále jen "Věřitel").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Věřitel, Městská část Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797 (dále jen „MČ“) a ČECHIE GROUP, a.s., společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 088 28 181, daňové identifikační číslo osoby CZ08828181, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 25042 (dále jen "**Dlužník**") jako "Investor" zamýšlejí uzavřít Smlouvu o spolupráci (jak je tento pojem definován níže), na základě které se Dlužník zaváže, mimo jiné, poskytnout Věřiteli Plnění (jak je tento pojem definován níže) za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci.
- (B) Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas nebo řádně.

RUČITEL SE TÍMTO ZAVAZUJE následovně:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

V tomto Ručitelském prohlášení:

"**Dlužník**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Dodatečné finanční plnění**" znamená finanční plnění nad rámec Finanční plnění, které může být Dlužník povinen hradit vůči Věřiteli při splnění podmínek blíže definovaných ve Smlouvě o spolupráci.

"**Finanční plnění**" znamená část Plnění ve výši celkem [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých), které má být podle Smlouvy o spolupráci poskytnuto Dlužníkem Věřiteli v penězích za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci;

"**Investiční záměr**" znamená záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Projektových pozemcích, a který bude detailněji vymezen ve Smlouvě o spolupráci;

"**Náhradní finanční plnění**" znamená finanční plnění spočívající v úhradě kompenzace namísto Nefinančního plnění, které může být Dlužník povinen hradit Věřiteli při splnění podmínek blíže vymezených ve Smlouvě o spolupráci;

"**Nefinanční plnění**" znamená nefinanční plnění spočívající ve výstavbě Nebytových prostor a převodu vlastnického práva k nim ve prospěch Věřitele, za podmínek blíže vymezených ve Smlouvě o spolupráci;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Oznámení**" má význam stanovený v článku 7.1 níže;

"**Plnění**" znamená společně Finanční plnění a Nefinanční plnění nebo kterékoli z nich;

"**Projektovými pozemky**" se rozumí následující pozemky ve vlastnictví Investora, na kterých Investor hodlá realizovat Investiční záměr:

- i) parc. č. 693/51, o výměře evidované v katastru nemovitostí 26894 m²;
- ii) parc. č. 693/132, o výměře evidované v katastru nemovitostí 7000 m²;
- iii) parc. č. 693/136, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2389 m²;
- iv) parc. č. 693/138, o výměře evidované v katastru nemovitostí 5270 m²;
- v) parc. č. 693/180, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2220 m²;
- vi) parc. č. 693/197, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1128 m²;
- vii) parc. č. 693/199, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1947 m²;
- viii) parc. č. 693/200, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1813 m²;
- ix) parc. č. 693/236, o výměře evidované v katastru nemovitostí 774 m²;
- x) parc. č. 693/237, o výměře evidované v katastru nemovitostí 672 m²;
- xi) parc. č. 693/321, o výměře evidované v katastru nemovitostí 613 m²;
- xii) parc. č. 693/266, o výměře evidované v katastru nemovitostí 547 m²;
- xiii) parc. č. 693/284, o výměře evidované v katastru nemovitostí 201 m²;

to vše umístěno v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

"**Ručení**" má význam stanovený v článku 2.1 níže;

"**Ručitel**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Ručitelské prohlášení**" znamená toto prohlášení Ručitele včetně veškerých příloh a dodatků;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouvu o spolupráci včetně veškerých příloh a dodatků, která bude uzavřena mezi Věřitelem, MČ a Dlužníkem jako "Investorem" a to

v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Projektových pozemcích a v souvislosti se Změnou ÚP;

"**Smluvní dokumenty**" znamená toto Ručitelské prohlášení, Smlouvu o spolupráci a ostatní smlouvy uzavřené na základě Smlouvy o spolupráci nebo v souvislosti s ní, přičemž "**Smluvní dokument**" znamená kterýkoli z nich;

"**Subrogační práva**" má význam stanovený v článku 10 (*Podřízenost Subrogačních práv*) níže;

"**Věřitel**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Zajištěné dluhy**" znamenají veškeré budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité i nepeněžité povinnosti (dluhy) Dlužníka vůči Věřiteli až do úhrnné výše 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých) nebo ekvivalent této částky v jakékoli jiné měně, které budou vznikat v období od dne uzavření Smlouvy o spolupráci do 31. prosince 2060 (včetně) a které je Dlužník povinen uhradit Věřiteli na základě Smlouvy o spolupráci, včetně zejména následujících povinností (dluhů) Dlužníka:

- (a) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit (splatit) Finanční plnění odpovídající celkem částce [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých), které bude splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci a které může být upraveno postupem podle Smlouvy o spolupráci;
- (b) povinnost (dluh) Dlužníka poskytnout Dodatečné finanční plnění při splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
- (c) povinnost (dluh) Dlužníka poskytnout Nefinanční plnění za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci (případně v dodatku ke Smlouvě o spolupráci), respektive uhradit (splatit) Náhradní finanční plnění za toto Nefinanční plnění při splnění podmínek blíže definovaných ve Smlouvě o spolupráci;
- (d) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit smluvní pokuty na základě Smlouvy o spolupráci;
- (e) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy na základě Smlouvy o spolupráci;
- (f) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit bezdůvodné obohacení pro případ, že se Smlouva o spolupráci nebo kterákoli její část ukáže být neplatnou, zdánlivou nebo přestane existovat nebo bude Dlužníkem porušena s tím, že Věřitel bude mít právo obdržet od Dlužníka bezdůvodné obohacení;
- (g) povinnost (dluh) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklý na základě změny obsahu závazků Smlouvy o spolupráci;
- (h) povinnost (dluh) Dlužníka vůči Věřiteli představující náhradu jakýchkoli nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Věřiteli v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho práv podle Smlouvy o spolupráci, včetně skutečných nákladů

právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb; a

- (i) veškeré další peněžité povinnosti (dluhy) Dlužníka vůči Věřiteli podle Smlouvy o spolupráci, které nejsou uvedeny pod písmeny (a) až (h) výše;

"**Žádost**" znamená písemnou výzvu Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění; a

"**Změna ÚP**" znamená změnu územního plánu (tj. územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy), která je předpokladem realizace Investičního záměru, a která je blíže definovaná ve Smlouvě o spolupráci.

1.1 Výkladová pravidla

Pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení jednoznačně neplyne něco jiného:

- 1.1.2 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu tohoto Ručitelského prohlášení se k nim nepřihlíží;
- 1.1.3 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;
- 1.1.4 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;
- 1.1.5 odkazy na "články", "úvodní ustanovení" a "přílohy" jsou odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy tohoto Ručitelského prohlášení; a
- 1.1.6 Úvodní ustanovení, preambule a přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Ručitelského prohlášení; a
- 1.1.7 ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení, které se z povahy věci vztahují výlučně k Ručiteli jako právnické osobě, se neuplatí v případě, že Ručitele dle tohoto Ručitelského prohlášení představuje fyzická osoba.

2. RUČENÍ

- 2.1 V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje Věřiteli a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, zcela uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dlohům, jestliže Dlužník nesplní řádně nebo včas jakýkoli Zajištěný dluh (včetně úroku a úroku z prodlení), ačkoliv k tomu byl Věřitelem řádně vyzván (dále jen "**Ručení**").
- 2.2 Věřitel prohlašuje, že Ručení Ručitele přijímá.
- 2.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.

- 2.4 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tuto skutečnost Ručiteli prokazovat.
- 2.5 Toto Ručitelské prohlášení bude plně platné a účinné i v případě, že Ručitel nebude nebo přestane být ovládající osobou Dlužníka.
- 2.6 Povinnost Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení se vztahuje i na Zajištěné dluhy, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky.
- 2.7 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí Ručiteli bez zbytečného odkladu písemně výši Zajištěných dluhů. Dobou bez zbytečného odkladu se rozumí doba, po kterou je možné vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a administrativní náročnosti tuto informaci poskytnout co nejdříve, nejméně však doba třiceti (30) pracovních dnů.
- 2.8 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, změny, zvýšení nebo snížení finančních či nefinančních povinností nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvní dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn. Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl vůči Věřiteli uplatnit.
- 2.9 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že zaručí-li se za Zajištěné dluhy více ručitelů, Ručení Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení tím není dotčeno a Ručitel ručí Věřiteli za veškeré Zajištěné dluhy až do úhrnné výše dle tohoto Ručitelského prohlášení, přičemž na tuto úhrnnou výši závazku Ručitele dle tohoto Ručitelského prohlášení nemá vliv případné plnění Věřiteli či jiným osobám z jiných ručitelských prohlášení.
- 2.10 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Smlouvy o spolupráci nebo kteréhokoli jiného Smluvního dokumentu na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu (vcelku či zčásti), nemá vliv na trvání, výši a platnost povinností Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- 2.11 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty).
- 2.12 Závazkový vztah založený tímto Ručitelským prohlášením může být ukončen pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě písemné dohody Ručitele a Věřitele. Ručitel a Věřitel vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na jednostranné ukončení tohoto Ručitelského prohlášení.

- 2.13 Povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. DORUČENÍ ŽÁDOSTI

- 3.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána za Věřitele a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v článku 7 (*Oznamování*) níže.

4. PLATBY

- 4.1 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.
- 4.2 Veškeré platby provedené Ručitelem na základě tohoto Ručitelského prohlášení musí být provedeny v měně specifikované v Žádosti na bankovní účet Věřitele uvedený v Žádosti.
- 4.3 Veškeré platby, které mají být uhrazeny Věřiteli podle Ručení, budou uhrazeny bez odpočtů a srážek daně. Pokud by Ručitel byl povinen z příslušné platby odpočet nebo srážku daně provést, bude částka, kterou má Ručitel zaplatit a která podléhá odpočtům nebo srážkám daně, zvýšena tak, aby bylo zajištěno, že po provedení příslušných odpočtů nebo srážek, Věřitel obdrží a ponechá si čistou částku rovnající se částce, kterou by byl obdržel a mohl si ponechat, pokud by odpočet nebo srážka daně nebyly provedeny nebo jejich provedení nebylo vyžadováno.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

- 5.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku 5.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- 5.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:
- 5.2.1 má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a transakce předpokládané tímto Ručitelským prohlášením;
 - 5.2.2 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
 - 5.2.3 Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k poskytnutí tohoto Ručitelského prohlášení, k plnění povinností z něj vyplývajících;

- 5.2.4 Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti;
- 5.2.5 vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele, Ručitel v souladu s interními korporátními dokumenty získal souhlas k poskytnutí a plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení a nepotřebuje žádný další souhlas či povolení třetí osoby;
- 5.2.6 toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele;
- 5.2.7 uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a transakce předvídané v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
- (a) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
 - (b) stanovami nebo jiným organizačním dokumentem Ručitele;
 - (c) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím závazným pro Ručitele; ani
 - (d) žádnou smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- 5.2.8 podle vědomí Ručitele (i) není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakci předvídanou v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících a (ii) Ručitel neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- 5.2.9 Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh;
- 5.2.10 Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkon povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- 5.2.11 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého

uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů; proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) ani na něj nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení; Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku 5.2.11;

- 5.2.12 Ručitel není na seznamu osob vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou, zejména ve smyslu zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaných v mezinárodních vztazích (sankční zákon), v platném znění, nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, zejména takové, které se za mezinárodní sankce považují podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, bez ohledu na to, na základě jakého rozhodnutí, právního předpisu, opatření, postoje nebo akce byly tyto mezinárodní sankce přijaty;
- 5.2.13 Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- 5.2.14 Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.
- 5.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 5.2 výše byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.
- 5.4 Každé z prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 5.2 výše budou učiněna v den vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a budou považována za opakovaně učiněná Ručitelem ke každému dni do doby řádného splnění veškerých závazků Dlužníka podle

Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů).

6. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE

6.1 Ručitel je povinen nejpozději do dvou (2) pracovních dnů písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v Článku 5.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakci upravenou Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele.

6.2 Výslovně se sjednává, že se Ručitel zavazuje Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doloží průkazným způsobem v době dvou (2) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl nebo mohl dozvědět.

7. OZNAMOVÁNÍ

7.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo datovou zprávou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou níže nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

7.2 Adresou pro doručování je:

7.2.1 pokud jde o Ručitele:

Adresa: **[doplňte]**

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

V kopii pro:

Adresa: **[doplňte]**

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

7.2.2 pokud jde o Věřitele:

Adresa: Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

IDDS: [doplňte]

K rukám: **[doplňte]**

V kopii pro:

Adresa: [doplňte]

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

- 7.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:
- 7.3.1 při osobním doručování, případně doručování kurýrem:
- (a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo
 - (b) dnem, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení,
- 7.3.2 při doručování doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:
- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí Oznámení; nebo
 - (b) dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení;
- 7.3.3 při doručování do datové schránky, okamžikem, kdy závazné předpisy považují Oznámení doručované do datové schránky za doručené.
- 7.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- 7.5 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.
8. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**
- Ručitel není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Věřitelem proti jakékoli pohledávce Věřitele za Ručitelem z tohoto Ručitelského prohlášení bez předchozího písemného souhlasu Věřitele.
9. **ZÁKAZ UPLATNĚNÍ PRÁV**
- Až do neodvolatelného splnění veškerých Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
10. **PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍCH PRÁV**
- Až do neodvolatelného splnění veškerých Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám na zaplacení

Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela a neodvolatelně splněny; to se sjednává i pro případ úpadku Dlužníka v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

11. SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV

Práva a povinnosti Věřitele upravené tímto Ručitelským prohlášením lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v tomto Ručitelském prohlášení na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Ručitelem a Věřitelem, jiných dohod mezi Věřitelem a (jiným) ručitelem, či jinak oprávněn. Věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné. Právo Věřitele požadovat dodatečné zajištění a povinnosti Ručitele poskytnout zajištění podle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

12. NEZÁVISLOST

Toto Ručitelské prohlášení je plně nezávislé na jiných prohlášeních, smlouvách či dohodách, zejména na Smlouvě o spolupráci nebo (jiných) ručitelských prohlášeních vydaných v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, byť by byly učiněny či uzavřeny současně nebo v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, není-li v nich nebo v tomto Ručitelském prohlášení výslovně stanoveno jinak; v takovém případě je však toto Ručitelské prohlášení závislé na jiných takovýchto prohlášeních, dohodách a smlouvách výhradně způsobem v nich nebo v tomto Ručitelském prohlášení výslovně stanoveným; ustanovení § 1727 Občanského zákoníku se neuzije.

13. ROZHODNÉ PRÁVO

Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

14. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.

15. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (*Vzor Žádosti*).

16. PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI

16.1 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a také případně v jakékoli jiné evidenci smluv

vedené Věřitelem, která je veřejně přístupná. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní v registru smluv Věřitel.

- 16.2 Ručitel i Věřitel prohlašují, že ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků, která nebyla označena jako obchodní tajemství, nejsou obchodním tajemstvím Ručitele ani Věřitele.

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

Doložka platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. zákona č. 129/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění:

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby věřitele):

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou hlavního města Prahy na jejím zasedání konaném dne, číslo usnesení

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho zasedání konaném dne, číslo usnesení

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____ 2024

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno a příjmení]

Funkce: [doplňte funkci]

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne _____ 2024

Za **Hlavní město Prahu** jako Věřitele

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno a příjmení]

Funkce: [doplňte funkci]

PŘÍLOHA 1
VZOR ŽÁDOSTI

[na hlavičkovém papíře Hlavního města Prahy]

Pro: [doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]

Od: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, **Hlavního města Prahy**, územní samosprávný celek zřízený na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581, jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost **ČECHIE GROUP, a.s.**, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 088 28 181, daňové identifikační číslo osoby CZ08828181 jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj peněžitý dluh ve výši [doplňte částku] [Kč] vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] [Kč].

Platbu proved'te do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za **Hlavní město Praha**

Podpis: _____

Jméno: *[jméno a příjmení]*

Funkce: *[funkce]*

[*OBCHODNÍ FIRMA / JMÉNO RUČITELE*]

JAKO RUČITEL

VE PROSPĚCH

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

JAKO VĚŘITELE

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

TÍMTO ČINÍ

[Je-li ručitelem právnická osoba]:

[**obchodní firma**], společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka], zastoupená [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci]

[Je-li ručitelem fyzická osoba]:

[jméno a příjmení], narozen dne: [datum], trvale bytem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], rodné číslo osoby [číslo]

(dále jen "Ručitel")

VE PROSPĚCH

Městské části Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797 (dále jen "**Věřitel**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Věřitel, hlavní město Praha, územní samosprávný celek zřízený na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581 (dále jen „**HMP**“) a **ČECHIE GROUP, a.s.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 088 28 181, daňové identifikační číslo osoby CZ08828181, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 25042 (dále jen "**Dlužník**") jako "Investor" zamýšlejí uzavřít Smlouvu o spolupráci (jak je tento pojem definován níže), na základě které se Dlužník zaváže, mimo jiné, poskytnout Věřiteli Plnění (jak je tento pojem definován níže) za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci.
- (B) Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas nebo řádně.

RUČITEL SE TÍMTO ZAVAZUJE následovně:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

V tomto Ručitelském prohlášení:

"**Dlužník**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Finanční plnění**" znamená část Plnění ve výši celkem [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých), které má být podle Smlouvy o spolupráci poskytnuto Dlužníkem Věřiteli v penězích za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci;

"**Investiční záměr**" znamená záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Projektových pozemcích, a který bude detailněji vymezen **ve Smlouvě o spolupráci**;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Oznámení**" má význam stanovený v článku 7.1 níže;

"**Plnění**" znamená společně Finanční plnění a Nefinanční plnění nebo kterékoli z nich;

"**Projektovými pozemky**" se rozumí následující pozemky ve vlastnictví Investora, na kterých Investor hodlá realizovat Investiční záměr:

- i) parc. č. 693/51, o výměře evidované v katastru nemovitostí 26894 m²;
- ii) parc. č. 693/132, o výměře evidované v katastru nemovitostí 7000 m²;
- iii) parc. č. 693/136, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2389 m²;
- iv) parc. č. 693/138, o výměře evidované v katastru nemovitostí 5270 m²;
- v) parc. č. 693/180, o výměře evidované v katastru nemovitostí 2220 m²;
- vi) parc. č. 693/197, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1128 m²;
- vii) parc. č. 693/199, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1947 m²;
- viii) parc. č. 693/200, o výměře evidované v katastru nemovitostí 1813 m²;
- ix) parc. č. 693/236, o výměře evidované v katastru nemovitostí 774 m²;
- x) parc. č. 693/237, o výměře evidované v katastru nemovitostí 672 m²;
- xi) parc. č. 693/321, o výměře evidované v katastru nemovitostí 613 m²;
- xii) parc. č. 693/266, o výměře evidované v katastru nemovitostí 547 m²;
- xiii) parc. č. 693/284, o výměře evidované v katastru nemovitostí 201 m²;

to vše umístěno v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

"**Ručení**" má význam stanovený v článku 2.1 níže;

"**Ručitel**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Ručitelské prohlášení**" znamená toto prohlášení Ručitele včetně veškerých příloh a dodatků;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouvu o spolupráci včetně veškerých příloh a dodatků, která bude uzavřena mezi HMP, Věřitelem a Dlužníkem jako "Investorem" a to v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Projektových pozemcích a v souvislosti se Změnou ÚP;

"**Smluvní dokumenty**" znamená toto Ručitelské prohlášení, Smlouvu o spolupráci a ostatní smlouvy uzavřené na základě Smlouvy o spolupráci nebo v souvislosti s ní, přičemž "**Smluvní dokument**" znamená kterýkoli z nich;

"**Subrogační práva**" má význam stanovený v článku 10 (*Podřízenost Subrogačních práv*) níže;

"**Věřitel**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Zajištěné dluhy**" znamenají veškeré budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité i nepeněžité povinnosti (dluhy) Dlužníka vůči Věřiteli až do úhrnné výše 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých) nebo ekvivalent této částky v jakékoli jiné měně, které budou vznikat v období od dne uzavření Smlouvy o spolupráci do 31. prosince 2060 (včetně) a které je Dlužník povinen uhradit Věřiteli na základě Smlouvy o spolupráci, včetně zejména následujících povinností (dluhů) Dlužníka:

- (a) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit (splatit) Finanční plnění odpovídající celkem částce [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých), které bude splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci a které může být upraveno postupem podle Smlouvy o spolupráci;
- (b) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit smluvní pokuty na základě Smlouvy o spolupráci;
- (c) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy na základě Smlouvy o spolupráci;
- (d) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit bezdůvodné obohacení pro případ, že se Smlouva o spolupráci nebo kterákoli její část ukáže být neplatnou, zdánlivou nebo přestane existovat nebo bude Dlužníkem porušena s tím, že Věřitel bude mít právo obdržet od Dlužníka bezdůvodné obohacení;
- (e) povinnost (dluh) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklý na základě změny obsahu závazků Smlouvy o spolupráci;
- (f) povinnost (dluh) Dlužníka vůči Věřiteli představující náhradu jakýchkoli nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Věřiteli v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho práv podle Smlouvy o spolupráci, včetně skutečných nákladů právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb; a
- (g) veškeré další peněžité povinnosti (dluhy) Dlužníka vůči Věřiteli podle Smlouvy o spolupráci, které nejsou uvedeny pod písmeny (a) až (f) výše;

"**Žádost**" znamená písemnou výzvu Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění; a

"**Změna ÚP**" znamená změnu územního plánu (tj. územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy), která je předpokladem realizace Investičního záměru, a která je blíže definovaná ve Smlouvě o spolupráci.

1.1 Výkladová pravidla

Pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení jednoznačně neplyne něco jiného:

- 1.1.2 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu tohoto Ručitelského prohlášení se k nim nepřihlíží;
- 1.1.3 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;
- 1.1.4 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;
- 1.1.5 odkazy na "články", "úvodní ustanovení" a "přílohy" jsou odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy tohoto Ručitelského prohlášení; a
- 1.1.6 Úvodní ustanovení, preambule a přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Ručitelského prohlášení; a
- 1.1.7 ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení, které se z povahy věci vztahují výlučně k Ručiteli jako právnické osobě, se neuplatí v případě, že Ručitele dle tohoto Ručitelského prohlášení představuje fyzická osoba.

2. **RUČENÍ**

- 2.1 V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje Věřiteli a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, zcela uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, jestliže Dlužník nesplní řádně nebo včas jakýkoli Zajištěný dluh (včetně úroku a úroku z prodlení), ačkoliv k tomu byl Věřitelem řádně vyzván (dále jen "**Ručení**").
- 2.2 Věřitel prohlašuje, že Ručení Ručitele přijímá.
- 2.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit libovolný počet Žadostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- 2.4 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tuto skutečnost Ručiteli prokazovat.
- 2.5 Toto Ručitelské prohlášení bude plně platné a účinné i v případě, že Ručitel nebude nebo přestane být ovládající osobou Dlužníka.
- 2.6 Povinnost Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení se vztahuje i na Zajištěné dluhy, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky.
- 2.7 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí Ručiteli bez zbytečného odkladu písemně výši Zajištěných dluhů. Dobou bez zbytečného odkladu se rozumí doba, po kterou je možné vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a administrativní náročnosti tuto informaci poskytnout co nejdříve, nejméně však doba třiceti (30) pracovních dnů.

- 2.8 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, změny, zvýšení nebo snížení finančních či nefinančních povinností nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvní dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn. Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl vůči Věřiteli uplatnit.
- 2.9 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že zaručí-li se za Zajištěné dluhy více ručitelů, Ručení Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení tím není dotčeno a Ručitel ručí Věřiteli za veškeré Zajištěné dluhy až do úhrnné výše dle tohoto Ručitelského prohlášení, přičemž na tuto úhrnnou výši závazku Ručitele dle tohoto Ručitelského prohlášení nemá vliv případné plnění Věřiteli či jiným osobám z jiných ručitelských prohlášení.
- 2.10 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Smlouvy o spolupráci nebo kteréhokoli jiného Smluvního dokumentu na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu (vcelku či zčásti), nemá vliv na trvání, výši a platnost povinností Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- 2.11 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty).
- 2.12 Závazkový vztah založený tímto Ručitelským prohlášením může být ukončen pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě písemné dohody Ručitele a Věřitele. Ručitel a Věřitel vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na jednostranné ukončení tohoto Ručitelského prohlášení.
- 2.13 Povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. DORUČENÍ ŽÁDOSTI

- 3.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána za Věřitele a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v článku 7 (*Oznamování*) níže.

4. PLATBY

- 4.1 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

- 4.2 Veškeré platby provedené Ručitelem na základě tohoto Ručitelského prohlášení musí být provedeny v měně specifikované v Žádosti na bankovní účet Věřitele uvedený v Žádosti.
- 4.3 Veškeré platby, které mají být uhrazeny Věřiteli podle Ručení, budou uhrazeny bez odpočtů a srážek daně. Pokud by Ručitel byl povinen z příslušné platby odpočet nebo srážku daně provést, bude částka, kterou má Ručitel zaplatit a která podléhá odpočtům nebo srážkám daně, zvýšena tak, aby bylo zajištěno, že po provedení příslušných odpočtů nebo srážek Věřitel obdrží a ponechá si čistou částku rovnající se částce, kterou by byl obdržel a mohl si ponechat, pokud by odpočet nebo srážka daně nebyly provedeny nebo jejich provedení nebylo vyžadováno.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

- 5.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku 5.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- 5.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:
- 5.2.1 má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a transakce předpokládané tímto Ručitelským prohlášením;
 - 5.2.2 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
 - 5.2.3 Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k poskytnutí tohoto Ručitelského prohlášení, k plnění povinností z něj vyplývajících;
 - 5.2.4 Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti;
 - 5.2.5 vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele, Ručitel v souladu s interními korporátními dokumenty získal souhlas k poskytnutí a plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení a nepotřebuje žádný další souhlas či povolení třetí osoby;
 - 5.2.6 toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele;
 - 5.2.7 uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a transakce předvídané v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
 - (a) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
 - (b) stanovami nebo jiným organizačním dokumentem Ručitele;

- (c) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím závazným pro Ručitele; ani
 - (d) žádnou smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- 5.2.8 podle vědomí Ručitele (i) není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakci předvídanou v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících a (ii) Ručitel neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- 5.2.9 Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh;
- 5.2.10 Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkon povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- 5.2.11 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů; proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) ani na něj nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení; Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku 5.2.11;

- 5.2.12 Ručitel není na seznamu osob vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou, zejména ve smyslu zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaných v mezinárodních vztazích (sankční zákon), v platném znění, nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, zejména takové, které se za mezinárodní sankce považují podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, bez ohledu na to, na základě jakého rozhodnutí, právního předpisu, opatření, postoje nebo akce byly tyto mezinárodní sankce přijaty;
- 5.2.13 Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- 5.2.14 Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.
- 5.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 5.2 výše byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.
- 5.4 Každé z prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 5.2 výše budou učiněna v den vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a budou považována za opakovaně učiněná Ručitelem ke každému dni do doby řádného splnění veškerých závazků Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů).
- 6. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE**
- 6.1 Ručitel je povinen nejpozději do dvou (2) pracovních dnů písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v Článku 5.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakci upravenou Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele.
- 6.2 Výslovně se sjednává, že se Ručitel zavazuje Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doloží průkazným způsobem v době dvou (2) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl nebo mohl dozvědět.
- 7. OZNAMOVÁNÍ**
- 7.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti

s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo datovou zprávou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou níže nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

7.2 Adresou pro doručování je:

7.2.1 pokud jde o Ručitele:

Adresa: [doplňte]

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

V kopii pro:

Adresa: [doplňte]

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

7.2.2 pokud jde o Věřitele:

Adresa: Městská část Praha 8
Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

V kopii pro:

Adresa: [doplňte]

IDDS: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

7.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

7.3.1 při osobním doručování, případně doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení,

7.3.2 při doručování doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí Oznámení;

nebo

- (b) dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení;

- 7.3.3 při doručování do datové schránky, okamžikem, kdy závazné předpisy považují Oznámení doručované do datové schránky za doručené.
- 7.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- 7.5 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.
8. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**
- Ručitel není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Věřitelem proti jakékoli pohledávce Věřitele za Ručitelem z tohoto Ručitelského prohlášení bez předchozího písemného souhlasu Věřitele.
9. **ZÁKAZ UPLATNĚNÍ PRÁV**
- Až do neodvolatelného splnění veškerých Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
10. **PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍCH PRÁV**
- Až do neodvolatelného splnění veškerých Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela a neodvolatelně splněny; to se sjeďnává i pro případ úpadku Dlužníka v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.
11. **SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV**
- Práva a povinnosti Věřitele upravené tímto Ručitelským prohlášením lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v tomto Ručitelském prohlášení na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Ručitelem a Věřitelem, jiných dohod mezi Věřitelem a (jiným) ručitelem, či jinak oprávněn. Věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné. Právo Věřitele požadovat dodatečné zajištění a povinnosti Ručitele poskytnout zajištění podle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

12. **NEZÁVISLOST**

Toto Ručitelské prohlášení je plně nezávislé na jiných prohlášeních, smlouvách či dohodách, zejména na Smlouvě o spolupráci nebo (jiných) ručitelských prohlášeních vydaných v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, byť by byly učiněny či uzavřeny současně nebo v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, není-li v nich nebo v tomto Ručitelském prohlášení výslovně stanoveno jinak; v takovém případě je však toto Ručitelské prohlášení závislé na jiných takovýchto prohlášeních, dohodách a smlouvách výhradně způsobem v nich nebo v tomto Ručitelském prohlášení výslovně stanoveným; ustanovení § 1727 Občanského zákoníku se neužije.

13. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

14. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.

15. **PŘÍLOHY**

Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (*Vzor Žádosti*).

16. **PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI**

16.1 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a také případně v jakékoli jiné evidenci smluv vedené Věřitelem, která je veřejně přístupná. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní v registru smluv Věřitel.

16.2 Ručitel i Věřitel prohlašují, že ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků, která nebyla označena jako obchodní tajemství, nejsou obchodním tajemstvím Ručitele ani Věřitele.

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

Doložka platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. zákona č. 129/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění:

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby věřitele):

Městská část Praha 8 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 8 na jejím zasedání konaném dne, číslo usnesení

Městská část Praha 8 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 8 na jeho zasedání konaném dne, číslo usnesení

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____ 2024

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno a příjmení]

Funkce: [doplňte funkci]

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne _____ 2024

Za Městskou část Praha 8 jako Věřitele

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno a příjmení]

Funkce: [doplňte funkci]

PŘÍLOHA 1
VZOR ŽÁDOSTI

[na hlavičkovém papíře Městské části Praha 8]

Pro: [doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]

Od: **Městská část Praha 8**, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, **Městské části Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797, jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost **ČECHIE GROUP, a.s.**, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 088 28 181, daňové identifikační číslo osoby CZ08828181 jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj peněžitý dluh ve výši [doplňte částku] [Kč] vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] [Kč].

Platbu proveďte do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za **Městskou část Praha 8**

Podpis: _____

Jméno: *[jméno a příjmení]*

Funkce: *[funkce]*



CS27030100779203

Návrh

Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1, Staré Město
IČO: 000 64 581
(dále jen „HMP“ nebo „Vy“)

V Praze, ... června 2024

Bankovní záruka č. [doplnit]

Naším klientem, obchodní společností **CENTRAL GROUP a.s.**, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 242 27 757 (dále jen „**Klient**“), jsme byli informováni, že HMP a Městská část Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň, IČO: 000 63 797 (dále jen „**MČ**“) na straně jedné a obchodní společnost **ČECHIE GROUP a.s.**, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 088 28 181 (dále jen „**Investor**“) na straně druhé uzavřely Smlouvu o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“) v souvislosti s investičním záměrem, který hodlá Investor realizovat na pozemcích v katastrálním území Karlín, obec Praha, vyžadujícím změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy spočívající především ve změně funkčního využití části dotčených pozemků (dále jen „**Změna ÚP**“). Předmětem Smlouvy o spolupráci je mimo jiné závazek Investora poskytnout finanční plnění ve prospěch HMP ve výši CZK 99.853.436,00 a ve prospěch MČ ve výši CZK 139.752.638,00.

Dle podmínek Smlouvy o spolupráci je požadována bankovní záruka zajišťující řádné a včasné splnění budoucí povinnosti Investora poskytnout finanční plnění ve prospěch HMP ve výši CZK 99.853.436 Kč, která vznikla na základě uzavření Smlouvy o spolupráci.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi vystavujeme tímto my, Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, z příkazu a na účet Klienta za Investora ve Váš prospěch neodvolatelnou a bezpodmínečnou bankovní záruku (dále jen „**Záruka**“) až do maximální výše

CZK 99.853.436,00

slovy: Devadesátdevětmilionůosmsetpadesáttřítisícečtyřistatřicetšest 00/100 korun českých
(dále jen „**Zaručená částka**“)

a zavazujeme se tímto vyplatit Vám, na Vaši první písemnou žádost, která bude v souladu se všemi ustanoveními Záruky, bez námitek a bez přezkoumání předmětného právního vztahu, na Vámi uvedený účet, jakoukoliv částku až do maximální výše Zaručené částky, a to do 30 dnů ode dne doručení Vaší žádosti. K Vaší žádosti musí být přiloženo Vaše písemné prohlášení, že Smlouva o spolupráci byla platně uzavřena a nabyla účinnosti a Zastupitelstvo HMP schválilo usnesením Změnu ÚP a Investor neuhradil finanční plnění ve prospěch HMP ve výši CZK 99.853.436,00 ani do 15 dnů ode dne, kdy Zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP schválilo.

Záruka je platná do **30. října 2024** (dále jen „**Datum ukončení platnosti**“) a eventuelní nároky z ní musí být uplatněny u naší banky nejpozději v tento den. I po Datu ukončení platnosti Záruky podle předchozí věty jsme povinni platit ze Záruky částky, které byly Vámi uplatněny v souladu s podmínkami Záruky nejpozději v poslední den její platnosti (tedy k Datu ukončení platnosti) a které námi v této době nebyly zaplacený.

Originál Vaší žádosti a Vašeho prohlášení musí být doručeny naší bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., Financování obchodu, Bankovní záruky, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4.

Jste oprávněni po nás požadovat plnění ze Záruky i opakovaně až do celkové výše Zaručené částky.

Vaše žádost a Vaše prohlášení musí být řádně podepsány osobami plně oprávněnými jednat za Vás a podpisy na této žádosti a prohlášení musí být ověřeny Vaší bankou nebo opatřeny úředním ověřením pravosti podpisů.

Výše Záruky se snižuje o každou námi provedenou platbu ze Záruky. Vyplacením celé výše Zaručené částky Záruka zaniká.

Záruka zaniká i v okamžiku, kdy nám bude před výše uvedeným Datem ukončení platnosti Záruky doručen (vrácen) tento originál záruční listiny nebo doručeno Vaše písemné prohlášení, jímž nás zprošťujete všech povinností ze Záruky učiněné způsobem uvedeným k uplatnění Záruky (včetně ověření podpisů).

Právo uplatnit Záruku a právo na plnění ze Záruky nesmí být postoupena. Právo na plnění ze Záruky nesmí být zastaveno.

Záruka se řídí českým právním řádem. Místně příslušný soud je v Praze.

Česká spořitelna, a.s.

Jméno:

Funkce:



CS27030100779203

Návrh

Městská část Praha 8,
Zenklova 1/35,
180 00 Praha 8 – Libeň,
IČO: 000 63 797
(dále jen „MČ“ nebo „Vy“)

V Praze, ... června 2024

Bankovní záruka č. [doplnit]

Naším klientem, obchodní společností **CENTRAL GROUP a.s.**, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 242 27 757 (dále jen „Klient“), jsme byli informováni, že MČ a **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, Staré Město, IČO: 000 64 581 (dále jen „HMP“) na straně jedné a obchodní společnost **ČECHIE GROUP a.s.**, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 088 28 181 (dále jen „Investor“) na straně druhé uzavřeli Smlouvu o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území (dále jen „Smlouva o spolupráci“) v souvislosti s investičním záměrem, který hodlá Investor realizovat na pozemcích v katastrálním území Karlín, obec Praha, vyžadujícím změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy spočívající především ve změně funkčního využití části dotčených pozemků (dále jen „Změna ÚP“). Předmětem Smlouvy o spolupráci má být mimo jiné závazek Investora poskytnout finanční plnění ve prospěch HMP ve výši CZK 99.853.436,00 a ve prospěch MČ ve výši CZK 139.752.638,00.

Dle podmínek Smlouvy o spolupráci je požadována bankovní záruka zajišťující řádné a včasné splnění budoucí povinnosti Investora poskytnout finanční plnění ve prospěch MČ ve výši CZK 139.752.638,00, která vznikla na základě uzavření Smlouvy o spolupráci.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi vystavujeme tímto my, Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, z příkazu a na účet Klienta za Investora ve Vaš prospěch neodvolatelnou a bezpodmínečnou bankovní záruku (dále jen „Záruka“) až do maximální výše

CZK 139.752.638,00

slovy: Jednostřicetdevětmilionůsedmsetpadesátdvatisícešestsetřicetosm 00/100 korun českých
(dále jen „Zaručená částka“)

a zavazujeme se tímto vyplatit Vám, na Vaši první písemnou žádost, která bude v souladu se všemi ustanoveními Záruky, bez námitek a bez přezkoumání předmětného právního vztahu, na Vámi uvedený účet, jakoukoliv částku až do maximální výše Zaručené částky, a to do 30 dnů ode dne doručení Vaší žádosti. K Vaší žádosti musí být přiloženo Vaše písemné prohlášení, že Smlouva o spolupráci byla platně uzavřena a nabyla účinnosti a Zastupitelstvo HMP schválilo usnesením Změnu ÚP a Investor neuhradil finanční plnění ve prospěch MČ ve výši CZK 139.752.638,00 ani do 15 dnů ode dne, kdy Zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP schválilo.

Záruka je platná do **30. října 2024** (dále jen „Datum ukončení platnosti“) a eventuální nároky z ní musí být uplatněny u naší banky nejpozději v tento den. I po Datu ukončení platnosti Záruky podle předchozí věty jsme povinni platit ze Záruky částky, které byly Vámi uplatněny v souladu s podmínkami Záruky nejpozději v poslední den její platnosti (tedy k Datu ukončení platnosti) a které námi v této době nebyly zaplacený.

Originál Vaší žádosti a Vašeho prohlášení musí být doručeny naší bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., Financování obchodu, Bankovní záruky, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4.

Jste oprávněni po nás požadovat plnění ze Záruky i opakovaně až do celkové výše Zaručené částky.

Vaše žádost a Vaše prohlášení musí být řádně podepsány osobami plně oprávněnými jednat za Vás a podpisy na této žádosti a prohlášení musí být ověřeny Vaší bankou nebo opatřeny úředním ověřením pravosti podpisů.

Výše Záruky se snižuje o každou námi provedenou platbu ze Záruky. Vyplacením celé výše Zaručené částky Záruka zaniká.

Záruka zaniká i v okamžiku, kdy nám bude před výše uvedeným Datem ukončení platnosti Záruky doručen (vrácen) tento originál záruční listiny nebo doručeno Vaše písemné prohlášení, jímž nás zprošťujete všech povinností ze Záruky učiněné způsobem uvedeným k uplatnění Záruky (včetně ověření podpisů).

Právo uplatnit Záruku a právo na plnění ze Záruky nesmí být postoupena. Právo na plnění ze Záruky nesmí být zastaveno.

Záruka se řídí českým právním řádem. Místně příslušný soud je v Praze.

Česká spořitelna, a.s.

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 11 - Prohlášení a ujištění Investora

11.1 Investor činí vůči HMP a MČ nad rámec jakýchkoli prohlášení a ujištění uvedených přímo ve Smlouvě dále Prohlášení a ujištění Investora uvedená v této příloze Smlouvy a bere na vědomí, že MČ a HMP uzavírají tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost, přesnost, úplnost a nezavádějící charakter.

i) Vznik a způsobilost

(a) Investor je společností řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.

(b) Investor je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající.

ii) Podání a souhlasy

(a) S výjimkami uvedenými touto Smlouvou nemá Investor povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace a tato Smlouva nemusí být zapsána u žádného soudu, správního orgánu ani jiného Orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a Investor není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinen získat jakákoli povolení nebo souhlasy, jež dosud nebyly získány.

(b) Investor získal všechna potřebná schválení a povolení k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

(c) Uzavření a plnění této Smlouvy a realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Investora a příslušné orgány Investora byly řádně a včas informovány o záměru Investora uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Investora) a žádný orgán Investora nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy.

iii) Platné a závazné povinnosti

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Investora a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Smluvními stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Investora, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

iv) Neexistence porušení povinností

Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

(a) porušení jakéhokoli ustanovení společenské smlouvy, stanov nebo jakýchkoli jiných zakladatelských nebo korporátních dokumentů Investora ani k rozporu s nimi;

(b) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž je Investor vázán;

- (c) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Investora vztahuje;
 - (d) porušení či vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Investor účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - (e) ke zkracování jakéhokoli věřitele Investora.
- v) Neexistence řízení
- (a) Investor plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení.
 - (b) Podle vědomí Investora není vůči němu uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.
 - (c) Podle vědomí Investora nebylo proti Investorovi zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení. Investor nebyl odsouzen za žádný z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob. Podle vědomí Investora na Investora nebylo ani podáno trestní oznámení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.
- vi) Neexistence trestných činů a potrestání
- (a) Investor není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti Investora z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti.
 - (b) Investorovi nebyl uložen žádný trest nebo ochranné opatření ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.
- vii) Neexistence dluhů
- (a) Žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Investorovi žádné vykonatelné pohledávky.
 - (b) Proti Investorovi není podle jeho nejlepšího vědomí vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
 - (c) Investor nemá žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný Orgán veřejné moci mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Investora k provedení souvisejících plateb.
- viii) Neexistence úpadku
- (a) Investor nezastavil ani nepřerušil plnění svých splatných povinností a nepřestal být schopen plnit své splatné povinnosti.
 - (b) Investor se nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

- (c) Ve vztahu k Investorovi nebyl podán žádný insolvenční návrh a podle nejlepšího vědomí Investora ani nikdo nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.
- (d) Žádný soud neprohlásil úpadek Investora ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu Investora nebo insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku; nevyhlásil moratorium ani nepovolil reorganizaci.
- (e) Investor nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje, ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadal třetí osobě.
- (f) Valná hromada Investora ani žádný soud nerozhodly o zrušení Investora s likvidací nebo bez likvidace.
- (g) Investor neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku, ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Investora.
- (h) Žádný z případů uvedených v čl. XIX.1viii) (a) až (g) Smlouvy nehrozí.
- (i) Podle nejlepšího vědomí Investora podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v čl. XIX.1viii) (a) až (h) Smlouvy.

ix) Finanční zdroje

Investor má zajištěno financování Plnění i Investičního záměru, popř. včas jejich financování zajistí.

x) Ve vztahu k Bankovním zárukám

Investor prohlašuje, že veškeré záruční listiny k bankovním zárukám, které předložil nebo předloží HMP a/nebo MČ dle Smlouvy nebo dle Dohody o předběžné jistotě jsou řádně vystaveny v plném souladu se Smlouvou a/nebo Dohodou o předběžné jistotě, jsou podepsány osobami oprávněnými řádně zastupovat příslušnou banku a založí platné, závazné a vymahatelné závazky banky vůči HMP a/nebo MČ, a to v plném souladu se Smlouvou o spolupráci a/nebo Dohodou o předběžné jistotě.

xi) Ve vztahu k Nefinančnímu plnění a Soutěži

Investor tímto prohlašuje, že mu jsou známe veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky a omezení a že má potřebné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Nefinančního plnění a Soutěže v souladu s touto Smlouvou, nebo že zajistí provedení Nefinančního plnění nebo Soutěže osobou, která má potřebné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Nefinančního plnění a Soutěže.

xii) Ve vztahu k Projektovým pozemkům

- (a) Investor nepřevodil ani nezatížil žádný z Projektových pozemků (ani jeho část), nepoužil žádný z Projektových pozemků (ani jeho část) jako vklad do základního kapitálu jakékoliv společnosti ani jako vklad do jakékoliv jiné právnické osoby či právní entity (včetně svěřenského fondu), ani neučinil žádná jiná právní či fatická jednání, na základě nichž by mohlo být vlastnické právo Investora k Projektovým pozemkům (ani jejich části) jakkoli omezeno či ohroženo, nebo která by znemožňovala či podstatně ztěžovala splnění účelu této Smlouvy;

- (b) Projektové pozemky nejsou zatíženy žádnými právy věcnými, zejména zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy. Projektové pozemky nejsou zatíženy ani závazkovými právy, které by omezovaly plnění povinností Investora z této Smlouvy.
- (c) neexistují žádné smlouvy ani jiné právní skutečnosti, které by zakládaly či zřizovaly nebo mohly založit či zřídit jakákoliv věcná práva třetích osob k Projektovým pozemkům (včetně jakýchkoli dosud nevyřešených restitučních nebo dědických nároků), nebo jiné právní závady (včetně zápisu poznámek, upozornění a dalších skutečností, které jsou evidovány v katastru nemovitostí) nebo zatížení (včetně veřejnoprávního zatížení a včetně jakéhokoli rozhodnutí Orgánu veřejné moci vztahujícího se k Projektovým pozemkům);
- (d) Projektové pozemky nejsou dotčeny změnou (ve smyslu katastrálního zákona), přičemž Investorovi není známa jakákoliv třetí osoba, která by vznášela či mohla vznášet jakákoliv práva či nároky vůči Projektovým pozemkům, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Projektovým pozemkům. Vlastnické právo Investora k Projektovým pozemkům není zpochybněno a ani takovéto zpochybnění nehrozí;
- (e) v souvislosti s Projektovými pozemky nebylo zahájeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, trestní, restituční či jakékoli jiné řízení, ani není Investorovi známo, že by zahájení takového řízení hrozilo, vyjma vkladového řízení a vyjma správních (stavebních) řízení podle této Smlouvy a Smluvních dokumentů včetně, nikoliv však výlučně, řízení a rozhodnutí o povolení stavby; a
- (f) ve vztahu k Projektovým pozemkům si není Investor vědom žádné skutečnosti, která by mohla představovat či založit jakýkoli protiprávní stav či jiné porušení právních předpisů (např. skutečnosti představující porušení stavebních předpisů či předpisů na úseku ochrany životního prostředí).

xiii) Ve vztahu k Investičnímu záměru

- (a) Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení;
- (b) Investor prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními Smluvními dokumenty.

11.2 Platnost a účinnost prohlášení Investora

Investor předložením Nabídky dle čl. XIV.9 Smlouvy prohlašuje (a je povinen zajistit), že veškerá Prohlášení a ujištění Investora uvedená v této příloze Smlouvy jsou pravdivá ke dni vystavení Nabídky dle čl. XIV.9 Smlouvy a budou pravdivá po celou dobu platnosti Nabídky až do okamžiku uzavření Smlouvy.

Investor je povinen zajistit, že veškerá Prohlášení a ujištění Investora uvedená v této příloze Smlouvy budou po celou dobu trvání Smlouvy pravdivá, úplná a nikoli

zavádějící, jakož i plně účinná, s výjimkou těch Prohlášení a ujištění, k jejichž změně dojde v důsledku jednání MČ nebo HMP nebo s předchozím písemným souhlasem MČ nebo HMP.

Pro vyloučení pochybností se výslovně konstatuje, že Investor je oprávněn v souvislosti s realizací Investičního záměru zatížit Projektové pozemky právy třetích osob, a to běžnými zatíženími v souvislosti s výstavbou technické infrastruktury, tj. především ve prospěch správců a provozovatelů inženýrských sítí, zatíženími souvisejícími s provozem příslušného objektu v rámci Investičního záměru, technickou a komunikační infrastrukturou a jinými obdobnými zatíženími.

11.3 Důsledky porušení Prohlášení a ujištění

Investor neprodleně uhradí MČ nebo HMP veškeré škody, újmu, náklady a výdaje, které vzniknou z důvodu, že jakékoli z Prohlášení a ujištění se ukáže být nepravdivým nebo neúplným či zavádějící povahy a Investor takový stav nenapraví ani ve lhůtě 30 dnů od doručení oznámení o porušení konkrétního Prohlášení a ujištění ze strany MČ nebo HMP.

Příloha č. 12 - vzor Smlouvy o postoupení

Smlouva o postoupení smlouvy o spolupráci

Tuto smlouvu o postoupení smlouvy o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) **ČECHIE GROUP a.s.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 088 28 181, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25042, zastoupená [doplňte jméno a příjmení], předsedou představenstva, a [doplňte jméno a příjmení], místopředsedou představenstva (dále jen "**Převádějí investor**");
- (2) [obchodní firma], společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], IČO: [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka], zastoupená [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Nový investor**");
- (3) **Městská část Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, IČO: 00063797 (dále jen "**Postoupená strana 1**"), zastoupená [doplňte jméno a příjmení], starostou;
- (4) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupená [doplňte jméno a příjmení], primátorem; (dále jen "**Postoupená strana 2**", společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "**Postoupené strany**").

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

I. Preambule

- I.1 Převádějí investor jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne [bude doplněno datum] Smlouvu o spolupráci číslo [bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**").
- I.2 Na základě Smlouvy o spolupráci stanovili Převádějí investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) na Projektových pozemcích (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), k jehož poskytnutí se, v rozsahu ve

Smlouvě o spolupráci stanoveném, zavázal Převádějí investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality dotčené Investičním záměrem v rámci Městské části Praha 8.

- I.3 Převádějí investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k Projektovým pozemkům.
- I.4 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu se Smlouvou o spolupráci postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci z Převádějího investora na Nového investora.
- I.5 Postoupené strany souhlasí s postoupením práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci za podmínek stanovených ve Smlouvě o postoupení.
- I.6 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci.

II. Definované pojmy a výkladová pravidla

- II.1 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.
- II.2 V této Smlouvě o postoupení včetně Preambule mají následující slova a spojení dále uvedený význam:

Dnem účinnosti se rozumí den uveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv podle Zákona o registru smluv nebo den, v němž nastanou účinky převodu Projektových pozemků zcizovaných Převádějí investorem jako převodcem na Nového investora jako nabyvatele na základě právního jednání, které zakládá podle Smlouvy o spolupráci povinnost uzavřít tuto Smlouvu o postoupení, podle toho, který z těchto dnů nastane později;

Dokumenty se rozumí dokumentace ve významu stanoveném v článku 2.3 (Předání Dokumentů) níže;

Novým ručitelem 1 se rozumí [doplňte subjekt, který musí být předem schválen Postoupenými stranami; při zachování původního Ručitele 1 nebo nahrazením jiným vhodným zajištěním se nepoužije a vzor této Smlouvy o postoupení se v nezbytném rozsahu upraví], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby [doplňte], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplňte];

Novým ručitelem 2 se rozumí [doplňte subjekt, který musí být předem schválen Postoupenými stranami; při zachování původního Ručitele 2 nebo nahrazením jiným vhodným zajištěním se nepoužije a vzor této Smlouvy o postoupení se v nezbytném rozsahu upraví], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby [doplňte], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplňte];

Novými ručitelskými prohlášeními se rozumí ručitelská prohlášení vystavená Novým ručitelem 1 a Novým ručitelem 2 ve prospěch Postoupených stran za podmínek ve všech podstatných ohledech shodných jako Ručitelská prohlášení, která za podmínek dle této Smlouvy o postoupení nahradí původní Ručitelská prohlášení a zajistí v obdobném rozsahu dluhy Nového investora jako Investora ze Smlouvy o spolupráci.

Ručitelem 1 se rozumí [doplňte], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby [doplňte], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplňte];

Ručitelem 2 se rozumí [doplňte], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby [doplňte], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplňte];

Ručitelskými prohlášeními se rozumí všechna ručitelská prohlášení vystavená dosud Ručitelem 1 a Ručitelem 2 podle Smlouvy o spolupráci a zajišťující dluhy Převádějícího investora.

Smlouvou o postoupení se rozumí tato smlouva o postoupení Smlouvy o spolupráci včetně veškerých změn a dodatků;

Smlouvou o spolupráci se rozumí smlouva, jak je blíže definována v Preambuli (A) výše;

Zákonem o registru smluv se rozumí zákon č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

III. Postoupení Smlouvy o spolupráci

- III.1 Převádějící investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Převádějícího investora vzniklé na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci (postupuje Smlouvu o spolupráci), včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezankly jiným způsobem než splněním. Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškerá práva a veškeré povinnosti včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných (dále jen „**Předmět postoupení**“).
- III.2 Nový investor přijímá a přebírá od Převádějícího investora veškerá práva a veškeré povinnosti Převádějícího investora ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu, v jakém Smlouva o spolupráci nebyla ke Dni účinnosti splněna nebo nezankla jiným způsobem než splněním, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných, vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů.

- III.3 V důsledku převodu práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
- i) nahrazuje Převádějícího investora jako stranu závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci; a
 - ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci.
- III.4 Převádějící investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- III.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškeré smluvní podmínky a všechna ujednání Smlouvy o spolupráci, včetně podmínek poskytnutí Plnění Investora, včetně Finančního a Nefinančního plnění, Náhradního finančního plnění, Dodatečného finančního plnění, realizace Investičního záměru, součinnosti stran, utvrzení a zajištění dluhů, sankčních ustanovení a všechna další ujednání Smlouvy o spolupráci. Na Nového investora přecházejí nejen veškerá práva a povinnosti související s plněním, včetně příslušenství, ale i veškerá vedlejší práva a kompetence spojené s právním postavením strany závazku.
- III.6 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že postoupením Smlouvy o spolupráci:
- i) dochází ke změně strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci a k právnímu nástupnictví Nového investora do právního postavení Převádějícího investora jako strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci;
 - ii) Nový investor bude ode Dne účinnosti vystupovat jako Investor ze Smlouvy o spolupráci v plném rozsahu práv a povinností podle Smlouvy o spolupráci;
 - iii) na Nového investora přecházejí všechna v okamžiku účinnosti postoupení nezaniklá (nesplněná) práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci.

Předání Dokumentů

- III.7 Převádějící investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se ke Smlouvě o spolupráci, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**").

Zajištění

- III.8 Smluvní strany se dohodly, že Nová ručitelská prohlášení za podmínek dle Smlouvy o spolupráci vystaví namísto Ručitele 1 Nový ručitel 1 a namísto Ručitele 2 Nový ručitel 2.
- III.9 Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení předává Nový investor Postoupeným stranám Nová ručitelská prohlášení podle Smlouvy o spolupráci vystavená Novým ručitelem 1 a Novým ručitelem 2, která zajišťují plnění povinností Nového investora již jako dlužníka ze Smlouvy o spolupráci a která Dnem účinnosti této Smlouvy nahradí Ručitelská prohlášení

dosud vystavená podle Smlouvy o spolupráci.

IV. Souhlas s postoupením

- IV.1 Postoupené strany tímto výslovně souhlasí s postoupením Smlouvy o spolupráci z Převádějího investora na Nového investora a potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti budou Postoupené strany, za podmínek dle Smlouvy o spolupráci, plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi a ne vůči Převádějímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů mohou uplatňovat tato práva i vůči Převádějímu investorovi.
- IV.2 Souhlas Postoupených stran s postoupením Smlouvy o spolupráci je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Smlouvy o spolupráci nebudou od Převádějího investora ani Nového investora nárokovat jakékoli zadostiučinění nebo finanční úplatu či jakékoliv jiné plnění za udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.
- IV.3 Převádějí investor i Nový investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí HMP i MČ, že nastaly účinky postoupení Smlouvy o spolupráci dle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Převádějí investor není osvobozen od jeho povinností ve smyslu § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

V. Úplata

- V.1 Práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení převádí Převádějí investor na Nového investora bezúplatně.

VI. Potvrzení Nového investora

- VI.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje ostatním Stranám, že bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupeným stranám.
- VI.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

VII. Nový investor jako Investor podle smlouvy o spolupráci

- VII.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Smlouvy o spolupráci, a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Smlouvy o spolupráci, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- VII.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen ve Smlouvě o spolupráci, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako Investora (ve smyslu Smlouvy o spolupráci).

VIII. Kontaktní údaje Nového investora

VIII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Smlouvou o spolupráci budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

VIII.2 **[doplňte obchodní firmu]**

VIII.3 Adresa: **[doplňte]**

VIII.4 K rukám: **[doplňte]**

IX. Prohlášení a ujištění

IX.1 Převádějí investor a Nový investor činí Postoupeným stranám Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupené strany uzavírají tuto Smlouvu o postoupení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

Splnění podmínek podle Smlouvy o spolupráci

- i) Převádějí investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku XII. Smlouvy o spolupráci.
- ii) Vznik, způsobilost, souhlasy
 - a. Převádějí investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
 - b. Převádějí investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu o postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.
 - c. Převádějí investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně schválení a povolení od jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

- iii) Tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Převádějího investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

Neexistence porušení povinnosti

- iv) Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
- a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Převádějíci investor a Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Převádějíciho investora a Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Převádějíci investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele Převádějíciho investora a Nového investora.

Neexistence řízení

- v) Podle vědomí Převádějíciho investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

- IX.2 Převádějíci investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku IX. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

Opakování Prohlášení a ujištění

- IX.3 Prohlášení a ujištění Převádějíciho investora a Nového investora uvedená v tomto článku IX. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Převádějícím investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

Důvěra

- IX.4 Převádějíci investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany uzavřely tuto Smlouvu o postoupení (a další dokumenty s ní související) spoléhajíce se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Převádějícím investorem a Novým investorem v tomto článku IX. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku IX. (Prohlášení a ujištění) pravdivá,

přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

- I.1 Převádějící investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do dvou (2) pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

X. Závěrečná ustanovení

Součinnost

- X.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Smlouvy o spolupráci za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení.

Vzdání se práv

- X.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

- X.3 Oddělitelnost

- i) V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné

ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

- ii) Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

Změny Smlouvy o postoupení

- X.4 Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu se Smlouvou o spolupráci Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu Postoupených stran. Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Smlouvu o spolupráci nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XII Smlouvy o spolupráci.

Náklady a výdaje

- X.5 Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy o postoupení nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě o postoupení není výslovně uvedeno jinak.

Rozhodné právo

- X.6 Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

Soudní pravomoc

- X.7 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy o postoupení nebo s touto Smlouvou o postoupení související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy o postoupení nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

Počet vyhotovení

- X.8 Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a ostatní Strany jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

- X.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o registru smluv, a zveřejněna v registru smluv. Strany této Smlouvy o postoupení výslovně sjednávají, že zveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv zajistí Postoupená strana 1, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 2, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Veřejnoprávní doložka

- X.10 Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].
- X.11 Městská část Praha 8 ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha 8 na jejím [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].

XI. Platnost a účinnost

- XI.1 Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinností Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).
- XI.2 Tato Smlouva o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Za **ČECHIE GROUP a.s.**

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____

Za **Hlavní město Praha**

V Praze dne _____

Za **Městskou část Praha 8**

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3207/14 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3207	Praha 8	bytová zástavba s občanskou vybaveností

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 38/114 ze dne 14. 6. 2018 o schválení pořízení změny Z 3207/14 vlny 14 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ požadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 5. 11. 2021 do 14. 12. 2021 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 7. 12. 2021. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu v sekci Územní plánování a rozvoj města.

http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námitky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námitky k návrhu změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou uvedeny v příloze č. 2 k usnesení.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat.

Na základě výsledků projednání byl návrh změny upraven.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 15940/2024 ze dne 5. 1. 2024) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Návrh Změny byl projednán dne 29. 5. 2024 ve Výboru pro územní rozvoj (VURM), který s návrhem souhlasil s podmínkou předložení smlouvy o spolupráci do ZHMP. Zápis je uveden v příloze č. 6 návrhu usnesení.

Na základě výsledků projednání byl návrh Změny předložen RHMP k projednání a vyslovení souhlasu se schválením Změny a jejím vydáním Zastupitelstvem HMP, usnesení RHMP je uvedeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Z hlediska samosprávy a samostatné působnosti hl. m. Prahy nezávisle na pořizovateli změny:

Materiál tohoto usnesení, který v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválenou Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 27. 1. 2022.

Na základě podmínky Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl. m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, byl dokončen návrh Smlouvy o spolupráci mezi hl. m. Prahou, městskou částí a investory, jejíž schválení je z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci dané změny územního plánu. Součástí materiálu je proto i tato Smlouva o spolupráci, obsahující mimo jiné i Regulační výkres celé lokality včetně definice regulativů.

Závazky plynoucí z návrhu smlouvy o spolupráci mají pouze pozitivní dopad do rozpočtu hl. m. Prahy, přičemž hl. m. Praze ze smlouvy nevyplývají žádné finanční závazky, přičemž stěžejní část v rozsahu 255 mil. Kč je poskytována prostřednictvím Finančního plnění. Finanční plnění je účelově určeno pro různé účely v souladu s Metodikou (např. základní školství, občanská vybavenost). Část finančního plnění je určeno pro projektovou přípravu polyfunkčního městského developmentu, kde se počítá se zapojením Pražské developerské společnosti a kooperací mezi HMP a MČ

Jelikož nebude Smlouva o spolupráci uzavřena před plánovaným přijetím Změny ÚP, závaznost pro Investora bude zajištěna tím, že Investor před hlasováním Zastupitelstva HMP o Změně ÚP předloží HMP podepsaný návrh Smlouvy jako právně neodvolatelnou nabídku (ofertu) a HMP/MČ budou oprávněny tuto nabídku po přijetí Změny ÚP akceptovat a tím docílit uzavření Smlouvy (bez další nutné součinnosti ze strany Investora).

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů ke změně

Číslo změny	Městská část	Žadatel	Předmět změny
3207	Praha 8	*****	bytová zástavba s občanskou vybaveností

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1168
ze dne 10.6.2024

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3207 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 14)
a k návrhu Smlouvy o spolupráci k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů
na rozvoji území hl.m. Prahy*

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl ve spolupráci s městskou částí Praha 8 dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 7 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrt'ovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 8

III. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
4. s uzavřením Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 8 a investorem ke změně Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 7 tohoto usnesení

IV. schvaluje

Dohodu o předběžné jistotě, která je obsažena v příloze č. 8 tohoto usnesení

V. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změny Z 3207 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy a návrh Smlouvy o spolupráci Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 20.6.2024

2. podepsat Dohodu o předběžné jistotě dle bodu IV. tohoto usnesení

Termín: 11.6.2024

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-51926

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP