Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 14/11
ze dne 23.5.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3204 (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. b e r e n a v ě d o m í

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3204 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. 5 tohoto usnesení

II. k o n s t a t u j e , ž e

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 18 dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 6 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrťovou změnu územního plánu, která je součástí souboru změn metropolitního významu, a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 18

III. s c h v a l u j e

1. návrh změny Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. uzavření Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 18 a investorem ke změně Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 6 tohoto usnesení

IV. v y d á v á

změnu Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodě III. formou opatření obecné povahy č. 204/2024, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

V. u k l á d á

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

Termín: 3.6.2024

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-11903
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 29.11.2022

Z 3204 / 014

Místa akce:
Praha 18, k.ú. Letňany

Předmět:
revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany

Z:
výroby, skladování a distribuce /VS/

Na:
všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, zeleň městská a krajinná /ZMK/

	název org.	shrnutí	ID vyjádření	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 správy					
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení					
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2989933	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** **Z hlediska nakládání s odpady:** 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	Bez připomínek	2989952	***Z hlediska ochrany vod:*** 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	Bez připomínek	2990025	***Z hlediska ochrany ovzduší:*** 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 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.). 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		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.

				limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2990037	***Z hlediska ochrany přírody a krajiny:*** 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.	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	Bez připomínek	2990049	***Z hlediska lesů:*** Se změnou Z 3208/14 souhlasíme s upozorněním, že pro umísťování 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). Ke změně Z3209/14 nemáme připomínky. V případě ostatních předmětných změn nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.	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	Souhlas	2988515	**STANOVISKO** 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. 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, **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: 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.	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury ČR	Jiné	2988396	**Stanovisko k zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 ÚP SÚ HMP** 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"). *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, 12800 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	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury ČR	Jiné	2988410	**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 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	Pořizovatel bere na vědomí

				archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.	
2	Ministerstvo kultury ČR	Jiné	2988428	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.	Pořizovatel bere na vědomí.
16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha	Částečný souhlas	2989887	**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)** **Oznámení o zahájení řízení o vydání části 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.** <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, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto 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.** <u>Území dotčené změnami řešenými vlnou 14 se nachází ve vymezeném území Ministerstvo obrany:</u> **- 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.** <u>Území dotčené změnami řešenými vlnou 14 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> **- 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. střelnice, 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.** <u>Část dotčených lokalit řešených ve vlně 14 se dále nachází ve vymezeném území</u>	Pořizovatel 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 výkrese č. 0.2)."*

				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 nemovité infrastruktury Praha	Částečný souhlas	2989908	**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 umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. 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 a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly F.** **MO ČR ve veřejném zájmu požaduje o zapracování 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 zapracování 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.**	Pořizovatel 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 výkrese č. 0.2).“*
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Bez připomínek	2989557	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 viny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m . Prahy. Předmětem změn ÚP jsou změny funkčního využití území. Po prošetření Vám sděluji, 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.	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany ČR				
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Bez připomínek	2989453	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)	Pořizovatel bere na vědomí.

				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.	
7	Ministerstvo vnitra ČR	Bez připomínek	2989849	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“). V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti **neuplatňujeme** k návrhu části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy **žádné námitky.** 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.	Pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí ČR	Bez připomínek	2990082	Ke zbývajícím změnám vlny 14 ÚP neuplatňujeme připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Bez připomínek	2989569	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.	Pořizovatel 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	Jiné	2989734	**Stanovisko ČGS k zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území** 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. 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: 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: 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	Pořizovatel bere na vědomí.

				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).	
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Jiné	2989746	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 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.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Jiné	2989758	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.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2989771	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.	Pořizovatel bere na vědomí.
165	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – ředitel IPR	Bez připomínek	2989924	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.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Souhlas	2989543	**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.**	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Jiné	2988445	**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	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Jiné	2988459	**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	Pořizovatel bere na vědomí.

				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. 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.	
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Bez připomínek	2988485	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.	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Jiné	2989784	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 smisené, všeobecně obytné, nerušící výroby a služeb, dále doplňkově pro zeleň městskou a krajinnou, parky - zahrady, celoměstský systém zeleně. Změna Z 3214/14 (v k.ú. Holešovice) řeší vymezení linií individuální protipovodňové ochrany.	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Jiné	2989804	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).	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Jiné	2989814	**Změna Z 3204/14** - revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu Avia Letňany na všeobecně obytné území - soubor bytových domů včetně občanské vybavenosti (MČ Praha 18 - Letňany, severně od ul. Veselská, u severního prodloužení ul. Beranových) - v dané oblasti Letňan (jižně od ul. Veselská) provozuje naše společnost pouze NTL distribuční systém s limitovanou kapacitou (nejblíže danému území se nachází v ul. Letovská a na rozhraní ul. Prachatická - Beranových). Celý bývalý areál Avia Letňany je k distribuční soustavě naší a.s. připojen VTL plynovodním potrubím oc. DN 100/200 v západní části ul. Veselská směrem k ul. Tupolevova, ukončeným dělícím místem s plynovými zařízeními v majetku a správě společnosti Avia Energo, s.r.o., která zde přes vlastní VTL regulační stanici navazuje tzv. lokální distribuční soustavou (LDS) - Avia Energo, s.r.o., má oficiálně udělenou licenci ERÚ (mimo jiné) na distribuci plynu, vztahující se na rozvody v samotnérn bývalém areálu, ale např. i na ně dále navazující před několika lety vybudovanou STL plynovodní síť v jeho východním sousedství v ul. Škarvadova, Urubova, Pernického, atd., pro zdejší novou zástavbu RD. Je tedy pravděpodobné, že případná plynofikace dílčího území bývalého areálu Avia Letňany, obsaženého ve změně Z 3204/14, bude zajištěna obdobným způsobem - tj. z LDS Avia Energo, s.r.o.	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Jiné	2989822	Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení (včetně zařízení jejich aktivní protikorozní 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), zvi. § 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 (zvi. 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 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 zařízeni s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti. V případě, že tento stupeň projednávání řízení o vydání popsaně 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).	Pořizovatel bere na vědomí.
150	Pražská teplárenská a.s.	Bez připomínek	2988502	K ostatním změnám nemáme připomínek.	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.	Jiné	2989488	**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:** **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.	Pořizovatel bere na vědomí

148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2989499	**Stanovisko k jednotlivým změnám:** Z3204/14 - připojení rozvojových ploch na stávající síť zásobního pásma 158 je podmíněno odstraněním hydraulických ztrát na nátoku do tohoto pásma;	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2989509	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního **plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:** **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 vodoteči. 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 zálivce 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: *„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. "* 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.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2989519	**Stanovisko k jednotlivým změnám:** Z3204/14 - upozorňujeme, že svedení odpadních vod z uvedené lokality bude možné pouze do povodí ÚČOV Praha. Toto napojení bude realizováno jako součást koncepčního řešení odvádění odpadních vod z areálu bývalého podniku Avia Letňany, které je součástí širšího investičního záměru soukromého investora;	Pořizovatel bere na vědomí.
148	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2989531	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 vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.

4) Ostatní podněty

304	MHMPP08PCYRV	Jiné	2990146	**Výstavba vyvolaná změnou územního plánu č. 3204 v rozsahu zhruba 1500 bytů (dle prezentace investora) je plně závislá na výstavbě ve zbytku areálu, nelze Ji proto realizovat bez řešení celku. Pokud má být změna provedena samostatně, je třeba postupovat následovně:**	Pořizovatel bere na vědomí. Napojení do Veselské ulice přes areál logistického centra u křižovatky s ulicí Miroslava Hajna je problematické, protože by došlo k zásahu do stávajícího funkčního privátního areálu. Předmětná změna tvoří jeden transformační územní celek společně se změnou Z 2808/00. Změnou se vymezují pouze takové komunikace, které jsou (budou) v ÚP začleněny do

				1) Zahrnout navrhované dopravní řešení dle studie areálu Avia s napojením do Veselské ulice přes areál logistického centra u křižovatky s ulicí Miroslava Hajna s dalším pokračováním po připravovaném východním obchvatu Letňan. Další připojovací bod areálu má být dle studie areálu Avia u křižovatky Veselské a Ivančické ulice. Je třeba zamezit přímému napojení na ulici Beranových, kde by si řidiči zkracovali cestu od Čakovic do centra hustou zástavbou starých Letňan. Komunikace je třeba vymezit v územním plánu včetně oddělení zeleným pásem.	vybrané komunikační sítě. Ostatní komunikace jsou zahrnuty do ploch, jejichž regulativy umístění komunikací umožňují. V ulici Beranových budou uplatněna taková opatření, která průjezdnou dopravu omezí. Náhradou bude doplnění stávající komunikační sítě o nové úseky komunikací ve spádové oblasti. Provozní podmínky na komunikační síti území se znatelně zlepší po zprovoznění severovýchodní části Pražského okruhu.
304	MHMPP08PCYRV	Jiné	2990147	2) Zahrnout územní a projektovou přípravu tramvajové tratě do Kobylis, která je součástí studie areálu Avia jako opatření zamezující nárůstu individuální automobilové dopravy a kompenzační opatření, které má snížit stávající intenzity individuální automobilové dopravy, neboť výrazně zkrátí dojezdovou dobu MHD směrem na Prahu 8. Zahrnout funkční plochu pro tramvajovou trať jako podmiňující stavbu.	Pořizovatel bere na vědomí, požadavku nebude vyhověno. Uvedená tramvajová trať do Kobylis je mimo řešené území předmětné změny a její zohlednění není předmětem této změny. Návrh změny Z 3204/14 je prověřován v rámcovém rozsahu dle požadavků usnesení ZHMP č. 38/122 ze dne 14. 6. 2018.
304	MHMPP08PCYRV	Jiné	2990148	3) Zahrnout plochu veřejné vybavenosti pro zřízení školského nebo zdravotnického zařízení.	Pořizovatel bere na vědomí. Předmětná změna tvoří jeden transformační územní celek společně se změnou Z 2808/00, která plochy veřejného vybavení obsahuje. Návrh změny Z 3204/14 je prověřován v rámcovém rozsahu dle požadavků usnesení ZHMP č. 38/122 ze dne 14. 6. 2018.
304	MHMPP08PCYRV	Jiné	2990149	4) Zohlednit stávající výstavbu rodinných domů na severovýchodní straně areálu.	Požadavku nebude vyhověno. Z připomínky není zřejmé, o jakou výstavbu rodinných domů se jedná.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasila PO (přip. č. 304). Na základě projednání lze změnu vydat. Změna je předložena ZHMP k rozhodnutí.

6) Doplněk návrhu

Odůvodnění upraveno dle MO (přip. č. 16).

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 14/11 ze dne 23. 5. 2024

Návrhy změn vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy
doporučené ke schválení

Číslo změny	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Městská část	Plocha/Délka [m2/m]	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3204	revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany	výroby, skladování a distribuce /VS/	všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/; zeleň městská a krajinná /ZMK/	Praha 18	92463	Nepředloženo	Doporučuje	Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasila PO (přip. č. 304). Na základě projednání lze změnu vydat. Změna je předložena ZHMP k rozhodnutí.	Odůvodnění upraveno dle MO (přip. č. 16).	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: XZAB8wMcaw8VReqYFDcR

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: vwYZUVf6nC2xelRL3KCt

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

ZÁPIS

Ze 7. jednání ze dne 14. listopadu 2023 od 9:00 hodin

ze Zastupitelského sálu Nové radnice,

Mariánské náměstí 2, Praha 1

Program:

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		*Zahájení*		
1.1.		*Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti*		
1.2.	T-VUR-0069	Schválení programu 7. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0070	Volba ověřovatele zápisu 7. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		*Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání*		
2.1.	T-VUR-0071	Z 3027/09 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0072	Z 3204/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0073	Z 3537/28 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		*Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání*		
3.1.	T-VUR-0074	Z 3511/27 ÚP SÚ HMP /schválené zadání/ - k opětovnému projednání	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		*Úpravy Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání*		
4.1.	T-VUR-0075	U 1362/07 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		*Přerušené podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy - k projednání*		
5.1.	T-VUR-0076	Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu - přerušené	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.2.	T-VUR 0077	Podněty ostatní - přerušené	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

[redacted]

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné a uvedl, že pan Nepil dorazí později.

1.1. Úvod, prezentace, usnášeníschopnosti

Tomáš Pek: Výbor je v počtu 12 ze 13 členů usnášeníschopný.

1.2. Schválení programu

Hlasování o schválení programu — *Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*
Nepil nepřítomen

1.3. Volba ověřovatele

Tomáš Pek: Ověřovatelem bude pan Lagner. Hlasujme o ověřovateli zápisu z dnešního jednání.

Hlasování o souhlasu s ověřovatelem — *Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:1*
Nepil nepřítomen

2. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání

2.1. Z 3027/09 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Jedná se o změnu z vlny 9, která byla pořizována nezkráceným režimem, žádost o změnu byla podána v březnu 2015. Změna byla kladně projednaná, nachází se na území městské části Praha Březiněves, navrženo je zalesnění Upozorňuji, že plochy zalesnění jsou korigovány limity, kterými jsou technické sítě infrastruktury, rezerva pro vysokorychlostní trať není dotčena. Změna byla kladně projednaná, městská část je žadatelem a IPR souhlasí, UZR ji navrhuje ke schválení a vydání.

Tomáš Pek: Já budu navrhovat souhlasné usnesení doporučení vydání.

Ondřej Martan: Existuje nějaká studie?

Tomáš Pek: V tomto případě se jedná pouze o zachování lesů a zeleně, a tudíž žádná studie není.

Petr Zeman: Připojuji se k panu Martanovi, bylo by dobré předložit nějakou jednoduchou studii.

Tomáš Portlík: Dejme do podmínek předložení studie před projednáním v ZHMP.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu změny Z 3027/09 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení, uvedený v příloze číslo 1 tohoto usnesení[1].

II. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3027/09 ÚP SÚ HMP uvedené příloze číslo 2 a 3 tohoto usnesení.

III. podmiňuje

schválení a vydání změny Z 3027/09 ÚP SÚ HMP dodáním studie do data projednání v ZHMP.

Hlasování o navrženém usnesení — *Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*
Usnesení bylo přijato

[1] Přílohy daných usnesení Výboru jsou součástí podkladů jednání Výboru. Usnesení Výboru se proto odkazují do příloh, resp. do podkladů pro jednání Výboru.

[redacted]

2.2. **Z 3204/14 ÚP SÚ HMP** /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Jedná se o změnu na území městské části Praha 18, která běžela ve zkráceném režimu, týká se transformace a revitalizace jihovýchodní části areálu Avie, tzv. Levantu. Změna byla na VURMu přerušena do doby dokončení smlouvy o spolupráci. Tato je hotová a je součástí podkladů. Změna byla projednána, nic nebrání jejímu vydání.

Zdeněk Kučera, starosta MČ Letňany: Poprosím o souhlasné stanovisko, MČ je pro, smlouva je hotová.

Petr Zeman: Já tuto změnu podporuji.

Gabriela Lněničková: Mě by zajímalo pro kolik obyvatel je tato čtvrť.

Jan Drahota, IPR: Čísla zatím nemáme, podkladová studie bude hotová v pozdějších fázích.

Radek Čermák, zástupce Prahy 19: V loňské verzi studie se počítalo s 2,5 tis. obyvatel. Rád bych upozornil na dopravní problémy v daném území. Celá lokalita je dopravně velmi zatížená. Je zde hůře dostupná i veřejná doprava, lokalitě by velmi pomohlo vybudování plánované tramvajové trati. V kontribuční smlouvě nejsou uvedeny závazky, které k této lokalitě má město, tzn. vybudování tramvajové trati, přestavba křižovatek. Křižovatky Veselská x Beranových, Veselská x Tupolevova jsou již dnes blízko kolapsu. Proto Vás žádám, aby ve Vašem usnesení byla zdůrazněna potřeba urychlení přípravy tramvajové trati.

Zdeněk Kučera, starosta MČ Letňany: Řešme prosím jen problémy týkající se Kbel.

Tomáš Pek: Navrhuji výjezdní zasedání výboru k bližšímu prozkoumání území Letňan.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu změny Z 3204/14 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení, uvedený v příloze číslo 1 tohoto usnesení.

II. konstatuje,

že 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 ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. 1. 2022.

III. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3204/14 ÚP SÚ HMP uvedené v příloze číslo 2 a 3 tohoto usnesení.

IV. doporučuje

uzavření smlouvy o spolupráci mezi Hl. m. Prahou, městskou částí a investorem k této změně ÚP SÚ HMP, která je přílohou číslo 4 tohoto usnesení

V. požaduje

rozeslat podkladovou studii tohoto území do doby konání zastupitelstva Hl. m. Prahy k této věci.

Hlasování o navrženém usnesení — *Pro: 11/ Proti: 0/ Zdržel: 2*
Usnesení bylo přijato

2.3. **Z 3537/28 ÚP SÚ HMP** /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Budu navrhovat přerušení.

Filip Foglar: Jedná se o změnu na území městské části Praha 6, která byla pořizována ve zkráceném režimu od roku 2019, je měněna plocha převážně nerušící výroby na všeobecně obytné území s mírou využití E. Změna byla projednaná kladně, všechny připomínky a jejich kompletní vypořádání máte ve

[redacted]

zveřejněných podkladech. Městská část k této změně v rámci pořizování dala částečný souhlas a upozornila na některé záležitosti týkající se dopravního řešení a veřejné vybavenosti. Dne 26. 7. 2022 byla přerušena tato změna na výboru územního rozvoje do doby konání veřejného projednání změny územního plánu na celý nový Sedlec jižně od tohoto území a toto veřejné projednání se konalo přesně před 7 dny, proto jsme automaticky zařadili tuto změnu ke schválení a vydání.

Tomáš Pek: Navrhuji přerušení do doby projednání související změny Z 3569.

Divíšek, zástupce veřejnosti: V této lokalitě je největším problémem doprava, kapacita dopravy je zde vyčerpána. Slibovaná tramvajová trať by problém částečně řešila. Dále poukazuji na nevyváženou urbánní strukturu, kdy stávající i navrhované lokality jsou převážně pro bydlení bez dostatečné občanské vybavenosti. Dalším problémem je implementace zcela odlišného charakteru zástavby do území s typickou vesnickou strukturou. Dále upozorňuji, že je porušen §18 odst. 4 stavebního zákona, změna rovněž není v souladu s Politikou územního rozvoje a se ZÚR. Požadujeme přerušení do doby vypořádání připomínek a námitek k této změně.

Václav Kožený, místostarosta Prahy 6: Podporuji návrh na přerušení. MČ změnu podporuje, ale pod podmínkou dohody v celém území, s investory jednáme, jedna kontribuční smlouva je již podepsána, do příštího projednání snad budou i ty další.

Divíšek, zástupce veřejnosti: Důvodem připojení Sedlece k Praze 6 byla především větší šance dobudování potřebné dopravní infrastruktury. Dále chci upozornit, že v Politice územního rozvoje i v ZÚR je jasně uvedeno, že se má podporovat historických charakter území, který v Sedleci převládal po celou dobu jeho existence.

Hana Poláková, zástupce veřejnosti: Jsem obyvatelkou Sedlece, který je velmi ohrožen povodněmi a nelze ho nijak ochránit. V případě velké vody je již dnes velký problém se ze Sedlece dostat (evakuovat se), neboť ulice Roztocká bývá zaplavena a ulice v Sedleci se v takových případech okamžitě zaplní vozidly. V případě další bytové výstavby, bez zvýšení dopravní kapacity, se tato situace ještě zhorší.

Václav Stránský: Prosím o informace k veřejnému projednání.

Filip Foglar: Změna byla politickým rozhodnutím přerušena do doby konání veřejného projednání, termín stanovený VURMem dnes uplynul. Nyní bude odbor UZR vypořádávat připomínky, řešit rozpory s dotčenými orgány a za několik měsíců budou první výsledky.

Gabriela Lněničková: Podporuji přerušení této změny, v území chybí občanská vybavenost.

Václav Kožený, místostarosta Prahy 6: Není pravda, že veřejná vybavenost zcela chybí. Finep nám předá pozemky na výstavbu školky a bude se finančně podílet i na její výstavbě. V jižní části území by měla vzniknout škola (dohoda se Stavomontážemi). Kapacity škol by se měly zvýšit i pro část Starého Sedlece.

Hlasování o rozšíření příspěvku na třetí vystoupení — *Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*
Usnesení bylo přijato

Divíšek, zástupce veřejnosti: Školka bude vzhledem ke své velikosti sloužit pouze té lokalitě v severní části. Škola je zase navržena až v té jižní části nového Sedlece. Ovšem my musíme řešit celé spádové území. Co se týče tramvajové trati, náměstek Hřib mi nebyl schopen odpovědět, kdy bude tato realizována. Dle našich předpokladů to bude nejdřív za 10 let, dopravní studie však nevylučuje novou bytovou výstavbu. Dopravní situace je již dnes neúnosná, což se ještě zhorší novou výstavbou. Zamyslete se nad tím, prosím.

Gabriela Lněničková: Já jen upřesním, že nyní se bavíme o severní části nového Sedlece, kde vzniknou byty pro cca 2 tis. lidí, ale školy mají vzniknout v jižní části nového Sedlece, který je předmětem samostatné změny. Pokud se povolí výstavba v severní části, budou chybět školy až do doby výstavby jižní části, kde je však výstavba podmíněna realizací tramvajové trati.

[redacted]

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu změny Z 3537/28 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení, uvedený v příloze číslo 1 tohoto usnesení.

II. přerušuje

projednávání změny Z 3537/28 ve výboru pro územní rozvoj do doby projednání změn Z 3328 a Z 3569.

Hlasování o navrženém usnesení *Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*
Usnesení bylo přijato

3. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání

3.1. **Z 3511/27 ÚP SÚ HMP** /schválené zadání/ - k opětovnému projednání

Filip Foglar: Jedná se o změnu v městské části Praha 22. Jedná se o plochu, která je v tuto chvíli v ÚP veřejným vybavením s vymezenou veřejně prospěšnou stavbu 51/VS/51 s požadavkem povinného umístění střední, základní a mateřské školy. Tato změna Z 3511 se pořizuje na základě podnětu, který dala městská část Praha 22 s tím, že si přeje zrušit veřejně prospěšnou stavbu, ale zachovat plochu pro veřejné vybavení. V průběhu pořizování, dne 13.5.2021, nám byla doručena žádost zastupitelstva MČ Praha 22 o ukončení pořizování této změny (revokace původního usnesení zastupitelstva). Rada HMP v červnu 2021 souhlasila s ukončením pořizování této změny. O měsíc později MČ revokovala revokaci usnesení zastupitelstva MČ. Požadavek MČ na odstranění této VPS tedy trvá. Je třeba tedy toto na VURMu opětovně projednat. Nyní tedy nehlasujeme o té změně, ale o tom, zda souhlasíte se zpětvzetím, tedy zda se potvrdí usnesení VURMu a Rady HMP z 06/2021 o ukončení pořizování změny, či nesouhlasíte (na základě aktuálního názoru MČ), což by znamenalo pokračovat v pořizování změny za účelem odstranění VPS.

Ondřej Martan: Poprosil bych o vyjádření MČ.

Tomáš Pek: Posvěcení MČ máme z důvodu, že se škola staví jinde.

Ondřej Lagner: Udělejte to tak, ať je to co nejjednodušší pro všechny.

Petr Zeman: Já bych poprosil, aby tady vystoupil někdo z městské části, který nám tady jasně řekne, co městská část chce.

Ondřej Lagner: Současná rada, nebo současné usnesení zastupitelstva je takové, aby se vypustila veřejně prospěšná stavba. Tak to pojďme respektovat.

Filip Foglar: V případě, že nedoporučíte zpětvzetí, pořizovatel a zpracovatel budou pokračovat v pořizování změny. Případné další požadavky se budou uplatňovat v rámci veřejného projednání.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1. žádost o ukončení pořizování změny schválenou usnesením zastupitelstva městské části Praha 22, uvedenou v příloze číslo 1 tohoto usnesení.

2. revokaci usnesení zastupitelstva městské části Praha 22 uvedenou v bodě 1 usnesením zastupitelstva městské části Praha 22, uvedeným v příloze číslo 2 tohoto usnesení.

II. nedoporučuje

ukončení pořizování změny Z 3511/27 ÚP SÚ HMP uvedené v příloze číslo 3 a 4 tohoto usnesení.

Hlasování o navrženém usnesení *Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:1*
Usnesení bylo přijato

[redacted]

4. Úpravy Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání

4.1 **U 1362/07 ÚP SÚ HMP** /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Nechci to znovu přerušovat a čekat na dohodu. Navrhuji usnesení, že se změnou souhlasíme s podmínkou existence smlouvy do projednání zastupitelstva.

Petr Zeman: Já s tím souhlasím.

Ondřej Martan: Apeluji na to, aby změna šla do zastupitelstva opravdu až po podepsání té dohody.

Tomáš Kaplan: Já se zdržím a nebudu to podporovat.

Václav Kožený, místostarosta Prahy 6: MČ změnu podporuje, máme zřízenou pracovní skupinu, s investorem jednáme. Území je to komplikované, ale dohoda se blíží. Rozhodně trváme na tom, aby se změna schválila až po podpisu té smlouvy.

Milan Urban: Na VURM by neměly jít změny, kde není vize a časový harmonogram dohod mezi MČ a investory.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu úpravy U 1362/07 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení, uvedený v příloze číslo 1 tohoto usnesení.

II. doporučuje

schválení a vydání úpravy U 1362/07 ÚP SÚ HMP uvedené v příloze číslo 2 a 3 tohoto usnesení za nutné podmínky podepsání smlouvy o spolupráci s developerem, nejpozději ke dni projednání v zastupitelstvu hlavního města Prahy.

Hlasování o doporučení ke schválení a vydání — *Pro: 11/ Proti: 0/ Zdržel: 1*

Usnesení bylo přijato

Jeden nehlasoval

5. Přerušené podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání

5.1 **Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu** – přerušené

P 30/2021

Filip Foglar: Jedná se o podnět, který předkládáme k vašemu rozhodnutí. Platí, že jsou to nové podněty, jejichž pořizování nedoporučujeme z důvodu nového stavebního zákona. V tomto případě jsme na území městské části Praha 9, podnět byl několikrát zde na výboru přerušován a požadavkem je změna z ploch dráhy na čistě obytné území s kódem II a všeobecně smíšené území s kódem H.

Tomáš Portlík: Navrhuji přerušit a pozvat vlastníka na příští jednání. Následně buď ukončit nebo poslat do zastupitelstva s podmínkou uzavření smlouvy.

Petr Zeman: Souhlasím s přerušením.

Gabriela Lněničková: Já mám dotaz ke komentáři IPR, kde uvádí, že předmětná plocha DZ představovala strategickou rezervu pro technologické zázemí železničního uzlu Praha, který je na území Prahy nedostatek. V současné době se aktualizuje koncepce celého pražského železničního uzlu a současně se zvyšují nároky na železniční dopravu. Tak se ptám IPRu, jak to teda vypadá s tou aktualizací ŽP a jestli ta plocha nebude chybět.

Kristýna Lhotská, IPR: Ta studie se aktualizuje, ještě není úplně hotová, ale mohu potvrdit, že to směřuje k tomu, že tato plocha nebude takto intenzivně využívaná pro železniční dopravu, přemýšlíme o nějaké kombinaci, např. překladiště, logistika, či nějaká menší vybavenost obhospodařující čtvrť. Jsou to zatím jen úvahy, studie ještě není hotová.

[redacted]

Ondřej Martan: Ovšem jedná se o soukromý pozemek a my jako město můžeme pouze stanovit podmínky, za jakých by mělo k té změně dojít.

Výbor územního rozvoje ZHMP

I. navrhuje

přerušení projednání podnětu na změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy P30/2021 do doby příštího jednání výboru pro územní rozvoj.

Hlasování o navrženém usnesení *Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*
Usnesení bylo přijato

P 42/2023

Filip Foglar: Jedná se o území městské části Praha Šeberov a Praha Újezd. Podnět na změnu územního plánu, jejímž cílem je přepojení čistírny odpadních vod Újezd u Průhonic do povodí ústřední čistírny odpadních vod. Tento podnět je předkládán k vašemu rozhodnutí.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

zastupitelstvu hlavního města Prahy podnět P 42/2023 ke schválení.

Hlasování o navrženém usnesení *Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*
Usnesení bylo přijato

5.2 **Podněty ostatní** – přerušené

P 2/2023

Zuzana Hamanová: Pan místostarosta pro rozvoj Janoušek poslal dopis s prosbou, abychom tento podnět ještě dnes přerušili, a já se k tomu zcela připojuji, protože se to má dnes odpoledne projednávat ve výboru územního rozvoje v Praze 5. Jedná se o uvedení do souladu s dlouhotrvajícím současným stavem.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. navrhuje

přerušení projednání podnětu na změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy P2/2023.

Hlasování o navrženém usnesení *Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*
Usnesení bylo přijato

Pozn.: Radomír Nepil dorazil v 9:20. Jednání VURM skončilo v 10:36 hodin.

[redacted]

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

[redacted]

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

[redacted]

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Smlouva o spolupráci

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 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany, IČO: 002 31 321,

zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

(dále jen „**MČ**")

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

Na straně druhé:

LEMANT Finance s.r.o.

se sídlem Beranových 823, Praha 9 – Letňany, IČO: 055 58 310,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 265830,

zastoupena: [redacted] a [redacted], jednateli

(dále jen „**Investor 1**")

a

CREDITAS Real Estate a.s.

se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČO: 060 11 799,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 10925,

zastoupena: [redacted], předsedou správní rady

(dále jen „**Investor 2**")

(Investor 1 a Investor 2 dále společně také jen „**Investor**")

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

I. 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 můžou 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 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 MČ a HMP 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 vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůžou a nebudou zasahovat do rozhodování 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. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Municipality na straně jedné a Investor na straně druhé tuto Smlouvu, která je uzavírána mezi Smluvními stranami v souvislosti se změnou Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3204 – **„Revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany"** na území městské části Praha 18.

II. Definice a výklad Smlouvy

Definice

II.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:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích, a které bude poskytnuto výhradně ve prospěch MČ, jejích občanů a území MČ.

Rozpočtem HMP – fondem se rozumí fond rozpočtu HMP s názvem „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 evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou výhradně pro účely využití v rámci MČ a uspokojování potřeb a zájmů MČ a jejích obyvatel.

Rozpočtem MČ – fondem se rozumí fond rozpočtu MČ s názvem „Fond výstavby" zřízený jakožto trvalý peněžní fond na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou výhradně pro účely využití v rámci MČ a uspokojování potřeb a zájmů MČ a jejích obyvatel.

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

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. VI.1 Smlouvy.

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

Investorem se rozumí společně a nerozdílně Investor 1 a Investor 2, kterým plynou práva a povinnosti z této Smlouvy, a (podle okolností) každý z nich, přičemž pokud tato Smlouva stanoví práva a povinnosti ve vztahu ke konkrétním movitým či nemovitým věcem, rozumí se Investorem ten Investor, který je v rozhodném období vlastníkem příslušných movitých či nemovitých věcí; tím však není dotčena společná a nerozdílná odpovědnost Investora 1 a Investora 2 za plnění všech jejich povinností podle této Smlouvy. Investor (respektive společně Investor 1 a Investor 2) tvoří jednu stranu Smlouvy.

Komisí Rady se rozumí Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízená usnesením Rady HMP č. 36 ze dne 17. 1. 2022.

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.

---

[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.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území" přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21. 2. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění a které bude poskytnuto výhradně ve prospěch MČ, jejích občanů a území MČ.

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

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

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

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

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 pozdějších nařízení.

Předpokládanou odchylkou se rozumí změna skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra Předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. **Kladná Předpokládaná odchylka**, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. **Záporná Předpokládaná odchylka**, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

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

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ, HMP a Investor.

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a/nebo Institutu plánování a rozvoje pro tvorbu veřejných prostranství platné a účinné ke dni účinnosti této Smlouvy, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu - 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, případně také takové standardy a manuály, na kterých se Smluvní strany dohodnou.

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

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, a jeho pozdějších změn.

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

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

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. VI.4 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP – číslo Z 3204 – „Revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany", jejíž podstatou je změna plochy pro výrobu, skladování a distribuci na všeobecně obytnou plochu a městskou a krajinnou zeleň, a na jejímž provedení má Investor zájem. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP, pokud po jejím schválení budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat Maximální kapacity HPP, a která bude umožňovat výstavbu odpovídající Základním parametrům.

Výkladová ustanovení

II.2 **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 a povolení záměru ve smyslu Nového stavebního zákona.

II.3 **Kolaudační rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „kolaudační rozhodnutí", zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména kolaudační souhlas ve smyslu Stavebního zákona a kolaudační rozhodnutí ve smyslu Nového stavebního zákona.

II.4 **Odkazy na zákony a jiné odkazy**. Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony 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.

II.5 **Nový stavební zákon.** Smluvní strany se shodly, že ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona, které mohou být změněny nebo nahrazeny Novým stavebním zákonem, nebo jiným právním předpisem, budou vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejblíže podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy.

III. Předmět Smlouvy

III.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ a HMP Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

III.2 MČ a HMP 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.

III.3 MČ a HMP se zavazují ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

III.4 MČ a HMP se zavazují využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění převzatého do vlastnictví HMP zajistí HMP a MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude MČ i HMP Plnění Investora převzaté do vlastnictví HMP používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a MČ způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

IV. Základní parametry

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

i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 92 926 m^2;

ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, jsou závazné, s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze doporučené a/nebo indikativní.

IV.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažují:

i) nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka hlavního výkresu regulace a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností; ani

ii) případy, 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.

Předchozí větou není dotčena především povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

IV.3 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je možné Základní parametry na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované MČ a HMP změnit na základě předchozího písemného souhlasu uděleného MČ a HMP, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP, a (ii) MČ souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ bez zbytečného odkladu informovat. Změny Základních parametrů spočívající v případné změně Maximální

kapacity HPP a změně regulace stavebních a uličních čar je možné provést pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného všemi Smluvními stranami.

IV.4 Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

V.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. 3 této Smlouvy.

V.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané 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. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným MČ a HMP a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat MČ a HMP. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. 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. Nefinanční plnění nemůže být nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno. Investorovi postupem dle tohoto odstavce nevznikne právo na vrácení Finančního nebo Nefinančního plnění již poskytnutého HMP a/nebo MČ.

V.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.

V.4 Ustanovení tohoto článku V. 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.

V.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. V.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

V.6 Za účelem rozvoje a realizace občanského vybavení, dopravní infrastruktury a veřejného prostranství (včetně rozvoje základního a mateřského školství, naplnění sociálních bytových potřeb apod.) na území MČ **Investor poskytne MČ a HMP Finanční plnění v celkové výši 65 880 000,- Kč** a tyto prostředky převede do Rozpočtu HMP - fondu a do Rozpočtu MČ - fondu v níže uvedených lhůtách:

i) do Rozpočtu HMP - fondu **9 882 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy a do Rozpočtu MČ - fondu **9 882 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy, nejpozději do

třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP;

ii) do Rozpočtu HMP - fondu **24 234 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy a do Rozpočtu MČ - fondu **2 118 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy, a to v návaznosti na vydaná pravomocná stavební povolení s následující splatností:

(1) Do třiceti (30) dnů poté, co nabude právní moci kterékoliv stavební povolení týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor HMP část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 260,80 Kč;

(2) Do třiceti (30) dnů poté, co nabude právní moci kterékoliv stavební povolení týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor MČ část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 22,80 Kč;

(3) Nedojde-li nejpozději do 31.10.2048 k vydání pravomocných stavebních povolení pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v čl. V.6.ii), stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.6.ii) splatné a Investor je povinen jej HMP a/nebo MČ zaplatit nejpozději do třiceti (30) dnů. Tím není dotčen postup dle čl. V.2 Smlouvy.

iii) do Rozpočtu HMP - fondu **19 764 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy, a to v návaznosti na vydaná pravomocná kolaudační rozhodnutí s následující splatností:

(1) Do třiceti (30) dnů poté, co nabude právní moci kterékoliv kolaudační rozhodnutí týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor HMP část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 212,70 Kč;

(2) Nedojde-li nejpozději do 31.10.2048 k vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v čl. V.6.iii), stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.6.iii) splatné a Investor je povinen jej HMP a/nebo MČ zaplatit nejpozději do třiceti (30) dnů. Tím není dotčen postup dle čl. V.2 Smlouvy.

V.7 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách v lokalitě MČ, **Investor vyprojektuje a zrealizuje mateřskou školu** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen **„Mateřská škola“**), přičemž:

i) Mateřská škola bude mít HPP minimálně 1 500 m^2 a bude umístěna na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 2 090 m^2, jejichž poloha je stanovena ve výkresu mateřská škola – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy; přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nebo do jednoho měsíce od dokončení Mateřské školy, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat (dále jen **„Pozemky pro mateřskou školu“**). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, jsou HMP nebo MČ oprávněni zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu Mateřské školy úzce konzultovat s HMP a MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat.

Kontaktní osobou HMP je v takovém případě vedoucí oddělení projektové a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města prahy a kontaktní osobou MČ je v takovém případě starosta MČ. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikla kvalitní a funkční mateřská škola v lokalitě Investičního záměru, která bude mít kapacitu minimálně 4 tříd a 100 míst;

iii) Investor dokončí Mateřskou školu a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, a zajistí a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do dvou měsíců od nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž byl vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 10. 2043;

iv) Investor vyzve MČ k převzetí Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu a předá Mateřskou školu a Pozemky pro mateřskou školu MČ nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nebo do dvou měsíců od ukončení realizace Mateřské školy, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 10. 2043. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu na HMP za současného svěření do správy MČ a předá Mateřskou školu i Pozemky pro mateřskou školu MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

vi) MČ uhradí Investorovi cenu Mateřské školy ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 59 736 900 Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, nepřesáhne cena Mateřské školy částku 1 792 107 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro mateřskou školu, na kterých je Mateřská škola umístěna, a to ve výši 374 538,45 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy;

vii) V rámci realizace Mateřské školy na Pozemcích pro mateřskou školu se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu také zajistit:

   a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

   b. realizaci Mateřské školy v souladu s právními a technickými předpisy, které upravují požadavky na stavby mateřských škol (například vyhláška č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů);

c. geodetické zaměření Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu v souladu s právními předpisy,

e. faktické předání Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Mateřskou školu a Pozemky pro mateřskou školu řádně užívat,

f. předání dokumentace skutečného provedení Mateřské školy, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Mateřské školy, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu,

g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu poskytnutých zhotovitelem na MČ,

přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Mateřské školy.

viii) Investor poskytne MČ prodlouženou záruku na zhotovenou Mateřskou školu, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesi", nejméně však v délce šesti (6) let na konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť; v délce tří (3) let na veškeré ostatní práce a části díla; na 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, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy MČ byla podle této Smlouvy povinna si Mateřskou školu převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

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

x) Dospěje-li MČ k závěru, že Mateřská škola nebude ze strany MČ řádně využita (například pokud by nedošlo k jejímu naplnění předškolními žáky z důvodu dostatku kapacit mateřských škol na území MČ apod.), může MČ oznámit Investorovi změnu způsobu a účelu využití nefinančního plnění na Pozemcích pro mateřskou školu (například pro jiné funkční využití tohoto objektu) s tím, že Investor se zavazuje vyprojektovat a zrealizovat takové Nefinanční plnění (jiné než Mateřskou školu) na Pozemcích pro mateřskou školu v komplexním maximálním rozsahu celkových investičních nákladů stanovených v době sjednání Smlouvy o spolupráci dle Metodiky, tj. 59 736 900 Kč, navýšených o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, přičemž body ii) až ix) tohoto odst. V.7 na takové Nefinanční plnění jiné než Mateřská škola platí obdobně. Oznámení podle předchozí věty je MČ oprávněna odeslat Investorovi nejpozději do 1 měsíce ode dne, ve kterém bude MČ doručeno oznámení Investora o zahájení přípravných prací na realizaci Mateřské školy, přičemž toto oznámení může Investor zaslat MČ nejdříve dne 1. 1. 2031 (nedohodnou-li se Investor a MČ jinak). MČ může způsob a účel využití Nefinančního plnění na Pozemcích pro mateřskou školu po jeho převzetí libovolně měnit, s čímž Investor předem uděluje svůj výslovný souhlas.

V.8 Za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v lokalitě MČ **Investor vyprojektuje a zrealizuje významné veřejné prostranství** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen **„Významné veřejné prostranství"**), přičemž:

i) Významné veřejné prostranství bude umístěno na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 1.050 m^2, jejichž poloha je stanovena ve výkresu významné veřejné prostranství – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nebo do jednoho měsíce od dokončení Významného veřejného prostranství, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro významné veřejné prostranství**"). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, jsou MČ a HMP oprávněni zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu Významného veřejného prostranství úzce konzultovat s HMP a MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Kontaktní osobou HMP je v takovém případě vedoucí oddělení projektové a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města prahy a kontaktní osobou MČ je v takovém případě starosta MČ. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný prostor v lokalitě Investičního záměru;

iii) Investor dokončí Významné veřejné prostranství a zajistí jeho kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, a zajistí jeho zpřístupnění a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do dvou měsíců od nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 10. 2047;

iv) Investor vyzve MČ k převzetí Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné veřejné prostranství a předá Významné veřejné prostranství a Pozemky pro významné veřejné prostranství MČ nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nebo do dvou měsíců od ukončení realizace Významného veřejného prostranství, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 10. 2047. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné veřejné prostranství na HMP za současného svěření do správy MČ a předá Významné veřejné prostranství i Pozemky pro významné veřejné prostranství MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné

veřejné prostranství ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

vi) MČ uhradí Investorovi cenu Významného veřejného prostranství ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 3 763 200 Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, nepřesáhne cena Významného veřejného prostranství částku 112 896 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy . MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro významné veřejné prostranství, na kterých je Významné veřejné prostranství umístěno, a to ve výši 18 805,5 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy;

vii) V rámci realizace Významného veřejného prostranství na Pozemcích pro významné veřejné prostranství se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné veřejné prostranství také zajistit:

a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

b. realizaci Významného veřejného prostranství v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství,

c. geodetické zaměření Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství v souladu s právními předpisy,

e. faktické předání Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Významné veřejné prostranství a Pozemky pro významné veřejné prostranství řádně užívat,

f. předání dokumentace skutečného provedení Významného veřejného prostranství, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Významného veřejného prostranství, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství,

g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství poskytnutých zhotovitelem na MČ,

přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Významného veřejného prostranství.

viii) Investor poskytne MČ prodlouženou záruku na zhotovené Významné veřejné prostranství, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesi", nejméně však v délce šesti (6) let na konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť; v délce tří (3) let na veškeré ostatní práce a části díla; na 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, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy MČ byla podle této Smlouvy povinna si Významné veřejné prostranství převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

V.9 Za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v lokalitě MČ **Investor vyprojektuje a zrealizuje veřejně přístupný pobytový park** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen **„Park")**, přičemž:

i) Park bude umístěn na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 7.260 m^2, jejichž poloha je stanovena ve výkresu pobytový park – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do jednoho měsíce od dokončení Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro park**"). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, jsou MČ a HMP oprávněni zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu Parku úzce konzultovat s HMP a MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Kontaktní osobou HMP je v takovém případě vedoucí oddělení projektové a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města prahy a kontaktní osobou MČ je v takovém případě starosta MČ. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný parkový prostor v lokalitě Investičního záměru. MČ a HMP výslovně souhlasí s tím, že Park bude v souladu s právními předpisy a PSP mimo jiné sloužit ke vsakování dešťových vod z Investičního záměru;

iii) Investor dokončí Park a zajistí jeho kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, a zajistí jeho zpřístupnění a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do dvou měsíců od nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž byl vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 10. 2041;

iv) Investor vyzve MČ k převzetí Parku a Pozemků pro park a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park a předá Park a Pozemky pro park MČ nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do dvou měsíců od ukončení realizace Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 10. 2041 . Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park na HMP za současného svěření do správy MČ a předá Park i Pozemky pro park MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

vi) MČ uhradí Investorovi cenu Parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 17 344 140 Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, nepřesáhne cena Parku částku 520 324 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy . MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro park, na kterých je Park umístěn, a to ve výši 130 026 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy;

vii) V rámci realizace Parku na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Parku a Pozemkům pro park také zajistit:

a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

b. realizaci Parku v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;

c. geodetické zaměření Parku a Pozemků pro park, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Parku a Pozemků pro park do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Parku a Pozemků pro park v souladu s právními předpisy,

e. faktické předání Parku a Pozemků pro park, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Park a Pozemky pro park řádně užívat,

f. předání dokumentace skutečného provedení Parku, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Parku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Parku a Pozemků pro park,

g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Parku a Pozemků pro park poskytnutých zhotovitelem na MČ,

přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Parku.

viii) Investor poskytne MČ prodlouženou záruku na zhotovený Park, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesi", nejméně však v délce šesti (6) let na konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť; v délce tří (3) let na veškeré ostatní práce a části díla; na 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, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si Park převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

VI. Další podmínky Plnění Investora

VI.1 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle

indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**"). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. 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.

VI.2 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání stavebního povolení nebo kolaudačního rozhodnutí, pokud:

i) stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;

ii) stavební povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;

iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně stavebního povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby umístěné nebo povolené takovým stavebním povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. VI.2 Smlouvy nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění.

VI.3 Investor je povinen MČ a HMP věrohodně doložit, že v rámci realizace Významného veřejného prostranství a Parku účelně proinvestoval, respektive že konečné pořizovací náklady činí, přinejmenším 80 % kvalifikovaného odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Významného veřejného prostranství a Parku (posuzováno ve vztahu ke každé uvedené části Nefinančního plnění samostatně) uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, navýšeného o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy (i) ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav v rámci předmětného Nefinančního plnění, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat, nebo (ii) ke dni ukončení realizace předmětného Nefinančního plnění, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat.

VI.4 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (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 (společně také jen „**Zaručená kvalita**"). Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude každý pozemek, který má Investor převést HMP, v Zaručené kvalitě, zejména pak z něj budou odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit využití pozemku k sjednanému účelu.

VI.5 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a HMP a jejich pověření 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 HMP a/nebo MČ 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 a HMP. Případné připomínky ze strany MČ a HMP mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

VI.6 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků (zejména Pozemky pro mateřskou školu, Pozemky pro významné veřejné prostranství a Pozemky pro park) převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou Předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích Předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP a/nebo MČ hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP a/nebo MČ případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

VI.7 MČ a HMP jsou povinni na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využili Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté jim Investorem podle této Smlouvy a jsou povinni toto doložit příslušnými podklady. Investor a MČ mají právo být přizváni na jednání Komise Rady a případně jiných příslušných orgánů HMP, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění; Investor má právo být přizván i na příslušná jednání orgánů MČ. HMP se zavazuje konzultovat s MČ čerpání a uvolnění prostředků z Rozpočtu HMP - fondu k jejich využití v souladu s touto Smlouvou a v návaznosti na to v přijatelné míře zohlednit důvodné požadavky MČ vztahující se k tomuto čerpání a uvolnění v míře, kterou po HMP lze rozumně a spravedlivě požadovat.

VI.8 MČ a HMP jsou povinni 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 již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

VI.9 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s MČ a HMP s cílem, aby bylo při výstavbě a následném provozu Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných technologií, za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou žádné dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

VI.10 Investor poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru (zejména Nefinančního plnění) MČ a HMP nezbytnou součinnost také formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí na Pozemcích, pokud to objektivně umožňují místní podmínky, a formou bezplatného připojení stavebních záměrů nebo jejich částí na Investorem realizovanou veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), a to za předpokladu, že to umožní technické a kapacitní podmínky.

VI.11 Za účelem vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že sjednané budoucí kupní ceny za převod Nefinančního plnění v sobě zahrnují příslušnou výši DPH, je-li podle zákona aplikovatelná.

VII. Převzetí Plnění Investora

VII.1 MČ a HMP se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a správy MČ. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ 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.

VII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 (šesti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ a HMP poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nezbytnou součinnost.

VII.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část

i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo

ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,

iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je HMP a/nebo MČ oprávněno takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

VII.4 Převezme-li HMP a/nebo MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), jsou HMP a/nebo MČ oprávněni 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 MČ nebo 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 nebo MČ povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v době 2 let ode dne převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a správy MČ, respektive ode dne, kdy mělo podle této Smlouvy dojít k převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a správy MČ, pokud k němu v takové lhůtě nedošlo z důvodu na straně MČ nebo HMP. Nároky dle písm. (i) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení žádosti Investorovi. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co HMP nebo MČ 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.

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

VII.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP a/nebo MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VII.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ nebo HMP uplatnit nároky podle čl. VII.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ nebo HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ nebo HMP nároky podle čl. VII.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP a/nebo MČ svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

VII.6 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VIII. Součinnost samosprávy

VIII.1 MČ a/nebo HMP poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP a 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.

VIII.2 HMP a MČ se zavazují – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. HMP a MČ se zavazují zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů 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 informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

VIII.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 oprávněni zasahovat do rozhodování 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, bude vydáno.

VIII.4 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo 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. HMP a/nebo MČ 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.

VIII.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 předpisech, 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 a/nebo MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ a/nebo Radou HMP a/nebo MČ.

VIII.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. VII Smlouvy.

VIII.7 HMP a/nebo MČ si vyhrazují 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.

HMP a/nebo MČ jsou v takovém případě oprávněni vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě HMP a/nebo MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora písemně informovat.

IX. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

Společná a nerozdílná odpovědnost Investorů

IX.1 Investor 1 a Investor 2 odpovídají HMP a MČ za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy (včetně všech povinností souvisejících s poskytováním Finančního i Nefinančního plnění a placením smluvních pokut HMP a MČ) i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. HMP a/nebo MČ je oprávněno vyzvat k plnění povinností Investorů dle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní kteréhokoli z Investorů.

IX.2 Investor 2 je povinen vždy nejpozději do konce příslušného kalendářního roku předložit HMP účetní závěrku se zprávou nezávislého auditora za předchozí kalendářní rok. Pakliže (i) zpráva nezávislého auditora bude obsahovat výrok s výhradou, záporný výrok nebo odmítnutí výroku,

a/nebo (ii) z účetní závěrky nebo zprávy nezávislého auditora bude vyplývat, že Investor 2 se nachází ve znatelně horší majetkové situaci než v okamžiku uzavření této Smlouvy, je Investor povinen poskytnout HMP a MČ veškerou nezbytnou součinnost při jednání o případném adekvátním dozajištění závazků Investora vyplývajících z této Smlouvy.

Smluvní pokuty

IX.3 Poruší-li Investor svoji povinnost uhradit řádně a včas Finanční plnění (či jeho část) podle čl. V.6 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany oprávněného věřitele (dle okolností HMP a/nebo MČ), je oprávněný věřitel (dle okolností HMP a/nebo MČ) oprávněn po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení.

IX.4 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. V.7, čl. V.8 a/nebo čl. V.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z hodnoty příslušného Nefinančního plnění uvedené v příloze č. 3 Smlouvy za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení Investora s více povinnostmi ve vztahu k jednomu typu Nefinančního plnění, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta ve vztahu k jednomu typu Nefinančního plnění jen jednou.

IX.5 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. V.7, čl. V.8 a/nebo čl. V.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 130 % hodnoty příslušného Nefinančního plnění uvedené v příloze č. 3 Smlouvy, přičemž MČ je oprávněna tuto smluvní pokutu při uplatnění nároku k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy. Vyzve-li MČ k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému typu Nefinančního plnění, pro které byla smluvní pokuta ze strany MČ uplatněna. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. IX.4 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

IX.6 Poruší-li Investor svoji povinnost podle čl. III.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 100 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy.

IX.7 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. VII.4 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. VII.4 Smlouvy, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

IX.8 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. XI. Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy.

IX.9 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, která není výslovně sankcionována smluvní pokutou dle čl. IX.3 až IX.8 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení Smlouvy.

IX.10 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k jakémukoliv Nefinančnímu plnění podle této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno zajistit realizaci příslušného Nefinančního plnění samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době realizace příslušného Nefinančního plnění dle jeho povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Nároky HMP je Investor povinen uspokojit 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. Požádá-li HMP Investora o úhradu této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením (i) zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému Nefinančnímu plnění, a (ii) zaniká právo HMP na úhradu smluvní pokuty spojené s porušením povinností Investora v souvislosti s tímto Nefinančním plněním od data, kdy prodlení Investora s plněním jeho povinností dovršilo šestý (6) měsíc od doručení písemného upozornění ze strany HMP.

IX.11 Smluvní pokuta bude uhrazena HMP a/nebo MČ na základě výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty doručené Investorovi nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení této výzvy (faktury).

IX.12 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

IX.13 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárok ze smluvní pokuty.

IX.14 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/nebo MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IX.6 a IX.8 Smlouvy).

X. Odpovědnost Smluvních stran

X.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy; tím není dotčen čl. IX.1 a XIII.4 této Smlouvy.

X.2 Investor je povinen vynaložit maximální úsilí za účelem realizace Investičního záměru, a to nejpozději do 31. 10. 2048. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

X.3 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.

X.4 HMP a/nebo 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.

X.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.

X.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá 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. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

X.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. X.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

X.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.

X.9 HMP a/nebo 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.

X.10 HMP ani MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. HMP ani MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. HMP ani MČ současně nenese

odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu X.12 Smlouvy.

X.11 HMP se zavazuje vyvinout přiměřenou míru úsilí, kterou lze po něm důvodně požadovat a kterou mu dovolují právní předpisy, k tomu, aby Změna ÚP byla 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 plán**") tak, aby mohl být na 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 či změně Základních parametrů, bude postupováno obdobně podle čl. V.2 Smlouvy. Pokud by se v této situaci zvýšila či snížila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora.

X.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. XII.4 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. XII.4 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny UP 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.

X.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.

X.14 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP a/nebo 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 odpovídající 75 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

X.15 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může HMP a/nebo MČ po Investorovi 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 odpovídající 150 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy a HMP a MČ se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

X.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 a MČ, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůžou 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.

XI. Přechod a postoupení Smlouvy

XI.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

XI.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na třetí osobu, je Investor povinen HMP a MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.

XI.3 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, nesmí být tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část postoupeny nebo převedeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud HMP a MČ do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. XI.1 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen. V případě postoupení Smlouvy jako celku nebo při převodu Pozemků či jejich částí na společnosti z koncernu, jehož je Investor členem, se souhlas HMP a MČ nevyžaduje za předpokladu, že Investor 2 zůstane i po této transakci Smluvní stranou této Smlouvy.

XI.4 Je-li souhlas s postoupením Smlouvy, jednotlivých práv či povinností z ní či s převodem Pozemků na třetí osobu udělen (nebo pokud se dle této Smlouvy nevyžaduje), vyzve Investor HMP a MČ bez zbytečného odkladu k uzavření dohody s třetí osobou, ve které Smluvní strany a třetí osoba upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením třetí osoby ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda dle tohoto čl. XI.4 Smlouvy bude uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu, nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení výzvy Investora HMP a MČ. Mají-li být Pozemky či jejich části převedeny na třetí osobu, bude Smlouva zcela nebo v příslušné části postoupena na nového vlastníka těchto pozemků, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

XI.5 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas HMP a MČ, jehož udělení se HMP a MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud HMP a MČ do dvou měsíců od doručení žádosti Investora

nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen. V případě přeměny obchodní společnosti, kdy všechny osoby zúčastněné na přeměně jsou součástí koncernu, jehož je Investor členem, nebo převodu obchodního závodu či jeho části v rámci koncernu, jehož je Investor členem, se souhlas HMP a MČ nevyžaduje za předpokladu, že Investor 2 zůstane i po této transakci Smluvní stranou této Smlouvy.

XI.6 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich částí včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem XI Smlouvy, nad rámec jiných důsledku nebo sankcí dle této Smlouvy také zajistí, že nový vlastník Pozemků splní včas a řádně povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, které nadále nemůže splnit sám Investor (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo povinnost převést převedené Pozemky HMP a/nebo MČ jako Nefinanční plnění, byla-li ujednána). Nesplní-li vlastník 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.

XI.7 Pokud dojde k postoupení části této Smlouvy na jinou osobu, přejdou na tuto osobu všechna práva a povinnosti Investora vztahující se k Pozemkům nebo jejich části vymezeným ve Smlouvě o postoupení, a dále všechna taková práva a povinnosti Investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora dle Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany a nabyvatel písemně jinak. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na postupníka či nikoli, budou vůči HMP a MČ solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak nabyvatel (jako postupník).

XI.8 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k 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.

XI.9 Předchozí písemný souhlas HMP a MČ dle tohoto článku XI Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury. V těchto případech se ani neuzavírá dohoda dle čl. XI.4 Smlouvy.

XII. Trvání Smlouvy

XII.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XII.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;

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.

XII.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo

ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo

iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

XII.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplývá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

XII.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy 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) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 31. 10. 2024, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP později, nebo

ii) nenabude-li opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti ani do dne 31. 10. 2025, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti později, 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. X.12 Smlouvy.

XII.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XII.4, 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.

XII.6 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.

XII.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti 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 Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XII.8 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. X.4.iii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

XII.9 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP a/nebo MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, 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.

XIII. Závěrečná ustanovení

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

XIII.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 tísni;

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).

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

XIII.4 Investor 1 a Investor 2 jako jedna strana Smlouvy odpovídají za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. Municipality (HMP a MČ) jako druhá strana Smlouvy neodpovídají za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:

i) v případě, kdy Investor 1 a/nebo Investor 2 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 1 a/nebo Investora 2, 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 1 a/nebo Investora 2, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost);

ii) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi 1 a/nebo Investorovi 2, 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); a

iii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi 1 a/nebo Investorovi 2, 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).

XIII.5 Investor je povinen poskytovat HMP a MČ veškerou nezbytnou součinnost (včetně předkládání příslušných dokumentů a podkladů) v souvislosti s případným plněním povinností dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v účinném znění.

XIII.6 Předloží-li Investor HMP a 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 přílohy Smlouvy, vymezené v čl. XIII.20 této Smlouvy. Nabídka je platná a závazná po dobu šesti (6) měsíců (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. Dojde-li v Době platnosti k přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o schválení této Smlouvy a o Změně ÚP a zároveň k přijetí rozhodnutí zastupitelstva MČ o schválení této Smlouvy, jsou HMP a MČ povinni Nabídku přijmout v Době platnosti. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Smlouvy, dojde okamžikem, kdy HMP a MČ doručí Investorovi písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Smlouva stane platnou. 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 přítomnost 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.

XIII.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám HMP či MČ. HMP či MČ jsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám Investora.

XIII.8 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.

XIII.9 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.

XIII.10 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.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.

XIII.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.

XIII.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.

XIII.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.

XIII.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.

XIII.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.

XIII.17 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP a MČ potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne _____, usnesením č. _____ a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne _____, usnesením č. _____.

XIII.18 Tato Smlouva je sepsána v sedmi (7) vyhotoveních, z nichž Investor 1 a Investor 2 obdrží po jednom (1) vyhotovení, HMP obdrží tři (3) vyhotovení a MČ obdrží dvě (2) vyhotovení.

XIII.19 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XIII.20 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy

Příloha č. 2:
a. Hlavní výkres regulace (regulační výkres)
b. Definice regulativů obsažených v hlavním výkresu regulace

Příloha č. 3: Krycí list kontribuce

Příloha č. 4:
a. Požadavky na obsah a vlastnosti Nefinančního plnění
b. Výkres mateřské školy, významného veřejného prostranství a pobytového parku – schématická situace

Příloha č. 5:
a. Vzor kupní smlouvy pro koupi Nefinančního plnění (výstavba)
b. Vzor kupní smlouvy pro koupi Nefinančního plnění (nemovitosti bez výstavby)

Příloha č. 6: Podkladová studie Investora (informativní podklad)

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

_____

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V _____ dne _____

_____

Městská část Praha 18

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA, starosta

V _____ dne _____

_____

LEMANT Finance s.r.o.

[redacted], jednatel

V _____ dne _____

_____

LEMANT Finance s.r.o.

[redacted] jednatel

V _____ dne _____

_____

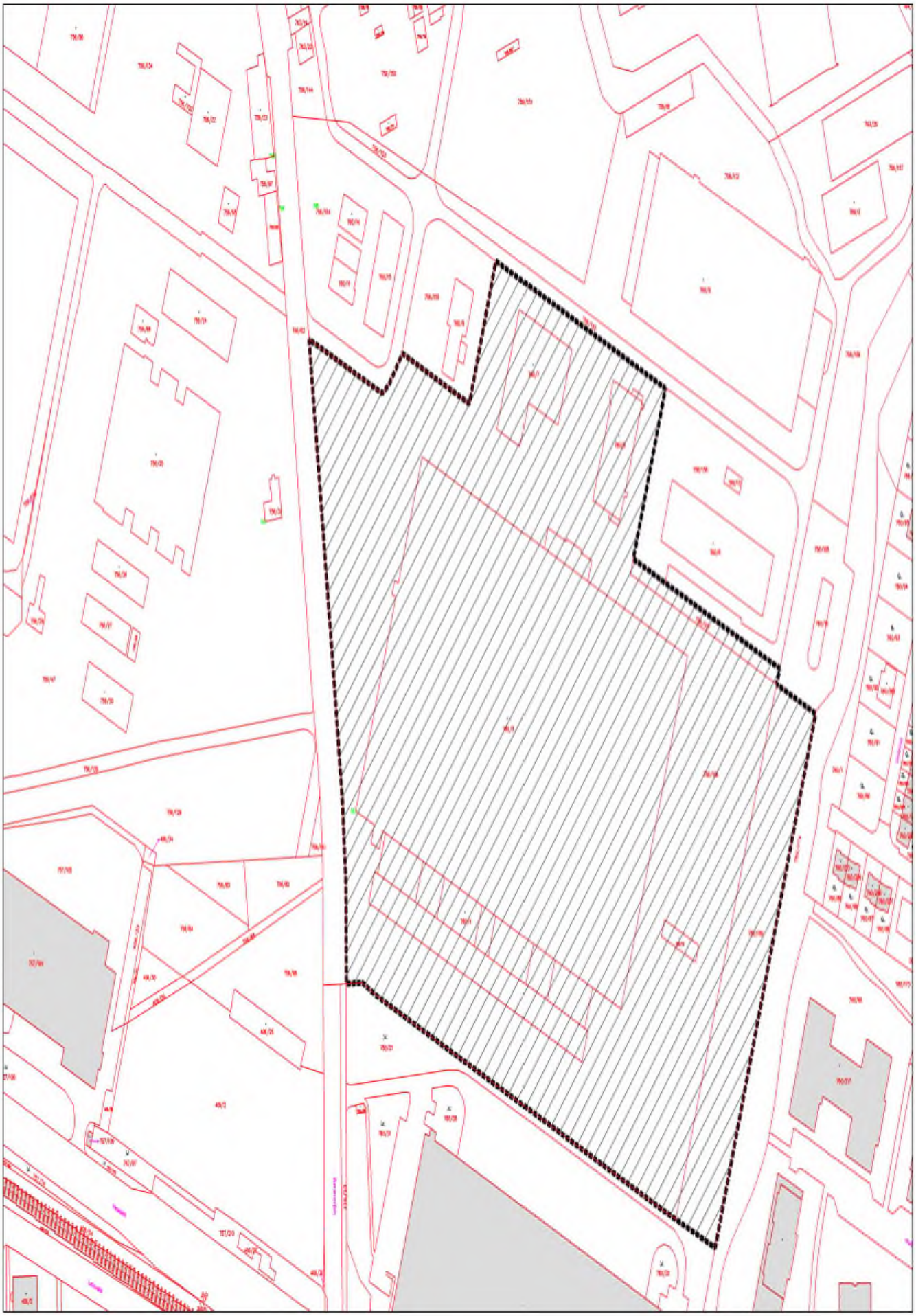
CREDITAS Real Estate a.s.

[redacted] předseda správní rady

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	PŘÍLOHA Č. 1
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	11/2023	MAPOVÝ ZÁKRES INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU DO KATASTRÁLNÍ MAPY 1:2000

S

investiční záměr



PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	PŘÍLOHA Č. 2
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	11/2023	A. HLAVNÍ VÝKRES REGULACE (REGULAČNÍ VÝKRES) 1:2000

S

REGULACE LEGENDA

STRUKTURA

200/ KOMPOZICE A 400/ POTENCIÁL

ZÁVAZNÁ ČÁST

- uliční čáro
- uliční prostranství (ulice a náměstí)
- stavební blok
- nestavební blok
- kompozičně významná vegetace
- rozhraní hodnot podlažnosti
- významná veřejná prostranství

DOPORUČENÁ ČÁST

- aktivní parter
- kompoziční dominanta
- kompozice pohledové osy
- specifická nároží
- zástavba ve stavebním bloku

STAVEBNÍ ČÁRY A PROSTOROVÁ REGULACE

ZÁVAZNÁ ČÁST

- stavební čáro – uzavřená
- stavební čáro – volná

B01 / x m² / PZ % / VP %
- identifikace stavebního bloku
- -orientační výměra HPP
- -procento zahrad bloku
- -procento veřejně přístupné části bloku

N01 / x m²
- identifikace významného veřejného prostranství
- -orientační výměra

P01 / x m²
- identifikace nestavebního bloku
- -orientační výměra

VÝŠKOVÉ HLADINY DLE PSP

(vztaženo ke stavební čáře a úrovni ulice)

- hladina II 0 m – 9 m
- hladina III 0 m – 12 m
- hladina IV 9 m – 16 m
- hladina V 12 m – 21 m
- hladina VI 16 m – 28 m
- hladina VII 21 m – 40 m
- část dominanty s určením max. výšky v metrech
- XNP regulovaná výška budov (počet podlaží)

INFRASTRUKTURA

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

- pěší propojení dvou bodů (veřejné) -přibližné vymezení
- pěší napojení bloku – přibližné vymezení

DOPORUČENÁ ČÁST

- autobusová zastávka
- místní komunikace, třída C, páteřní
- místní komunikace, třída C, ostatní
- místní komunikace, třída C, zóna 30

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

ZÁVAZNÁ ČÁST

- označení bloku s umístěním zařízení občanské vybavenosti

PODKLADNÍ VRSTVY

INFORMATIVNÍ ČÁST

- hranice řešeného území
- parcelní kresba
- sousední záměr

NAVRŽENÉ ZÁVAZNÉ PRVKY DLE PSP

STAVEBNÍ A NESTAVEBNÍ BLOKY - dle § 2 b)
ULIČNÍ ČÁRA - dle § 12 odst. 1
STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21
UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21 odst. 3a)
OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21 odst. 3b)
VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21 odst. 3c)
REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVY dle §27 odst. 1-2
ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ - dle § 2 z)

DALŠÍ REGULAČNÍ NÁSTROJE NAD RÁMEC PSP

ZÁVAZNÉ

KOMPOZIČNĚ VÝZNAMNÁ VEGETACE
Kompozičně významná vegetace zahrnuje stromořadí, skupiny stromů, soliterní stromy, vegetační pásy. Osová vzdálenost mezi stromy či jejich skupinami je doporučená, nesmí však přesáhnout 25m, dle §16 odst. 5PSP.

VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Plochy označené jako *významné veřejné prostranství* jsou určené k soustředění pobytových aktivit ve veřejném prostroru, vyhrazené jako pěší s vyloučením motorové dopravy.

PROCENTO ZAHRADY (PZ)
Procento zahrady stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch pro růst vegetace a dále ploch na podzemních (případně prvních dvou nadzemních) podlažích, umožňujících využití pro zeleň na ploše bloku. Doporučená mocnost vegetační vrstvy na konstrukci je min. 0,4 m. Toto ustanovení nijak nemění regulativ míry využití ploch KZ Územního plánu, který požaduje, aby minimálně polovina započitatelné plochy zeleně pro každou funkční plochu byla umístěna na rostlém terénu. Při návrhu řešení jednotlivých stavebních bloků bude kladen důraz na to, aby zůstala část stavebního bloku, zejména jeho vnitrobloku, nezastavěna (nadzemními i podzemními stavbami) a bylo umožněno zasakování dešťových vod a růst stromů. Vnitroblok bude sloužit především rekreaci obyvatel.

PROCENTO VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ČÁSTI BLOKU (VP)
Procento veřejně přístupné části bloku stanovuje požadavek na existenci minimálního rozsahu veřejně přístupného prostranství v rámci bloku – jedná se o přístupné části vnitrobloku, předprostory či prostupy s vymezením jejich minimálního rozsahu.

PĚŠÍ PROPOJENÍ DVOU BODŮ
Vymezuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení. Graficky je znázorněno přibližně, s odchylkou ± 15 m.

PĚŠÍ NAPOJENÍ BLOKU
Vymezuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Graficky je znázorněno přibližně, s odchylkou ± 15 m.

DOPORUČENÉ

AKTIVNÍ PARTER
V místech, která jsou ve výkrese označena jako *aktivní parter*, se požaduje umístit výškovou úroveň 1. nadzemního podlaží v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Konstrukční výška 1. nadzemního podlaží musí být minimálně 4 m.

KOMPOZIČNÍ DOMINANTA
Jako *kompoziční dominanta* je označena poloha objektu, u nějž je předpokládáno vertikální uspořádání hmoty.

KOMPOZICE POHLEDOVÉ OSY
Jev *kompozice pohledové osy* zobrazuje směr převažujícího průhledu, určující pro základní vizuální orientaci ve veřejných prostranstvích; pohledová osa by neměla být narušována dalšími prvky.

SPECIFICKÁ NÁROŽÍ
V místech, která jsou ve výkrese označena jako *specifické nároží*, je možné do vzdálenosti 6 m od rohu bloku ustoupit od uzavřené stavební čáry dovnitř bloku. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží, přesáhnout stavební čáru, či vykonzolovat část stavby.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Avia Lemant

27 číslo změny

Z 3204

investor

Lemant

forma dohody

Smlouva o spolupráci

typ změny — měřítko

transformace — II — čtvrťová

produkční ▸ **obytná**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S	45 539 m²
navýšení — ΔHPP	**47 387 m²**
navrhované — HPP_N	92 926 m²

HPP navýšeny na **204%** původní kapacity.

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

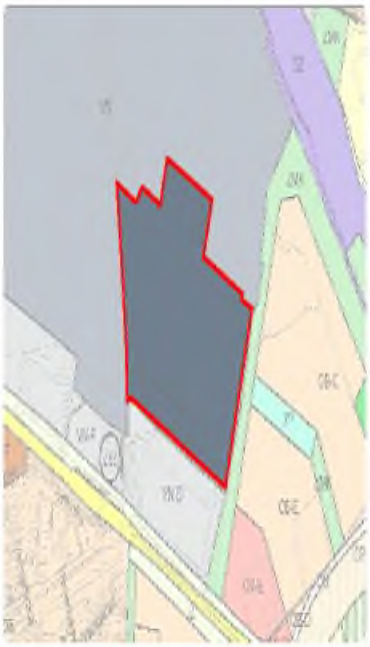
položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
0. finanční plnění			**65 880 000 Kč**
— 0.A.1 finanční plnění pro hl. m. Prahu na základní školství			53 880 000 Kč
— 0.A.2 finanční plnění pro městskou část Praha 18			12 000 000 Kč
1. mateřská škola – objekt shell&core			**76 343 515 Kč**
— 1.B pozemek	2 090 m²	5 974 Kč/m²	12 484 615 Kč
— 1.C realizace	100 míst	597 369 Kč/místo	59 736 900 Kč
— 1.F vyhrazená kapacita	1 500 m²	2 748 Kč/m²	4 122 000 Kč
2. významné veřejné prostranství			**4 390 050 Kč**
— 2.B pozemek	1 050 m²	597 Kč/m²	626 850 Kč
— 2.C realizace	1 050 m²	3 584 Kč/m²	3 763 200 Kč
3. pobytový park			**21 678 360 Kč**
— 3.B pozemek	7 260 m²	597 Kč/m²	4 334 220 Kč
— 3.C realizace	7 260 m²	2 389 Kč/m²	17 344 140 Kč

celkem

168 291 925 Kč

poznámky

stav ÚP



návrh změny ÚP

Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

168 289 530 Kč		**100,00%**
STAV	836 Kč/m²	výše plnění vůči
NAVÝŠENÍ	2 748 Kč/m²	referenčnímu výpočtu

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

19. října 2023

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 SE4

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLÍNBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Beranových 823
199 00 Praha 9

DATUM
11/2023

PŘÍLOHA Č. 4
A. POŽADAVKY NA OBSAH A VLASTNOSTI NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ

MATEŘSKÁ ŠKOLA

Objekt občanské vybavenosti – mateřská škola – bude zřízen na samostatném pozemku v severní části řešeného území. Objekt bude mít 2 nadzemní podlaží. Celková hrubá podlažní plocha bude nejméně 1 500 m^2, celková plocha pozemku bude činit 2 090 m^2.

Objekt bude napojen na pozemní komunikaci samostatným sjezdem; objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad, kanalizační řad, distribuční síť elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Objekt bude navržen takovým způsobem, aby umožňoval zřízení 4 tříd mateřské školy, každá o kapacitě max. 25 dětí, tj. celkem 100 dětí. Celkové hmotové řešení bude odpovídat požadavkům na možnost flexibilní změny využití v rámci jiných staveb občanské vybavenosti, např. zařízení sociálních či zdravotních služeb, bezpečnosti, zařízení kulturně-společenské/volnočasové/sportu a/nebo obchodu/služeb.

Nezastavěná část pozemku bude využita jako pobytová zahrada, která bude oplocená a vybavená herním mobiliářem, stromovými a keřovými výsadbami.

Parkování návštěvníků bude zřízeno v uličním prostranství formou K+R parkoviště.

VÝZNAMNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Významné veřejné prostranství představuje plochu veřejného prostranství přiléhajícího k ul. Beranových, která se vybudováním tramvajové trati v dotčeném úseku stane páteřní třídou městského charakteru. Plocha významného veřejného prostranství bude odpovídat minimálně 1 050 m^2.
Plocha významného veřejného prostranství bude zahrnovat převážně zpevněné, dlážděné povrchy určené pro pěší (bezmotorový) provoz s možností příležitostného pojíždění lehkými vozidly a bude vybudována v souladu se standardy tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy.

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLÍNBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Beranových 823
199 00 Praha 9

DATUM
11/2023

Součástí veřejného prostranství bude městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše), veřejné pítko a veřejné osvětlení. V prostoru veřejného prostranství bude zřízeno pevné vybavení pro pořádání farmářských trhů příp. jiných kulturně-společenských akcí včetně potřebných přípojek technické infrastruktury, umožňující příležitostný stánkový prodej o rozsahu min. 100 m^2 prodejní plochy stánků.
Součástí veřejného prostranství bude zařízení pro nakládání s dešťovými vodami ze zpevněných ploch tohoto prostranství.

POBYTOVÝ PARK

Pobytový park bude zřízen na ploše o rozloze 7 260 m^2. Park bude umístěn v ploše s rozdílným způsobem využití – zeleň městská a krajinná dle pořizované změny Územního plánu hl. m. Prahy Z 3204/14. Park bude zahrnovat hrubé a čisté terénní úpravy, zpevněné a částečně zpevněné (mlatové, štěrkové) komunikace pro pěší a cyklisty, dále výsadby keřů a stromů, městský mobiliář – lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení a další vybavení sloužící pro rekreaci obyvatel (např. dětská hřiště). Součástí parku bude zařízení pro nakládání s dešťovými vodami z obytného souboru. Park bude vybudován v souladu se standardy tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy.

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	PŘÍLOHA Č. 4
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	11/2023	B VÝKRES MATEŘSKÉ ŠKOLY, VÝZNAMNÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A POBYTOVÉHO PARKU – SCHÉMATICKÁ SITUACE 1:2000

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:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**")

a

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany, IČO: 002 31 321,

zastoupena [...], starostou

(dále jen „**Kupující**")

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

I. Preambule

I.1 Prodávající, Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**") 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 pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy 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 [...].

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, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...][1] (dále společně jen „**Výstavba**") a tyto pozemky společně s Výstavbou/tuto

[1] Bude stručně specifikováno dle Smlouvy o spolupráci, případně i odkazem na článek Smlouvy o spolupráci, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

Výstavbu[2] převést do vlastnictví HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a předat je Kupujícímu.

I.4 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:[3]

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**"), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
- stavba [...]

vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen **„Nemovitosti"**, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP do svěřené správy Kupujícího Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, 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 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**"), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**"), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že Rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této Smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.

II.5 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) 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, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace] (dále jen „**Dokumentace**"). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

---

[2] Bude upraveno dle konkrétní situace, neboť ne ve všech případech budou převáděny také pozemky. Obdobně platí pro veškeré obdobné části této smlouvy.

II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**"). Není-li z objektivních důvodů nezávisejících na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní 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 Autorská díla 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 podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

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

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopii výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

a) HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,

b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,

c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a

d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.

III.3 V případě, že podmínky pro 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 Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

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:

a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;

b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**") je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila 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;

c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoli 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,

d) Prodávající na Nemovitostech v souladu se Smlouvou o spolupráci vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě o spolupráci a v souladu s právními předpisy;

e) Nemovitosti i Výstavba (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, včetně zejména 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 pozdějších nařízení, (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) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;

f) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;

g) 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 Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

h) 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;

i) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

j) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;

k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;

l) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích 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;

m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.

IV.2 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti jsou vybudované v kvalitě [...] odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, a spolu s předáním Nemovitostí Kupujícímu předá i průkaz energetické náročnosti budovy, bude-li dle účinných právních předpisů vyžadován.

IV.3 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl.VIII. Smlouvy.

IV.4 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, nepřevede, 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. HMP 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 Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti" v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu 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 HMP 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 HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k 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 nedostatcích původního návrhu na vklad.

V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávající 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 HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

VI.1 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...][4] (dále jen „**Zhotovitel**"), který poskytl Prodávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „**Smlouva o dílo**"). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace.

VI.2 Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.

VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupujícího je bezúplatné.

VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která běží od [...].[5]

VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:

a) touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;

[4] Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

[5] Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

b) plně způsobilá 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.

VII.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby.

VIII. Nároky z vad

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:

i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo

ii) nezjednala-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 Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající 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.

VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně.

VIII.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.

VIII.4 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1i)Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1ii)či VIII.1iii)této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

IX.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.

IX.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 Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

IX.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

IX.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.

IX.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 Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

IX.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.

X. Závěrečná ustanovení

X.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.

X.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.

X.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.

X.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.

X.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 částí do správy MČ.

X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.

X.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.

X.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.

X.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.

X.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 příslušenému katastrálnímu úřadu.

X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]	V [...] dne [...]
Městská část Praha 18	[...]
_____	_____
[...], starosta	[...], [...]

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:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**")

a

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany, IČO: 002 31 321,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**")

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

I. Preambule

I.1 Prodávající a Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 00 064 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**") 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 pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy 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 [...].

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 zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a tyto pozemky předat Kupujícímu k využití pro stanovený účel.

I.4 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:

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**"), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
- stavba [...]

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 HMP do svěřené správy Kupujícího Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, 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 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**"), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**"), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.

II.5 Prodávající se zavazuje ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně [bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění] (dále jen „**Dokumentace**"). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.

II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**"). Není-li z objektivních důvodů nezávisejících na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní 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 Autorská díla 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 podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

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

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopii výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

a) HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,

b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,

c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a

d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.

III.3 V případě, že podmínky pro 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 Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí:

a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;

b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**") je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila 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;

c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoli 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,

d) Nemovitosti 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 vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či

jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;

e) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;

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 Prodávající 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 HMP;

h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;

j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;

k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích 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;

l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.

IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. 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 HMP Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu 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. HMP 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 Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti" v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu 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 HMP 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 HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k 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 nedostatcích původního návrhu na vklad.

V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávající 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 HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Nároky z vad

VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:

i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo

ii) nezjednala-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 Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající 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.

VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i)Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii)či VI.1iii)této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

VII. Ukončení smlouvy

VII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

VII.2 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 Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

VII.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

VII.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.

VII.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 HMP 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 Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

VII.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.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem 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 Kupující.

VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.

VIII.7 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.

VIII.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.

VIII.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.

VIII.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 příslušenému katastrálnímu úřadu.

VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

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

Městská část Praha 18

[...], starosta

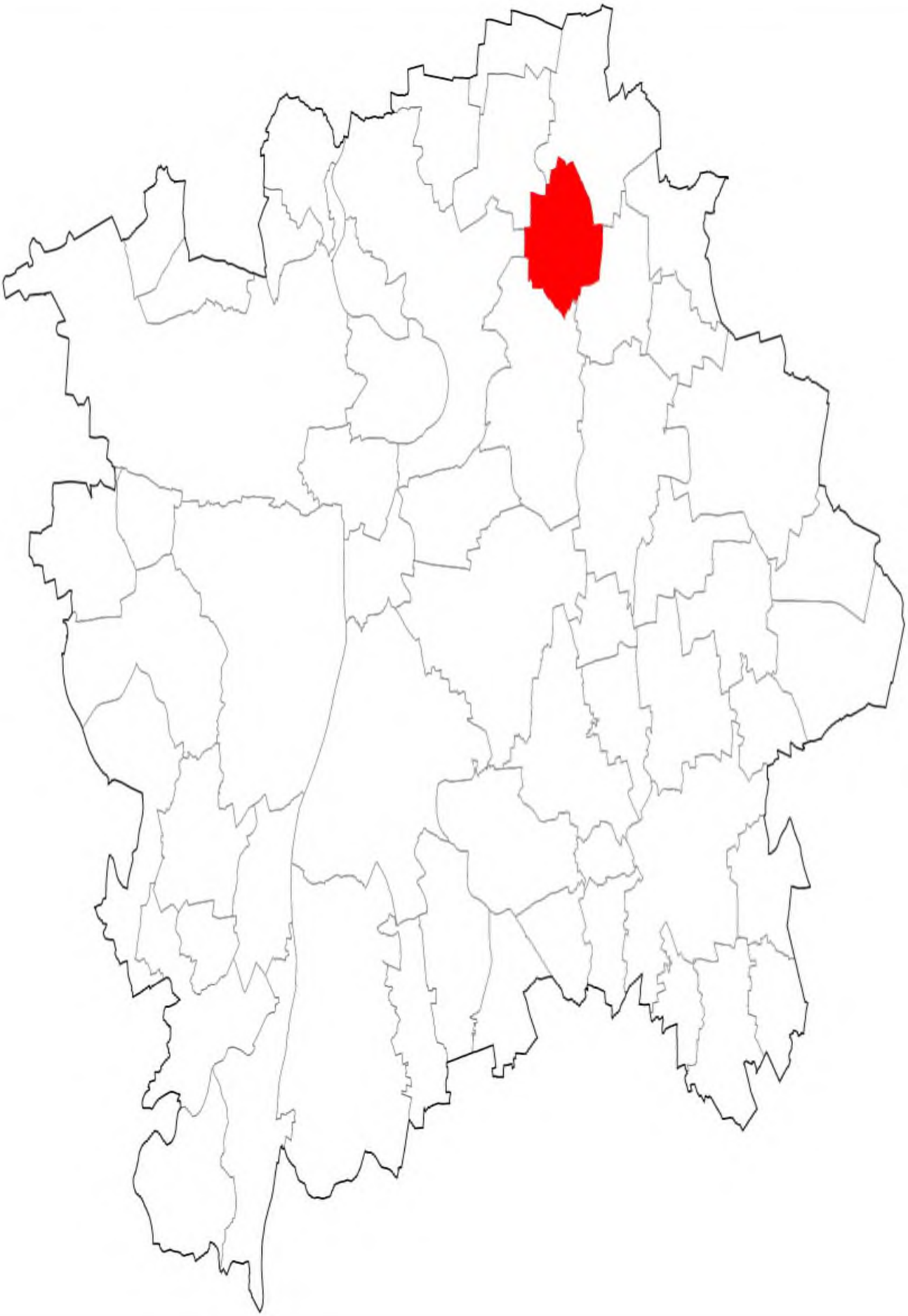
V [...] dne [...]

[...]

[...], [...]

Název projektu:	MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT
Klient:	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9
Zodpovědný architekt:	[redacted]
Datum odevzdání	11/2023
Projektový tým:	Architektura a urbanismus: KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	PRAHA LETŇANY
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	11/2023	S ↑



PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	MASTERPLAN
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	11/2023	1:2000

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLÍNBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Beranových 823
199 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
11/2023

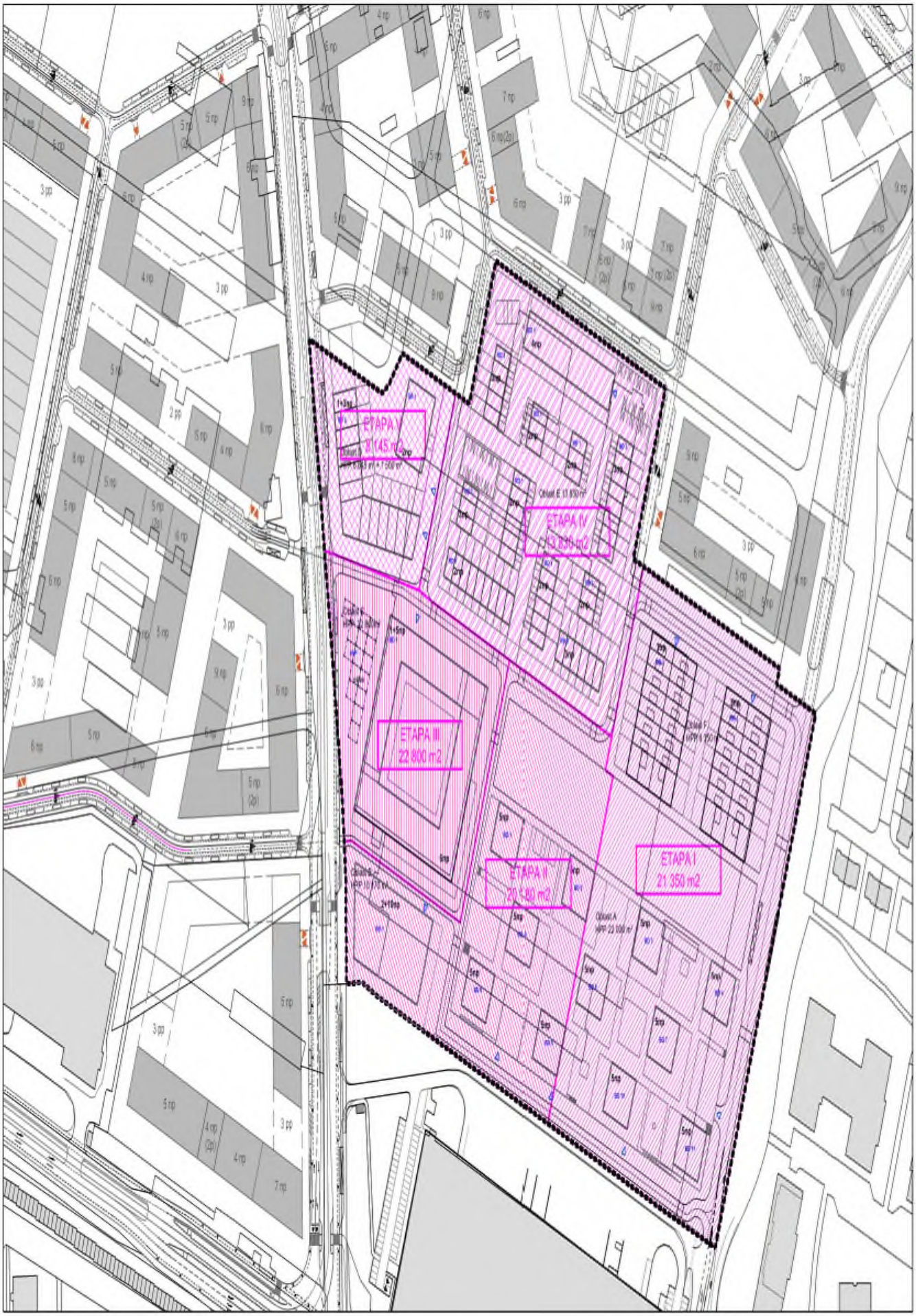
ETAPIZACE VÝSTAVBY 1:2000

S

Vymezení řešeného území

Navrhovaná zástavba

Etapizace výstavby



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLÍNBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Beranových 823
199 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
11/2023

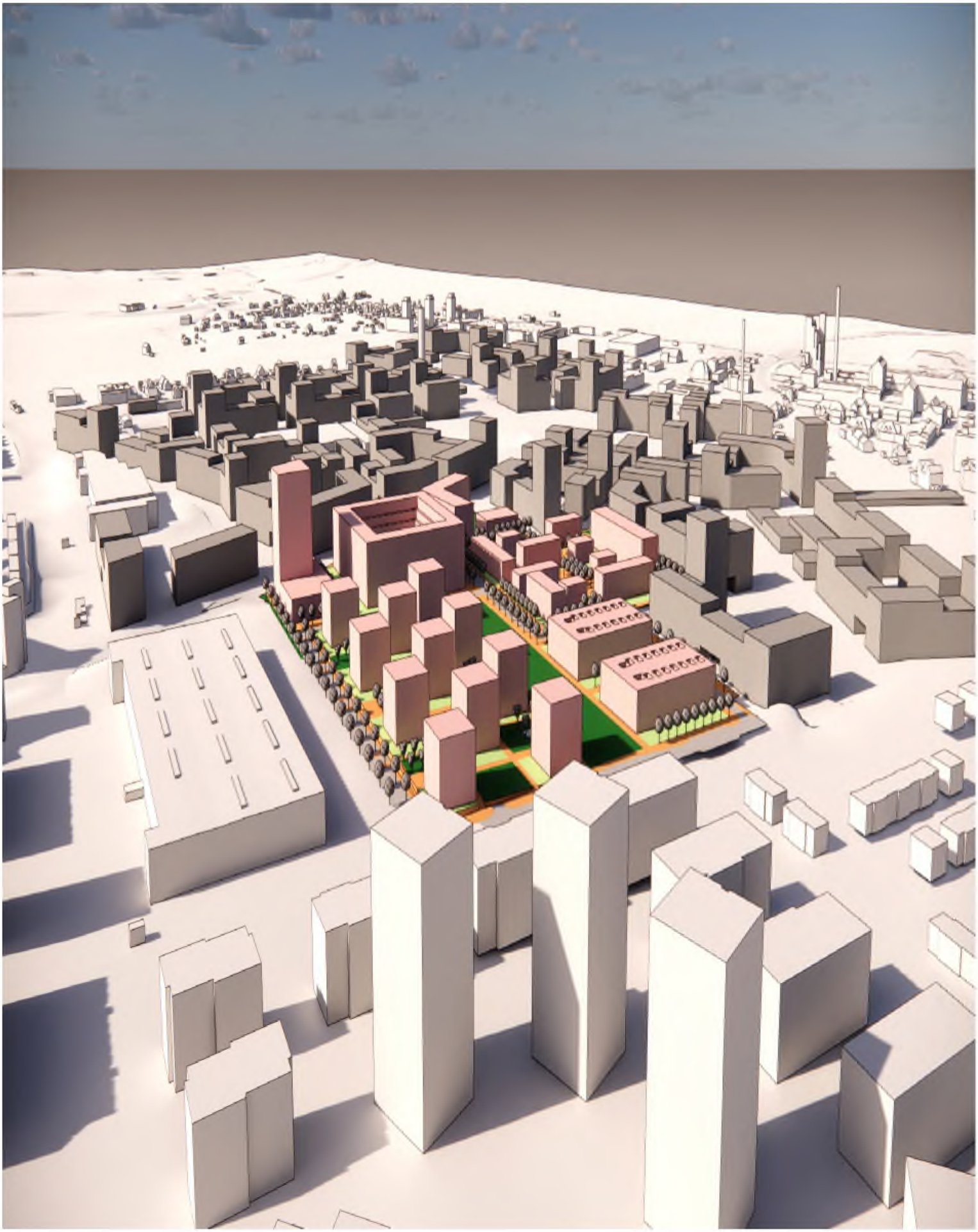
HIERARCHIE ULIC schéma 1:2000

S

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	HMOTOVÉ VIZUALIZACE
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	09/2023	

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	HMOTOVÉ VIZUALIZACE
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	09/2023	

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	HMOTOVÉ VIZUALIZACE
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	09/2023	



PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	HMOTOVÉ VIZUALIZACE
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	09/2023	

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	HMOTOVÉ VIZUALIZACE
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	09/2023	

PROJEKT	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	KLIENT	FÁZE	DATUM	HMOTOVÉ VIZUALIZACE
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT	KARLÍNBLOK s.r.o. Pernerova 659/31a 186 00 Praha 8	LEMANT Finance s.r.o. Beranových 823 199 00 Praha 9	URBANISTICKÁ STUDIE	09/2023	

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3204/14 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3204	Praha 18	revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 38/122 ze dne 14. 6. 2018 o schválení pořízení změny Z 3204/14 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. do 14. 12. 2021 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 7. 12. 2021. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, včetně dokumentace VVURÚ, 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, podány nebyly.

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.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 1920193/2022 ze dne 20. 10. 2022) 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 14. 11. 2023 ve Výboru pro územní rozvoj (VURM), který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Následně tisk projednala Rada HMP a přijala k němu usnesení, uvedené v příloze č. 2 důvodové zprávy.

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 (požadavku) městské části a 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.

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).

Návrh Smlouvy byl projednán dne 14. 11. 2023 ve Výboru pro územní rozvoj (VURM), který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

<u>Přílohy k důvodové zprávě:</u>

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Seznam žadatelů k ke změně

Číslo změny	Městská část	Žadatel	Předmět změny
3204	Praha 18	**********	revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany

Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 902
ze dne 13.5.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3204 (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. b e r e n a v ě d o m í

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3204 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. 5 tohoto usnesení

II. k o n s t a t u j e , ž e

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 18 dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 6 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrťovou změnu územního plánu, která je součástí souboru změn metropolitního významu, a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 18

III. s o u h l a s í

1. s návrhem změny Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 1XX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. s uzavřením Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 18 a investorem ke změně Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 6 tohoto usnesení

I V . u k l á d á

1. <u>náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi</u>
   1. předložit návrh na vydání změny Z 3204 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy a návrh Smlouvy o spolupráci Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 23.5.2024

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

<u>Předkladatel:</u> náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
<u>Tisk:</u> R-50066
<u>Provede:</u> náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
<u>Na vědomí:</u> odborům MHMP