
SMLOUVA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

NA SPOLEČNÉM STABILIZOVANÉM ROZVOJI V LOKALITĚ KŘÍŽOVNICKÉHO
STATKU A ZAJIŠTĚNÍ KLÍČOVÉ INFRASTRUKTURY A ODVODNĚNÍ STARÝCH
DÁBLIC

uzavřená mezi

Rytířským řádem Křižovníků s červenou hvězdou

a

Městskou částí Praha-Ďáblice

ze dne

Tato Smlouva o spolupráci se uzavírá mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou**, IČ: 00408026, se sídlem Platněřská 191/4, Praha 1 – Staré Město, evidovaná církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeným Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994, zastoupená Mgr. PharmDr. Josefem Šedivým, O.Cr., velmistrem (dále jen „**Řád**“);
- (2) **Městská část Praha-Ďáblice**, IČ: 00231266, se sídlem Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice, zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou (dále jen „**Městská část**“);

(**Řád a Městská část** se dále společně nazývají také jen „**Smluvní strany**“ nebo „**Smluvní strana**“)

(**Řád a Městská část** se dále nazývají také jen „**Vlastníci**“ nebo jednotlivě „**Vlastník**“)

PREAMBULE:

(A) Řád je mj. výlučným vlastníkem pozemků parc. č.

- 1599
- 1596
- 1598
- 1597/1
- 1597/2
- 1593
- 1592
- 1580/73
- 1581
- 1588
- 1589
- 1590/1
- 1590/2
- 1590/3
- 1591
- 1580/14
- 1580/15

- 1580/16
- 12/1
- 4/11
- 9/1
- 3
- 14/6
- 14/5
- 14/4
- 4/18
- 14/1
- 13
- 4/21
- 4/22
- 4/20
- 4/13
- 4/14
- 4/15
- 4/19

které jsou zapsané na LV č. 750 pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřad pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. (dále jen „**Pozemky Řádu**“)

(B) Městské části byly vlastníkem Hl. m. Prahou svěřeny do správy mimo jiné pozemky parc. č.

- 194/20
- 194/21
- 288/12
- 288/11
- 361/2
- 361/1

- 194/38
- 30/5
- 30/6
- 30/1
- 34
- 42
- 32/1
- 32/3
- 33
- 31/1

které jsou zaspané na LV č. 860 pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřad pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. (dále jen „**Pozemky MČ**“)

(Pozemky Řádu a Pozemky MČ dále jen společně „**Pozemky**“)

- (C) Městská část a Řád jako významný vlastník pozemků v k. ú. Ďáblice mají zájem na vzniku klíčové technické infrastruktury pro ochranu před záplavami, zejména retenční nádrže a vymezení povodňových koridorů a dále umístění páteřní komunikace v širší oblasti kolem Statku a uzavření dohody o podmínkách budoucího stavebního rozvoje na Pozemcích Řádu, které jsou definované v Preambuli této Smlouvy, a proto uzavírají tuto Smlouvu o vzájemné spolupráci.
- (D) Řád a Městská část mají zájem na společné spolupráci na rozvoji Pozemků v souladu s jejich účelovým určením dle územně plánovací dokumentace a společně také směřovat ke změně územně plánovací dokumentace a uspořádání území, především ke změně stávajícího územního plánu hl. m. Prahy a připravovaného Metropolitního plánu tak, aby nedošlo ke snížení kapacit možností zástavby Pozemků Řádu, ale současně došlo k naplnění požadavků Městské části na toto území vymezené Pozemky, které jsou definované v Preambuli této Smlouvy.
- (E) S ohledem na výše uvedené se strany dohodly na společném postupu a spolupráci dle této Smlouvy týkajících se řešeného území širěji vymezeného Pozemky a blíže vymezeného dle **Přílohy č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Řešené území**“), které je tvořeno Pozemky Řádu v řešeném území určenými k zástavbě dle územně plánovací dokumentace („dále jen „**Rozvojové plochy**“), dalšími Pozemky Řádu v řešeném území (dále jen „**Ostatní plochy**“) a Statkem, jak je níže vymezen.
- (F) Smluvní strany se dále dohodly, že mají zájem s ohledem na historickou hodnotu ale i veřejné funkce, které může nabídnout, spolupracovat na opravách, úpravách a přestavbě

Statku včetně zámečku, hospodářských budov i volných ploch, kdy tento se nachází na části Pozemků Řádu (dále jen „**Statek**“).

(G) Všechny částky uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny bez DPH.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ:

„KIS“

Klíčová vodohospodářská infrastruktura k hospodaření s dešťovou vodou a k ochraně před záplavami a povodněmi, včetně nutnosti zbudování vyvolaných propustků a mostů.

„SZ-P“

Severozápadní páteřní komunikace, která byla historicky naznačena v konceptu Územního plánu hlavního města Prahy, a není obsažena v územně plánovací dokumentaci. Vzhledem ke stávající dopravní zátěži a technickému stavu v ulicích U Parkánu a Na Štamberku je Severozápadní páteř nezbytná pro dopravní obsluhu rozvojových ploch v řešeném území i rozvojových ploch mezi řešeným územím a ulicí Statkovou. MČ požaduje, aby SZ-P zaústěna do ulice Ďáblická vznikala postupně a souběžně s obytnou zástavbou.

„IS“

Standardní technická a dopravní infrastruktura, např. komunikace, chodníky, kanalizace, vodovody, plynovody, rozvody elektro a veřejné osvětlení, odpovídající standardem aktuálně platným technickým požadavkům stanoveným HLMP.

„UPD“

platná územně plánovací dokumentace, ÚP HLMP v současnosti a v budoucnosti případně MP

„MP“

Metropolitní plán

„HPP“

Hrubé podlažní plochy dané koeficientem podlažních ploch ÚPD.

„Investor nebo Investoři“

Subjekty, na které Vlastník postoupí pozemky nebo práva k pozemkům v Řešeném území spolu s postoupením práv a povinností plynoucích z této dohody.

S ohledem na výše uvedené se proto Smluvní strany dohodly na následujícím:

1. CÍLE SPOLUPRÁCE

- 1.1 Cílem je uzavření dohody mezi Městskou částí a Řádem, v níž tyto subjekty jako vzájemní partneři předvídatelně vymezí postup při změnách územně plánovací dokumentace stávajícího Územního plánu hlavního města Prahy a připravovaného Metropolitního plánu, které odpovídají této dohodě a jsou v souladu s **Přílohou č. 1** této smlouvy.
- 1.2 Cílem je požadavek Městské části v údolnici Mratínského potoka vytvořit prvky modrozelené infrastruktury, tj. neurbanizovaný biokoridor – parkový pás s pobytovou loukou a lesem a retenční nádrž – poldr, a tak trvale zabránit jejímu zastavění a za tímto účelem reorganizovat rozložení zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci za současného splnění požadavku Řádu, aby nedošlo ke snížení jejich stavební kapacity. Smluvní strany se výslovně dohodly, že prvky modrozelené infrastruktury budou realizovány bez finanční účasti Řádu.

- 1.3 Dalším cílem je uzavření dohody na podmínkách, které umožní vznik klíčové infrastruktury nezbytné pro Městskou část, především vznik Klíčové vodohospodářské infrastruktury a Severozápadní páteřní komunikace.
- 1.4 Dalším cílem je začlenění Statku do území obce a obnovit jej jako historické centrum obce, dvůr Statku zpřístupnit pro veřejnost, vytvořit v něm podmínky pro vznik vybavenosti a služeb a za tímto účelem dohodnout podmínky a vytvořit předpoklady pro obnovu Statku a propojit jej se sousedními plochami. Protože obnova Statku jako významné památky je značně finančně náročná, je cílem Řádu tuto financovat z výnosu z rozvojových ploch obklopujících Statek, které jsou dle územně plánovací dokumentace určené k zástavbě, dalším z cílů této dohody je tak stanovení podmínek pro zástavbu těchto rozvojových ploch a společný postup Stran.

S ohledem na to, že v budoucnu mohou být rozvojové plochy z výše uvedených důvodů rozděleny mezi jednotlivé investory, je cílem této dohody sjednat zajištění infrastrukturních a dopravních potřeb území před jejich rozdělením a v rozlišení odpovídající územně plánovací dokumentaci a současně zohlednění potřeb a požadavků Městské části mající přesah do Pozemků. Vlastní výstavba bude postupná s ohledem na předcházení skokovému růstu obyvatel a bude tak rozdělena na části, které mohou být zajišťovány Řádem vybranými samostatnými investory – developery. Aby mohla vzniknout KIS a SZ-P v souladu s požadavky Městské části nad rámec potřeby Pozemků a před rozdělením území mezi jednotlivé investory, je cílem této dohody sjednat mezi Městskou částí a Řádem závazek, že tito investoři budou o Smlouvě Řádem informováni a že vyjednané závazky z této Smlouvy na ně budou Řádem převedeny za podmínky a současného závazku Městské části, že s nimi Městská část uzavře plánovací smlouvy v souladu s touto Smlouvou.

2. SPOLUPRÁCE

- 2.1 Tato Smlouva stanovuje podmínky spolupráce a budoucího postupu mezi Smluvními stranami s ohledem na změnu územně plánovací dokumentace. Smluvní strany budou při plnění dle této Smlouvy postupovat v dobré víře, dle svého nejlepšího vědomí a svědomí a za použití nejlepších obchodních a dalších znalostí, vědomostí a informací, které mají k dispozici tak, aby došlo k dosažení sjednaných cílů.
- 2.2 Městská část se zavazuje, že ve vzájemné spolupráci s Řádem i třetími osobami podá a veškerou svou činností vyvine maximální součinnost bez zbytečného odkladu podat návrh na změnu územně plánovací dokumentace podle nákresu Řešeného území dle **Přílohy č. 1** této Smlouvy tak, aby nedošlo ke snížení zastavitelných kapacit Pozemků Řádu umístěných v rozvojových plochách a umožnění realizace KIS. Městská část a Řád se dále dohodly na součinnosti v rámci projednání MP a případných návrhů změn MP k výše uvedenému účelu. Strany si sjednávají, že změna rozvojových ploch nesníží na Pozemcích Řádu umístěných v rozvojových plochách celkové možnosti a kapacity zástavby ani výměry zastavitelných ploch proti stávajícímu Územnímu plánu hlavního města Prahy a současně, že tyto zastavitelné plochy nebudou umístěny v údolnici Mratínského potoka. Současně se Strany dohodly, že s ohledem na to, že se jedná o změnu vyvolanou požadavkem Městské části, neměla by být tato

z hlediska příspěvků hlavního města Prahy vyvolávat v předmětném území povinnost odvádět hlavnímu městu Praze příspěvek, případně, že se Strany dohodnou jinak, pak že tento příspěvek bude dle nižšího tarifu.

2.3 Městská část se zavazuje, že za podmínek dle této Smlouvy k Pozemkům Městské části vydá potřebné souhlasy za účelem předprojektové a projektové přípravy rozvoje Pozemků Řádu a dále za účelem realizace IS, SZ-P a KIS dle požadavků dotčených orgánů a správců sítí.

2.4 Řád se zavazuje, že za podmínek dle této Smlouvy k/na Pozemkům Řádu:

- umožní vybudování a užívání retenční nádrže u Mratínského potoka na parcelách č. 1589, 1590/1, 1592, 1596, 1597/1, 1598 a 1599 viz. Příloha č. 2 formou služebnosti inženýrské sítě a rozlivu, jejíž součástí bude možnost umístění vodního díla v podobě retenční nádrže, služebnost bude zřízena jako časově neomezená a úplatná za kombinaci jednorázové úhrady nahrazující část příspěvku na veřejnou vybavenost a infrastrukturu Investora a dále za každoroční úhradu ve výši 1,-Kč/m² navyšovanou o průměrný přírůstek spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Jednorázová úhrada bude stanovena ze zastavěné plochy pozemků potřebných pro vybudování této retenční nádrže, kdy Strany si sjednaly, že tyto pozemky (služebnost) bude oceněna cenou 500,- Kč za m² Maximální výměra služebnosti se sjednává dohodou Stran na 10.000 m².
- umožní propojení dešťové kanalizace DN 400 přes Statek formou služebnosti inženýrské sítě až do vodoteče, služebnost bude zřízena jako časově neomezená a úplatná za kombinaci jednorázové úhrady nahrazující část příspěvku jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu Investora. Jednorázová úhrada bude stanovena z délky dešťové kanalizace, kdy Strany si sjednaly, že tyto pozemky (služebnost) budou oceněny cenou 1000,- Kč za bm. Maximální výměra služebnosti se sjednává dohodou Stran na 1000 m².
- umožní propojení dešťové kanalizace a převedení části dešťových vod z dolní části ulice Ďáblická do vodoteče, pozemky potřebné k tomuto propojení po dokončení okolní výstavby převede do vlastnictví subjektu určeného Městskou částí, tyto pozemky jsou jednorázovou úhradou nahrazující část příspěvku na veřejnou vybavenost a infrastrukturu Investora. Jednorázová úhrada bude stanovena ze zastavěných pozemků potřebných pro vybudování tohoto propojení na pozemcích Řádu. Strany sjednaly, že tyto pozemky (propojení) budou oceněny cenou 500,- Kč za m².
- umožní propojení a odklon části dešťových vod z prostoru křižovatky ulic Šenovská a Statková do vodoteče – dešťový Koridor A2 dle **Přílohy č. 5**. Dané pozemky potřebné k tomuto propojení po dokončení okolní výstavby převede do vlastnictví subjektu určeného Městskou částí, tyto pozemky jsou jednorázovou úhradou nahrazující část příspěvku na veřejnou vybavenost a infrastrukturu Investora. Jednorázová úhrada bude stanovena ze zastavěné části

pozemků potřebných pro vybudování tohoto propojení. Strany sjednaly, že tyto pozemky budou oceněny cenou 500,- Kč za m².

Pro výše uvedené se současně sjednává, že práva k pozemkům budou poskytnuta tak, aby došlo k vybudování KIS v tomto bodě uvedené do 5 let od vzniku služebnosti. Řád může KIS realizovat sám v dřívějším termínu na vlastní náklady a započíst si její realizaci dle Čl. 4 jako jednorázovou úhradu nahrazující část příspěvku jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu Investora. Další připojení sousedů k vybudované části KIS může nastat až po právním vypořádání k takové části KIS, resp. Pozemkům.

3. PŘEDPOKLÁDANÁ SPOLUPRÁCE

- 3.1 Městská část přizve Řád jako vlastníka Pozemků Řádu k aktivní účasti při přípravě dokumentace související s Pozemky, zejména Konceptu ochrany před povodní a zpracování podkladů a návrhu pro změnu územně plánovací dokumentace dle této dohody a vždy, když se to bude týkat řešeného území, kdy tyto nebudou v rozporu s touto Smlouvou.
- 3.2 Realizace SZ-P bude zahájena z východu na západ, tj. z křižovatky ulic Ďáblická a U Chaloupek současně při zahájení první fáze výstavby obytných budov v Řešeném území, které budou vznikat v postupně ve fázích s ohledem na závazek dle této Smlouvy. První fáze bude současně koordinována s převedením dešťových vod z dolní části ulice Ďáblická do vodoteče a úpravy vodoteče. Řád se zavazuje, že SZ-P v rozvojových plochách řešeného území vybuduje vlastním nákladem bez finanční účasti Městské části a po dokončení je bezúplatně převede Městské části.
- 3.3 Případná úprava stávající křižovatky ulic Ďáblická a U Chaloupek nad rámec rozsahu pro napojení SZ-P není vyvolanou investicí spojenou s výstavbou Záměru, a proto náklady na tuto úpravu nenese Řád. Nad rámec rozsahu pro napojení SZ-P se rozumí např.:
 - doplnění světelné signalizace,
 - další nové přechody pro chodce přes Ďáblickou ulici, pokud budou požadavkem MČ,
 - rozšíření křižovatky a přidání odbočovacího pruhu,
- 3.4 Pro jednotlivé části se Městská část a Řád zavazují uzavírat jednotlivé plánovací smlouvy s vymezením pozemků potřebných pro veřejné funkce Městské části, kdy za umožnění umístění těchto funkcí obsahovat tyto plánovací smlouvy také započtenou část za naplnění těchto potřeb nahrazující část příspěvku nebo kontribuci jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu.

4. FINANČNÍ PLNĚNÍ

- 4.1 Investor se zavazuje poskytnout MČ plnění, jako finanční podíl na nákladech spojených s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury, a jiné veřejné infrastruktury vyvolané Záměrem Investora.
- 4.2 Plnění Investora bude Městské části poskytnuto ve výši 700,- Kč za každý metr čtvereční hrubých podlažních ploch, jehož užívání bude ve smyslu příslušných ustanovení Stavebního zákona povoleno (dále jen „Finanční plnění“).
- 4.3 Celková odhadovaná výše finančního plnění Investora dle Záměru Investora ke dni podpisu této Smlouvy činí 24.500.000,- Kč (Slovy: Dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých) a bude poskytnuta na účet MČ _____/_____ dle harmonogramu, který je **Přílohou č. 6** této smlouvy.
- 4.4 Veškeré pohledávky Řádu za MČ, a to každá zvlášť i všechny dohromady, nepřesáhnou celkovou výši Finančního plnění dle Čl. 4 odst. 4.3. a budou vypořádány vzájemným zápočtem. Strany sjednávají, že doplatek ze strany MČ není možný. Do tohoto plnění se však nezapočítává a za doplatek se nepovažuje pravidelná platba ve výši 1,-Kč za m² ročně za služebnost dle bodu 2.4 odrážky první této Smlouvy.
- 4.5 Za účelem zvýšení právní jistoty, umožnění zápočtu a vypořádání vzájemných protiplnění strany sjednávají, že vzájemné nároky vzniklé z titulu Finančního plnění a nároků vyplývajících či řešených touto Smlouvou se nepromlčí dříve, než 15 let ode dne, kdy pohledávka nabude splatnosti.

5. HARMONOGRAM

- 5.1 Řád se zavazuje, že Práva k Pozemkům pro řešení KIS poskytne v časovém předstihu před zahájením okolní výstavby, aby mohla KIS vznikat bez odkladu s ohledem na její všeobecnou potřebu s tím, že vybudování KIS nepůjde k jeho tíži a bude mu umožněno využívání a připojení na KIS pro Rozvojové plochy a Statek.
- 5.2 Pokud nebude KIS vybudována do 5 let od vzniku služebnosti nebo ji Řád, a to částečně, vybuduje sám, mohou být náklady na tuto realizaci započteny proti příspěvku na veřejnou infrastrukturu Investora a budou započteny proti Finančnímu plnění dle

této Smlouvy. Náklady na realizaci budou vyčísleny dle skutečnosti a nejvýše v ceně obvyklé.

- 5.3 Řád se zavazuje před zahájením projekčních prací na KIS informovat Městskou část a koordinovat postup prací s PVS, a.s.
- 5.4 Městská část prohlašuje a je si vědoma, že práva a souhlasy k pozemkům pro KIS je třeba ze strany Řádu zřídit bezodkladně, aby mohla příprava KIS začít také bezodkladně, a že je tak činěno za závazek Městské části nebránit stavebnímu rozvoji na pozemcích Řádu, pokud budou v souladu s touto Smlouvou a v souladu s kapacitou danou územně plánovací dokumentací, která nebude nižší, než je dle současně platného územního plánu.

6. VÝSTAVBA

- 6.1 Městská část se zavazuje zřídit služebnosti potřebné k připojení Rozvojových ploch a Statku za účelem uložení a vybudování sítí a infrastruktury na Pozemcích Městské části a poskytnout součinnost s tímto u pozemků hlavního města Prahy, především pozemku parc. č. 194/1 v k.ú. Ďáblice, obec Praha. Služebnosti zřízené na Pozemcích Městské části za účelem uložení a vybudování sítí a infrastruktury pro Rozvojové území si Smluvní strany zřizují jako časově neomezené a úplatné. Úplata za zřízení služebnosti bude v ceně obvyklé.
- 6.2 Řád se současně zavazuje, že u SZ-P souhlasí s větším zábořem pozemků tak, aby mohla být vybudována v profilu min 12 metrů. Ve smyslu §13 a §14 Pražských stavebních předpisů bude SZ-P splňovat minimální požadavky na lokální ulici. SZ-P bude dvoupruhová obousměrná ulice vybavená nejméně jednostranným stromořadím. Ostatní ulice v Záměru Investora budou ve smyslu §13 a §14 Pražských stavebních předpisů přístupovými ulicemi.
- 6.3 Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by Městské části náležel případný příspěvek za využívání KIS ze strany Řádu z Rozvojových ploch nebo Statku, nebude tento požadován s ohledem na to, že se KIS umísťuje na pozemky Řádu.
- 6.4 Poskytnutí pozemků ze strany Řádu pro KIS dle této Smlouvy je stranami považováno v současné době za dostatečné splnění podmínek pro Rozvojové plochy Řádu stanovené ze strany PVS, a.s. a Povodím Labe, s.p. s tím, že smlouva o zřízení služebnosti rozlivu pro KIS bude výslovně opravňovat Řád využít část kapacity KIS pro výstavbu na Rozvojových plochách, pokud si Řád nezvolí jiné technické řešení.
- 6.5 Při zajišťování projektové dokumentace na konkrétní části Rozvojových ploch si Strany zavazují poskytnout přiměřenou součinnost k tomu, aby využití Pozemků bylo hospodárné, smysluplné a účelné, s respektem k legitimní zájmům a potřebám identifikovaným v této Smlouvě.

- 6.6 Při zajišťování projektové dokumentace na konkrétní části Rozvojových ploch si Strany zavazují poskytnout součinnost k tomu, aby bylo předcházeno fragmentaci krajiny s výjimkou žádoucí fragmentace, jak vyplývá z Přílohy č. 1 k této Smlouvě.
- 6.7 Strany si zavazují poskytnout součinnost k tomu, aby Umístění KIS ani dalších částí infrastruktury včetně napojovacích bodů neznemožnilo hospodárné využití pozemků, když kapacity zástavby v Rozvojových plochách nebudou změnou územně plánovací dokumentace zmenšeny. Městská část se zavazuje nebránit využití rozvojových ploch v rozsahu dle platné územně plánovací dokumentace nebo její platné změně, pokud to bude v souladu s cíli a postupy dle této Smlouvy.
- 6.8 Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnosti v rámci projednávání Záměru Investora dle stavebního zákona i jiných právních předpisů za účelem naplnění této dohody. Městská část současně umožní napojení na KIS nebo IS Řádu na Pozemcích Městské části.

7. KIS A PODOBA BUDOUCÍ ZÁSTAVBY

- 7.1 Smluvní strany uvádí, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost k vybudování KIS v rozsahu Přílohy č. 5 označené jako mapa zabíraných pozemků pro KIS, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Tato infrastruktura KIS bude tvořena koridorem A2, Retenční nádrží, opatřeními pro dešťový koridor a propojením DN 400.
- 7.1.1 Koridor A2 bude tvořit odklonění vod tímto koridorem v návaznosti na jejich odpojení/přepojení nebo odlehčení v křižovatce ulic Šenovská a Statková. Koridor A2 povede od této křižovatky severně až do prameniště Mratínského potoka. Předpokládaná plocha tohoto koridoru je tvořena součinem šířky cca 4-6 m a délky 650-720 m. Pro převod vod je nutná úprava nivelety příslušné části Šenovské ulice a jde o podstatné ulehčení v současné době nejvíce povodní nebo záplavou ohroženým částem Ďáblic, a to ulicím Na Štamberku a U Parkánu. V přibližně stejné trase se předpokládá i vedení nového řadu dešťové kanalizace, a to s obdobným významem pro ulehčení přetíženému řadu v ulicích Na Štamberku a U Parkánu. Protože pro vybudování koridoru A2 je podstatný souhlas dalších vlastníků pozemků na trase koridoru, kteří jsou na Vlastníkovi nezávislí, je sjednáno umístění napojovacího bodu pro koridor A2 na hranici řešeného území. Trasa mezi napojovacím bodem a vodotečí může být upravována s ohledem na budoucí výstavbu za předpokladu, že bude zachována průtočnost. Trasa zakreslená v Příloze č. 3 je tedy orientační a závazné je umístění napojovacího bodu na hranici řešeného území.
- 7.1.2 Retenční nádrž bude vybudována v západním sousedství propustku Mratínského potoka, který se nachází na/pod ulicí Ďáblická. Předpokládaný požadovaný objem činí orientačně cca 6600 m³. Nádrž ochrání nejnižše položené části Ďáblic ohrožené rozlitím Mratínského potoka a vytvoří rezervoár pro plynulý odtok vody při přívalových srážkách dle požadavků správce vodního toku.

7.1.3 Dešťový koridor bude sestávat z úpravy nivelety terénu pro převod extrémních vod severozápadním směrem z prostoru ulice Ďáblická (v blízkosti č.p. 55/50) do stávající vodoteče (v návaznosti na nutné úpravy nivelety v dané ulici). Předpokladem je odstranění části severojižní ohradní zdi podél Ďáblické ulice. V dané části ulice Ďáblická se stékají extrémní srážky z většiny povodí. Jejich převod západně od komunikace je klíčový pro ochranu části Ďáblic severovýchodně od křižovatky ulic Ďáblická a Kostelecká před záplavami a povodní.

7.1.4 Propojení DN 400 bude tvořeno propojením dešťové kanalizace u hasičské zbrojnice z ulice U Parkánu areálem Statku. Propojení má odlehčit dešťové kanalizaci v ulici U Parkánu, která patří mezi nejvíce zatížené v rámci Městské části. Smluvní strany si sjednávají, že k danému účelu bude zřízena služebnost inženýrské sítě přes areál Statku až po vyústění dešťového řadu na povrch a Řád se zavazuje udělit také souhlas k vypouštění vod na jeho pozemek v místě tohoto vyústění.

V případě, že Investor zrealizuje výše uvedené KIS nebo jejich části vlastním nákladem v rámci realizace Záměru, budou náklady na realizaci takové stavby v ceně skutečné, nejvýše však ceně obvyklé, zohledněny oproti nároku MČ na příspěvek na veřejnou infrastrukturu – Finanční plnění dle čl. 4 této Smlouvy.

7.2 Smluvní strany dále uvádí, že si poskytnou vzájemně veškerou součinnost k vybudování SZ-P

7.2.1 Jelikož předpokládaný rozvoj v zastavitelných plochách, které vymezuje ÚPD v severozápadní části Ďáblic mezi ulicemi Ďáblická – U Parkánu – Na Štamberku – Šenovská – Statková vyžaduje vlastní dopravní obsluhu severozápadní páteří, které propojí ulice Ďáblickou a Šenovskou přes ulici Statková, dohodly se smluvní strany na tom, že si poskytnou k danému propojení veškerou součinnost. Propojení bude alternativou k průjezdem zatížené trase U Parkánu – Na Štamberku – Šenovská a jeho cílem je také odlehčení dopravy v této části.

7.2.2 Smluvní strany se dohodly, že SZ-P bude mít širší uliční profil, než je požadován právními předpisy, a to o celkové šířce alespoň 12 m a bude s obousměrným provozem. Nebude koncipován jako silniční průtah, ale jako plnohodnotná městská ulice, a to se stromořadím, chodníkem a přímým napojením sousedících domů. Tato komunikace bude předána Městské části.

7.2.3 Protože pro vybudování SZ – P je podstatný souhlas dalších vlastníků pozemků na trase koridoru, kteří jsou na Vlastníkovi nezávislí, je sjednáno umístění napojovacích bodů SZ – P na hranici řešeného území dle Přílohy č.4. Trasa SZ-P mezi napojovacími body může být upravována s ohledem na budoucí výstavbu za předpokladu zachování profilu a průjezdnosti. Trasa zakreslená v Příloze č. 4 je tedy orientační a závazné je umístění napojovacích bodů na hranici řešeného území.

- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že budou přiměřeně usilovat o to, aby na rozvojových plochách vznikla obytná zástavba dohodou stran charakteru současného zahradního města, kombinující bydlení v řadových domech s podlažností 2 nadzemní patra a jedno ustupující (nebo podkrovní), bydlení v bytech s charakterem řadového domu s podlažností 3 nadzemní patra a bydlení v bytových domech s podlažností maximálně 3 nadzemní patra a jedno ustupující a jedno podzemní podlaží.
- 7.3.1 Typologie obytných staveb bude sloužit současným požadavkům na městské bydlení se zachováním obvyklého měřítka a s respektem k sousedství s historickým statkem. Zástavba charakteru moderního zahradního města, tvořená nízkopodlažními bytovými domy s menšími bytovými jednotkami, řadovými rodinnými domy a související infrastrukturou. Maximální výška bytových domů (dále jen „BD“), řadových rodinných domů (dále jen „ŘRD“) a bytových jednotek s charakterem řadového rodinného domu dle platné UPD.
- 7.3.2 Plánovaná výstavba v rozvojové ploše severozápadně od statku bude vznikat po částech a nákladem jednotlivých stavebníků zvolených Řádem za podmínek této Smlouvy. Realizace bude rozložena do cca 10 let od sjednání této dohody tak, aby nedošlo k zatížení Městské části skokovým růstem obyvatel.
- 7.4 Z hlediska koncepčního smluvní strany deklarují vzájemné porozumění záměru, aby veřejně přístupná vybavenost s obchody a službami byla soustředěná do objektů areálu Křižovnického Statku a byla přístupná jak z rozvojových ploch Řádu, tak z přiléhající stávající zástavby.
- 7.5 Smluvní strany se dále dohodly na těchto podmínkách přístupnosti, napojovacích bodech a napojení na IS:
- 7.5.1 Vnitřní dvůr areálu Statku bude po rekonstrukci veřejně přístupný v režimu dle následné bližší dohody Stran.
- 7.5.2 Areál Statku a Rozvojové plochy budou po dokončení rozvoje dopravně přístupné ze tří napojovacích bodů.
- a) ze stávajícího napojení statku na komunikaci v ulici U Parkánu, které bude upraveno na křižovatku;
- b) z nově vybudované křižovatky z ulic Ďáblická a U chaloupek, a to naproti objektu Ďáblická č.p. 55/50;
- c) novou páteří komunikací z napojovacích bodů, kdy umístění sjednaných napojovacích bodů je vyznačeno v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 7.5.3 Strany se dále dohodly, že prověří možnost pěšího propojení z ulice U Parkánu do areálu Statku historickou branou vedle objektu Hasičské zbrojnice.

- 7.6 Smluvní strany si dále dohodly, že si poskytnou veškerou přiměřenou součinnost k napojení na inženýrské sítě, kdy splašková kanalizace bude napojena na stávající řád v ulici Ďáblická, a to v křižovatce s ulicí U chaloupek. Dešťové vody ze Statku a rozvojových ploch budou likvidovány/vsakovány, event. vypouštěny do Mratínského potoka v rámci pozemků Investora. Napojení na vodovod, plynovod, elektřinu a elektronické komunikace bude z přilehlých ulic Ďáblická a U Parkánu. Zokruhování inženýrských sítí do ulice Statková bude provedeno v připojovacím bodě 3 po vzniku IS na pozemcích jiných vlastníků.

8. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 8.1 Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky Smluvních stran s ohledem na to, že Řád bude částí Rozvojových ploch převádět na třetí strany za účelem realizace výstavby.
- 8.2 Změna nebo ukončení této Smlouvy jsou možné písemnou dohodou obou Stran.
- 8.3 Tato Smlouva zaniká také naplněním jejího účelu, nebo dohodou Smluvních stran.
- 8.4 Smluvní strany tímto vylučují použitelnost §§ 1978, 1979, 2002 odst. 2, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 občanského zákoníku.

9. PROHLÁŠENÍ

- 9.1 Každá Smluvní strana je oprávněna uzavřít Smlouvu a plnit povinnosti, které v ní převzala, převzaté povinnosti jsou pro ni závazné a proti němu vynutitelné.
- 9.2 Každá Smluvní strana výslovně prohlašuje, že k uzavření Smlouvy získala veškeré souhlasy svých orgánů, pokud takové souhlasy jsou nezbytné dle veřejného a/nebo soukromého práva, Smluvní strana je před uzavřením Smlouvy získala.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že je Řád povinen v případě, že postoupí práva a povinnosti dle této dohody, nebo jejich část, nebo zcizí část svých Pozemků na Investora (třetí osobu), tuto třetí osobu výslovně informovat a zavázat k právům a povinnostem dle této Smlouvy a také přiměřeným mechanismem zajistit splnění závazků Investorem.

10. ÚPLNOST SMLOUVY

- 10.1 Tato Smlouva obsahuje a představuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje veškeré předchozí ústní a písemné dohody, smlouvy a ujednání týkající se Pozemků.

11. SDĚLENÍ

- 11.1 Veškerá sdělení a jiná komunikace v souvislosti s touto Smlouvou nebo se záležitostmi podle této Smlouvy („dále jen „**Sdělení**““) musí být písemná, není-li výslovně uvedeno jinak.
- 11.2 Každé Sdělení musí být písemné v českém jazyce a musí být doručeno buď osobně, nebo doporučeným dopisem na adresu sídla dané Smluvní strany.
- (a) Doručuje-li se Rytířskému řádu:
Platněřská 191/4, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00
- (b) Doručuje-li se Městské části:
Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice

12. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 12.1 Tato Smlouva nezakládá jakýkoli výslovný ani implikovaný vztah mezi zmocnitelem a zmocněncem, vztah zastupování ani společenství mezi Smluvními stranami.
- 12.2 Není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, žádná Smluvní strana nemá právo zastupovat druhou Smluvní stranu nebo se jakkoli zavazovat jménem druhé Smluvní strany bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, který se prokazuje písemnou plnou mocí.
- 12.3 Tato Smlouva žádné ze Smluvních stran nezakazuje, aby uzavřela smlouvu s třetí stranou ohledně obchodní činnosti, projektu nebo společného podniku s výhradou dodržení závazků Smluvní strany vyplývajících z této Smlouvy.
- 12.4 Každá Smluvní strana nese odpovědnost za porušení povinností stanovených v této Smlouvě a jiných povinností.

13. ROZHODNÉ PRÁVO, ŘEŠENÍ SPORŮ

- 13.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 13.2 Případné spory mezi Smluvními stranami týkající se této Smlouvy nebo z ní vyplývající nebo týkající se jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti (dále jen „**Spory**“) budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
- 13.3 Podle § 89a občanského soudního řádu se Smluvní strany dohodly, že Obvodní soud pro Prahu 1 bude příslušným soudem pro řešení Sporů; pokud by však byl v první instanci příslušný krajský soud, Smluvní strany se dohodly, že příslušným soudem bude Městský soud v Praze.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Tato Smlouva vstupuje v platnost jejím podpisem poslední Smluvní stranou.
- 14.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím podpisem poslední Smluvní stranou.
- 14.3 Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran, a že každá Smluvní strana měla možnost obsah základních podmínek Smlouvy ovlivnit.
- 14.4 Tuto Smlouvu lze měnit nebo rušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran s výjimkou změny adres uvedených v článku 11.2, které lze měnit na základě jednostranného oznámení.
- 14.5 Pokud by se jakékoli ustanovení Smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným v důsledku změny právních předpisů nebo z jiných důvodů, Smluvní strany se zavazují, že neplatné ustanovení nahradí platným ustanovením, které se co nejvíce blíží původnímu záměru Smluvních stran. Zbývající ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, pokud to není v rozporu s jejich účelem, nebo pokud neplatí, že tato ustanovení nelze oddělit od zbytku Smlouvy.
- 14.6 MČ prohlašuje, že na její straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání této Smlouvy k předmětným Pozemkům a že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha-Žabovřeska usnesením č./..... Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
- 14.7 Investor prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností MČ svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Investor bere na vědomí úmysl a cíl MČ vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
- 14.8 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1 – náčrt řešeného území
 - Příloha č. 2 – náčrt umístění retenční nádrže
 - Příloha č. 3 – zakres trasy Koridoru A2
 - Příloha č. 4 – zakres trasy páteřní komunikace SZ-P
 - Příloha č. 5 – zakres zabíraných pozemků pro KIS
 - Příloha č. 6 - Odhadovaná výše a harmonogram finančního plnění Investora
- 14.9 Tato Smlouva bude vyhotovena ve dvou (2) originálech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1).
- 14.10 Smluvní strany prohlašují, že si text této Smlouvy před jeho podpisem prostudovaly, že mu rozumí, nemají proti němu námitky ani návrhy na jeho změnu nebo doplnění.

Dále prohlašují, že ustanovení této Smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé Smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této Smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou

Městská část Praha – Ďáblice

velmistr

starosta