



Městská část Praha – Ďáblice

Zastupitelstvo městské části

25. zasedání
dne 14.9.2022

USNESENÍ č. 227/22/ZMČ

**ke Smlouvě o vzájemné spolupráci na společném stabilizovaném rozvoji
v lokalitě Ďáblice – východ a ochraně proti hluku – RŘK**

Zastupitelstvo městské části po projednání

I. bere na vědomí

- I.I. návrh Smlouvy o vzájemné spolupráci na společném stabilizovaném rozvoji v lokalitě Ďáblice – východ a ochraně proti hluku s Rytířským řádem Křižovníků s červenou hvězdou, se sídlem: Platněřská 191/4, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 00408026,
- I.II. požadavek MČ zajistit vznik protihlukových opatření při ulici Cínovecká, vymezit pás veřejné zeleně (mezi nerušící výrobou a plochou určenou k bydlení), využít tuto zezeň k rekreační prostupnosti územím – především pro pěší a cyklisty a s napojením na plochy s funkčním využitím pro sport.

II. schvaluje

Smlouvu o vzájemné spolupráci dle odst. I. tohoto usnesení.

III. pověřuje

starostu uzavřením Smlouvy o vzájemné spolupráci, která je přílohou tohoto usnesení.

Ing. Jan Hrdlička
místostarosta

Ing. Miloš Růžička
starosta

SMLOUVA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

NA SPOLEČNÉM STABILIZOVANÉM ROZVOJI
V LOKALITĚ ĎÁBLICE – VÝCHOD A OCHRANĚ PROTI HLUKU

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 Platnéřská 191/4, Praha 1 – Staré Město, evidovaná církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994, zastoupená Mgr. PharmDr. J.Š. 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**“ případně „**Strany**“)

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

PREAMBULE:

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

- 1729/318
- 1746/121
- 1746/122

kteřé 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.

- 1729/602
- 1729/635
- 513
- 374/3
- 374/2
- 373/1
- 361/1

kteřé jsou zapsané 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 vlastníci pozemků v k. ú. Ďáblice mají zájem na předvídatelném rozvoji a vzniku klíčové infrastruktury pro ochranu před hlukem z ulice Cínovecké, zejména umístěním protihlukových opatření a dále umístění komunikací a stanovení napojení části Pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a uzavření dohody o podmínkách budoucího stavebního rozvoje na Pozemcích Řádu, kteřé 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 podle **Přílohy č. 1** této Smlouvy, aby došlo k naplnění požadavků Městské části na toto území vymezené Pozemky, které jsou definované v Preambuli této Smlouvy, především posunem zástavby nerušící výroby směrem k ulici Cínovecká, vybudování protihlukových opatření, vzniku další zeleně a posunutí obytné funkce od ulice Cínovecká směrem do středu obce. Městská část požaduje, aby byla řešena protihluková opatření v celém průběhu smlouvou řešeného území při ulici Cínovecká současně, a Řád současně požaduje ujednání rozdělit do dvou smluv s Městskou částí, a to mimo této o další smlouvu pro pozemky parc. č. 1710/1, 1622/104, 1708 v k. ú. Ďáblice.
- (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 a Přílohy č. 1 („dále jen „**Rozvojové plochy**“), dalšími Pozemky Řádu v řešeném území (dále jen „**Ostatní plochy**“), které má tvořit především zeleně.
- (F) 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.

„Dopravní napojení“

Dopravní napojení pozemku parc. č. 1729/318 v k.ú. Ďáblice, a to ve formě napojovaných komunikací – ulic.

„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.

„KPP“

koeficient podlažních ploch, jak je uveden v UPD

„Protihluková opatření“

překážka plnící protihlukovou funkci, a to do výše 14 metrů od vozovky ulice Cínovecká

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, jehož cíle odpovídají této Smlouvě a jsou v souladu s **Přílohou č. 1** této Smlouvy.

- 1.2 Cílem je požadavek Městské části zajistit vznik protihlukových opatření při ulici Cínovecká a dále vymezit pás veřejné zeleně, a to mezi nerušící výrobou a plochou určenou k bydlení, s využitím této zeleně k rekreační prostupnosti územím, především pro pěší a cyklisty. Za tímto účelem se Strany dohodly také reorganizovat rozložení zastavitelných ploch ve stávající územně plánovací dokumentaci dle Přílohy č. 1 a této Smlouvy).
- 1.3 Dalším cílem je uzavření dohody na podmínkách, které umožní vznik protihlukových opatření v bezprostřední blízkosti ulice Cínovecká na Pozemcích Řádu, a to do výšky alespoň 14 m od povrchu vozovky, a to v rozsahu dle této Smlouvy.
- 1.4 Dalším cílem je začlenění Pozemků Řádu a jejich okolí do území obce a vytvořit prostupné veřejné propojení pro pěší a cyklisty a vytvořit pás veřejné zeleně.
- 1.5 Protože především budování protihlukových opatření, ale i cena pozemků v místě a jejich poskytnutí na uvedené cíle za podmínek této Smlouvy je značně finančně náročné, je cílem Řádu povinnost toto financovat přenést na investora – developera, který tato opatření bude financovat z výnosů z rozvojových ploch, které jsou dle územně plánovací dokumentace a Přílohy č. 1 určené k zástavbě.
- 1.6 Dalším z cílů této Smlouvy je stanovení podmínek pro zástavbu těchto Rozvojových ploch a společný postup Smluvních stran.
- 1.7 Pokud by současně k vybudování protihlukových opatření Řádem, respektive jím určeným investorem – developerem, za součinnosti Městské části nedošlo ani ve lhůtě 12 let od podpisu této Smlouvy, pak si sjednávají Smluvní strany výslovné právo Městské části odkoupit za tržní cenu část pozemků bez zahrnutí příp. hodnoty již realizovaných Protihlukových opatření, nebo jejich částí, pokud byly odečteny od finančního plnění investora dle Čl. 4 této Smlouvy, a to stanovenou znaleckým posudkem, kdy tato část Pozemků Řádu bude prodávána včetně součástí a příslušenství a byt' i částečných protihlukových opatření a Řád se zavazuje jí tuto část pozemků včetně všech součástí a příslušenství prodat, a to až do vzdálenosti 22 metrů od hranice Pozemků Řádu, počítáno od hranic daných pozemků při ulici Cínovecké, a to na písemnou výzvu Městské části, kterou tato může učinit do 3 let od uplynutí dané lhůty. Řád se současně zavazuje, že pro tento případ udělí jako soused také souhlas s výstavbou protihlukových opatření Městskou částí na výše uvedeném pruhu 22 m širokém, umožní na tuto část pozemků k realizaci protihlukových opatření a jejich údržbě odpovídající přístup, bude-li to technicky možné, a k tomuto zaváže také případného investora/developera. Řád není oprávněn do doby uplynutí nejméně 15 let od uzavření této Smlouvy výše vymezenou část Pozemků Řádu bez výslovného písemného souhlasu Městské části zatížit, zcizit, ani nesmí jinak znemožnit realizaci Cílů této Dohody, zejména vybudování protihlukových opatření. Zatížením se rozumí nájemní či pachtovní vztah s délkou trvání nebo trvání výpovědní doby s délkou více než 5 let.
- 1.8 S ohledem na to je cílem této dohody sjednat zajištění potřeb pro rozvoj území (dopravní i technické infrastruktury) a současně zohlednit potřeby a požadavky Městské části mající přesah do Pozemků Řádu. Vlastní výstavba na Rozvojových plochách bude zajišťována Řádem, nebo jím určeným investorem – developerem, či vícero investory – developery, a to buď na základě převodu části Pozemků Řádu, nebo zřízení práva stavby k nim. Aby mohla vzniknout protihluková opatření v souladu s požadavky Městské části, je cílem této dohody, aby byly povinnosti z této Smlouvy přeneseny/postoupeny také na investory – developery, aby vyjednané závazky z této Smlouvy byly dodrženy, za současného závazku Městské části, že uzavře k tomuto účelu za podmínek obvyklých Plánovací smlouvu nebo smlouvy

v souladu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a dá souhlasy s realizací investičních záměrů – výstavby.

2. SPOLUPRÁCE

- 2.1 Tato Smlouva stanovuje podmínky spolupráce a budoucího postupu mezi Smluvními stranami, mj. s ohledem na společný postup pro 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 součinnost bez zbytečného odkladu podat návrh na změnu územně plánovací dokumentace podle nákresu Řešeného území dle **Přílohy č. 1** této Smlouvy tak, aby byla umožněna realizace protihlukových opatření, veřejné a izolační zeleně a byly splněny podmínky Řádu. Městská část a Řád dále prohlašují, že se dohodly na součinnosti v rámci projednání MP a případných návrhů změn MP k výše uvedenému účelu a podaly k MP již námitky. Strany si sjednávají, že navrhovaná změna či jakákoliv jiná navrhovaná či odsouhlasená změna UPD ze strany Městské části u Rozvojových ploch nesníží na Pozemcích Řádu umístěných v Rozvojových plochách celkové možnosti a kapacity zástavby ani výměry zastavitelných ploch proti **Příloze č. 1**, kdy za koeficienty KPP u každé z funkčních ploch považují ty dle stávajícího UPD a tam, kde jejich více, pak ty vyšší, tedy u nerušící výroby VN – D a u plochy všeobecně smíšené nebo čistě obytné pak SV – C a OB – C) a současně, že tyto zastavitelné plochy budou umístěny tak, aby byla vytvořena plocha pro veřejnou a izolační zeleň, což z uvedené Přílohy č. 1 vyplývá. Současně Strany deklarují, že s ohledem na to, že se změna reflektuje z významné části požadavky a veřejně prospěšný zájem Městské části (protihluková opatření) a spočívá v reorganizaci již zastavitelného území, neměla by tato změna Rozvojových ploch 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 dle této dohody, především k realizaci výstavby, a dále za účelem realizace IS, Dopravního napojení, protihlukových opatření a KIS dle požadavků dotčených orgánů a správců sítí a dále ke změně územně plánovací dokumentace v souladu s Přílohou č. 1, respektive dá potřebné souhlasy k výstavbě v rozsahu dle Přílohy č. 1.
- 2.4 Řád se zavazuje, že za podmínek dle této Smlouvy na Pozemcích Řádu:
- umožní v rámci svých projektů a zástavby Pozemků Řádu vybudovat protihluková opatření při hranici Pozemků Řádu s ulicí Cínovecká, a to do výše nejméně 14 metrů od povrchu vozovky ulice Cínovecká, kdy konkrétní volba překážky plnící danou funkci bude právem Řádu a bude pravděpodobně tvořena některou z kombinací protihlukových valů, protihlukových stěn a zdí budov s dostatečnou protihlukovou funkcí (ať už k odrazu či pohlcení hluku) a dále zeleně (ta však není do 14 metrů výšky započítávána) nebo k tomuto zaváže investora – developera. Strany si sjednávají, že Řád nebo investor – developer si může započíst realizaci daných protihlukových opatření tvořených protihlukovými valy a protihlukovými stěnami s protihlukovou funkcí, a to na finanční plnění dle Čl. 4 jako jednorázovou úhradu

nahrazující část příspěvku jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu investora, neboť se jedná u daného protihlukového opatření o výšku, která významně převyšuje potřeby Pozemků Řádu, ale Městská část ji požaduje jako veřejnou funkci k ochraně a zlepšení stavu u již stávající zástavby. V případně stěn budov či jiných opatření plnicích funkcí protihlukových opatření však pouze dle budoucí dohody s Městskou částí a pouze o to, o kolik tyto náklady na dané prvky převyšují obvyklé náklady za běžný bez této funkce, a tedy zohlednění míry prospěchu stran z takového prvku.

- umožní v rámci svých projektů a zástavby Pozemků Řádu vznik veřejné zeleně dle Přílohy č. 1 (v této příloze označenou jako „ZELEŇ“) současně při rozvoji Pozemků, s tím, aby byla zachována prostupnost daným územím, především v severojižním směru, nebo k tomuto zaváže investora – developera. Nedohodnou – li se Strany jinak, zavazuje se Řád Městské části Pozemky Řádu dle Přílohy č. 1 označené jako „ZELEŇ“ prodat za cenu 500,- Kč za 1 m², případně si tyto Pozemky v této výši započítat na finanční plnění dle Čl. 4 jako jednorázovou úhradu nahrazující část příspěvku jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu investora, a to dle volby Řádu. Výše nákladů k započtení Řádu nebo investora – developera (dále také jen „Investor“) na vybudování dané zeleně na finanční plnění dle Čl. 4 jako jednorázovou úhradu nahrazující část příspěvku jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu investora bude upřesněna v navazujících dohodách při vyšší podrobnosti vybavenosti.

- 2.5 Strany si výslovně sjednávají, že se v případě této Smlouvy mezi stranami neuplatní institut bezdůvodného obohacení, neboť se o bezdůvodné obohacení nejedná, ale jedná se o dohodu Stran požadovaná protiplnění pro uzavření této Smlouvy, a to především dle požadavků Městské části.

3. PŘEDPOKLÁDANÁ SPOLUPRÁCE

- 3.1 Městská část přizve Řád jako vlastníka Pozemků k aktivní účasti při přípravě dokumentace související s Pozemky, zejména 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 Řád se zavazuje, že v rozvojových plochách řešeného území vybuduje vlastním nákladem (nebo jím určený investor – developer) bez finanční účasti Městské části Dopravní napojení a komunikaci. Řád se současně zavazuje, že veřejně přístupné Dopravní napojení s charakterem ulic v Rozvojových plochách řešeného území včetně pozemků v tomto rozsahu (ulic) po dokončení za kupní cenu 1.000, - Kč prodá (nebo jím určený investor prodá) Městské části, Městská část bere výslovně na vědomí, že na nich budou zřízeny služebnosti k umístění sítí.
- 3.3 Městská část a Řád (nebo jím určený investor – developer) se zavazují uzavřít Plánovací smlouvu, kdy za vybudování veřejných funkcí bude tato Plánovací smlouva obsahovat také započtenou část za naplnění těchto potřeb nahrazující část příspěvku/ finančního plnění dle Čl. 4 této smlouvy jakožto příspěvek na veřejnou vybavenost a infrastrukturu.

4. FINANČNÍ PLNĚNÍ

- 4.1 Řád jako investor se zavazuje poskytnout Městské části plnění, jako finanční podíl na nákladech spojených s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury, a jiné veřejné infrastruktury vyvolané záměrem Řádu jako Investora. Tuto povinnost může Řád přenést také na investora – developera
- 4.2 Plnění Řádu (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 není vyčíslena z důvodu plánované změny UPD. Následně bude vyčíslena jako násobek HPP a částky 700,- Kč. Finanční plnění Investora bude poskytnuto na účet Městské části 501 855 998/6000 PPF banka, a.s. dle Harmonogramu, který je **uveden v Čl. 5 této Smlouvy**.
- 4.4 Veškeré pohledávky Řádu nebo Investora za Městskou částí, 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 Městské části není možný. Do tohoto plnění se však nezapočítává úhrada kupní ceny Pozemků pro případ odkup části Pozemků Řádu Městskou částí k vybudování protihlukových opatření.
- 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 za 15 let ode dne, kdy pohledávka nabude splatnosti.

5. HARMONOGRAM

- 5.1 Řád se zavazuje před zahájením projekčních prací informovat Městskou část.
- 5.2 Městská část prohlašuje a je si vědoma, že povinnosti Řádu vyplývající z této Smlouvy jsou činěny za závazek Městské části nebránit stavebnímu rozvoji u Pozemků Řádu, pokud bude v souladu s touto Smlouvou, která bude odpovídat její výši po změně dle této Smlouvy.
- 5.3 Finanční plnění investora dle Čl. 4 je splatné do 30 dnů od zápisu jednotek nebo zákresu rodinných domů či jiných staveb do katastru nemovitostí.

6. VÝSTAVBA

- 6.1 Městská část se zavazuje zřídit služebnosti potřebné k připojení Rozvojových ploch za účelem uložení a vybudování sítí a infrastruktury na Pozemcích Městské části (především parc. č. 513, 1729/602 a 1729/635 v k.ú. Ďáblice) a poskytnout součinnost s tímto u pozemků hlavního města Prahy, především pozemku parc. č. 253/1, 1710/8 a 1729/608 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 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.
- 6.3 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.
- 6.4 Strany si zavazují poskytnout součinnost k tomu, aby umístění KIS ani dalších částí infrastruktury včetně napojovacích bodů (dopravní napojení) neznemožnilo hospodárné využití pozemků, když kapacity zástavby v Rozvojových plochách nebudou změnou územně plánovací dokumentace zmenšeny oproti Příloze č. 1. Městská část se zavazuje nebránit využití Rozvojových ploch v rozsahu dle této Smlouvy, pokud to bude v souladu s cíli a postupy dle této Smlouvy.
- 6.5 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 na Pozemcích Městské části.

7. KIS A PODOBA BUDOUCÍ ZÁSTAVBY

- 7.1 Smluvní strany uvádí, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost k vybudování Protihlukových opatření.
 - 7.1.1 Protihluková opatření budou vybudována v sousedství ulice Cínovecká, a to o výšce nejméně 14 metrů od povrchu vozovky této ulice.

Řád nebo jim určený Investor zrealizuje výše uvedené vlastním nákladem v rámci realizace svého Záměru výstavby nerušící výroby a náklady na realizaci takové stavby budou v ceně skutečné, nejvýše však v ceně obvyklé, zohledněny oproti nároku Městské části 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 Dopravního napojení Pozemků Řádu.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že budou přiměřeně usilovat o to, aby na Rozvojových plochách určených k bydlení vznikla obytná zástavba dohodou stran charakteru současného zahradního města, kombinujícího bydlení v řadových domech a případně samostatných domech.
 - 7.3.1 Typologie obytných staveb bude sloužit současným požadavkům na městské bydlení se zachováním obvyklého měřítka. Zástavba charakteru moderního zahradního města, tvořená řadovými rodinnými domy a související infrastrukturou nebo samostatnými domy, podlažnost bude dle platné UPD.
- 7.4 Smluvní strany se dále dohodly na těchto podmínkách přístupnosti:
 - 7.4.1 Zeleň na nezastavitelné části pozemku parc. č. 1729/318 v k.ú. Dáblice bude po vybudování veřejně přístupná v režimu a podobě dle následné bližší dohody Řádu a Městské části.

- 7.4.2 Rozvojové plochy budou po dokončení rozvoje dopravně přístupné z:
- a) z ulice Kostelecká,
 - b) z ulice Kokořínská,
 - c) případně z ulice Chřibská.

- 7.5 Smluvní strany si dále dohodly, že si poskytnou veškerou přiměřenou součinnost k napojení na inženýrské sítě, kdy splašková kanalizace bude napojena na stávající řad. Dešťové vody z rozvojových ploch budou likvidovány/vsakovány, event. vypouštěny do nově budované Retenční nádrže. Napojení na vodovod, plynovod, elektřinu a elektronické komunikace budou z přílehlých ulic Kostelecká, Kokořínská, Chřibská. Případné zokruhování inženýrských sítí bude upřesněno v Plánovací smlouvě.

8. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 8.1 Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky Smluvních stran.
- 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 ní 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 Řád je povinen v případě, že postoupí práva a povinnosti dle této dohody, nebo jejich část, nebo zcizí část svých Pozemků nebo zřídí Právo stavby třetí osobě, tuto třetí osobu výslovně informovat a zavázat k právům a povinnostem dle této Smlouvy a také přiměřeným mechanismem zajistit splnění závazků dle této Smlouvy.

10. ÚPLNOST SMLOUVY

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 Čl. 11 odst. 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 Městská část 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-Ďáblice usnesením č. 227/22/ZMČ ze dne 14.9.2022. 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 Rytířský Řád prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností Městské části svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Rytířský Řád bere na vědomí úmysl a cíl Městské části 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 – Nákres řešeného území
- 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 _____

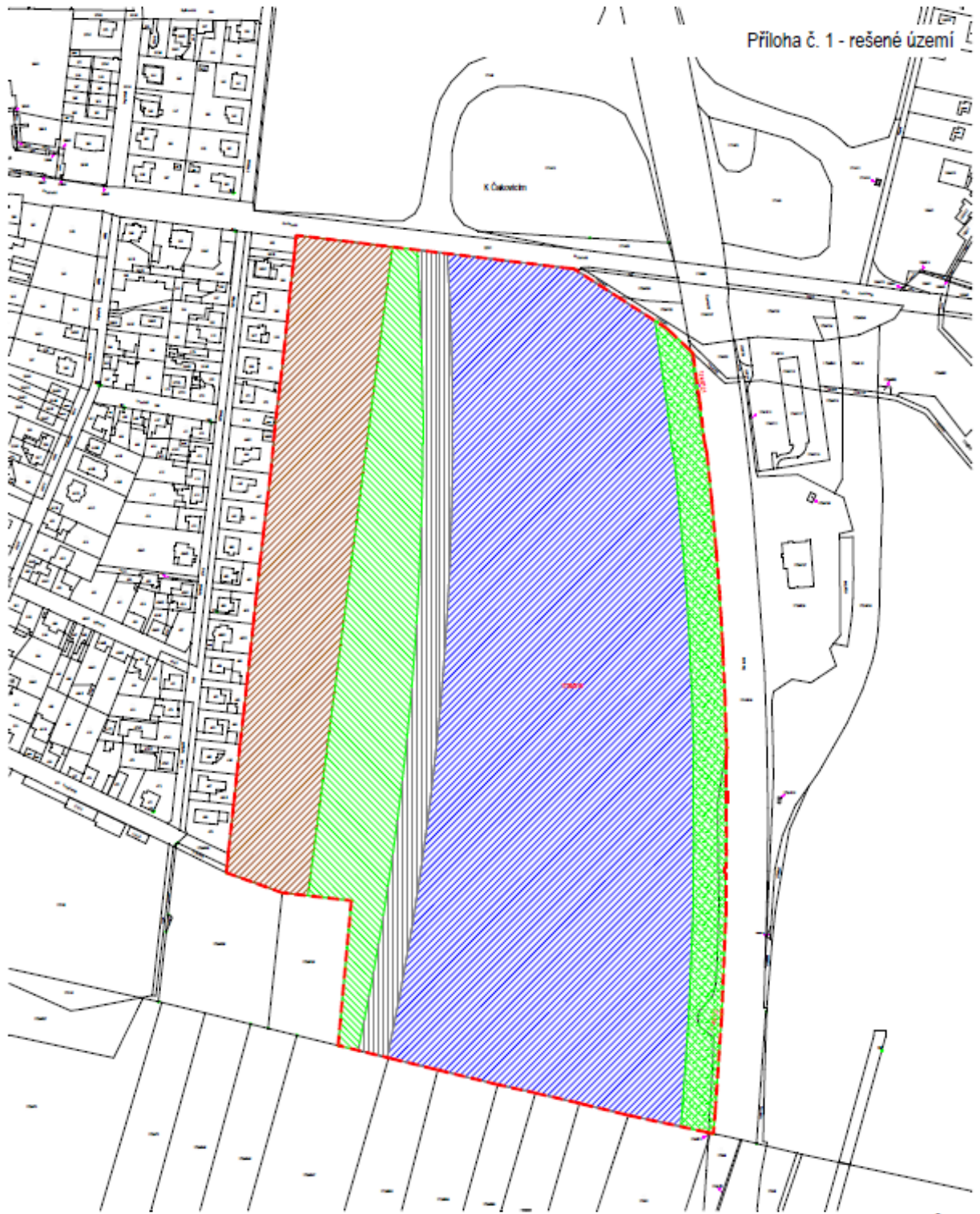
V Praze dne _____







Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou

Městská část Praha – Ďáblice

velmistr

starosta



-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  BYDLENÍ
-  ZELENĚ
-  PRUH IZOLAČNÍ ZELENĚ
-  PLOCHA, KORIDOR DOPRAVNÍ NEBO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
-  NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY (PRODUKCE)

