

Městská část Praha 9

13. Zastupitelstvo městské části

konané dne 10.03.2026

NÁVRH

č. BJ 125/2026

na : uzavření Smlouvy o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci mezi společnostmi YIT Stavo s.r.o. a MČ Praha 9

O b s a h :

1.Návrh usnesení

2.Příloha č.1

Duvodova_zprava_ZMC.pdf

3.Příloha č.2

YIT_Stavo_Lappi_Hloubetin_Smlouva_def.pdf

4.Příloha č.3

Priloha_c.1_Specifikace_projektu.pdf

5.Příloha č.4

Priloha_c.2_Specifikace_Multifunkcniho_arealu.pdf

6.Příloha č.5

Priloha_c.3_Specifikace_prevadenych_pozemku.pdf

7.Příloha č.6

Priloha_c.4_Vycisleni_celkove_vyse_plneni_Investora.pdf

Předkládá:

Uvolněný člen RMČ
Ing. Jiří Janák

.....
podpis

Zpracoval/a/:

Technik bytových a nebytových
domů

.....
podpis

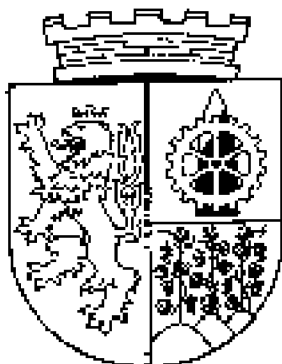
Projednáno s:

RMČ
RMČ ze dne 10.2.2026

.....
podpis

**Vyjádření správce
rozpočtu:**

.....
podpis



Městská část Praha 9

13. Zastupitelstvo městské části konané dne 10.03.2026

NÁVRH **č. BJ 125/2026**

na : **uzavření Smlouvy o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci mezi společnostmi YIT Stavo s.r.o. a MČ Praha 9**

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje

uzavření Smlouvy o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci mezi společnostmi YIT Stavo s.r.o., IČO 26420562, se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6 a MČ Praha 9. Text Smlouvy o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci je přílohou tohoto usnesení.

2. ukládá

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. podepsat Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 31.03.2026

Důvodová zpráva

Předkládáme ZMČ ke schválení Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci mezi společností YIT Stavo s.r.o., IČO 26420562, se sídlem Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6 a MČ Praha 9.

Rada MČ Praha 9 usnesením č. Us RMČ 53/26 ze dne 10.2.2026 schválila text návrhu Smlouvy o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci dle přílohy tohoto usnesení.

Projekt, který je popsán v přílohách smlouvy se společností **YIT Stavo s.r.o.** a jeho následné využívání, vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky a náklady na infrastrukturu včetně občanské vybavenosti.

MČ Praha 9 spravuje dotčené území v samostatné působnosti obce, pečuje o jeho všestranný rozvoj, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem.

Společným cílem smluvních stran je, aby na projekt navazovala odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti. Tím naplní investor i MČ své poslání podílet se na zajišťování odpovídající kvality života v daném území jako celku (dále jen „**Společný cíl**“).

K realizaci Společného cíle se investor zavazuje poskytnout MČ Praha 9 ve veřejném zájmu plnění, ujednané v článku III. smlouvy. MČ Praha 9 se zavazuje plnění převzít a poskytnout investorovi součinnost, ujednanou v článku IV. této smlouvy. Investor se zároveň zavazuje nezměnit základní parametry projektu, ujednané v článku II. této smlouvy. Přesné parametry projektu, tak jak budou předkládány na stavební úřad, musí být uvedeny v přílohách smlouvy, které budou předloženy zastupitelstvu MČ Praha 9 v roce 2026.

Společnost YIT do současné doby poskytla darem MČ Praha 9 celkem 7 mil Kč (rok 2020 a 2022) za všechny již vystavené bytové domy a jednoho bytového domu, který prochází schvalovacím procesem. Společnost YIT vybudovala vlastním nákladem mateřskou školkou, kterou provozuje soukromý subjekt.

Smlouva o spolupráci obsahuje, že YIT převede Městské části Praha 9 pozemky uvedené ve smlouvě a MČ Praha 9 nebude požadovat finanční plnění (kontribuce) za 5230 m² HPP. Finančně, dle schválených pravidel, se jedná o $5230 \text{ m}^2 \times 954 \text{ Kč/m}^2 = 4.989.420, - \text{ Kč}$.

Oproti této částce nabízí Investor plnění v podobě pozemků v hodnotě 16 368 000 Kč (včetně projektu sportoviště pro zahájení stavebního řízení) dle přílohy 4. a projekt multifunkčního areálu dle přílohy č. 2 smlouvy, který bude dopracován do fáze stavebního povolení. Na základě požadavku YIT kontribuční smlouvu za MČ Praha 9 připravil JUDr. Petr Suchomel.

Koncepční studie projektu byla 3.12.2025 projednána a odsouhlasena v Komisi rozvoje území Městské části Praha 9.

V Praze dne 17.2.2026



Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci

č. smlouvy: 2026/OSM/0019/OINO

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

YIT Stavo s.r.o.

IČO: 26420562, DIČ: CZ26420562

se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6

vedena v OR u MS v Praze, sp. zn. C 80847

zastoupena Ing. Markem Lokajem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Smysl a účel Smlouvy

1.1. Investor má záměr realizovat na území spravovaném MČ, v katastrálním území Hloubětín, hl. m. Praha, zejména na pozemcích parc. č. 1521, parc. č. 1485, parc. č. 1523/1 a parc. č. 1627/2 ad., stavební projekt s názvem „*Redesign objektu OSTO (Lappi Hloubětín)*“, který je závazně specifikován v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“). Realizace Projektu a jeho následné užívání vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky a náklady na infrastrukturu včetně občanské vybavenosti.

1.2. MČ spravuje dotčené území v samostatné působnosti obce, pečuje při tom o jeho všestranný rozvoj, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem.

1.3. Společným cílem smluvních stran je, aby na Projekt navazovala odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti, jež je ze strany Investora nezbytná pro funkčnost Projektů a MČ jí naplní své poslání podílet se na zajišťování odpovídající kvality života v daném území jako celku (dále jen „**Společný cíl**“).

1.4. K realizaci Společného cíle se Investor zavazuje poskytnout MČ ve veřejném zájmu plnění, ujednané v článku III. této Smlouvy, MČ se zavazuje plnění převzít a poskytnout Investorovi součinnost, ujednanou v článku IV. této Smlouvy. Investor se zároveň zavazuje nezměnit základní parametry Projektu, ujednané v článku II. této Smlouvy.

1.5. Tato Smlouva je uzavírána jako smlouva soukromoprávní dle ust. § 1746 odst. 2 OZ. Není smlouvou plánovací ve smyslu stavebního zákona. MČ a Investor Smlouvu uzavírají v rovnoprávném postavení, MČ ve smluvním vztahu nevystupuje jako nositel veřejné moci. MČ Smlouvu uzavírá výhradně v mezích své samostatné působnosti, žádný závazek v ní obsažený se netýká výkonu působnosti přenesené. Závazkem součinnosti dle této Smlouvy se MČ nevzdává procesních práv v žádném správním, soudním ani jiném řízení.

II.

Základní parametry

2.1. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Projektu dodržet sjednané základní parametry Projektu, jimiž se rozumí touto Smlouvou ujednané vlastnosti Projektu, které je Investor povinen respektovat v každé fázi přípravy a realizace Projektu (dále jen „**Základní parametry**“).

2.2. Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou zejména:

- a)** Maximální kapacita HPP Investičního záměru 5.230 m²
- b)** Základní parametry návrhu jsou obsažené v koncepční studii v příloze č. 1 této Smlouvy, obsahující situační výkres, textovou část a hmotové vizualizace, definující:
 - (i) Urbanistická struktura bloků a Veřejných prostranství, jak vyplývá z přílohy č. 1 ze situačního výkresu
 - (ii) regulativy zástavby (stavební a uliční čáry apod.), jak vyplývá z přílohy č. 1
 - (iii) charakter a hierarchie Veřejných prostranství jak vyplývá z přílohy č. 1
 - (iv) výšková regulace (maximální počet podlaží) jak vyplývá z přílohy č. 1
 - (v) prostupnost územím, jak vyplývá z přílohy č. 1
 - (vi) potřeby parkovacích míst (zejména povrchových)], dle výpočtu v souladu podle PSP odpovídající potřebám Projektu

2.3. Investor se zavazuje v případě, že podoba Projektu dozná nikoliv nepodstatných změn, které by byly v rozporu s úvodní koncepční studií Projektu dle přílohy č. 1 této Smlouvy či podstatně vybočovaly z jejího rámce, před tím, než učiní jakoukoliv žádost či jinak nazvané podání stavebnímu úřadu přímo směřující k vydání povolení v každé povolované fázi Projektu požádat MČ o písemné vyjádření k souladu dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“). Nedílnou součástí Žádosti o ověření je předložení úplné dokumentace pro příslušnou povolovanou fázi, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, a to v obvyklém elektronickém formátu. MČ po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření prověří soulad příslušné dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů ode dne doručení Žádosti o ověření písemné vyjádření, v němž potvrdí, zda je příslušná dokumentace v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná dokumentace podle názoru MČ v rozporu.

III.

Příspěvek Investora

3.1. Investor se v návaznosti na Společný cíl zavazuje poskytnout MČ následující plnění:

3.1.1. druh a výše plnění: nepeněžitě plnění spočívající v:

a) bezúplatném převodu

a. pozemku parc. č. 1629/81, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 5.593 m²,

b. pozemku 1629/8, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 822 m²,

c. pozemku 1514/25, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 475 m²,

d. pozemku 1629/96, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 168 m², a

všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 6242 pro k.ú. Hloubětín, hl. m. Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy a svěčené správy MČ (dále jen „**Pozemky A**“); přičemž prostorové vymezení převáděných částí pozemku je graficky přesně specifikováno nedílné příloze č. 3 této Smlouvy, spolu s převodem Pozemků A bude bezúplatně převedena též Investorem na jeho náklady zpracovaná, resp. zajištěná projektová dokumentace pro povolení stavby multifunkčního sportovního areálu s příslušenstvím (dále jen „**Multifunkční areál**“) na pozemcích A, přičemž poloha a podoba Multifunkčního areálu na je specifikována v nedílné a závazné příloze č. 2 této Smlouvy; Investor spolu s vypracováním projektové dokumentace zajistí na své náklady též inženýring stavby včetně pravomocného povolení záměru pro stavbu Multifunkčního areálu;

- b) bezúplatném převodu **pozemků parc. č. 1629/63**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 953 m², **parc. č. 1629/76**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1.481 m² a **parc. č. 1629/77**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 570 m²; všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 6242 pro k.ú. Hloubětín, hl. m. Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ (dále jen „**Pozemky B**“);
- c) bezúplatném převodu do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ **pozemku parc. č. 1629/84**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 149 m², **parc. č. 1514/3**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1.356 m², **parc. č. 1629/53**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 3.756 m², a prostorově vymezených částí následujících pozemků, na kterých se nachází veřejné vybavení, tak, jak jsou převáděné části prostorově vymezeny v nedílné a závazné příloze č. 3 této Smlouvy:
- ca) parc. č. 1514/23**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře převáděné části 860 m²,
- cb) parc. č. 1523/1**, ostatní plocha – dráha, o výměře převáděné části 58 m²;
- všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 6242 pro k.ú. Hloubětín, hl. m. Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ
- (dále všechny dohromady jen jako „**Pozemky C**“);

v případě **Pozemků ca) až cb)** je rozsah převodu specifikovaný v příloze č. 3 této Smlouvy toliko předpokládaný dle umístění veřejného vybavení; skutečný rozsah převáděných částí pozemků ca) až cb) upřesní Investor v geometrických plánech tak, aby odpovídal skutečnému rozsahu veřejného vybavení, přičemž celková výměra převáděných částí pozemku se nebude podstatně odchylovat od výměry dle tohoto odstavce.

3.1.2. způsob plnění:

- a) Pozemky A včetně projektové dokumentace Multifunkčního areálu dle odst. 3.1.1. písm. a) budou na MČ Investorem převedeny uzavřením budoucí darovací smlouvy s pravidelnými zákonnými náležitostmi, k jejímuž uzavření se smluvní strany tímto za podmínek této Smlouvy zavazují. Spolu s převodem bude ze strany Investora zajištěno postoupení licence k autorskému dílu dle projektové dokumentace Multifunkčního areálu na MČ, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv; projektová dokumentace bude MČ předána ve strojově čitelném formátu a 3x v papírové

podobě; Investor předá MČ originál pravomocné povolení stavby Multifunkčního areálu MČ s vyznačenou doložkou právní moci;

- b) Pozemky B dle odst. 3.1.1. písm. b) a Pozemky C dle odst. 3.1.1. písm. c) budou na MČ Investorem převedeny uzavřením budoucí darovací smlouvy či dílčích budoucích darovacích smluv s dílčími, postupnými převody, s pravidelnými zákonnými náležitostmi, k jejímž uzavření se smluvní strany tímto za podmínek této Smlouvy zavazují;

3.1.3. doba plnění:

- a) darovací smlouva na Pozemky A vč. převodu projektové dokumentace bude uzavřena na písemnou výzvu Investora, kterou je Investor povinen učinit nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci povolení záměru Projektu,
- b) darovací smlouva, resp. jednotlivé dílčí darovací smlouvy na Pozemky B a na Pozemky C budou uzavírány na písemnou výzvu či výzvy Investora, které učiní vždy nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního rozhodnutí v právní moci vztahující se k příslušnému pozemku či příslušné části pozemku a v případě pozemků či částí již zkolaudovaných ke dni uzavření této Smlouvy do 1 roku ode dne uzavření této Smlouvy.

Smluvní strany se ve všech shora uvedených případech zavazují uzavřít příslušnou darovací smlouvu do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy.

Lhůta k učinění výzvy se prodlužuje v případě prodlení s plněním povinností z této Smlouvy na straně MČ, které Investorovi brání plnit, a to po dobu trvání takové překážky; lhůta v takovém případě neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí takové překážky. V případě podání námitek, odvolání nebo soudních žalob v řízení o povolení stavby Multifunkčního areálu se prodlužuje termín plnění dle písm. a) o dobu do rozhodnutí o takových námitkách, odvoláních nebo soudních žalobách.

3.1.4. další podmínky plnění:

- a) Před odesláním výzvy k uzavření každé z darovacích smluv dle odst. 3.1.3. této Smlouvy Investor vyhotoví na své náklady geometrický plán pro určení přesné polohy a výměry příslušného pozemku či jeho části. Pokud Investor nepředloží geometrický plán nejpozději spolu s výzvou, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b) Neučiní-li Investor kteroukoliv výzvu k uzavření každé z darovacích smluv dle odst. 3.1.3. této Smlouvy včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny uzavřít příslušnou darovací smlouvu do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy.

- c) MČ se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při převzetí řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného plnění nebo jeho části. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta, není Investor v prodlení s plněním svých povinností dle této Smlouvy.

3.2. MČ se zavazuje plnění dle odst. 3.1. za shora ujednaných podmínek přijmout a poskytnout Investorovi ujednanou součinnost dle čl. IV této Smlouvy.

IV.

Součinnost MČ

4.1. MČ se zavazuje plnění dle této Smlouvy převzít a použít jej pro účely rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení v dotčeném území. Na žádost Investora mu MČ písemně potvrdí, jak plnění použila.

4.2. MČ se zavazuje v samostatné působnosti poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy.

4.3. MČ se zavazuje nevytvářet překážky při přípravě a realizaci Projektu a zdržet se v samostatné působnosti kroků, které by bránily jeho uskutečnění či povolení stavby Multifunkčního areálu.

4.4. MČ se zavazuje na žádost Investora mu výši a druh poskytnutého plnění dle této Smlouvy písemně potvrdit.

V.

Prohlášení smluvních stran

5.1. MČ prohlašuje a potvrzuje, že při dodržení Základních parametrů a Plnění Investora dle této Smlouvy nepožaduje od Investora v souvislosti realizací Projektu žádné další plnění na rozvoj veřejné infrastruktury, ledaže by došlo k navýšení hrubé podlažní plochy Projektu nebo se Projekt jiným způsobem nikoliv nepodstatně odchýlil od Základních parametrů.

5.2. Smluvní strany prohlašují, že hodnota plnění Investora dle této Smlouvy, tj. výše spoluúčasti Investora na rozvoji dotčeného území, je vypočtena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 9, schválenými usnesením zastupitelstva MČ Praha 9 č. Us ZMČ 54/24 ze dne 10.12.2024, a

s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy tak, jak je uvedeno v nedílné příloze č. 4 této Smlouvy.

5.3. MČ si vyhrazuje právo odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy v případech a v rozsahu, ve kterém:

a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy,

b) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Projektem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

5.4. MČ se seznámila s Projektem a shledává jej souladným s jejím zájmem na rozvoji dotčeného území. Investor je oprávněn písemně požádat MČ o vyjádření k souladu projektové dokumentace pro povolení Projektu s touto Smlouvou, resp. k tomu, zda Projekt nedoznal podstatných změn oproti předpokladu dle této Smlouvy. Bude-li tomu tak, MČ tuto skutečnost Investorovi potvrdí v písemném vyjádření, a dle žádosti Investora i na koordinačním výkresu projektové dokumentace, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od žádosti Investora dle předchozí věty.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Tato Smlouva je závazná i pro jakéhokoliv právního nástupce Investora, což se Investor zavazuje zajistit. Investor nepostoupí práva na výstavbu Projektu ani na výstavbu na nemovitých věcech převáděných dle této Smlouvy na třetí osobu bez současného převodu všech práv a povinností z této Smlouvy. Investor není oprávněn tuto Smlouvu či práva a povinnosti z ní postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu MČ, to platí i pro případný převod či pacht obchodního závodu. Souhlas MČ se nevyžaduje při převodu Smlouvy jako celku v rámci koncernu ve smyslu ust. § 79 zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích. V případě jakéhokoliv přechodu povinností Investora na třetí osobu Investor ručí vůči MČ za jejich splnění.

6.2. Investor není oprávněn se při realizaci Projektu odchýlit od jeho podoby ujednané v této Smlouvě s výjimkou změn zjevně nepodstatných, jakož ani od předpokládané hrubé podlažní plochy (HPP), která činí nejvýše 5.230 m². Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech rozhodnutích, opatřeních či jiných úkonech veřejné moci ve vztahu k Projektu a ujednanému plnění. Investor se zavazuje MČ kdykoliv na její žádost bezodkladně informovat o aktuální fázi Projektu, jeho faktickém i právním stavu.

6.3. Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech vydaných rozhodnutích, povoleních a jiných obdobných právních aktech (s výjimkou závazných stanovisek, vyjádření či jiných úkonů, které nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti) ve vztahu k Projektu a o datu jejich právní moci.

6.4. Žádná z převáděných nemovitých věcí dle této Smlouvy nesmí být ke dni převodu ani ke dni uzavření koncové smlouvy zatížena žádným věcným právem s výjimkou těch, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí, případně nově zřízených věcných břemen, která jsou zřízena v zájmu funkčnosti nebo v souvislosti s Projektem nebo Multifunkčním areálem či k rozvoji širšího území dané lokality (včetně etap Tampere a Rosala) a k naplnění smyslu a účelu této Smlouvy a nikterak je neztěžují a nezapsaných inženýrských sítí uvedených v příloze č. 2 této Smlouvy a kromě předpokládaného budoucího omezení části pozemku 1514/3 v souvislosti s umístěním trafostanice, jejíž umístění je specifikováno v příloze č. 3 této Smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou, řádnou a včasnou součinnost při řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

6.5. Je-li součástí plnění dle této Smlouvy budoucí převod vlastnického práva k nemovitým věcem, jejichž součástí jsou stavby či movité věci, ke stavbám či k movitým věcem, platí, že převádějící převede na nabyvatele veškerá práva plynoucí mu z odpovědnosti zhotovitele za vady a záruky zhotovitele za jakost ve vztahu k převáděným stavbám i movitým věcem a veškerým jejich součástí a zařízením.

6.6. Je-li součástí plnění dle této Smlouvy převod či budoucí převod jakéhokoliv výsledku tvůrčí duševní činnosti či jakéhokoliv předmětu chráněného autorským právem či právem průmyslového vlastnictví (dále jen jako „**dílo**“), součástí převodu je vždy i převod výhradní, časově neomezená licence k užití díla ve prospěch nabyvatele, tj. Investor uděluje MČ oprávnění k výkonu práva dílo užít v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě, a to všemi způsoby užití, v rozsahu neomezeném. MČ je oprávněna dílo spojit s jiným dílem nebo zařadit dílo do díla souborného. Odměna za licenci je zahrnuta v ujednaném plnění dle této Smlouvy a nebude se navyšovat ani v případě zvláštní popularity díla. Věcný rozsah licence je sjednán tak, že MČ je výslovně oprávněna ke všem způsobům užití díla. MČ je oprávněna oprávnění tvořící součást licence zcela nebo zčásti poskytnout třetí osobě. MČ není povinna licenci využít. MČ je oprávněna využít licenci i jen z části. Předpokládá-li tato Smlouva uzavření budoucí smlouvy o převodu, budou její součástí i veškerá ujednání dle tohoto odstavce.

6.7. Je-li součástí ujednaného plnění dle této Smlouvy převod vlastnického práva k věcem, které Investor do svého vlastnictví dosud nenabyl či jejich vlastnictví po uzavření této Smlouvy pozbude, zavazuje se je Investor do svého vlastnictví řádně a včas nabýt.

6.8. Je-li pro plnění z této Smlouvy třeba vypracovat geometrické plány, znalecké posudky či uhradit správní poplatky, platí, že geometrické plány hradí Investor, znalecký posudek smluvní strana, která si jeho vypracování zadala, a správní poplatky uhradí smluvní strany rovným dílem.

6.9. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny pozemky, jejichž označení parcelním číslem dozná po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním změn, posoudí se plnění dle této Smlouvy ve vztahu k nim podle obsahu, tj. případná změna označení pozemků nemá vliv na povinnost plnit dle ujednaného obsahu.

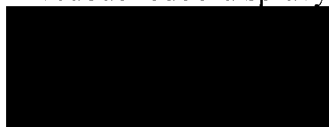
6.10. Změní-li se po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním právní předpisy upravující stavební či jiné správní řízení či jejich účinnost a změna bude mít dopad na plnění této Smlouvy, použije se na plnění z této Smlouvy institutů obsahem nejpodobnějším institutům, které jsou v ní uvedeny. Totéž platí i pro případ, kdy orgány veřejné správy vydají rozhodnutí či opatření s jiným než touto Smlouvou předvídaným názvem, avšak obsahem naplňující smysl a účel příslušného ujednání této Smlouvy.

6.11. Smluvní strany se smluvního vztahu vylučují užití ust. § 1793 až § 1795 OZ.

6.12. Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 10. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží. Pro účely koordinace vzájemného postupu smluvních stran včetně předávání informací, stanovisek a písemných vyjádření dle této Smlouvy (vč. odst. 2.3.) určují smluvní strany následující kontaktní osoby, smluvní strany jsou oprávněny za účelem koordinace vzájemného postupu komunikovat prostřednictvím níže uvedených pověřených osob na kontaktní e-maily; změnu osoby smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí i bez nutnosti změny této Smlouvy:

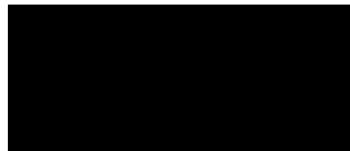
- Kontaktní osoba za MČ:

Vedoucí odboru správy majetku

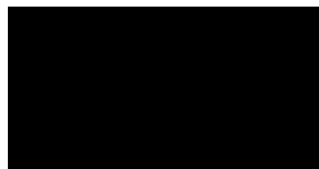


- kontaktní osoba za Investora:

v záležitostech týkajících přípravy (zpracování projektové dokumentace a povolení stavby) Projektu a přípravy (zpracování projektové dokumentace a povolení stavby) Multifunkčního areálu:



ve věci převodu pozemků a realizaci stavby Projektu:



VII.

Sankce a zánik Smlouvy

7.1. Dostane-li se Investor do prodlení s plněním kterékoliv povinnosti, již se zavázal splnit ve lhůtě dle odst. 3.1.3. této Smlouvy, zavazuje se nahradit způsobenou škodu.

7.2. Předpokládá-li plnění, ujednané v čl. III. této Smlouvy, uzavření budoucí smlouvy, a to výslovně i implicitně, nesplní-li řádně vyzvaná smluvní strana svou povinnost uzavřít budoucí smlouvu ve stanovené lhůtě, má vyzývající smluvní strana právo navrhnout stanovení obsah budoucí soudem, a to ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy měla být povinnost uzavřít budoucí smlouvu splněna.

7.3. Poruší-li kterákoliv smluvní strana podstatnou povinnost plynoucí z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit. Podstatnou povinností se rozumí povinnost, bez jejíhož splnění nemůže dotčená smluvní strana plnit své závazky dle této Smlouvy.

7.4. MČ má právo od Smlouvy odstoupit, dozná-li Projekt či jeho realizace podstatných změn, či v případě porušení povinnosti Investora dle odst. 6.2., 6.4., 6.5. nebo 6.6. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy není dotčena povinnost Investora nahradit MČ způsobenou škodu. Za podstatné změny Projektu se nepovažují takové nepodstatné odchylky, které se neodchylují od Základních parametrů. Za podstatné změny se dále nepovažuje případ, kdy dojde ke změně Projektu 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.

7.5. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud Investor nezíská pravomocné povolení záměru Projektu ani do 10 let od nabytí účinnosti této Smlouvy, nebo pokud bude vydáno pravomocné rozhodnutí o zamítnutí žádosti o povolení záměru Projektu.

7.6. MČ je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Investor i přes opakovanou výzvu učiněnou ze strany MČ a poskytnutí dodatečné lhůty v délce 3 měsíců nesplní své povinnosti poskytnout plnění dle této Smlouvy.

VIII.

Závěrečná ujednání

8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ je dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, správcem majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy. Veškeré majetkoprávní jednání dle této Smlouvy činí MČ svým jménem a majetek je nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ. MČ je dle shora uvedených právních předpisů svým jménem oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a svým jménem ji plnit.

8.2. Investor bere na vědomí, že MČ je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a příloh v registru smluv. Investor dále bere na vědomí, že MČ může poskytovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k Informací. Investor proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

8.3. Investor bere na vědomí, že podmínkou pro uzavření této Smlouvy je její schválení Zastupitelstvem MČ Praha 9. Jakékoliv jednání o textu této Smlouvy bylo činěno s výhradou nezbytnosti takového schválení.

8.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neužijí žádné jiné smluvní vztahy či smluvní podmínky, zvyklosti ani komunikace smluvních stran, není-li dle této Smlouvy její výslovnou součástí. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou formulářovou, každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její výsledné znění a Smlouva je výsledkem projevu svobodné a vážné vůle každé ze smluvních stran.

8.5. Jakákoliv změna či doplnění této Smlouvy vyžaduje formu písemného, číslovaného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

8.6. Tato Smlouva je uzavírána ve 4 originálních stejnopisech, z nichž MČ obdrží 3 a Investor 1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, jež zajistí MČ v zákonné lhůtě.

8.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne _____, č. Us _____.

8.8. Nedílnou a závaznou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace Projektu (úvodní koncepční Studie Projektu)

Příloha č. 2: Specifikace Multifunkčního areálu

Příloha č. 3: Specifikace převáděných pozemků

Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše plnění Investora včetně seznamu plnění

MČ

Investor

V Praze dne _____

V Praze dne _____

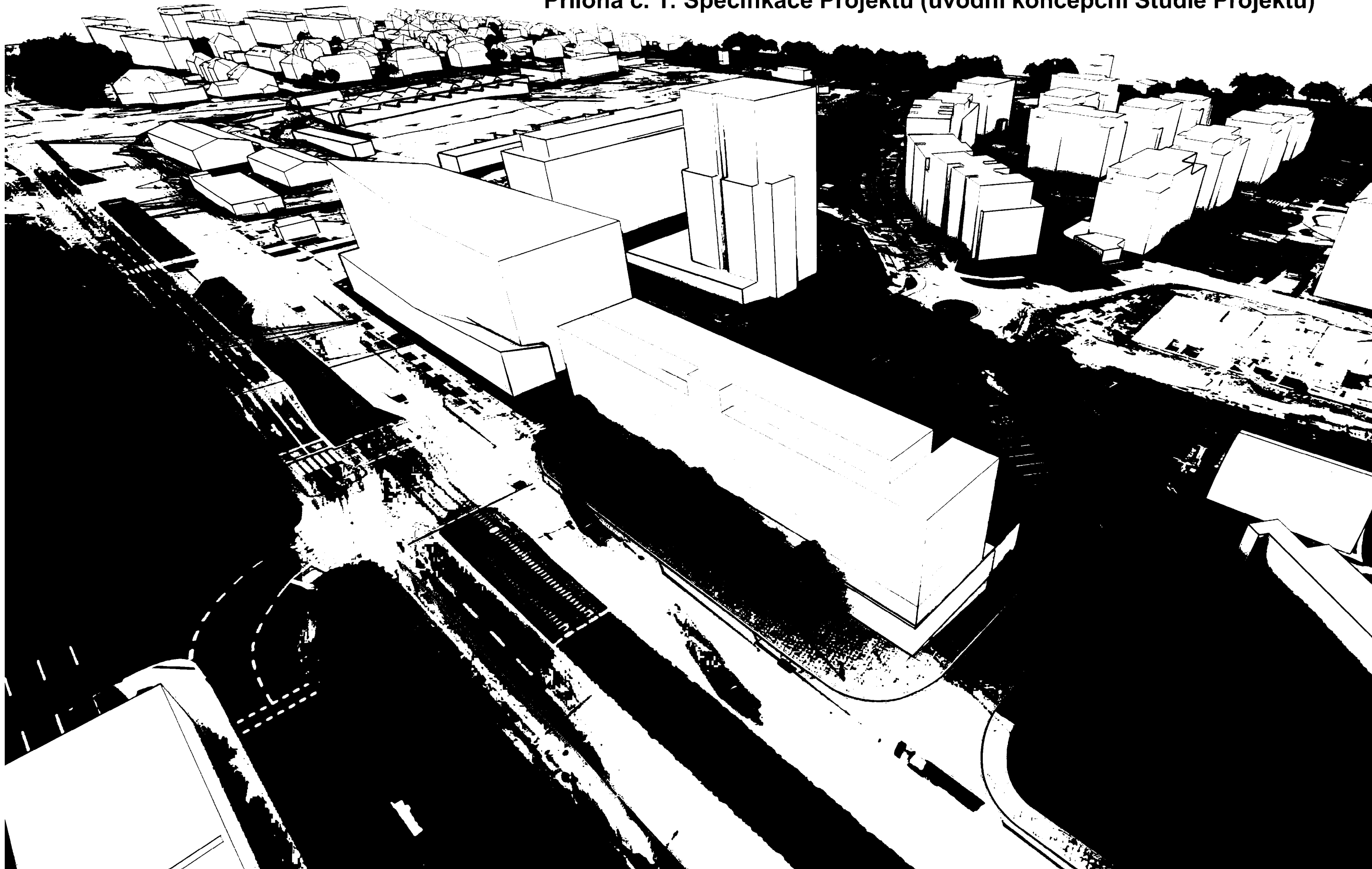
Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

YIT Stavo s.r.o.

Ing. Marek Lokaj, jednatel

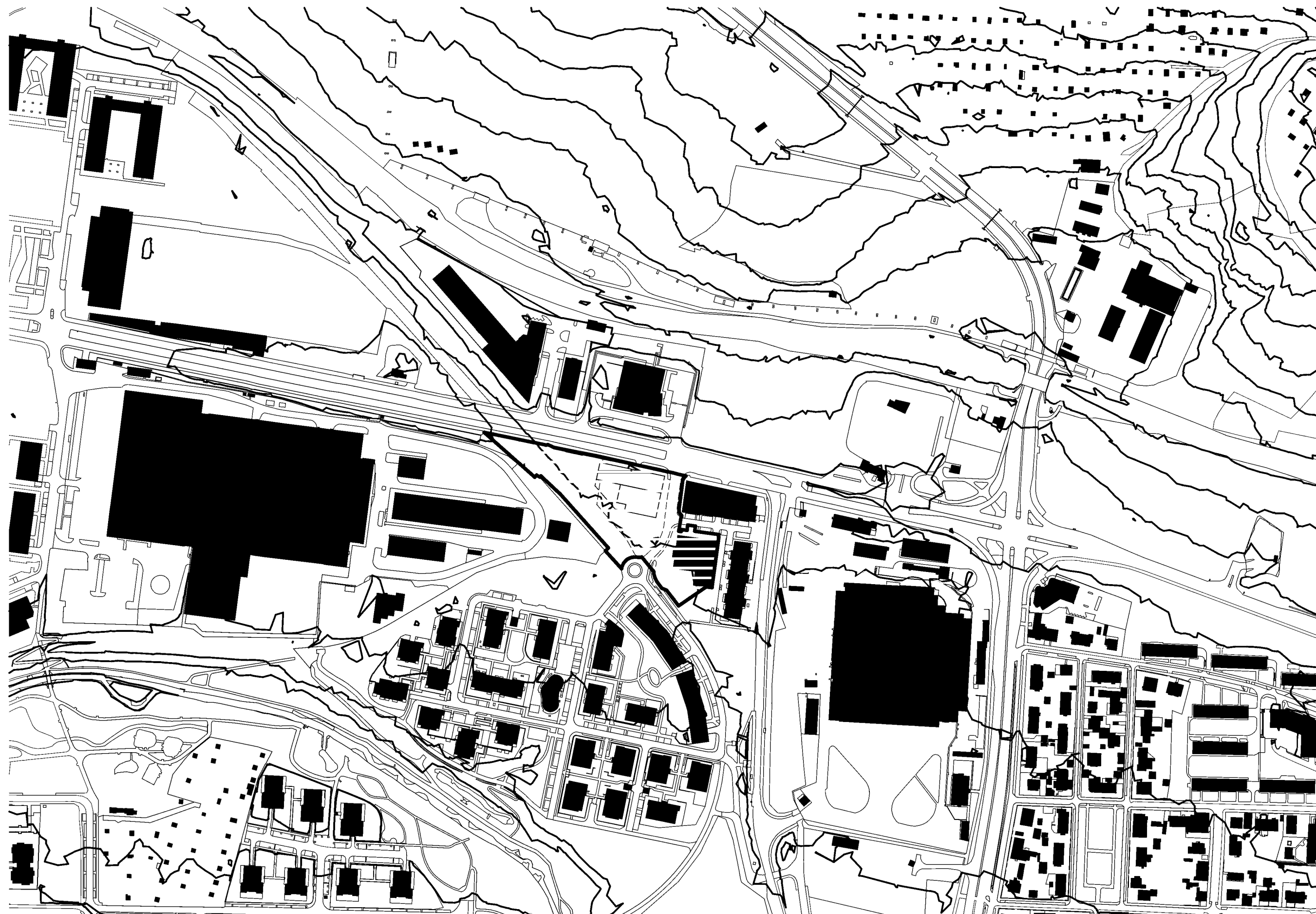
Příloha č. 1: Specifikace Projektu (úvodní koncepční Studie Projektu)





 pozemky ovládané investorem

01



 navrhovaná zástavba - 6+NP / 1NP
 pozemky ovládané investorem



02



pozemky investora pro výpočet HPP

LEGENDA	
	OB - čistě obytné
	OV - všeobecně obytné
	SV - všeobecně smíšené
	SMJ - smíšené městského jádra
	VN - nerušící výroby a služeb
	VS - výroby, skladování a distribuce
	SP - sportu
	SO1-SO7- oddechu
	ZOB - obchodní
	ZVS - vysokoškolské
	ZKC - kultura a církev
	ZVO - ostatní
	VV - veřejné vybavení
	VVA - armáda a bezpečnost
	SX - komunikace !popsat dle mapy!
	DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály
	DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště
	DGP - garáže a parkoviště
	DH - plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R
	DP - přístavy a přístaviště, plavební komory
	DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství
	TVV - vodní hospodářství
	TVE - energetika
	TI - zařízení pro přenos informací
	TVO - odpadové hospodářství
	TEP - těžba surovin
	VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály
	SUP - suché nádrže (poldry)
	LR - lesní porosty
	ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy
	ZMK - zeleň městská a krajinná
	IZ - izolační zeleň
	NL - louky a pastviny

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:
Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:
Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:
Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP	KPPp
F	1,4	1,8

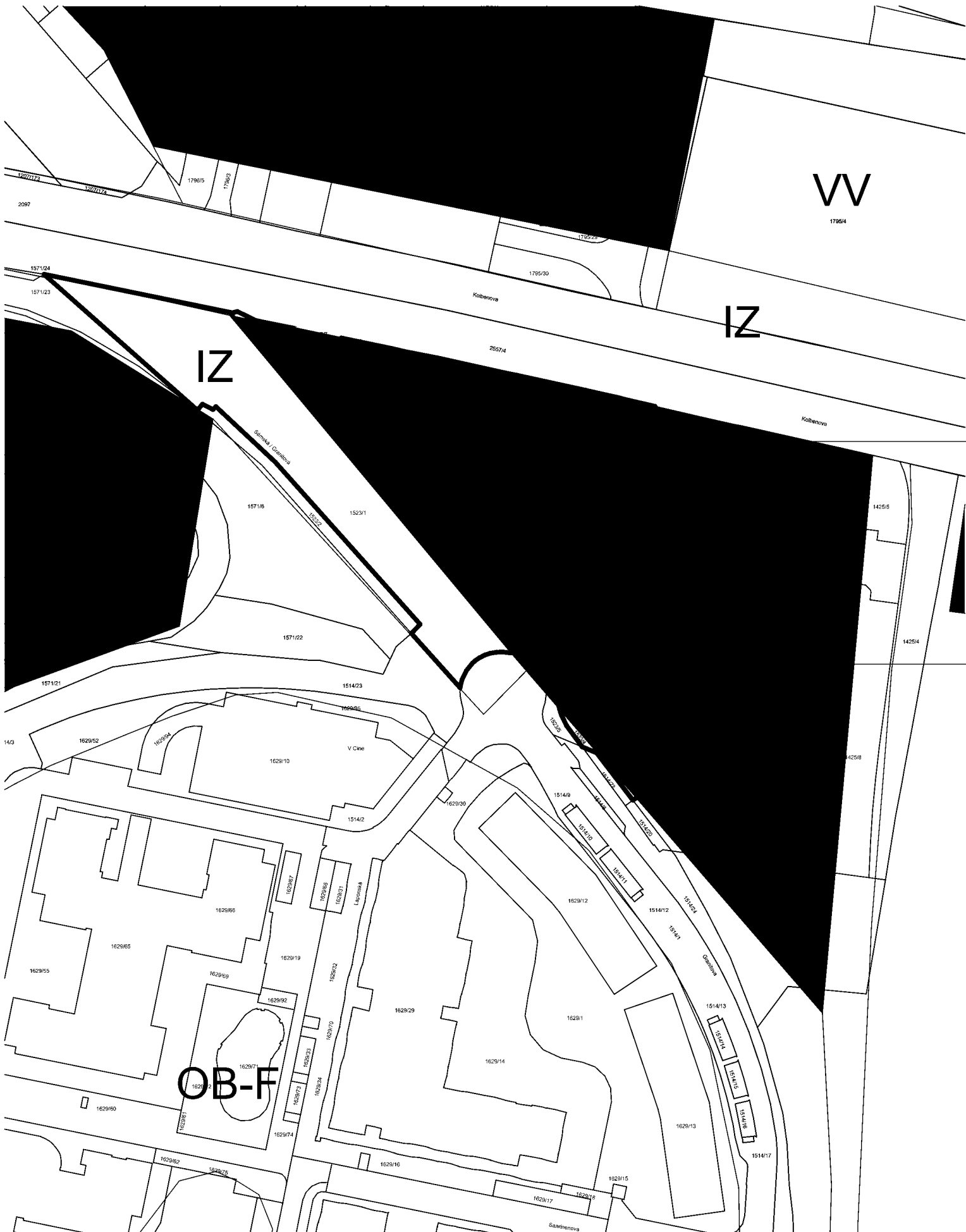
IZ - izolační zeleň

Hlavní využití:
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:
Výsadby dřevin a travní porosty. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně. Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



OSTO
výměra pozemků **5 134m²**
ve funkční ploše **SV-F**

HPP návrh **5 230m²**

TORNIO
výměra pozemků **3 148m²**
ve funkční ploše **SV-F**

HPP stav **6 070m²**

HPP celkem **11 300m²**

celková výměra započítaných pozemků
ve funkční ploše SV-F **8 282m²**

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA CELKEM:
KPP návrh **1,36**



plochy započítané ve výpočtu HPP
pozemky investora pro výpočet HPP

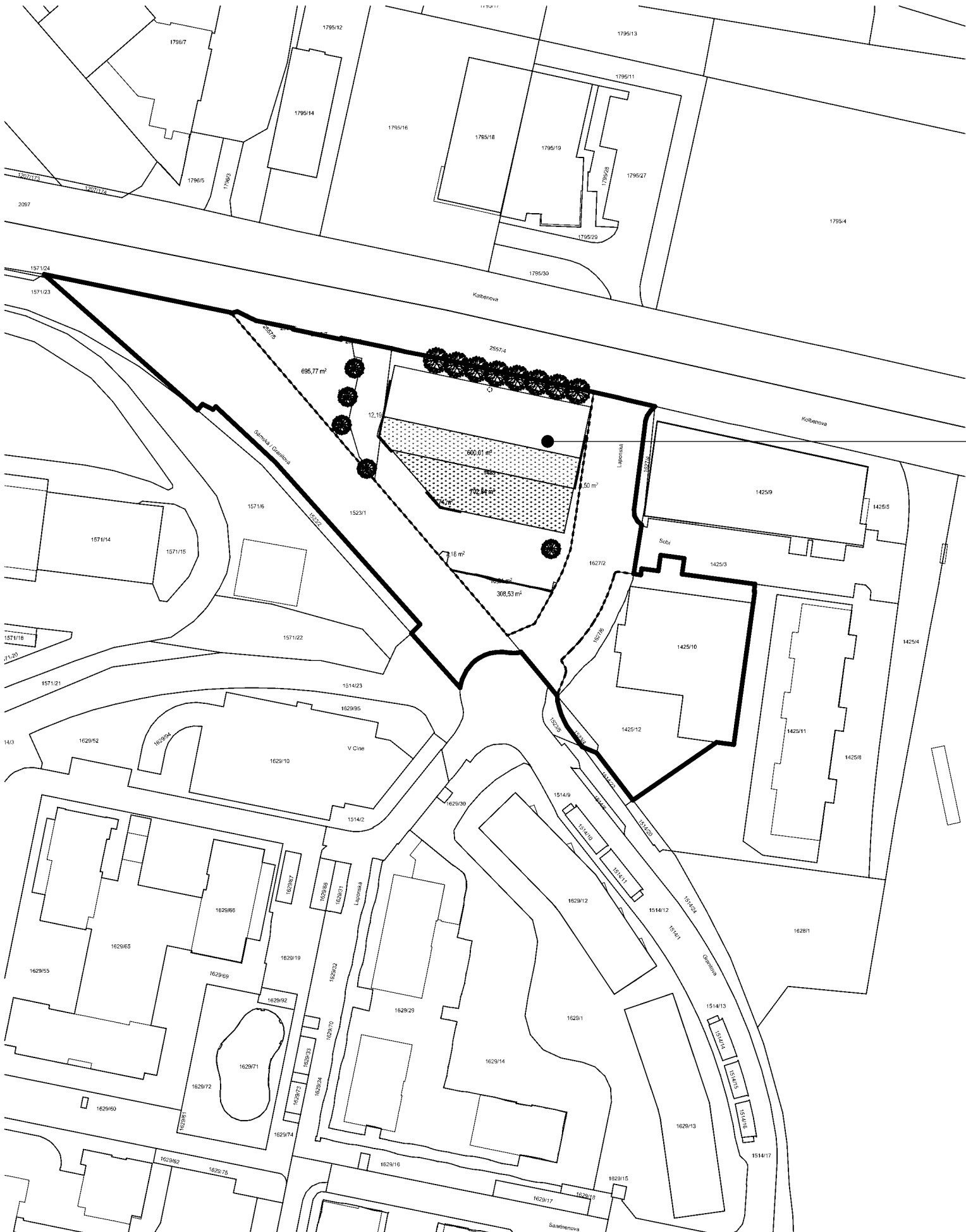
Platný Územní plán sídelního útvaru hl.m.
Praha reguluje prostorové uspořádání v
ploše všeobecně smíšené koeficientem
podlažní plochy (KPP) F = 1,4. Z výměr
pozemků v této funkční ploše, které ovládá
investor, byly odečteny plochy uličních
prostranství v Laponské a v Granitové ulici.

MAXIMUM DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:
KPP SV-F **1,40**
VYHOVUJE



05

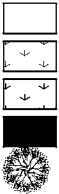
12/2025



LEGENDA

- zeleň na rostlém terénu
- trávnik s keři na konstrukci
 - mocnost vegetačního souvrství 0,15 m
- trávnik s keři na konstrukci
 - mocnost vegetačního souvrství 0,30 m
- trávnik s keři na konstrukci
 - mocnost vegetačního souvrství 0,90 m
- popínavá zeleň na rostlém terénu
- strom ve zpevněné ploše
 - se střední korunou

OSTO
HPP návrh 5 230m²



978,88m²
600,01m²
702,85m²
56,81m²
13ks

KOEFICIENT ZELENĚ CELKEM:
KZ_{návrh} 0,41



plochy započítané ve výpočtu HPP
pozemky investora pro výpočet HPP

A325 OSTO

Typ plošných liniových a soliterních výsadeb		Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Započet plochy	Plocha zeleně	
rostl. terén (min. 50% započítávané plochy)	Výsadby stromů a keřů v trávniku	m ²	978,88	100%	978,88 m ²	
	Travnatá hřiště	m ²	0,00	20%	0,00 m ²	
	Popínavá zeleň	m ²	0,00	100%	0,00 m ²	
	Stromy ve zpevněných plochách	Strom s malou korunou vegetační plocha min. 2 m ²	ks	0	10,00 m ²	
		Strom se střední korunou vegetační plocha min. 4 m ²	ks	13	25,00 m ²	
		Strom s velkou korunou vegetační plocha min. 9 m ²	ks	0	0,00 m ²	
ostatní zeleň (max. 50% započítávané plochy)	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15 m		m ²	0,00	10%	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,30 m		m ²	600,00	20%	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,90 m		m ²	702,85	40%	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 1,50 m		m ²	0,00	70%	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 2,0 m		m ²	0,00	90%	
	Stromy ve zpevněných plochách	Strom s malou korunou Mocnost vegetačního souvrství více než 0,9 m	ks	0	5,00 m ²	
		Strom se střední korunou Mocnost vegetačního souvrství více než 1,5 m	ks	0	17,50 m ²	
		Strom s velkou korunou Mocnost vegetačního souvrství více než 2,0 m	ks	0	40,00 m ²	
		Popínavá zeleň na rostlém terénu	m ²	56,81	500%	
Zeleň plochy					2 116,17 m ²	
Výměra funkční plochy "SV-F"					5 145,00 m ²	
					VYHOVUJE	
					VYHOVUJE	
					VYHOVUJE	

Platný Územní plán sídelního útvaru hl.m. Praha reguluje množství zeleně na pozemku koeficientem zeleně (KZ) minimálně 0,4. Z výměr pozemků v této funkční ploše, které ovládá investor, byly odečteny plochy uličních prostranství v Laponské a v Granitové ulici.

MINIMUM DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:
KZ 1,40
VYHOVUJE



06

12/2025



navrhovaná zástavba
pozemky investora pro výpočet HPP



chodníky a stezka pro pěší a cyklisty
zelená střecha

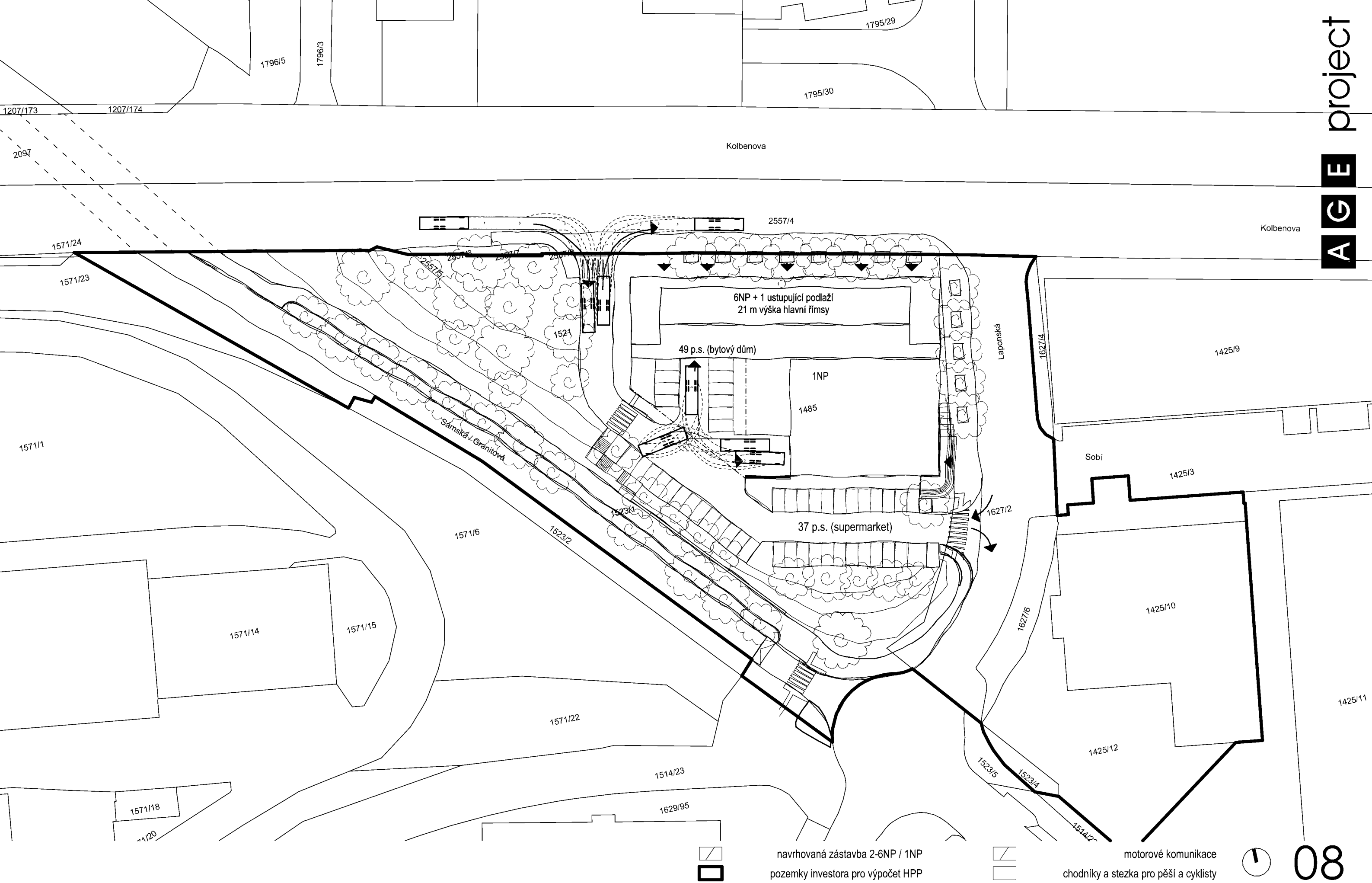
AGE project,s.r.o.

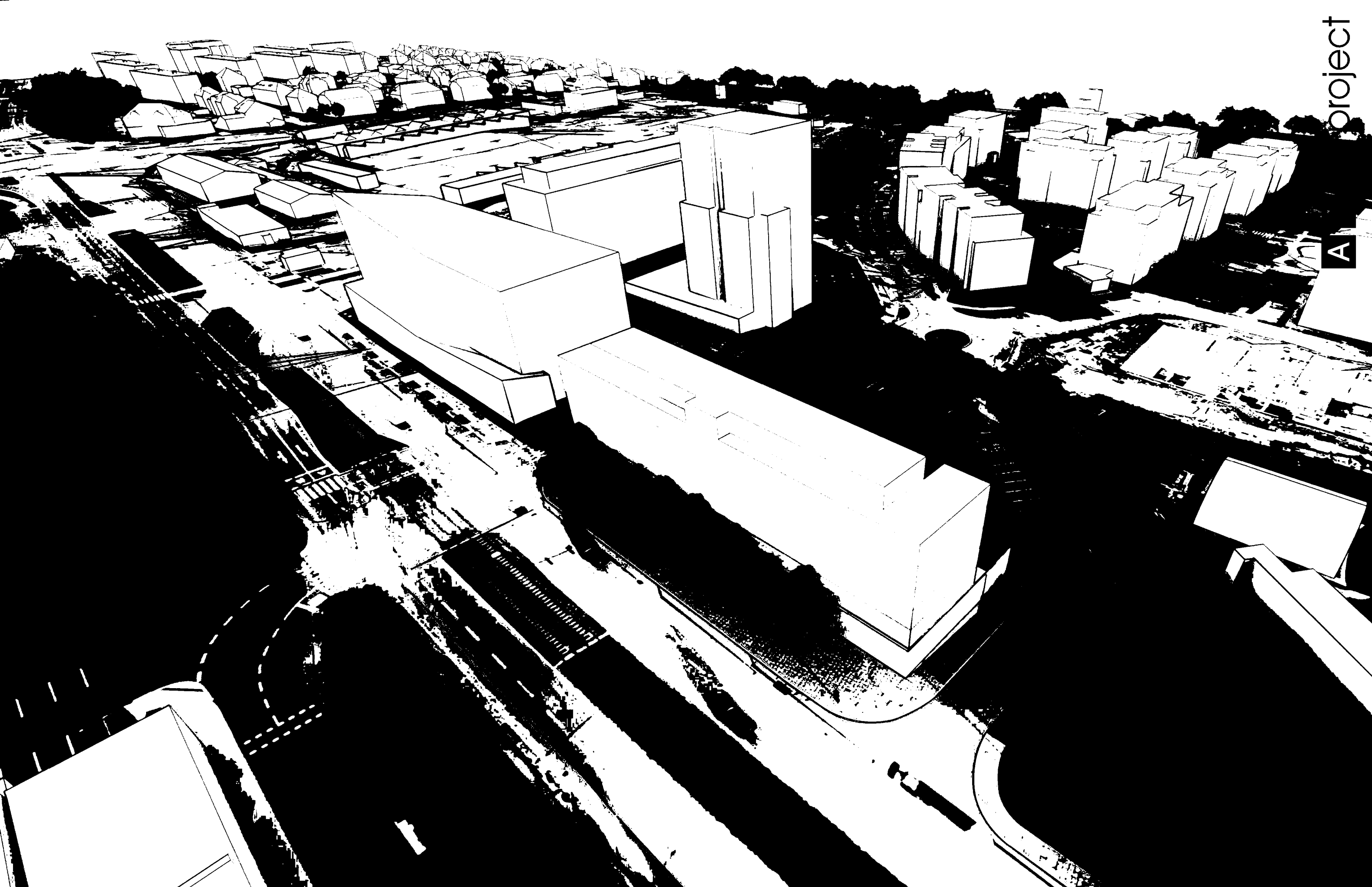
Podkladová studie projektu OSTO Suomi Hloubětín
(podklad pro projednání v komisi územního rozvoje MČ Praha 9)

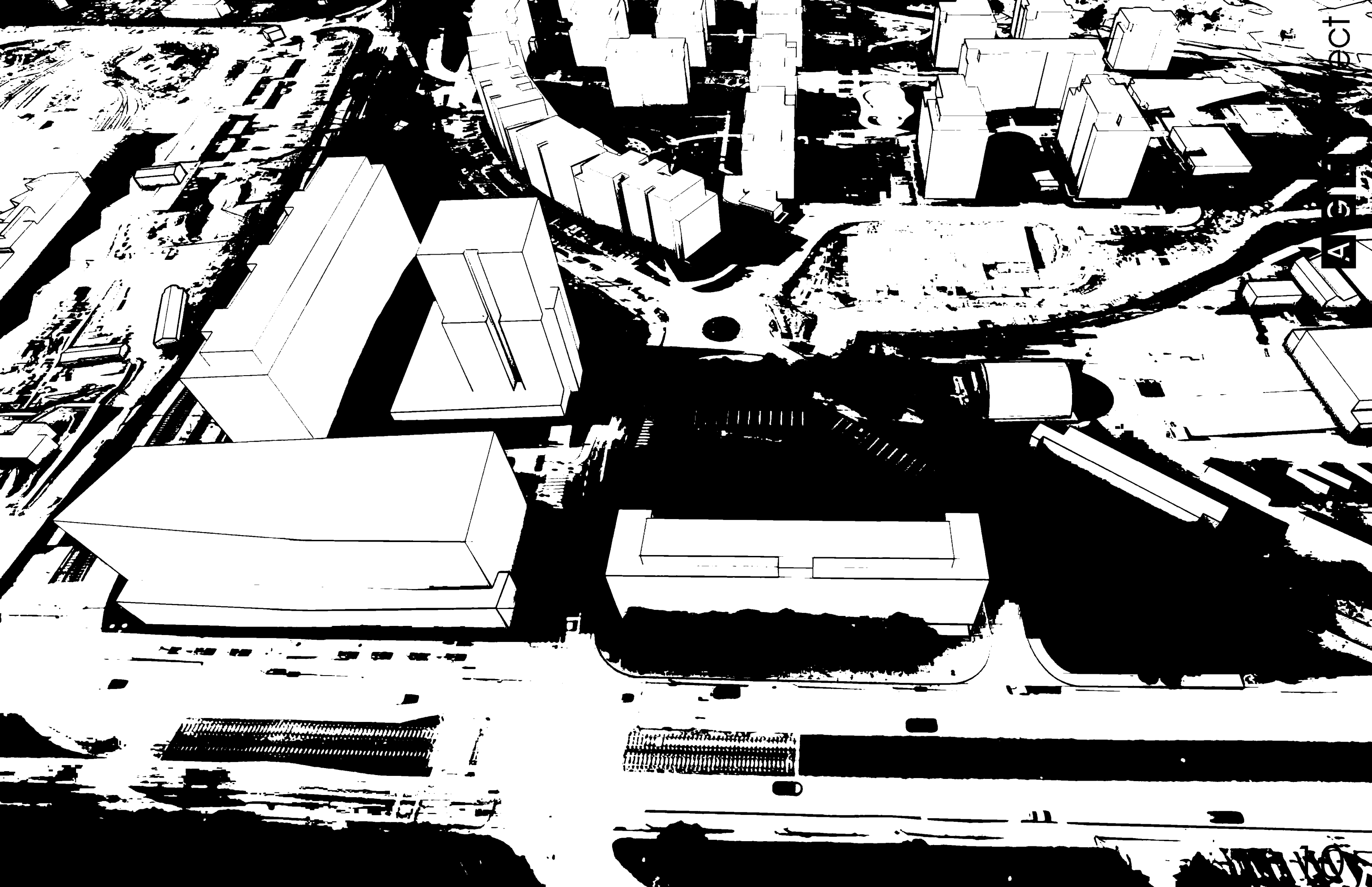
SITUACE - ORTOFOTOMAPA



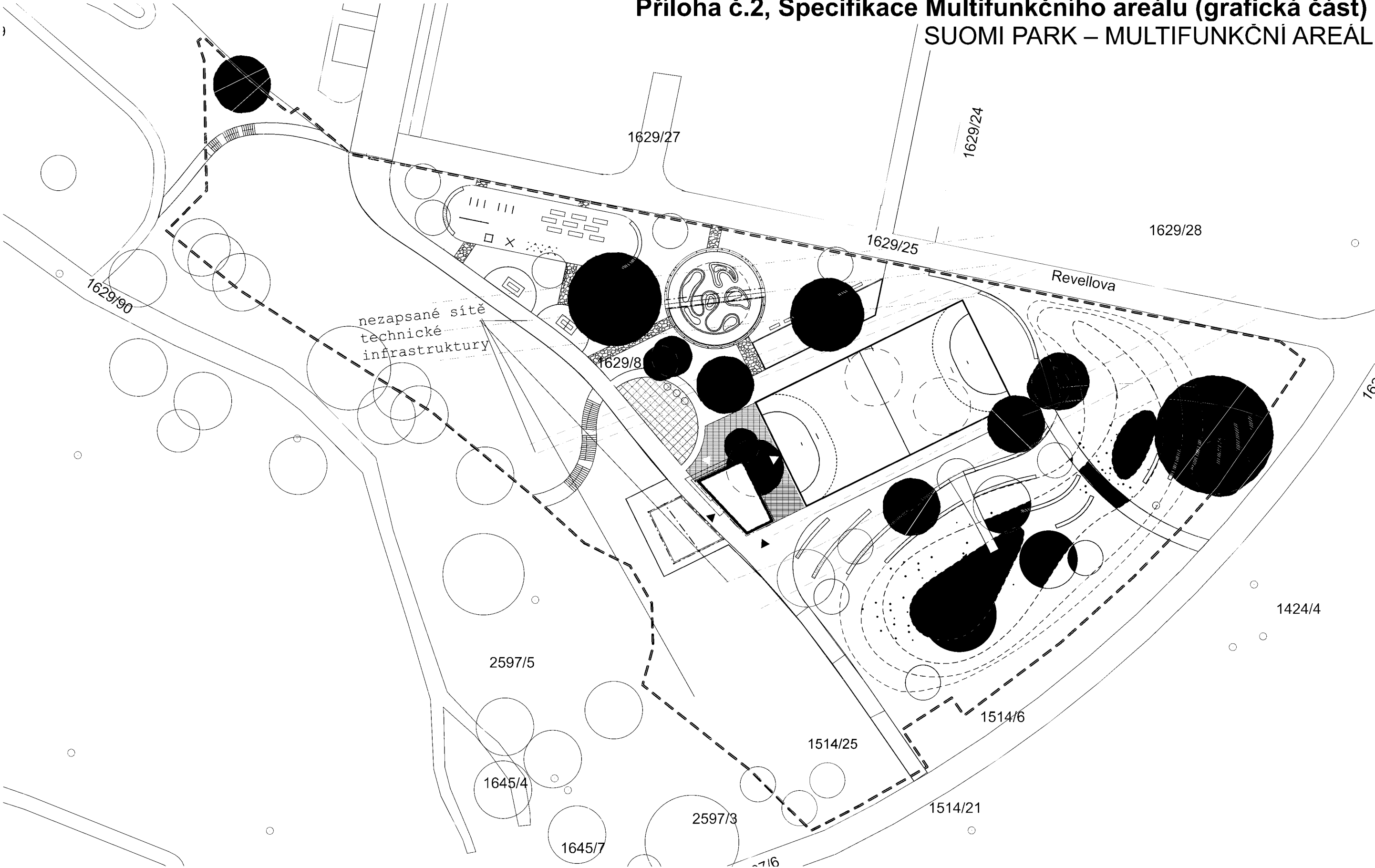
12/2025







Příloha č.2, Specifikace Multifunkčního areálu (grafická část)
SUOMI PARK – MULTIFUNKČNÍ AREÁL



Autor / Author
LOXIA
architectes ingenierie
LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.cz

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoliv jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients
YIT
YIT Stavo s.r.o.
TELEHOUSE – Generála Píky 430/26
160 00 Praha 6

Akce / Projekt
SUOMI PARK – MULTIFUNKČNÍ AREÁL
Stupeň dokumentace / Project Stage
Podkladová architektonická studie

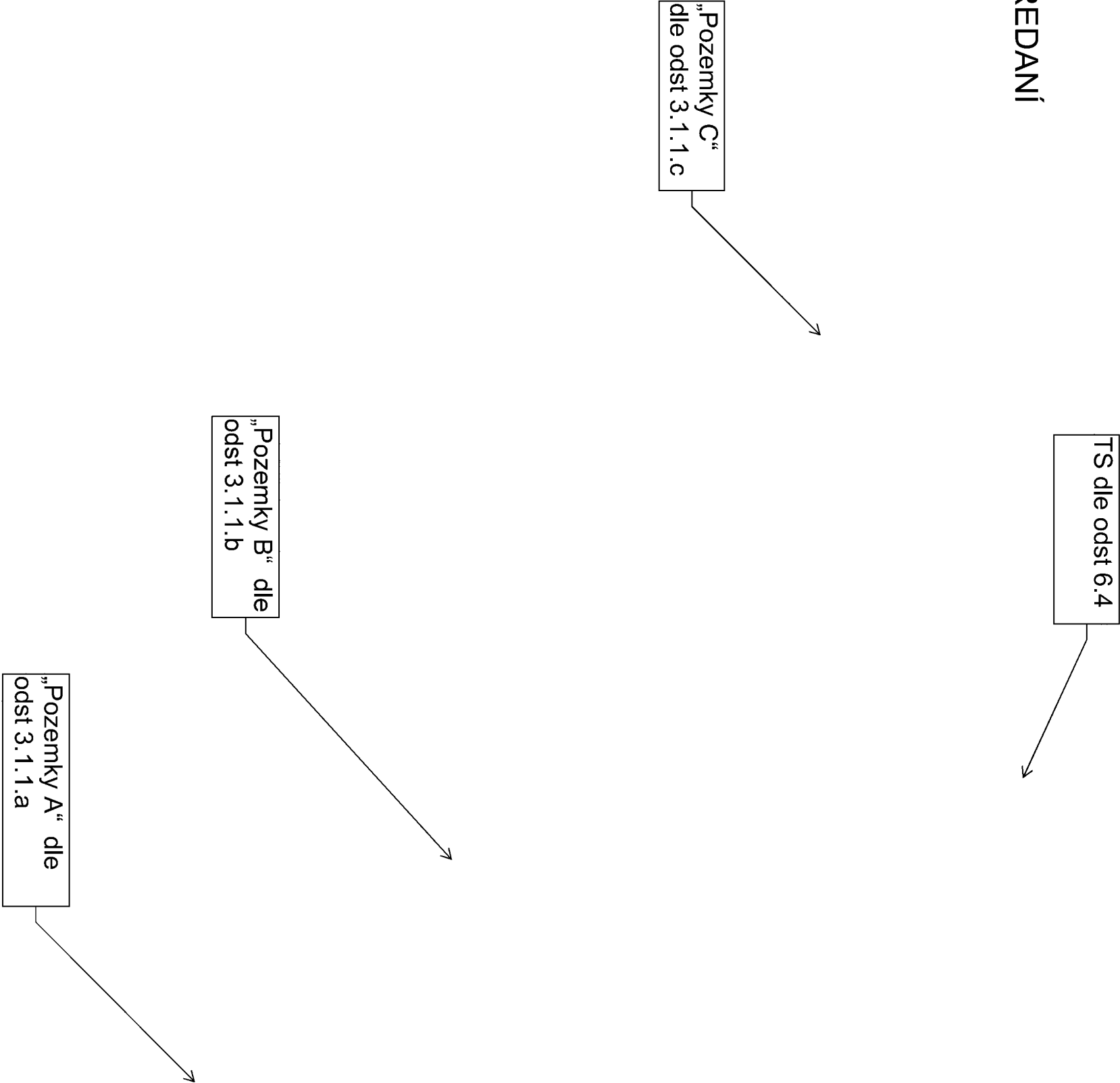
Obsah výkresu / Content of drawing
Situační výkres
Číslo výkresu / Drawing's No.
01

Datum / Date
28.11.2025
Měřítko / Scale
1:500

SUOMI HLOUBĚTÍN - YIT
SCHÉMA PŘEDÁNÍ PRAHA 9

LEGENDA

ROZSAH PŘEDÁNÍ



Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše plnění Investora včetně seznamu plnění**Pozemky A**

	výměra	jednotková cena	cena
pozemek parc. č. 1629/81, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	5593	1000	5,593,000 Kč
pozemek parc. č. 1629/8, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	822	1000	822,000 Kč
pozemek parc. č. 1514/25, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	475	1000	475,000 Kč
pozemek parc. č. 1629/96, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	168	1000	168,000 Kč
	7058		7,058,000 Kč

Pozemky B

pozemek parc. č. 1629/63, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	953	1000	953,000 Kč
pozemek parc. č. 1629/76, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	1481	1000	1,481,000 Kč
pozemek parc. č. 1629/77, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	570	1000	570,000 Kč
	3004		3,004,000 Kč

Pozemky C

pozemek parc. č. 1629/84, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	149	1000	149,000 Kč
pozemek parc. č. 1514/3, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	1356	1000	1,356,000 Kč
pozemek parc. č. 1629/53, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře	3756	1000	3,756,000 Kč
části pozemku parc. č. 1514/23, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře převáděné části	860	1000	860,000 Kč
části pozemku parc. č. 1523/1, ostatní plocha – dráha, o výměře převáděné části	58	1000	58,000 Kč
	6179		6,179,000 Kč
celkem			16,241,000 Kč