

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 197 ze dne 7. 2. 2017

**Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu
v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha - Krč
(dále jen „Dohoda“)**

1. Účastníci Dohody

- 1.1. **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, zastoupené [●], [●] (dále jen „HMP“)
- 1.2. **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 00005886, se sídlem Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 847, zastoupená Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva, a JUDr. Janem Blechou, místopředsedou představenstva (dále jen „DPP“)
- 1.3. **Ing. Pavel Janatka**, datum narození *****, bytem *****
- 1.4. **MUDr. Pavel Kohout**, datum narození *****, bytem *****
- 1.5. **Ing. Anna Kohoutová**, datum narození *****, bytem *****
- 1.6. **Petr Procházka**, datum narození *****, bytem *****
- 1.7. **MUDr. Jiří Vojta**, datum narození *****, bytem *****
- 1.8. **Ing. Radim Vojta**, datum narození *****, *****

(společně dále jen „Vlastníci“; bankovní spojení (společný účet Vlastníků): Moneta Money Bank, č.ú. *****)

(HMP, DPP a Vlastníci dále společně jen „Účastníci“ a jednotlivě dle kontextu „Účastník“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Vlastníci jsou vlastníky následujících pozemků:
 - pozemku parc. č. 2276/2, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2358/7, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2358/10, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/1, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/4, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/19, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/22, zahrada;
 - pozemku parc. č. 2581/51, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/52, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/53, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/54, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/56, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 2581/71, zahrada;

- pozemku parc. č. 2581/72, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 2581/73, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 2581/74, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 2581/75, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 2581/93, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 2583/2, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 3315/6, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 3315/8, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 3315/9, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 3315/10, ostatní plocha; a
- pozemku parc. č. 3337/2 ostatní plocha;

to vše zapsáno v katastrálním území Krč, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2098 (dále jen „**Pozemky**“).

- 2.2. Vlastníci mají v úmyslu na Pozemcích realizovat výstavbu několika objektů, které dotvoří okolí Stanice metra Krč polyfunkční výstavbou s obchodní, administrativní a rezidenční částí a kvalitním veřejným prostorem, a to v souladu s parametry daného území ve smyslu Cílového stavu tak, jak je definován v čl. 4.3. této dohody (dále jen „**Projekt výstavby**“).
- 2.3. HMP má v úmyslu realizovat projekt Metro I.D v trase Náměstí Míru – Depo Písnice, kdy tento záměr byl Radou HMP schválen usnesením č. 1824 ze dne 8.10.2013 (s výhradou případných dodatečných změn, zejména změny spočívající v přeprojektování stanice metra Krč, respektive její nadzemní části; dále jen „**Projekt metra**“), přičemž v rámci Projektu metra má na některých Pozemcích (respektive pod jejich povrchem) jednak vést podzemní část stavby metra a současně na nich (mimo jiné na pozemku parc. č. 2581/1) má být situována nadzemní část metra, tj. stanice metra u Thomayerovy nemocnice (dále jen „**Stanice metra Krč**“), respektive vstup a výstup.
- 2.4. HMP v souvislosti s Projektem metra schválilo změnu územního plánu Z-2440/00 (dále jen „**Změna ÚP**“), která spočívala mimo jiné v umístění stavby metra D na Pozemcích, včetně vymezení plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby (VPS), vymezení cca 7 tis. m² jako nezastavitelného území (plocha DU) jako „velkorysý veřejný otevřený prostor“ a v navýšení koeficientu zastavěnosti příslušných pozemků.
- 2.5. Vlastníci podali u příslušného soudu návrh na zrušení Změny ÚP, přičemž tento svým rozsudkem č.j. 3 A 48/2015-92 ze dne 22.7.2015, který nabyl právní moci dne 2.10.2015, Změnu ÚP zrušil. HMP následně podalo u Nejvyššího správního soudu kasační stížnost, která byla rozsudkem ze dne 1.12.2016 č. j. 10 As 221/2015-57 zamítnuta bez možnosti podání opravných prostředků.
- 2.6. DPP na základě v té době platné Změny ÚP podal návrh na vydání rozhodnutí o umístění stavby trasy metra D a Stanice metra Krč na Pozemcích, jemuž bylo vyhověno rozhodnutím ze dne 16.10.2013 č.j. P4/113771/12/OST/FATU (dále jen „**Územní rozhodnutí**“). Vlastníci nesouhlasili s vydaným Územním rozhodnutím a napadli jej žalobou, o níž je pod sp. zn. 9A 319/2014 vedeno řízení u Městského soudu v Praze.
- 2.7. Účastníci mají společný zájem na nalezení vhodného, efektivního a hospodárného způsobu smírné koexistence spočívajícího ve vzájemně koordinovaném využití Pozemků tak, aby Projekt metra mohl být realizován a mohl fungovat bez dalších zbytečných odkladů či průtahů a současně, aby paralelně byla umožněna realizace a fungování Projektu výstavby, a za tímto účelem společně uzavřít veškeré smlouvy či dohody, které práva a povinnosti jednotlivých Účastníků postaví v tomto směru najisto. Účastníci berou na vědomí, že vhodnou inspirací pro

jejich koordinovaný postup je spolupráce veřejného a soukromého sektoru v rámci výstavby a fungování stanice metra Chodov (ve spojení s obchodním centrem Chodov), tj. řešení, v jehož rámci se stanice metra stala integrovanou součástí polyfunkční výstavby s obchodní a administrativní částí.

- 2.8. Územním plánem se rozumí územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, Metropolitní plán hlavního města Prahy nebo jakýkoliv jiný územní plán v budoucnu schválený pro území HMP (dále jen „**Územní plán**“).

3. Účel Dohody

- 3.1. Účelem této Dohody je v mezích přípustných příslušnými právními předpisy nalezení vhodného, efektivního a hospodárného způsobu smírné koexistence Účastníků spočívajícího ve vzájemně koordinovaném využití Pozemků tak, aby Projekt metra mohl být realizován bez dalších zbytečných odkladů či průtahů a současně, aby paralelně byla umožněna realizace Projektu výstavby.

4. Práva a povinnosti Účastníků

- 4.1. HMP a DPP budou ve vztahu k Vlastníkům vystupovat jednotně.
- 4.2. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody, jakož i z dohod či smluv na základě či v souvislosti s touto Dohodou uzavíraných, přecházejí na právní nástupce jednotlivých Účastníků s tím, že Vlastníci zajistí, že pro případ, že by převedli či postoupili jakékoli právo k jakémukoli Pozemku či jeho části, které by se jakkoli dotýkalo realizace a fungování Projektu metra, či by s ním jakkoli souviselo, na jakoukoli třetí osobu, včetně jakékoli případně nově založené obchodní společnosti (s názvem např. společnost Nová Krč) za účelem realizace Projektu výstavby, taková třetí osoba před takovým převodem či postoupením přistoupí k této Dohodě, jakož i dohodám či smlouvám na základě či v souvislosti s touto Dohodou uzavíraným, u nichž to bude s ohledem na charakter takového převáděného či postupovaného práva a účel takové dohody či smlouvy vhodné či účelné, tak, aby se v maximální možné míře zabránilo výskytu jakýchkoli omezení v realizaci a fungování Projektu metra nad rámec této Dohody, jakož i dohod či smluv na základě či v souvislosti s touto Dohodou uzavíraných. HMP/DPP pro případ, že k tomu nebude mít vážného důvodu, s takovým přistoupením vysloví souhlas, přičemž případné odepření souhlasu nebude považováno za porušení povinnosti Vlastníků dle předchozí věty.
- 4.3. Účastníci v zájmu naplnění účelu této Dohody na základě dílčích smluv a prostřednictvím vhodných procesních úkonů (změna územního plánu) postupně urovnají své vzájemné spory tak, aby cílový stav Pozemků odpovídal aktuálnímu Územnímu plánu v podobě Změny ÚP (tj. jako kdyby Změna ÚP byla od počátku platná), tedy s funkční plochou SV-G, v rámci které bude případně umístěna plocha DH formou tzv. plovoucí značky, bude-li to HMP/DPP požadovat, avšak s omezením plochy „Veřejně prospěšné stavby“ na plochu nezbytně nutnou pro umístění, realizaci a provoz trasy a stanice metra D, s vyloučením funkční plochy „DU“, která bude nahrazena veřejným prostranstvím a/nebo veřejným prostorem v rozsahu účelném a vhodném pro fungování Projektu metra, zejména Stanice metra Krč, který bude detailně specifikován Odsouhlasenou Studií (tj. stanoven na základě shody všech Účastníků, viz čl. 4.7 této Dohody; dále jen „**Veřejné prostranství**“), nebo která bude případně, bude-li to HMP/DPP požadovat, nahrazena formou tzv. plovoucí značky DU za účelem umístění Veřejného prostranství, v tomu odpovídajícím rozsahu (tj. v závislosti na stanoveném rozsahu Veřejného prostranství) odstranění stávající stavební uzávěry (dále jen „**Cílový stav**“), a to vše s cílem realizovat Projekt metra a Projekt výstavby. Účastníci se zavazují vynaložit maximální úsilí v zájmu uvedení Územního plánu do souladu s Cílovým stavem.

- 4.4. Účastníci se dále v zájmu naplnění účelu této Dohody bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody dohodnou na dalším vhodném a strategickém postupu ve vztahu k Územnímu rozhodnutí, respektive řízení o zrušení Územního rozhodnutí nebo jeho změně, s tím, že Vlastníci připouští i možnost zpětvzetí takové žaloby, avšak pouze za předpokladu, že bude dosaženo shody všech Účastníků ohledně dalšího procesního postupu, zejména aby bylo ze strany HMP/DPP garantováno, že způsob a rozsah realizace Projektu metra bude v souladu s Cílovým stavem a Projektem výstavby.
- 4.5. HMP se zavazuje zahájit proces změny Územního plánu s cílem jeho uvedení do souladu s Cílovým stavem bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody, nejpozději však do (6) měsíců, tak, aby bylo možné změnu Územního plánu uvádějící Územní plán do souladu s Cílovým stavem realizovat v co nejkratším čase, ideálně ve lhůtě tří (3) let ode dne zahájení takového procesu. O dalších právech a povinnostech souvisejících s realizací předmětné změny Územního plánu, včetně sankcí za případné neplnění příslušných povinností, bude mezi Účastníky uzavřena samostatná dohoda. Podkladem pro zahájení procesu bude spolupráce mezi HMP, Vlastníky a Městkou částí Praha 4 (dále jen „**MČP4**“) na zpracování územní studie, která bude zohledňovat výstupy z provedených místních průzkumů a sociologických šetření. Účastníci v této souvislosti berou na vědomí, že ujednání dle této Dohody přesahují svým významem hranici Pozemků.
- 4.6. Vlastníci ve spolupráci s HMP na vlastní náklady zajistí a budou předkládat HMP/DPP a MČP4 k připomínkám projektovou studii od renomovaného ateliéru a uznávaných odborníků v příslušných oborech, jejímž předmětem bude komplexní řešení příslušné lokality (Dolní Krč - území Pozemků), která bude (i) odpovídat Cílovému stavu, (ii) bude obsahovat synergii Projektu metra a Projektu výstavby, tj. zejména bude klást důraz na kompatibilitu obou projektů, (iii) bude zohledňovat veškeré požadavky kladené na danou lokalitu veškerými právními předpisy a (iv) bude reflektovat všechny relevantní otázky dané lokality, např. řešení dopravní infrastruktury (např. komunikace Vídeňská a Zálesí), řešení potřeb Thomayerovi nemocnice (např. parkoviště a přístup/příjezd) a stavebnětechnická opatření vyplývající ze synergie a kompatibility obou projektů (dále jen „**Studie**“), a která bude předpokladem pro vznik zadání územní studie. Účastníci si při přípravě Studie budou v rozumné míře poskytovat potřebnou součinnost a budou se průběžně informovat o požadavcích na řešení dané lokality, tj. zejména potřebách Projektu metra a Projektu výstavby, tak, aby mohly být v zájmu úspěšné synergie obou projektů řádně a včas zohledněny a implementovány. Účastníci berou na vědomí, že v rámci přípravy Studie bude třeba reflektovat připomínky ze strany MČP4, včetně případných podnětů ze strany veřejnosti, které MČP4 zprostředkuje, přičemž náklady tohoto procesu ponese MČP4.
- 4.7. Vlastníci zajistí a předloží HMP, DPP a MČP4 k připomínkám první verzi Studie v co nejkratším čase, ideálně do tří (3) měsíců od podpisu této Dohody. HMP, DPP a MČP4 následně opatří první verzi Studie svými připomínkami, tj. zejména z hlediska potřeb souvisejících s Projektem metra a jeho vlivů, které Vlastníci náležitě zapracují do další verze Studie, kterou opět v řádu měsíců zajistí a předloží HMP, DPP a MČP4 k dalším připomínkám, přičemž tento postup se bude případně opakovat několikrát tak, aby Studie mohla být v co nejkratším čase všemi Účastníky odsouhlasena (všemi Účastníky odsouhlasená Studie dále jen „**Odsouhlasená Studie**“) a odbor územního rozvoje MHMP mohl bez zbytečného odkladu zahájit na jejím základě proces pořizování územní studie, přičemž pořizování územní studie zajistí na vlastní náklady HMP.
- 4.8. HMP/DPP se zavazují Projekt metra upravit (přeprojektovat) tak, že nadzemní část Stanice metra Krč bude kompatibilní s Projektem výstavby, a to v tom smyslu, že umožní výstavbu nad předmětnou stanicí i nad vedením trasy.
- 4.9. Vlastníci poskytnou HMP/DPP ve vztahu k Pozemkům práva nezbytná pro přípravu, realizaci a fungování Projektu metra v rozsahu potřebném pro hospodárnou a efektivní realizaci Projektu metra a jeho fungování (dále jen „**Práva k realizaci**“). Projekt metra bude mít přednost před

Projektem výstavby, nicméně v rozsahu, v jakém to bude stavebně-technicky možné a současně z hlediska hospodárnosti realizace Projektů metra vhodné, bude realizace Projektů výstavby, případně jeho dílčích částí, probíhat současně s realizací Projektů metra; respektující omezení zmíněná v této větě považují Účastníci za vhodné, zejména z hlediska vlivů a dopadů stavebních prací v rámci obou projektů na okolí a uživatelského komfortu Stanice metra Krč, koordinovat realizaci Projektů metra a Projektů výstavby tak, aby doba mezi jejich dokončením byla co nejkratší. HMP/DPP dokončí realizaci Projektů metra ideálně do deseti (10) let ode dne uzavření této Dohody tak, aby ideálně po tomto datu měli Vlastníci možnost plynule navázat na realizaci Projektů metra s realizací, případně dokončením Projektů výstavby, pokud nebude Projekt výstavby dokončen současně nebo dříve než Projekt metra. Za Práva k realizaci bude HMP/DPP hradit Vlastníkům úplatu jako kompenzaci za užívání Pozemků, respektive jejich příslušných částí, omezení Vlastníků ve využívání Pozemků, respektive jejich příslušných částí, a nutnost strpět realizaci Projektů metra, a to ode dne uzavření jednotlivých smluv detailně upravujících jednotlivá plnění do okamžiku dokončení realizace Projektů metra na území Pozemků, respektive jeho příslušných částí.

- 4.10. HMP/DPP bude hradit za užívání Pozemků, respektive příslušných částí Pozemků, na kterých je umístěna komunikace Vídeňská a Zálesí, tj. pozemku parc. č. 3315/9 – ostatní plocha/silnice, pozemku parc. č. 3315/10 – ostatní plocha/silnice a pozemku parc. č. 3337/2 ostatní plocha/silnice, zapsaných v katastrálním území Krč, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2098 (dále jen „**Pozemky Vídeňská**“) nájemné, které bude činit dle Výměru MF č. 1/2017 ze dne 25.11.2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, 120,- Kč za m² ročně a bude splatné jednou ročně vždy k 31.lednu příslušného kalendářního roku na společný účet Vlastníků uvedený v záhlaví této Dohody, a to ode dne uzavření nájemní smlouvy mezi Vlastníky a HMP, která bude uzavřena bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody, do dne, kdy HMP nabyde Pozemky Vídeňská do svého vlastnictví (např. směnou za pozemek parc. č. 2581/2 ve vlastnictví HMP, nebo za pozemky parc. č. 2583/1 a 3315/7 ve vlastnictví DPP, pokud se Účastníci na takové směně dohodnou). Účastníci se dohodli, že nárok Vlastníků vůči HMP za užívání Pozemků Vídeňská za období předcházející uzavření příslušné nájemní smlouvy bude řešen separátní dohodou.
- 4.11. Práva k realizaci podle čl. 4.9 této Dohody budou poskytnuta na základě dílčích samostatných smluv uzavíraných mezi Účastníky bez zbytečného odkladu v souladu s plněním jednotlivých kroků dle této Dohody, avšak pouze za předpokladu, že bude mezi Účastníky dosaženo shody na jejich konkrétním znění. Účastníci vstoupí v jednání ohledně konkrétních znění takových smluv bezprostředně po uzavření této Dohody tak, aby byly takové smlouvy uzavřeny co nejdříve a aby realizaci Projektů metra ze strany Vlastníků nad rámec podmínek takových smluv nic nebránilo. Účastníci v tomto ohledu berou na vědomí naléhavost zahájení, respektive pokračování realizace Projektů metra, zejména pokud jde o průběh příslušných správních řízení.
- 4.12. Účastníci berou na vědomí, že předmětem této Dohody a touto Dohodou zamýšleného koordinovaného postupu Účastníků je spolupráce veřejného a soukromého sektoru, která podléhá řadě omezení vyplývajících z příslušných právních předpisů, přičemž se všichni Účastníci zavazují veškerá taková omezení po celou dobu spolupráce důsledně dodržovat a podmínky společného postupu jim náležitě přizpůsobovat.
- 4.13. Účastníci se dohodli, že neprodleně po uzavření této Dohody uzavřou další dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D, a to ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví Vlastníků v oblasti nádraží Praha Krč, která bude obdobná této Dohodě.

5. Rozhodné právo

5.1. Tato Dohoda se uzavírá jako smlouva inominátní ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), a řídí se právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, a je vykládána v souladu s nimi.

6. Veřejnoprávní doložka

6.1. HMP ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno Radou HMP na jejím [●] zasedání konaném dne [●], č. usnesení [●].

7. Prohlášení o přístupnosti

7.1. Účastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Dohoda bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené HMP s tím, že toto její zveřejnění zajistí HMP.

7.2. Účastníci dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Dohoda bude rovněž zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), s tím, že toto její zveřejnění rovněž zajistí HMP.

8. Oddělitelnost

8.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Dohody neplatným nebo neúčinným, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této Dohody neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dohody nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody. V případě takové neplatnosti nebo neúčinnosti se Účastníci zavazují bez zbytečného odkladu v dobré víře napravit vadný stav tak, že se dohodnou na změnách respektive doplněních této Dohody, které jsou s ohledem na tuto neplatnost nebo neúčinnost pro splnění účelu této Dohody nezbytné.

8.2. Ukáže-li se některé ustanovení této Dohody zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Dohody obdobně podle § 576 Občanského zákoníku a Účastníci budou postupovat obdobným způsobem jako dle čl. 8.1 této Dohody.

9. Změny

9.1. Změny nebo doplňky této Dohody musejí být vyhotoveny písemně a podepsány všemi Účastníky, přičemž Účastníci pro účely písemné formy výslovně vylučují výměnu jakýchkoli elektronických zpráv.

10. Vyhotovení

10.1. Tato Dohoda je vyhotovena v deseti (10) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každý z Účastníků obdrží po jednom (1) vyhotovení, vyjma HMP a DPP, kteří obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

11. Účinnost

11.1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu posledního z Účastníků.

{podpisová strana je záměrně uvedena na další straně této Dohody}

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Hlavní město Praha

[jméno]

[funkce]

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Mgr. Martin Gillar

předseda představenstva

V _____ dne _____

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

JUDr. Jan Blecha

místopředseda představenstva

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Ing. Pavel Janatka

MUDr. Pavel Kohout

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Ing. Anna Kohoutová

Petr Procházka

V _____ dne _____

V _____ dne _____

MUDr. Jiří Vojta

Ing. Radim Vojta