

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-26-011-26

ze dne 22.4.2026

**Plánovací smlouva se společností Nové Modřany a.s. související s projektem
"Bytový dům Nové Modřany" na rohu ulic Gen. Šišky a Čs. exilu**

26. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucích smluv darovacích č. SML 2019/336 mezi městskou částí Praha 12 a stavebníkem, společností Nové Modřany a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO: 03658082, vztahující se k projektu "Přestavba EGC Modřany na polyfunkční objekt", jehož předmětem je ukončení částí smlouvy týkajících se daru (kontribuce) z důvodu uzavření plánovací smlouvy a dále změna termínů platby sankce za nerealizování bazénu v lokalitě

Viz příloha č. 1. tohoto usnesení

2. schvaluje

plánovací smlouvu mezi městskou částí Praha 12 a stavebníkem, společností Nové Modřany a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO: 03658082, vztahující se k projektu "Bytový dům Nové Modřany", ve které se stavebník zavazuje přispět na rozvoj a podporu městské části Praha 12 příspěvkem ve výši 33.447.000 Kč, přičemž do výše 22.490.000 Kč je příspěvek ve formě nefinančního plnění, zajistit prostupnost územím, převést na městskou část Praha 12 pozemky o výměře cca 600 m² spolu s příspěvkem na jejich údržbu na dobu 4 let a poskytnout příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury ve výši 150.000 Kč

Viz příloha č. 2. tohoto usnesení

3. u k l á d á

3.1. Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části

- 3.1.1. předložit smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu společnosti Nové Modřany a.s

Termín: 30.4.2026

- 3.1.2. předložit smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 15.5.2026

Poměr hlasů: 21 pro 2 proti 10 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr, architekt městské části, Ivana Kliková, Odbor Kancelář starosty

Na vědomí:

Tisk: Z-1893

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV DAROVACÍCH Č. SML 2019/336

*uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „**Dodatek**“) mezi:*

městská část Praha 12

se sídlem: Gen. Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany
IČO: 00231151
zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou
(dále jen „**Městská část**“)

a

Nové Modřany a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČO: 036 58 082
Spisová značka: B 20289 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená: Kristianem Hruškou, členem představenstva B, a Ing. Markétou
Celerýnovou, členem představenstva A

(dále jen „**Společnost Nové Modřany**“)

(společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**strana**“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany dne 5. 11. 2019 uzavřely Smlouvu o uzavření budoucích smluv darovacích (dále jen „**Původní smlouva**“), jejímž předmětem byl závazek Smluvních stran spolupracovat v Původní smlouvě vymezeným způsobem za účelem realizace Projektu (jak je tento pojem definován v Původní smlouvě).
2. Obsahem Projektu měla být přestavba ECG Modřany na polyfunkční objekt s převažující nebytovou funkcí, skládající se ze tří samostatných budov, a to hotelu s wellness a fitness centrem včetně bazénu a dvou domů, s kombinací bytových a nebytových prostor.
3. Společnost Nové Modřany se mimo jiné v Původní smlouvě zavázala, že v případě dokončení Projektu poskytne Městské části Dar, resp. s ní uzavře Darovací smlouvy (jak jsou tyto pojmy definovány v Původní smlouvě). Zároveň se v Původní smlouvě Společnost Nové Modřany zavázala, že v rámci Projektu vybuduje v budově navrhovaného hotelu Bazén (jak je tento pojem definován v Původní smlouvě).
4. Společnost Nové Modřany k datu podpisu této Dohody deklaruje, že i přestože má v plánu Projekt v pozměněné formě i nadále realizovat, došlo v rámci jeho příprav ke změnám, v důsledku kterých nedojde k realizaci Bazénu.
5. S ohledem na výše uvedené mají Smluvní strany zájem na (i) ukončení určitých závazků z Původní smlouvy za současného uzavření nové plánovací smlouvy (dále jen „**Nová smlouva**“) spočívající v poskytnutí součinnosti při realizaci Projektu v jeho nové podobě (dále jen „**Nový projekt**“), a dále (ii) úpravě určitých závazků souvisejících se zaplacením finanční kompenzace dle čl. III. odst. 4 Původní smlouvy.

II. PŘEDMĚT DODATKU

1. Předmětem tohoto Dodatku je (i) ukončení smluvního vztahu založeného Původní smlouvou v částech týkajících se Daru, resp. uzavření Darovacích smluv, a závazku Městské části poskytovat Společnosti Nové Modřany součinnost a spolupráci ohledně Projektu a (ii) poskytnutí zálohy na finanční kompenzaci dle čl. III. odst. 4 Původní smlouvy v souladu s tímto Dodatkem.
2. Smluvní strany se v návaznosti na výše uvedené dohody, že závazky z Původní smlouvy se v částech týkajících se Daru, resp. uzavření Darovacích smluv, a závazku Městské části poskytovat Společnosti Nové Modřany součinnost a spolupráci ohledně Projektu tímto Dodatkem zrušují. Tímto Dodatkem naopak nedochází ke zrušení čl. III. odst. 4 Původní smlouvy ani jiných ustanovení, která se čl. III. odst. 4 Původní smlouvy souvisí a jsou nutná k jeho výkladu, jakkoliv již nadále samostatně nemohou zakládat práva a povinnosti. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že tímto ustanovením nejsou jakkoliv dotčena práva a povinnosti Smluvních stran z Nové smlouvy.
3. Smluvní strany ujednávají, že Projektem se pro účely čl. III. odst. 4 Původní smlouvy rozumí též Nový projekt nebo případně jakýkoliv jiný projekt, který bude v rámci předmětného území Společností Nové Modřany namísto Projektu, resp. Nového projektu vybudován.
4. Společnost Nové Modřany prohlašuje a Městská část bere na vědomí, že v důsledku změn přijatých v průběhu přípravných a projekčních prací je zřejmé, že nedojde k realizaci Bazénu v rámci Projektu ani Nového projektu. Společnost Nové Modřany má zájem na tom splnit své závazky z Původní smlouvy spočívající v zaplacení finanční kompenzace za nevybudování Bazénu v rámci Projektu dle čl. III. odst. 4 Původní smlouvy a předpokládá, že z její strany dojde k úhradě finanční kompenzace.
5. V rámci výše nastíněného předpokladu se Společnost Nové Modřany zavazuje zaplatit Městské části zálohu na tuto finanční kompenzaci ve výši 30 000 000 Kč (dále jen „Záloha“), a to na bankovní účet Městské části č. 001222-2000762389/0800 s variabilním symbolem: 03658082 do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku, případně Nové smlouvy, cokoliv nastane později. Záloha se započítá na případnou finální úhradu finanční kompenzace. Zbývající část této finanční kompenzace (po započtení Zálohy) ve výši 40 000 000 Kč se Společnost Nové Modřany zavazuje zaplatit na bankovní účet Městské části č. 001222-2000762389/0800 s variabilním symbolem: 03658082 do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude Nový Projekt nebo případně jakýkoliv jiný projekt, který bude v rámci předmětného území Společností Nové Modřany namísto Projektu, resp. Nového projektu vybudován, povolen k užívání (povolení vztahující se k hlavní bytové části) nebo od momentu, kdy od účinnosti tohoto Dodatku uplyne 6 let, podle toho, co nastane dříve.
6. Dojde-li k vypovězení Nové smlouvy Společností Nové Modřany dle čl. X. odst. 1 Nové smlouvy před okamžikem splatnosti zbývající části finanční kompenzace, zavazuje se Městská část vrátit Společnosti Nové Modřany Zálohu do 30 dnů od účinnosti příslušné výpovědi. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že v případě dle předchozí věty se uplatní splatnost finanční kompenzace dle čl. III. odst. 4 Původní smlouvy, a to se zohledněním odst. 3 tohoto článku.
7. Ať již v případě vrácení Zálohy dle odst. 6 tohoto článku nebo pro případ jejího zápočtu na finanční kompenzaci dle odst. 5 tohoto článku se Záloha neúročí.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí Městská část.
2. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Městská část strana obdrží po dvou a Společnost Nové Modřany po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí a že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tento Dodatek byl schválen Radou městské části usnesením č. R- _____ dne _____._____.

Za městskou část

Místo:

Datum: _____

Za Společnost Nové Modřany

Místo:

Datum: _____

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Kristian Hruška
člen představenstva B

Ing. Markéta Celerýnová
člen představenstva A

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“) mezi:

městská část Praha 12

se sídlem: Gen. Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany

IČO: 00231151

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(dále jen „**městská část**“)

a

Nové Modřany a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČO: 036 58 082

Spisová značka: B 20289 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: Kristianem Hruškou, členem představenstva B, a Ing. Markétou Celerýnovou, členem představenstva A

(dále jen „**stavebník**“)

(společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**strana**“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Městská část je jednotkou místní samosprávy pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, na kterém má stavebník v plánu na pozemku parc. č. 2864/17, 2870/6, 2870/7 4400/609, 2870/12, 2870/4, 2870/1, 2870/11, 2870/3, 2873/2, 2877/70, 4400/61, 2877/71, 2877/69, 4400/932, 4400/933, 2870/13, 2870/14, 2870/15, 4400/934, 2877/1, 4635/724, 2870/16 a na části pozemku parc. č. 2877/52, 2877/53, 4400/333, 2864/32, 2877/15, vše v k.ú. Modřany, realizovat záměr s názvem

„Bytový dům Nové Modřany“
(dále jen „**projekt**“).

2. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým obyvatelům rezidenčních projektů a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly spolupracovat způsobem vymezeným níže v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek smluvních stran poskytnout si součinnost při realizaci projektu a postupovat při jeho uskutečňování dále sjednaným způsobem.
2. Tato smlouva vznikla v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-19-013-25 dne 26. 2. 2025, které stanoví základní rámec spolupráce mezi městskou částí a stavebníkem na rozvoji území městské části Praha 12.

III. PŘEDMĚT PROJEKTU

1. Předmětem projektu je Bytový dům Nové Modřany na rohu ulic Gen. Šišky a Čs. exilu, jenž bude vybudován na pozemcích parc. č. 2864/17, 2870/6, 2870/7, 4400/609, 2870/12, 2870/4, 2870/1,

2870/11, 2870/3, 2873/2, 2877/70, 4400/61, 2877/71, 2877/69, 4400/932, 4400/933, 2870/13, 2870/14, 2870/15, 4400/934, 2877/1, 4635/724, 2870/16 a na části pozemků parc. č.2877/52, 2877/53, 4400/333, 2864/32, 2877/15, vše v k.ú. Modřany, o celkové hrubé podlažní ploše cca 23 313 m², zastavěné ploše cca 6 759 m², souhrnné velikosti pozemků cca 12 829 m², s kapacitou cca 311 bytových jednotek a 1 035 m² hrubé podlažní plochy komerčních ploch. Předmět projektu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.

2. Základními parametry projektu („základní parametry projektu“) jsou:

- a. maximální hrubá podlažní plocha pro bydlení: 22 298 m²,
- b. maximální počet nadzemních podlaží
v případě budovy A: 8 + 1 ustoupené podlaží
v případě budovy B: 5 + 1 ustoupené podlaží
v případě budovy C: 6
- c. maximální výška atiky
v případě budovy A: 244,4 m. n. m.
v případě budovy B: 234,9 m. n. m.
v případě budovy C: 234,9 m. n. m.
- d. minimální počet parkovacích stání: dle spodní hranice požadavků pražských stavebních předpisů plus 20 %,
- e. minimální čistá podlažní plocha nebytových ploch: 900 m².

3. Jakákoliv změna základních parametrů projektu ze strany stavebníka je možná pouze po předchozím písemném oznámení této změny městské části a s jejím písemným souhlasem, přičemž změnu základních parametrů projektu nepředstavuje navýšení jakéhokoli z parametrů dle čl. III. odst. 2. písm. a. a c. o nejvýše 2 % ani snížení jakéhokoli z parametrů čl. III. odst. 2. písm. a. až c.

IV. ZÁVAZKY MĚSTSKÉ ČÁSTI

1. Městská část se zavazuje poskytnout všestrannou podporu a součinnost v rámci své samostatné působnosti směřující k získání povolení záměru projektu.
2. Městská část se dále zavazuje zdržet se ve správních a soudních řízeních týkajících se povolení záměru podávání návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy, zejména se závazkem poskytování podpory a součinnosti, a to za celou dobu trvání této smlouvy. To však neplatí v případě, že ze strany stavebníka dojde k porušení čl. V. odst. 1. nebo 4. této smlouvy a takové porušení nebude napraveno.
3. Městská část uzavřením této smlouvy souhlasí s vybudováním nové veřejné infrastruktury a/nebo změnou stávající veřejné infrastruktury v obecně vymezeném rozsahu (dále jen „**nová veřejná infrastruktura**“) specifikovaném v čl. VII. a přílohách č. 1, 3 a 5 této smlouvy a zavazuje se spolupracovat se stavebníkem při veškerých správních řízeních v souvislosti s výstavbou nové veřejné infrastruktury a poskytnout mu přiměřenou součinnost, která bude nutná pro účely plynulého, rychlého a bezproblémového průběhu získání potřebných povolení, jakož i samotné výstavby nové veřejné infrastruktury, bude-li v souladu s právními předpisy, a to vše za podmínky, že jsou řádně plněny povinnosti stavebníka vyplývající z této smlouvy. Městská část se zavazuje vybudovanou novou veřejnou infrastrukturu v souladu s čl. VII. odst. 12 této smlouvy (předávaná nová veřejná infrastruktura, jak je definována níže) převzít v případě, že ji nepřevzme hlavní město Praha, přičemž smlouva o převodu (darovací, nebo kupní) bude uzavírána jen ohledně těch dohodou smluvních stran stanovených částí, které budou mít charakter samostatné věci. Ohledně zbývajících dohodou smluvních stran stanovených částí nové veřejné infrastruktury bude vyhotoven a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol, nebo smlouva o převodu zhodnocení pozemku (darovací, nebo kupní).

4. Městská část se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při projednávání úpravy smluvních vztahů mezi stavebníkem a hlavním městem Prahou v souvislosti s úpravou či revitalizací majetku hlavního města Prahy dle čl. VII. odst. 1 písm. b) a čl. VII. odst. 2 písm. b) a c) této smlouvy a vybudováním nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 2. písm. a) této smlouvy.
5. Městská část se zavazuje využít příspěvek podle čl. VI. odst. 1. této smlouvy na veřejně prospěšné účely.
6. Městská část se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu a péči o předávanou novou veřejnou infrastrukturu tak, aby byla trvale zachována v souladu s jejím účelem, estetickým vzhledem a funkcí, a to počínaje jejím řádným předáním v souladu s čl. VII. odst. 12. této smlouvy.

V. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA

1. Stavebník se zavazuje:
 - a. poskytnout městské části příspěvek na veřejně prospěšné účely vymezený v čl. VI. a dle pravidel stanovených v příloze č. 2 této smlouvy,
 - b. vybudovat novou veřejnou infrastrukturu specifikovanou v čl. VII. v souladu s přílohou č. 3 této smlouvy,
 - c. převést na městskou část panující pozemky dle čl. IX. odst. 2,
 - d. poskytnout městské části příspěvek na údržbu vybrané nové veřejné infrastruktury (dle písmene b) výše) a převedených panujících pozemků (dle písmene c) výše) specifikovaný v příloze č. 4 této smlouvy a
 - e. zřídit bezúplatně pozemkovou služebnost dle čl. IX. odst. 1.
2. Nezávisle na závazcích stavebníka uvedených v čl. V. odst. 1 této smlouvy a mimo její rámec smluvní strany pouze pro upřesnění konstatují, že se stavebník ve Smlouvě o uzavření budoucích smluv darovacích ze dne 5. 11. 2019 č. SML 2019/336 (dále jen „**Původní smlouva**“) ve znění pozdějšího dodatku č. 1 zavázal, že v případě dle článku III. odst. 4. Původní smlouvy, tj. pokud před kolaudací projektu dle Původní smlouvy nedojde ke stavbě bazénu, zaplatí městské části finanční kompenzaci dle článku III. odst. 4. Původní smlouvy. Ačkoliv se strany jinak dodatkem č. 1 dohodly, že se Původní smlouva v ostatním rozsahu zrušuje, čl. III. odst. 4 Původní smlouvy zůstal zachován a pozměněn v tom ohledu, že nově je stavebník povinen zaplatit finanční kompenzaci dle čl. III. odst. 4 Původní smlouvy i v případě, že bazén nebude zrealizován a dojde ke kolaudaci Projektu dle této smlouvy.
3. Stavebník souhlasí se zveřejněním vizualizace projektu na webových stránkách městské části.
4. Stavebník se zavazuje předložit městské části projektovou dokumentaci projektu vždy, dojde-li ke změně základních parametrů projektu oproti čl. III. odst. 2. této smlouvy, s výjimkou případu, kdy se jedná o změny povolené dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
5. Stavebník se zavazuje, že podá pouze takovou žádost o povolení záměru, která splňuje základní parametry projektu dle článku III. odst. 2. této smlouvy, případně změněné dle čl. III. odst. 3 této smlouvy a dále se stavebník zavazuje, že v průběhu řízení o takové žádosti nezmění základní parametry projektu jinak než v souladu s čl. III. odst. 3 této smlouvy.

VI. FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

1. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části příspěvek na veřejně prospěšné účely, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení, přičemž městská část využije takový příspěvek jak uvedeno v čl. IV. odst. 5. této smlouvy (dále jen „**kontribuce**“), který odpovídá částce 1.500 Kč/m² z celkové hrubé podlahové plochy bytových jednotek povolených v rámci povolení záměru na projekt a ostatních jednotek povolených v rámci povolení záměru na projekt, která je podkladem pro výpočet dopravy v klidu dle nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Výše kontribuce při realizaci maximální hrubé podlažní plochy bytových jednotek, tj. 22 298 m², činí 33 447 000 Kč (slovy: třicet tři milionů čtyři sta čtyřicet sedm tisíc korun českých). Výše kontribuce je určena na základě Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. Z-19-013-25 ze dne 26. 2. 2025.
2. Výše kontribuce podle odst. 1 se snižuje o hodnotu nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 1., maximálně však do výše 22 490 000 Kč (dále jen „**hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury**“). To neplatí v případě, kdy nedojde k realizaci úprav z důvodu uvedeného v čl. VII. odst. 5. této smlouvy.
3. Způsob uhrazení kontribuce, jakož i další práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s kontribucí, jsou vymezeny v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Nárok na uhrazení kontribuce městské části nevzniká v případě porušení závazku a povinnosti vyplývajících z čl. IV. odst. 1. až 4. této smlouvy.

VII. ZÁVAZEK VYBUDOVAT NOVOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Za účelem umožnění realizace projektu, a to nejpozději do doby nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje užívání poslední bytové části projektu, se stavebník touto smlouvou zavazuje na svůj náklad zajistit na předmětném území vybudování nové veřejné infrastruktury v následujícím rozsahu:
 - a) zajistit stavbu veřejného prostranství u objektu C – s pobytovou plochou o výměře 332 m² a hřištěm o výměře 130 m²,
 - b) upravit a revitalizovat přilehlý podchod pod ulicí Čs. exilu, jenž se nachází na pozemku parc. č. 4635/455 a související části pozemků parc. č. 4635/724 a 2877/1, vše v k.ú. Modřany,
 - c) v budově A4 vybudovat prostory pro klubovnu o minimální hrubé podlahové ploše 115 m² a k ní dvě parkovací stání v podzemní garáži,
 - d) ve spolupráci s městskou částí realizovat umělecký prvek či prvky na nároží ulic Gen. Šišky a Čs. exilu,vše výše uvedené v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy a až do maximální částky uvedené v odst. 4 přílohy č. 2 této smlouvy.
2. Nad rámec povinnosti vybudování nové veřejné infrastruktury jako nefinančního plnění dle odst. 1 se stavebník zavazuje:
 - a) vybudovat podzemní kontejnery na tříděný odpad a nadzemní stanoviště pro tříděný odpad
 - b) revitalizovat prostranství mezi projektem a ulicemi Gen. Šišky a Čs. exilu nacházející se na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy

- c) zajistit funkční odvodnění komunikace na parc. č. 2870/13 v k.ú. Modřany,
vše výše uvedené v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy.

Jen pro upřesnění strany konstatují, že cena plnění za dodatečnou veřejnou infrastrukturu dle tohoto odstavce se nezapočítává do maximální hodnoty nové veřejné infrastruktury dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy. Ostatní ustanovení týkající se nové veřejné infrastruktury se na nefinanční plnění dle tohoto odstavce vztahují.

3. Stavebník je povinen informovat městskou část o výsledku jednání s hlavním městem Prahou, a to zejména o tom, o které části nové veřejné infrastruktury má hlavní město Praha zájem, aby mu byly předány, převedeny či je bude spravovat, a o které části tento zájem nemá.
4. Rozsah, velikost a podoba uměleckého prvku podle odst. 1. písm. d) tohoto článku bude stanoven na základě dohody smluvních stran.
5. Povinnost stavebníka vybudovat příslušnou novou veřejnou infrastrukturu podle tohoto článku VII. zaniká, pokud realizaci veřejné infrastruktury brání objektivní překážky, které nelze odstranit ani při vynaložení veškerého možného úsilí, zejména pokud nedojde k dohodě o úpravě smluvních vztahů mezi stavebníkem a hlavním městem Praha.
6. Rozsah a podoba veřejného prostranství u objektu C podle odst. 1. písm. a) tohoto článku budou určeny na základě dohody smluvních stran s přihlédnutím ke konzultacím provedeným s Odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 a k požadavkům vyplývajícím z participací s veřejností.
7. Vybudováním nové veřejné infrastruktury se pro účely této smlouvy rozumí faktické dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily, nebo podstatným způsobem omezovaly řádné užívání nové veřejné infrastruktury, nebo jež by představovaly důvodné obavy výskytu vad v záruční době, a obdržení pravomocného kolaudačního rozhodnutí, tam, kde je to relevantní.
8. Předáním se pro účely této smlouvy rozumí okamžik, kdy je věc nebo její část fakticky předána příjemci za účelem jejího spravování, údržby a nakládání s ní. Převodem se pro účely této smlouvy rozumí převedení věci do vlastnictví hlavního města Prahy, případně se svěřenou správou městské části.
9. Stavebník se zavazuje vybudovat novou veřejnou infrastrukturu v souladu s podmínkami této smlouvy nejpozději do dne právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje užívání poslední bytové části projektu.
10. Stavebník je povinen po vybudování nové veřejné infrastruktury vyzvat městskou část k uzavření smlouvy o převodu, na základě které bude převedena část řádně vybudované nové veřejné infrastruktury, mobiliář a související movité věci spojené s takovou novou veřejnou infrastrukturou, jejichž rozsah bude stanoven vzájemnou dohodou se zohledněním čl. IV. odst. 3 této smlouvy, přičemž smlouva o převodu bude uzavírána jen ohledně těch dohodou smluvních stran stanovených částí, které budou mít charakter samostatné věci, ohledně zbývajících dohodou smluvních stran stanovených částí (se zohledněním čl. IV. odst. 3 této smlouvy) bude vyhotoven a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol, nebo smlouva o převodu zhodnocení pozemku (darovací nebo kupní) (dále jen „**předávaná nová veřejná infrastruktura**“). Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o převodu či vyhotovit a podepsat předávací protokol podle předchozí věty do 6 měsíců od řádného vybudování předávané nové veřejné infrastruktury. Stavebník se dále zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o převodu předat převáděnou novou veřejnou infrastrukturu městské části na základě předávacího protokolu a městská část se zavazuje ji převzít.

Pokud by měla být nová veřejná infrastruktura převáděna za úplatu, sjednávají si strany, že kupní cena jedné položky nové veřejné infrastruktury bude činit 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) bez DPH a pro případ, že by smluvní strany sjednávaly více kupních smluv, nepřekročí celková úhrnná cena 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH. DPH bude připočtena ke kupní ceně dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.

11. Smluvní strany se dohodli na principu, že městská část jakožto vlastník postavené klubovny v budově A4 dle čl. VII odst. 1 písm. c) (dále jen „**klubovna**“) jako jednotky se nebude podílet na nákladech na provoz společných částí, které budou výlučně užívat pouze vlastníci bytových jednotek, případně i společně s vlastníky nebytových jednotek s výjimkou klubovny. Smluvní strany se dohodly, že se bude jednat zejména o takové společné části, k jejichž užívání nebude mít městská část či pozdější vlastník klubovny žádný přístup (např. výtahy v bytové části domu), naopak na nákladech na údržbu a opravy společných částí domu A4 jako je například garážová hala, střecha a fasáda se bude městská část či pozdější vlastník klubovny jako jednotky podílet ve stejném rozsahu jako vlastníci všech ostatních jednotek v domě A4, a to v poměru ke spoluvlastnickému podílu na příslušných společných částech. Smluvní strany se dohodly, že se městská část či pozdější vlastník klubovny jako jednotky bude navíc podílet výlučně na nákladech těch částí, které bude výlučně užívat jen městská část či pozdější vlastník klubovny jako jednotky. Stavebník se zavazuje, že zajistí zanesení tohoto principu do příslušného prohlášení vlastníka budovy A4.
12. Podrobný postup smluvních stran v souvislosti s vybudováním a následným převodem a/nebo předáním předávané nové veřejné infrastruktury, jakož i další podmínky s tím spojené, stanoví příloha č. 3 této smlouvy.

VIII. NÁKLADY NA VYBUDOVÁNÍ NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Stavebník se zavazuje nést celý náklad na realizaci nové veřejné infrastruktury sám. Stavebník se zavazuje novou veřejnou infrastrukturu realizovat sám, případně uzavřít příslušné smlouvy o dílo s jednotlivými zhotoviteli, jejichž prostřednictvím bude nová veřejná infrastruktura realizována, a uhradit cenu díla.
2. Městská část se na vybudování nové veřejné infrastruktury nepodílí a stavebník není oprávněn požadovat v tomto směru jakýkoliv finanční podíl po městské části.
3. V případě, že dojde k dodatečnému zvýšení nákladů oproti předpokládané výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, ponese tyto dodatečné náklady stavebník.
4. Jakékoliv změny nové veřejné infrastruktury vyžadované jinými orgány veřejné správy než městskou částí jsou prováděny vždy na náklady stavebníka, a to až do doby jejího převodu či předání hlavnímu městu Praze nebo městské části.

IX. ZÁVAZEK ZŘÍDIT SLUŽEBNOST A PŘEVÉST POZEMKY

1. Stavebník se nejpozději před vkladem prohlášení ve smyslu § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) do katastru nemovitostí ohledně prvního dokončeného bytového domu v rámci projektu nebo před převodem jakéhokoliv ze služebností dotčených pozemků, cokoliv nastane dříve, zavazuje zřídit vlastní pozemkovou služebnost (ve smyslu § 1257 odst. 2 občanského zákoníku) na veřejné prostranství, a to v rozsahu skutečně realizovaného veřejného prostranství, které je orientačně vymezeno v příloze č. 5. Služebnost v sobě bude zahrnovat práva:
 - a. Průchodu, kdy na zatížených pozemcích dle přílohy č. 5 bude moci veřejnost volně procházet a bude je smět bez omezení užívat,

- b. Průjezdu a parkování, kdy na parkovacích stáních na zatížených pozemcích dle přílohy č. 5 bude moci veřejnost parkovat a
- c. Zatížené pozemky užívat, a to v tom smyslu, že vlastník panujících pozemků bude oprávněn na zatížených pozemcích umístit na vyhrazená a ohradou oplocená stání kontejnery na tříděný odpad podle přílohy č. 5.

Služebnost bude zřízena ve prospěch panujících pozemků dle přílohy č. 5, které budou převedeny na městskou část (dle odst. 2 tohoto článku).

- 2. Stavebník se zavazuje převést na městskou část panující pozemky v přibližném rozsahu dle přílohy č. 5, a to nejpozději do právní moci kolaudace projektu. Stavebník není oprávněn převést na městskou část panující pozemky dle přílohy č. 5 (tedy uskutečnit převod dle věty první), dokud nebude uskutečněno zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku a převáděné pozemky nebudou v moment převodu panujícími pozemky ke služebnosti dle odst. 1. Povinnosti stavebníka dle tohoto odstavce zanikají, pokud nebude vydáno příslušné pravomocné veřejnoprávní povolení dělení příslušných pozemků, a to i přes vyvinutí maximálního rozumně požadovatelného úsilí stavebníka, aby bylo dělení příslušných pozemků veřejnoprávně povoleno.
- 3. Pokud by měly být pozemky dle odst. 2 tohoto článku převáděny za úplatu, sjednávají si strany, že kupní cena jednoho pozemku bude činit 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH a pro případ, že by smluvní strany sjednávaly více kupních smluv, nepřekročí celková úhrnná cena 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH. DPH bude připočtena ke kupní ceně dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.

X. VÝPOVĚĎ, UKONČENÍ A ZMĚNY SMLOUVY

- 1. Tato smlouva může být vypovězena městskou částí v písemné formě v případě, že stavebník nesplní ani po předchozí písemné výzvě závazek a povinnost vyplývající z čl. V. odst. 4. této smlouvy.
- 2. Tato smlouva může být vypovězena stavebníkem v písemné formě v případě, že městská část nesplní, ani po předchozí písemné výzvě, závazek a povinnost vyplývající z čl. IV. odst. 2. nebo 4. této smlouvy.
- 3. Výpovědní lhůta činí 1 den, počíná běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně a končí dnem následujícím po doručení výpovědi. V případě výpovědi této smlouvy je městská část povinna vrátit stavebníkovi částku jím uhrazené kontribuce.
- 4. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 5. Tato smlouva může být ukončena pouze způsoby uvedenými v ní, popř. zrušena postupem uvedeným v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, a může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně základních parametrů projektu, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.

XI. SANKCE

- 1. Nesplní-li stavebník ani po předchozí písemné výzvě závazek a povinnost sjednanou v čl. V. odst. 5. této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty, a to:
 - a. ve výši 100 000 000 Kč (slovy: sto milionů korun českých) za každé porušení čl. V. odst. 5 ve spojení s čl. III. odst. 2 písm. b.

- b. ve výši 50 000 000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) za každé porušení čl. V. odst. 5 ve spojení s čl. III. odst. 2 písm. a., c., d. a e.
2. V případě, že by se stavebník ocitl v prodlení se zaplacením příspěvku stanoveného v čl. V. odst. 1. písm. a) této smlouvy ve sjednaných termínech v příloze č. 2, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z neuhrazené výše příspěvku za každý den prodlení; právo na úrok z prodlení se dohodou smluvních stran tímto vylučuje, tj. § 1970 občanského zákoníku se v tomto případě nepoužije.
 3. Poruší-li stavebník svou povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 2. písm. a) této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 3 000 000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých).
 4. V případě, že by se stavebník ocitl v prodlení se zaplacením příspěvku na údržbu nové veřejné infrastruktury dle čl. V. odst. 1. písm. d) určeného v příloze č. 4 této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z neuhrazené výše příspěvku na údržbu nové veřejné infrastruktury za každý den prodlení; právo na úrok z prodlení se dohodou smluvních stran tímto vylučuje, tj. § 1970 občanského zákoníku se v tomto případě nepoužije.
 5. Poruší-li stavebník některou ze svých povinností dle přílohy č. 3 odst. 7., 8. a 9. této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
 6. Poruší-li stavebník některou ze svých povinností dle čl. VII. odst. 1 písm. a), b), c) nebo d) této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku předpokládané peněžitě hodnoty (která byla použita na výpočet maximálního snížení kontribuce) dané povinnosti, a to za každou jednotlivě porušenou povinnost (písmeno) zvlášť.
 7. Poruší-li stavebník svou povinnost stanovenou v čl. V. odst. 1 písm. c) a e) této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000 000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých), ledaže nedojde k příslušnému zápisu do katastru nemovitostí bez zavinění stavebníka.
 8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije, tedy že ujednáním smluvních pokut dle předchozích ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat ve výši přesahující výši smluvních pokut.
 9. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné vždy do 30 dnů ode dne doručení písemného vyrozumění druhé smluvní strany o vzniku nároku na smluvní pokutu.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i její případné dodatky podléhají schválení Zastupitelstva městské části Praha 12.
3. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží 1 a městská část 2 vyhotovení.

5. V případě úmyslu stavebníka převést svá práva a povinnosti k projektu na jiný subjekt je stavebník povinen městskou část o tomto svém úmyslu před jeho realizací písemnou formou vyrozumět. V případě, že se stavebník rozhodne projekt nerealizovat a převede svůj projekt jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení této smlouvy na třetí subjekt, přičemž městská část k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Nesplnění povinnosti dle věty předchozí opravňuje městskou část tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou dle čl. X. odst. 3. Stavebník se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této smlouvy, přičemž městská část k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Pokud stavebník tuto povinnost poruší, odpovídá městské části za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
6. Zasílání a doručování všech písemností týkajících se právního vztahu smluvních stran dle této smlouvy se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím elektronické podoby do datové schránky smluvní strany, případně prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Veškerá oznámení, nabídky a požadavky či jiná prohlášení se stávají účinnými jejich doručením příjemci. Písemnosti budou považovány za doručené, pokud budou převzaty příjemcem nebo vráceny odesílateli jako nedoručitelné a příjemce zabránil jejich doručení svým jednáním nebo opomenutím. Účinky doručení nastanou také tehdy, pokud příjemce odmítne písemnost převzít. Emailová komunikace je určena výlučně pro organizační komunikaci a nenahrazuje způsoby komunikace sjednané výše. Kontaktními osobami jsou:

za stavebníka:

Název: Nové Modřany a.s.

Adresa: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice

ID datové s.: kwgt3ti

E-mail: *****, *****

K rukám: *****, *****

za městskou část:

Název: Městská část Praha 12

Adresa: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

ID datové s.: ktcbxbd

E-mail: *****, *****

K rukám: *****, *****

Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o změně kontaktních osob s uvedením jejich nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.

7. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu této smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nejpozději do 60 pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením, případně aby byla uzavřena nová smlouva. To se nevztahuje na účinnost této smlouvy.
8. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztah smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád a občanským zákoníkem.

9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva obsahuje projev jejich skutečné vůle, a to bez ohledu na skutečnost, zda se bude jednat o smlouvu posuzovanou jako smlouvu plánovací dle zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů nebo o smlouvu nepojmenovanou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Vymezení projektu, příloha č. 2 - Kontribuce, příloha č. 3 - Závazek vybudovat novou veřejnou infrastrukturu, příloha č. 4 - Příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury a příloha č. 5 - Situace převáděných pozemků a služebností.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 12 na zasedání konaném dne **XX**, usnesení č. **XX**

Přílohy:

Příloha č. 1 - Vymezení projektu

Příloha č. 2 - Kontribuce

Příloha č. 3 - Závazek vybudovat novou veřejnou infrastrukturu

Příloha č. 4 - Příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury

Příloha č. 5 - Situace převáděných pozemků a služebností

Za městskou část

Místo:

Datum: _____

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Za stavebníka

Místo:

Datum: _____

Kristian Hruška
člen představenstva B

Ing. Markéta Celerýnová
člen představenstva A

NOVÉ CENTRUM MODŘANY

EP Real Estate

A69 architekti





LEGENDA:

- Hranice řešeného území
Hranice zastavěné plochy záměru
Hranice záměru pod rovinou řezu
Hranice záměru nad rovinou řezu
Sousední stavby
Hranice pozemků stavebníka (investora)
Hranice dočasného záboru - zajištění stavební jámy
Hranice dočasného záboru (SO 710)
Hranice katastru nemovitostí
Parcelní číslo

Značení sekce záměru

873/2
A1

aktuální revize

datum

projekt

výškopisný systém BpV
 $\pm 0,000 = 216,000 \text{ m.n.m.}$
 polohopisný systém S-JTSK

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architetti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architetti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenko
Ing. Richard TichýIng. Zbyněk Brož. DiS.
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektuparé č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**

etapa: -

stavební objekt: -

časť projektu: -

atributy dokumentu

část dokumentace: **Situační výkresy**
kód části: **NCM.DPZ.C**

číslo výkresu: **2**

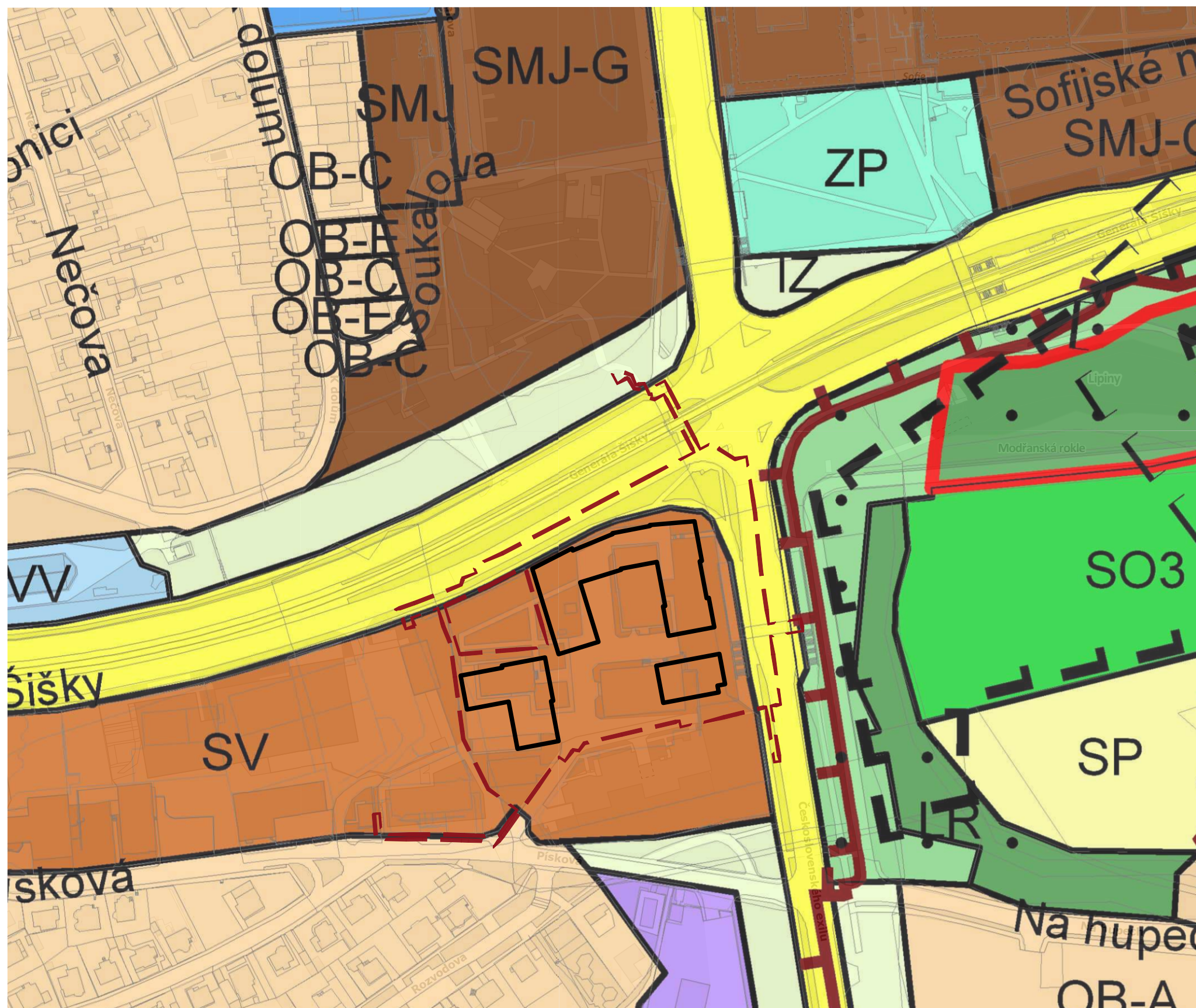
název výkresu: **Katastrální situace**

měřítko: **1:800**

datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.C.02.ARS.SIT



LEGENDA:

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
- SMIŠENÉ
- SV VŠEOBECNĚ SMIŠENÉ
- SMJ SMIŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

- WV NEBUJÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
- VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

- SP SPORTU
- SO3 ODECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ZOB OBCHODNÍ
- ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
- ZBC KULTURA A CÍRKVY
- ZVO OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

- VS VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- PD 01 02 04 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ



LEGENDA

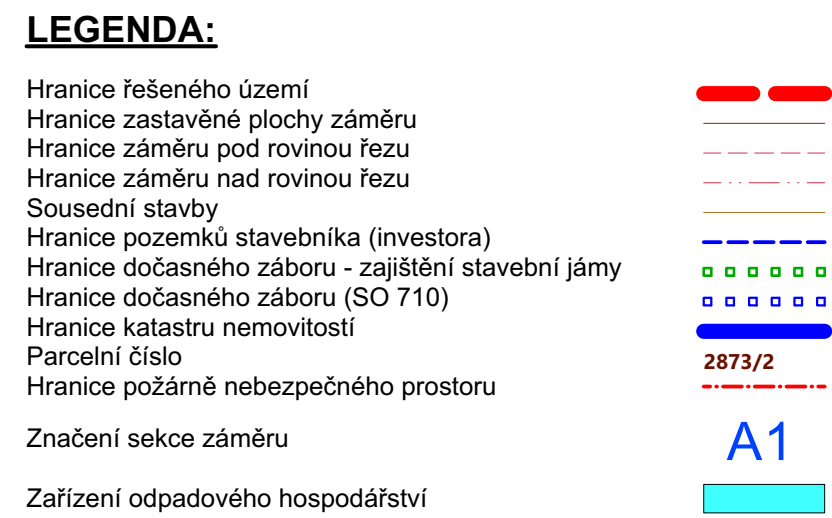
- | | |
|---|-----------------------|
|  | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ |
|  | PODZEMNÍ OBJEKT |
|  | OZNAČENÍ OBJEKTU |
|  | ZPEVNĚNÝ POVRCH |
|  | NEZPEVNĚNÝ POVRCH |
|  | SOUKROMÉ PŘEDZAHŘÁDKY |
|  | STŘEŠNÍ TERASY |
|  | TRÁVNÍK |
|  | TRVALKOVÝ ZÁHON |
|  | VSTUP RETAIL / BYTY |
|  | VJEZD / VÝJEZD |



1:500

Architektonická situace

C_1_05



datum

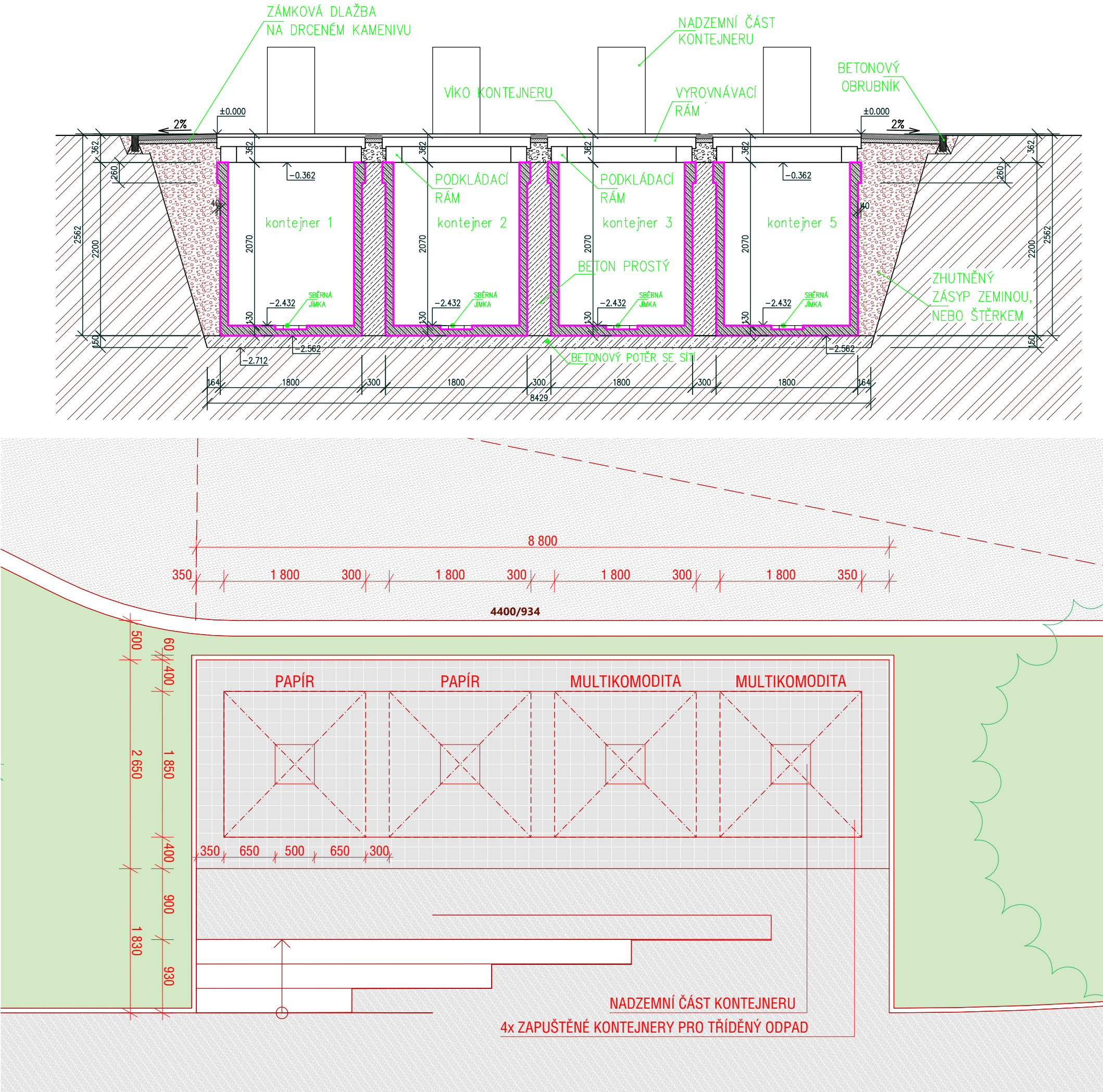
A 6 9

paré č.

atributy dokumentu

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.C.04.3.ARS.SIT Situace odpad. hosp.



aktuální revize

datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
Ing. Richard TichýIng. Zbyněk Brož DiS.
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu

paré č.

stupeň dokum.: **DPZ**
etapa: **1**
stavební objekt: **630**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

část dokumentace: **Výkresová část**
kód části: **NCM.DPZ.630.D.1.2**

číslo výkresu: **1**

název výkresu: **Podzemní kontejnery**

měřítko: **1:50**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.630.D.1.2.1

LEGENDA:
KATASTRÁLNÍ MAPA

- HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL ČUZK
- 921

ČÍSLA POZEMKOVÝCH PARCEL ČUZK
- STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- VODOVODNÍ ŘAD PITNÉ VODY
- STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- HORKOVOD
- PLYNOVOD STL
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- VEDENÍ SDĚLOVACÍHO KABELU
- EXTERNÍ NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- HORKOVOD
- PLYNOVOD STL
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- VEDENÍ SDĚLOVACÍHO KABELU
- RUŠENÉ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- RUŠENÝ PLYNOVOD STL
- RUŠENÉ VEDENÍ SDĚLOVACÍHO KABELU
- ŠRAFY
- VOZOVKA - ASFALTOVÝ BETON
- PŮDORYS BUDOUCÍ BUDOVY
- NAVRHOVANÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- VODOVODNÍ ŘAD PITNÉ VODY, PŘÍPOJKY
- STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE, PŘÍPOJKY
- STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE, PŘÍPOJKY
- PODZEMNÍ HYDRANT - VZDUŠNÍK
- RETENCE, DEŠŤOVÉ KANALIZACE, PŘÍPOJKY
- ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ DEŠŤ. KANALIZACE
- ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO VODOVODU
- ODSTRANĚNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- ODVODŇOVACÍ ŽLABY
- ULIČNÍ VPUSTI

aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S–JTSK

projekt
Nové centrum Modřany
na pozemcích zapsaných na listu
vlastnictví č. 2515 v k. ú. Modřany a
dalších pozemcích, Praha 4 143 00
hlavní inženýr projektu
A69 – architekti s.r.o.
Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4–Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz
zpracovatel části

Solicite s.r.o.
Odpovědná osoba: Ing. Jan Richter
Vypracoval: Ing. Jonáš Čapek
Lidická 292/38, 150 00 Praha 5 – Smíchov
Tel: 777 853 255, Email: capek@solicite.cz

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: DPZ - Dokumentace povolení záměru
etapa: 1
stavební objekt: 511
část projektu: Výkresová část
atributy dokumentu

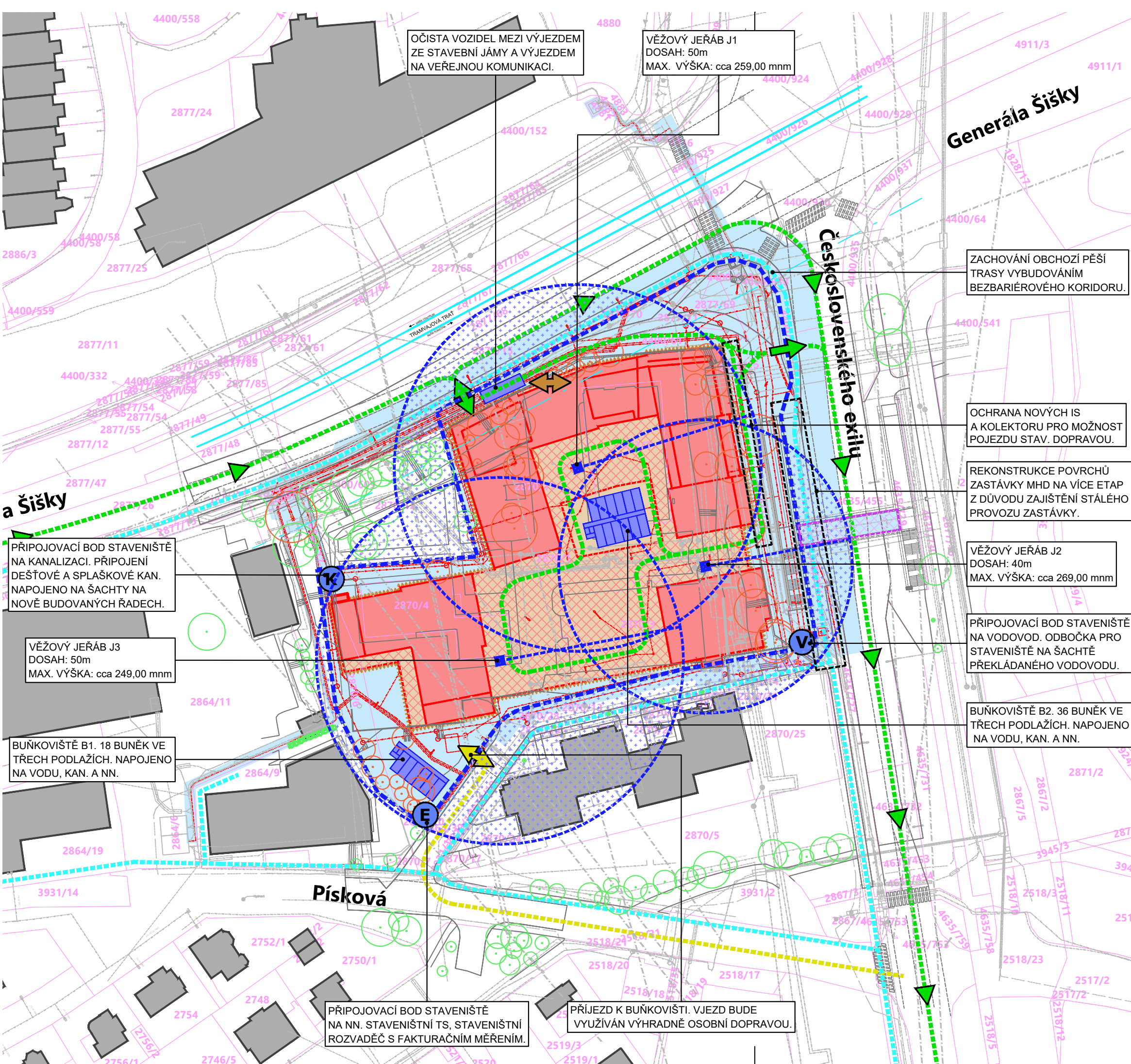
část dokumentace: Charakteristické půdorysy
kód části: NCM.DPZ.511.D.1.2

číslo výkresu: 1

název výkresu: ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ
- SITUACE

měřítko: 1:350
datum tisku: 02/2026

číslo el. dokumentu
NCM.DPZ.511.D.1.2.1.TIT.SIT



LEGENDA ZAMĚŘENÍ

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY V OKOLÍ
- KATASTR NEMOVITOSTÍ VČ. PARCELNÍCH ČÍSEL
- STÁVAJÍCÍ IS
- MW SPOJE
- ZAMĚŘENÍ OKOLÍ
- TRAMVAJOVÁ TRÁŤ VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- STÁVAJÍCÍ ZELEŇ

LEGENDA KOORDINACE

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - SUTERÉN
- REKONSTRUOVANÝ OBJEKT (podzemní konstrukce)
- NAVRHOVANÉ NOVÉ IS A PŘELOŽKY IS
- ROZSAH ZEMNÍCH PRACÍ (ZSJ)
- KÁCENÁ ZELEŇ

LEGENDA ZOV

- ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- BUŇKOVIŠTĚ
- STAVEBNÍ JEŘÁB + OBLAŠT SE ZÁKAZEM POHYBU JEŘÁBU SE ZAVĚŠENÝM BŘEMENEM
- DOČASNÉ STAVENIŠTNÍ OPLOČENÍ (rozsah staveniště v nejdější etapě výstavby)
- PŘIPOJOVACÍ BODY IS (voda, elektřina, kanalizace)

LEGENDA DOPRAVY

- TRASY STAVENIŠTNÍ DOPRAVY
- TRASY OSOBNÍ STAVENIŠTNÍ DOPRAVY
- TRASY VEŘEJNÉ PĚŠÍ DOPRAVY
- STAVENIŠTNÍ VJEZD A VÝJEZD (brána v oplocení)
- VJEZD DO STAVEBNÍ JÁMY (navazuje na sjezdovou rampu do stavební jámy. Na výjezdu z jámy bude umístěna očista vozidel)
- STAVENIŠTNÍ VJEZD PRO OSOBNÍ DOPRAVU (brána v oplocení)

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú. Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý

Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník

Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

DELTAPLAN spol., s.r.o.

Odpovědná osoba: Ing. Petr Knih

Zpracovatel: Ing. Tomáš Vondráček

Jankovcova 938/18a, 170 00, Praha 7 - Holešovice

Tel: 605 275 759, Email: deltaplan@deltaplan.cz

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK



stupeň / etapa / objekt / část projektu

stupeň dokum.: DPZ - Dokumentace povolení záměru

etapa: 1

stavební objekt: 010

část projektu: Architektonicko-stavební

atributy dokumentu

část dokumentace: ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

kód části: NCM.DPZ.010.D.1.2.1

číslo výkresu:

2

název výkresu:

SITUACE STAVENIŠTĚ

měřítko:

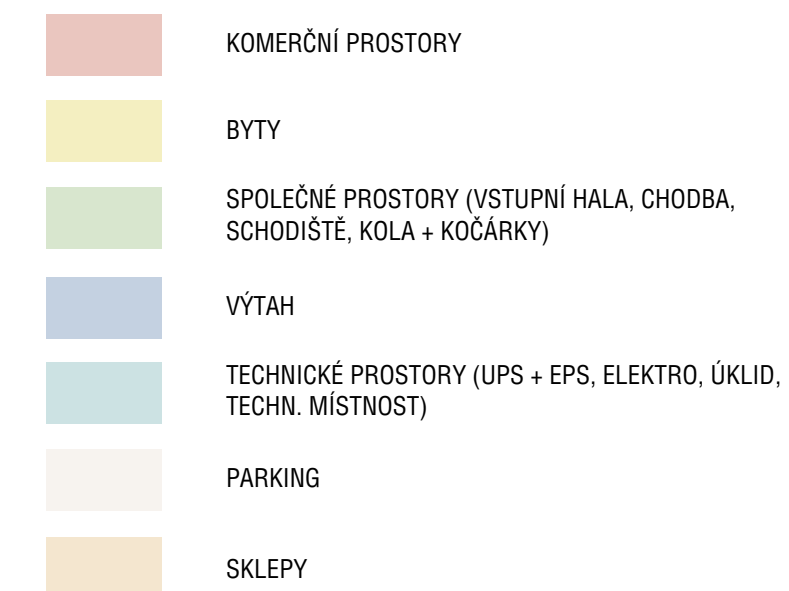
1:1000

datum tisku:

20/02/2026

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.010.D.1.2.1.Situace



aktualni revize datum

projekt

Nové centrum Modřany
 na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
 Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00
hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.
Ing. Richard Tichý
Nad Malým mytem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz
zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.
Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenko
MgA. Magdalena Fírášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

stupeň / etapa / objekt / část projektu	paré č.
1. etapa - příprava projektu	1
2. etapa - realizace projektu	2
3. etapa - ukončení projektu	3
4. etapa - vyhodnocení projektu	4
5. etapa - zpráva o projektu	5
6. etapa - zpráva o projektu	6
7. etapa - zpráva o projektu	7
8. etapa - zpráva o projektu	8
9. etapa - zpráva o projektu	9
10. etapa - zpráva o projektu	10
11. etapa - zpráva o projektu	11
12. etapa - zpráva o projektu	12
13. etapa - zpráva o projektu	13
14. etapa - zpráva o projektu	14
15. etapa - zpráva o projektu	15
16. etapa - zpráva o projektu	16
17. etapa - zpráva o projektu	17
18. etapa - zpráva o projektu	18
19. etapa - zpráva o projektu	19
20. etapa - zpráva o projektu	20
21. etapa - zpráva o projektu	21
22. etapa - zpráva o projektu	22
23. etapa - zpráva o projektu	23
24. etapa - zpráva o projektu	24
25. etapa - zpráva o projektu	25
26. etapa - zpráva o projektu	26
27. etapa - zpráva o projektu	27
28. etapa - zpráva o projektu	28
29. etapa - zpráva o projektu	29
30. etapa - zpráva o projektu	30
31. etapa - zpráva o projektu	31
32. etapa - zpráva o projektu	32
33. etapa - zpráva o projektu	33
34. etapa - zpráva o projektu	34
35. etapa - zpráva o projektu	35
36. etapa - zpráva o projektu	36
37. etapa - zpráva o projektu	37
38. etapa - zpráva o projektu	38
39. etapa - zpráva o projektu	39
40. etapa - zpráva o projektu	40
41. etapa - zpráva o projektu	41
42. etapa - zpráva o projektu	42
43. etapa - zpráva o projektu	43
44. etapa - zpráva o projektu	44
45. etapa - zpráva o projektu	45
46. etapa - zpráva o projektu	46
47. etapa - zpráva o projektu	47
48. etapa - zpráva o projektu	48
49. etapa - zpráva o projektu	49
50. etapa - zpráva o projektu	50
51. etapa - zpráva o projektu	51
52. etapa - zpráva o projektu	52
53. etapa - zpráva o projektu	53
54. etapa - zpráva o projektu	54
55. etapa - zpráva o projektu	55
56. etapa - zpráva o projektu	56
57. etapa - zpráva o projektu	57
58. etapa - zpráva o projektu	58
59. etapa - zpráva o projektu	59
60. etapa - zpráva o projektu	60
61. etapa - zpráva o projektu	61
62. etapa - zpráva o projektu	62
63. etapa - zpráva o projektu	63
64. etapa - zpráva o projektu	64
65. etapa - zpráva o projektu	65
66. etapa - zpráva o projektu	66
67. etapa - zpráva o projektu	67
68. etapa - zpráva o projektu	68
69. etapa - zpráva o projektu	69
70. etapa - zpráva o projektu	70
71. etapa - zpráva o projektu	71
72. etapa - zpráva o projektu	72
73. etapa - zpráva o projektu	73
74. etapa - zpráva o projektu	74
75. etapa - zpráva o projektu	75
76. etapa - zpráva o projektu	76
77. etapa - zpráva o projektu	77
78. etapa - zpráva o projektu	78
79. etapa - zpráva o projektu	79
80. etapa - zpráva o projektu	80
81. etapa - zpráva o projektu	81
82. etapa - zpráva o projektu	82
83. etapa - zpráva o projektu	83
84. etapa - zpráva o projektu	84
85. etapa - zpráva o projektu	85
86. etapa - zpráva o projektu	86
87. etapa - zpráva o projektu	87
88. etapa - zpráva o projektu	88
89. etapa - zpráva o projektu	89
90. etapa - zpráva o projektu	90
91. etapa - zpráva o projektu	91
92. etapa - zpráva o projektu	92
93. etapa - zpráva o projektu	93
94. etapa - zpráva o projektu	94
95. etapa - zpráva o projektu	95
96. etapa - zpráva o projektu	96
97. etapa - zpráva o projektu	97
98. etapa - zpráva o projektu	98
99. etapa - zpráva o projektu	99
100. etapa - zpráva o projektu	100

stupeň dokum.:	DPZ - Dokumentace povolení záměru
etapa:	1
stavební objekt:	110
část projektu:	Architektonicko-stavební

atribúty dokumentu

časť dokumentace:	Charakteristické půdorysy
kód části:	NCM.DPZ.110.D.1.1.2.1

číslo výkresu: **1**
název výkresu: **Půdorys 2.PP**

měřitko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

Biološki dokumenti

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.1.1.ARS.PUD s02-PP



- KOMERČNÍ PROSTORY
- BYTY
- SPOLEČNÉ PROSTORY (VSTUPNÍ HALA, CHODBA, SCHODIŠTĚ, KOLA + KOČÁRKY)
- VÝTAH
- TECHNICKÉ PROSTORY (UPS + EPS, ELEKTRO, ÚKLID, TECHN. MÍSTNOST)
- PARKING
- SKLEPY

aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 - 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt
Nové centrum Modřany
na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00
Hlavní interier projektu

A69 – architekti s.r.o.
Ing. Richard Tichý
Nad Malým myštem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz
zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.
Odpovědná osoba: doc. Ing. arch. Boris Reddenkov
MgA. Magdaléna Furděnková
Nad Malým myštem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu
část dokumentace: **Charakteristické půdorysy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.1**

číslo výkresu: **2**
název výkresu: **Půdorys 1.PP**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

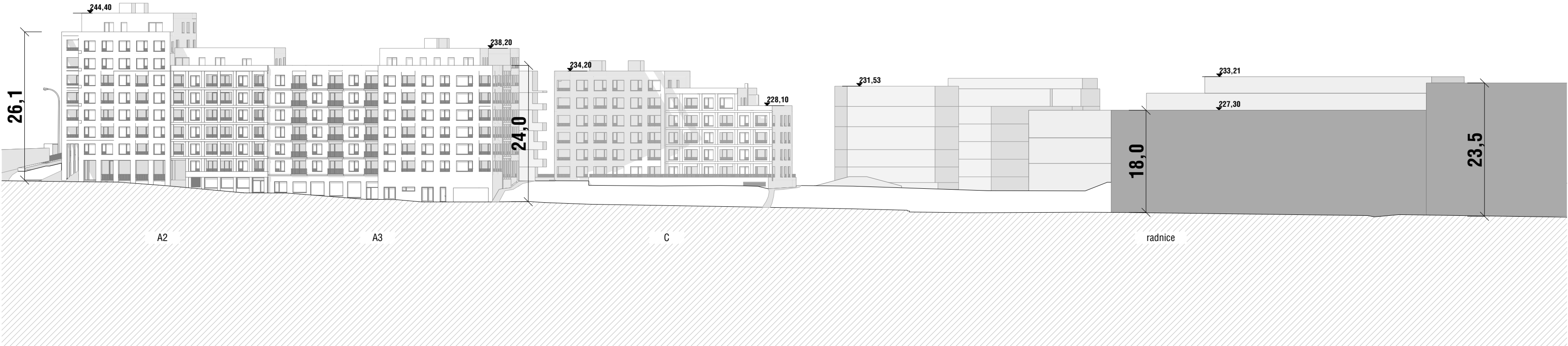
číslo el. dokumentu
NCM.DPZ.110.D.1.1.2.1.2.ARS.PUD s01-PP



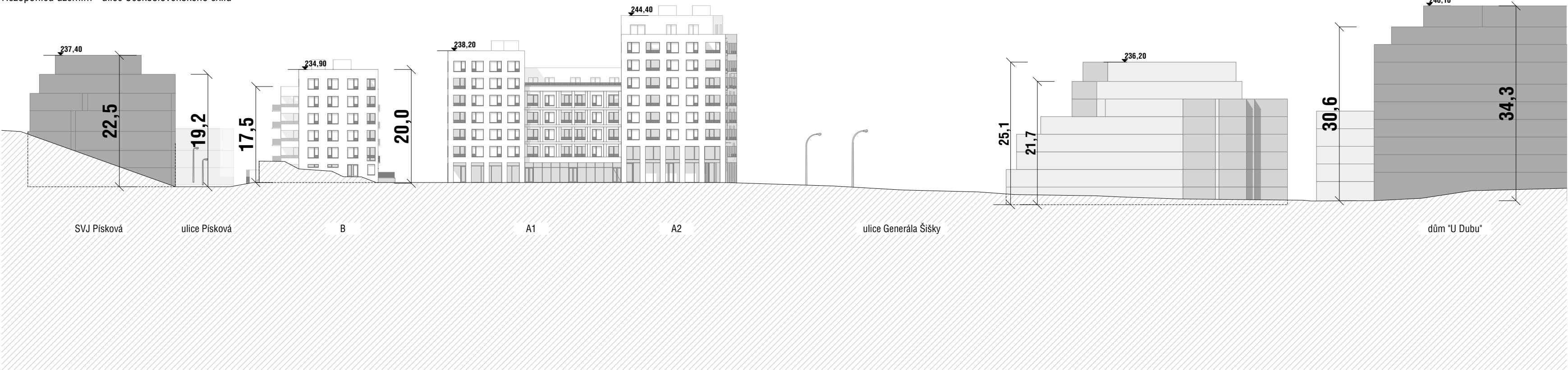
Pūdorys bloku A - 1.NP



Řezopohled územím - ulice Generála Šišky



Řezopohled územím - ulice Československého exilu



aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.:

etapa:

stavební objekt:

část projektu:

Architektonicko-stavební

atributy dokumentu

část dokumentace:

Charakteristické řezy

kód části:

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.2

číslo výkresu:

6

název výkresu:

Řezopohled územím

měřítko:

1:600

datum tisku:

04/03/2026

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.2.6 Řezopohled územím



aktuální revize datum

projekt výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

Nové centrum Modřany
na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu
A69 – architekti s.r.o.
Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části
A69 – architekti s.r.o.
Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu
část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **4**
název výkresu: **Pohled Východní Blok A,B**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu
NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.4.ARS.POH V. Blok A,B



aktuální revize

datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu

paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **10**
název výkresu: **Pohled Jižní Blok C**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.10.ARS.POH J. Blok C



aktuální revize datum

projekt výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenko
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

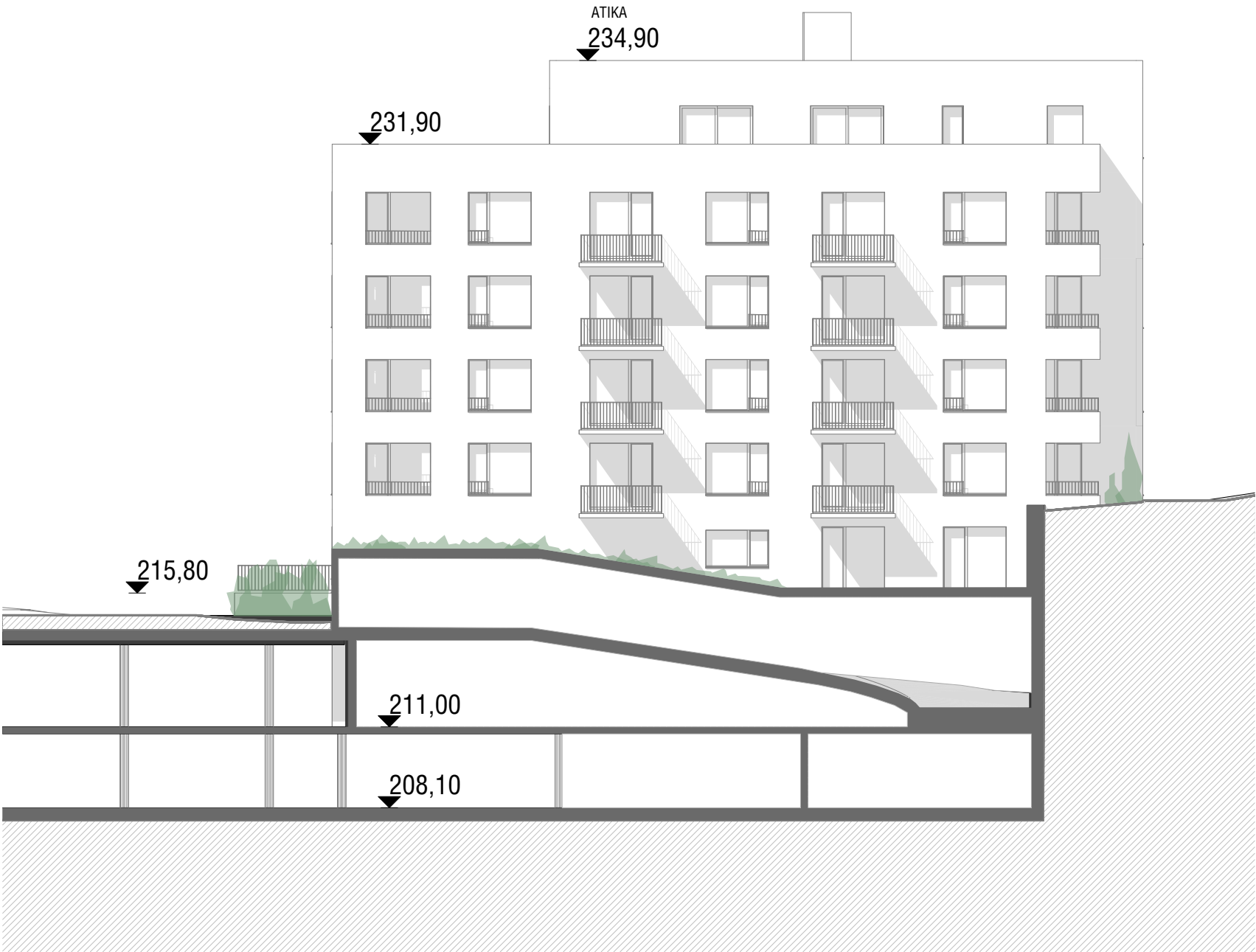
část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **11**
název výkresu: **Pohled Východní Blok C**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.11.ARS.POH V. Blok C



aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel částí

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenko
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **7**
název výkresu: **Pohled Jižní Blok B**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.7.ARS.POH J. Blok B



aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenko
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **5**
název výkresu: **Pohled Severní Blok B**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.5.ARS.POH S. Blok B



aktuální revize datum

projekt výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

Nové centrum Modřany
na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu
A69 – architekti s.r.o.
Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části
A69 – architekti s.r.o.
Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.:	DPZ - Dokumentace povolení záměru
etapa:	1
stavební objekt:	110
část projektu:	Architektonicko-stavební

atributy dokumentu

část dokumentace:	Charakteristické Pohledy
kód části:	NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3

číslo výkresu:	1
název výkresu:	Pohled Severní blok A

měřítko:	1:200
datum tisku:	04/03/2026

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.1.ARS.POH S. Blok A,C



aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

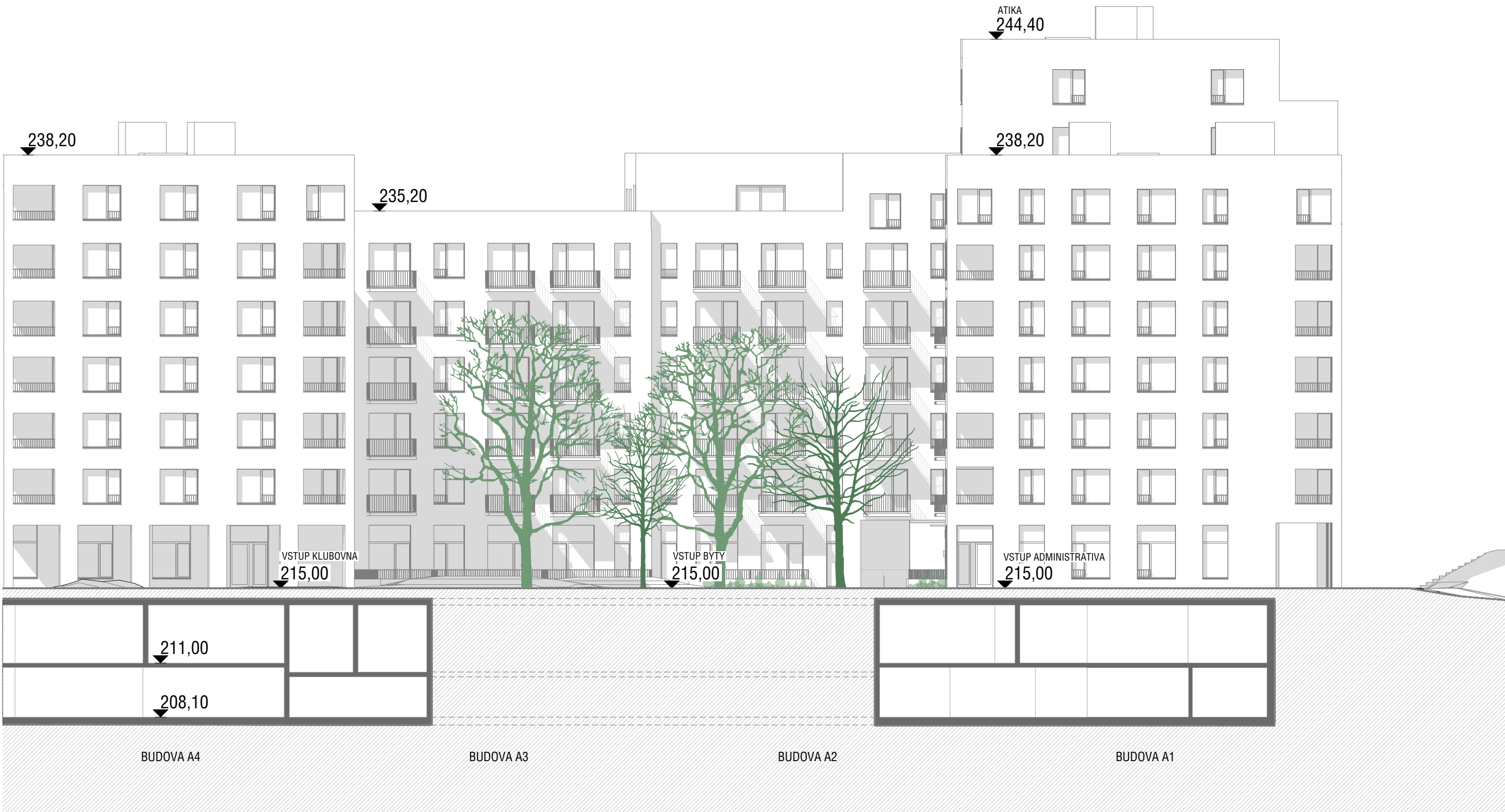
část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **8**
název výkresu: **Pohled severní Blok C**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.8.ARS.POH S. Blok A,C



aktuální revize datum

výškopisný systém BpV
±0,000 = 216,000 m.n.m.
polohopisný systém S-JTSK

projekt

Nové centrum Modřany

na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00

hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.

Ing. Richard Tichý
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 733 366 575, Email: tichy@a69.cz

zpracovatel části

A69 – architekti s.r.o.

Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redčenkov
MgA. Magdalena Fiurášková
Nad Malým mýtem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

A 6 9

stupeň / etapa / objekt / část projektu paré č.

stupeň dokum.: **DPZ - Dokumentace povolení záměru**
etapa: **1**
stavební objekt: **110**
část projektu: **Architektonicko-stavební**

atributy dokumentu

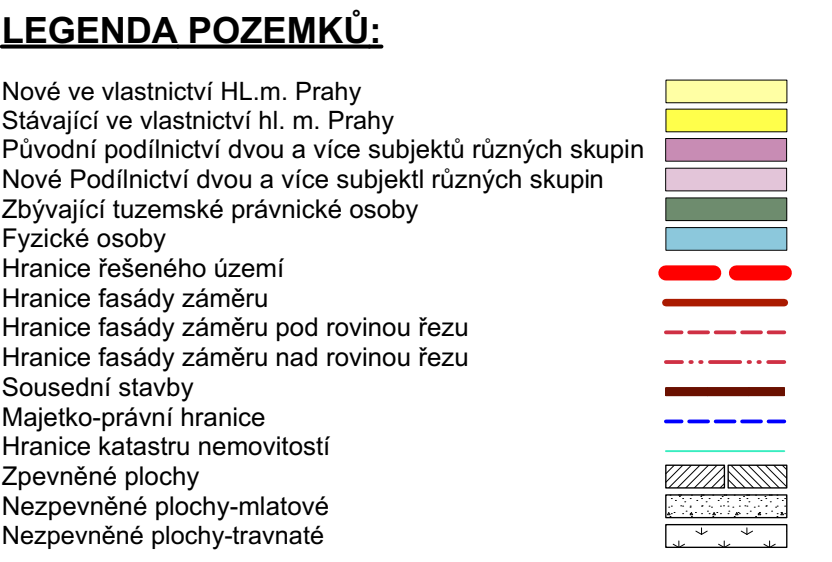
část dokumentace: **Charakteristické Pohledy**
kód části: **NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3**

číslo výkresu: **3**
název výkresu: **Pohled Jižní Blok A**

měřítko: **1:200**
datum tisku: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

NCM.DPZ.110.D.1.1.2.3.3.ARS.POH J. Blok A



aktuální revize _____ datum _____

Nové centrum Modřany
 na pozemcích zapsaných na listu vlastnictví č. 2515 v k. ú.
 Modřany a dalších pozemcích, Praha 4 143 00
hlavní inženýr projektu

A69 – architekti s.r.o.
Odpovědná osoba: doc. Ing. arch Boris Redenčev
Ing. Richard Tichýling, Richard Tichýling, Zbyněk Brož, DiS.
Nad Malým mytem 2a, 147 00 Praha 4-Braník
Tel: 257 214 451, Email: a69@a69.cz

stupeň / etapa / objekt / část projektu	paré č.
stupeň dokum.: DPZ - Dokumentace povolení záměru	
etapa: -	
stavební objekt: -	
část projektu: -	
atributy dokumentu	

část dokumentace: **Dělení nebo scelení pozemků**
kód části: **NCM.DPZ.C.05**

číslo výkresu: **2**
název výkresu: **Majetkoprávní situace - nový stav**

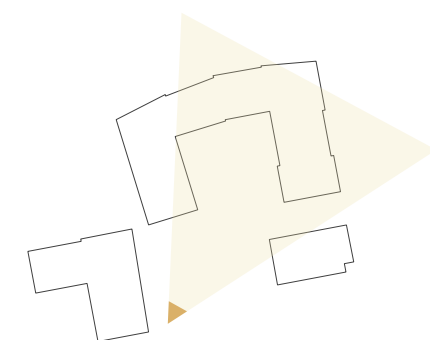
měřitko: **04/03/2026**

číslo el. dokumentu

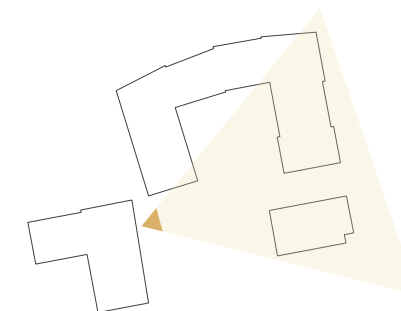
NCM.DPZ.C.05.2.ARS.SIT . MPS-Nový stav

NOVÉ CENTRUM MODŘANY

Vizualizace



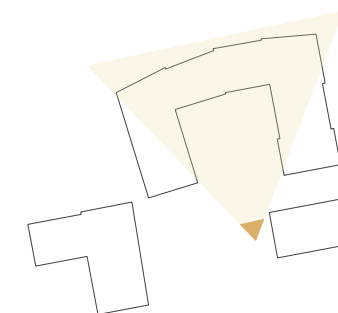
Pohled z Pískové



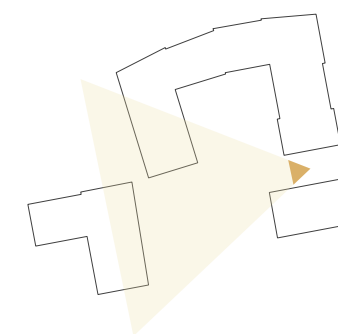
Nové centrum Modřany

datum	27.2.2026
stupeň	DNS

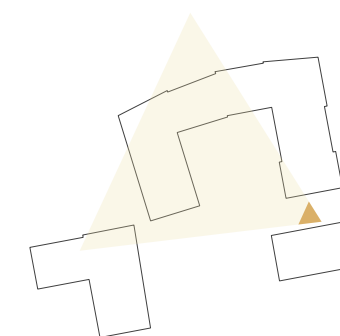
Pohled z náměstí na podchod



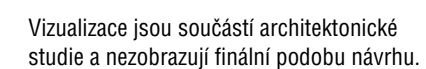
Pohled do vnitrobloku



Pohled na náměstí



Pohled z předzahrádky



datum	27.2.2026
stupeň	DNS

8

PŘÍLOHA č. 2 Kontribuce

1. Stavebník se zavazuje zaplatit kontribuci na transparentní účet č. 1222-2000762389/0800 s variabilním symbolem: 03658082, a to ve 2 splátkách:

- a) 40 % z výše kontribuce (snížené dle čl. VI. odst. 2) do 30 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru na projekt (povolení vztahující se k hlavní bytové části projektu)
- b) 60 % z výše kontribuce (snížené dle čl. VI. odst. 2) dle této smlouvy a kladný rozdíl hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury navýšené o inflaci dle níže uvedeného a doložených nákladů na novou veřejnou infrastrukturu, a to do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude projekt povolen k užívání (povolení vztahující se k hlavní bytové části projektu).

V případě plnění dle čl. VII. odst. 1 písm. c) se odhadovaná hodnota dílčího plnění dle odst. 4 této přílohy ve výši 12 641 000 Kč v plné míře považuje za doložený náklad na novou veřejnou infrastrukturu, přičemž jiný náklad na plnění dle čl. VII odst. 1 písm. c) nelze uplatnit a jeho výši není stavebník povinen jakkoliv dále prokazovat.

2. Každý rok účinnosti této smlouvy počínaje rokem, který následuje po roce, v němž nabude účinnosti tato smlouva, se automaticky zvýší nesplacená část kontribuce o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (průměrná roční míra inflace), a to bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Kontribuce bude upravena vždy od 1. ledna příslušného roku. Základem pro zvyšování kontribuce je vždy příspěvek již zvýšený o inflaci v předchozích letech účinnosti této smlouvy. Případná záporná procentuální hodnota průměrné roční míry inflace nemá na výši příspěvku vliv.
3. Hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury se navyšuje o inflaci dle pravidel upravených pro navyšování kontribuce v odst. 2 této přílohy.
4. Strany konstatují, že hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury (respektive její výše) se odvíjí od dílčích plnění, které jsou oceněny následovně:

Výpočet plnění investora NMA v rámci MKP12	Výpočet plnění				
	Finanční příspěvek		HPP m2	CZK/m2	Total
		Celkem	23 313		
		Bydlení	22 298	1500	33 447 000
		Klubovna	nezapočítává se	0	0
		Admin	nezapočítává se	0	0
		Retail	nezapočítává se	0	0
				Total	33 447 000
	Nefinanční plnění				
	Podchod - úpravy podchodu a pozemků v rozsahu vyvolaném realizací přímého napojení veřejných prostranství na podchod				6 414 000
	Klubovna v objektu "A", vchod "A4" podle studie 2/2026				12 641 000
	Veřejné prostranství u objektu "C" - pobytová plocha o výměře 344m2 a hřiště o výměře 169m2 (celkem 513m2) - částka neobsahuje pozemky				2 435 000
	Umělecký prvek - veřejný prostor Křižovatka (50% z celkových 2mil. CZK)				1 000 000
				Total	22 490 000
Finanční plnění po zohlednění hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury			Total	10 957 000	

PŘÍLOHA č. 3
Závazek vybudovat novou veřejnou infrastrukturu

1. Stavebník se zavazuje v průběhu přípravy návrhu nové veřejné infrastruktury, obsahuje-li návrhy zeleně, hřišť, mobiliáře a stanoviště tříděného odpadu, konzultovat návrh s Odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**OŽP**“), a to již ve fázi studie. Následná výstavba musí být koordinována s OŽP a stavebníkem musí být umožněna průběžná kontrola prováděných prací, kvality a postupu společně s účastí OŽP na kontrolních prohlídkách stavby, o kterých bude OŽP stavebníkem v dostatečném předstihu informován. Kontrolní prohlídky stavby budou stanoveny harmonogramem, který bude poskytnut OŽP před zahájením prací. Stavebník se zavazuje tuto část nové veřejné infrastruktury, tj. zeleň, hřiště, mobiliář a stanoviště tříděného odpadu, v průběhu výstavby fotodokumentovat společně s pracovními postupy. Kontaktní osobou je vedoucí odboru životního prostředí Ing. Ivan Tatai, e-mail: *****. Změnu kontaktní osoby je městská část povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.
2. Stavebník se zavazuje, obsahuje-li návrh nové veřejné infrastruktury dopravní infrastrukturu, konzultovat návrh s Odborem dopravy Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**ODO**“), a to již ve fázi studie. Následná výstavba musí být koordinována s ODO. Stavebníkem musí být umožněna průběžná kontrola prováděných prací, kvality a postupu společně s účastí ODO na kontrolních prohlídkách stavby, o kterých bude ODO stavebníkem v dostatečném předstihu informován. Kontrolní prohlídky stavby budou stanoveny harmonogramem, který bude poskytnut ODO před zahájením prací. Stavebník se zavazuje tuto část nové veřejné infrastruktury, tj. dopravní infrastrukturu, v průběhu výstavby fotodokumentovat společně s pracovními postupy. Kontaktní osobou je vedoucí odboru dopravy Ing. Jan Řezáč, e-mail: *****. Změnu kontaktní osoby je městská část povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.
3. Stavebník je povinen v průběhu plnění této smlouvy
 - a. průběžně aktivně jednat, komunikovat a průběžně, nejpozději však vždy ke konci každého kvartálního období, informovat kontaktní osoby o aktuálním stavu projektu. Kontaktními osobami pro tuto část, tj. novou dopravní infrastrukturu, jsou: Ing. Michal Pajskr, *****_a Lucie Kulhavá, email: *****,
 - b. v průběhu realizace projektu na písemnou žádost městské části doručenou stavebníku nejvýše jedenkrát za kalendářní čtvrtletí informovat kontaktní osoby uvedené v písm. a) tohoto odstavce o aktuálním stavu projektu v rozsahu této žádosti,
 - c. bez zbytečného odkladu seznámit kontaktní osoby uvedené v písm. a. tohoto odstavce s vyjádřením, či vyjádřeními hlavního města Prahy k budování nové veřejné infrastruktury na pozemcích hlavního města Prahy.
4. Stavebník se zavazuje, že na své náklady zajistí vypracování veškeré potřebné projektové dokumentace nové veřejné infrastruktury. Stavebník se dále zavazuje na své náklady zajistit potřebná stanoviska, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů a dalších příslušných subjektů. Městská část se zavazuje v této souvislosti poskytnout stavebníkovi součinnost, a to v rozsahu přípustném obecně závaznými právními předpisy.
5. Stavebník se zavazuje zajistit vybudování nové veřejné infrastruktury v technické úrovni a kvalitě obvyklé v prostředí ČR, to vše při respektování technických předpisů a obecných požadavků na výstavbu a umístování staveb a norem ČSN a jim na roveň postavených dalších norem, a to i když

nejdou právně závazné a také v souladu s aktuálními Manuály pro developery, vydanými městskou částí pro Prahu 12, které byly poskytnuty stavebníkovi před uzavřením této smlouvy.

6. Vzhledem k tomu, že nová veřejná infrastruktura bude zčásti převedena do vlastnictví městské části, zavazuje se stavebník vybrat takového zhotovitele, který bude poskytovat dostatečné záruky kvality vybudovaného díla. V souvislosti s převedením předávané nové veřejné infrastruktury dle čl. VII. odst. 10. této smlouvy se stavebník zavazuje současně s uzavřením příslušné smlouvy o převodu uzavřené mezi městskou částí a stavebníkem převést na městskou část práva z odpovědnosti za vady a záruku za jakost vyplývající ze smlouvy mezi stavebníkem a zhotovitelem.
7. Stavebník se zavazuje poskytovat do předání předávané nové veřejné infrastruktury hlavnímu městu Praze nebo městské části udržovací práce, respektive povýsadbovou péči.
8. Přílohou a nedílnou součástí smlouvy o převodu dle čl. VII. odst. 10. této smlouvy, kterou dojde k převodu části nové veřejné infrastruktury, budou předávací protokoly hotových děl potvrzené stavebníkem a městskou částí a dokumenty o kolaudaci staveb (bude-li vyžadována), včetně všech protokolů o provedených potřebných revizích, zkouškách, shodě materiálů, geometrického zaměření skutečného stavu po vybudování a další související dokumenty potřebné pro řádné, nerušené a bezpečné užívání, správu a provoz této části nové veřejné infrastruktury. Přílohy smlouvy o převodu budou městské části předány v listinné a elektronické formě.
9. Před předáním předávané nové veřejné infrastruktury předá stavebník příslušné kontaktní osobě všechny rozumně požadované dokumenty a podklady, které jsou potřeba k řádné správě a provozu předávané nové veřejné infrastruktury.
10. Městská část je oprávněna odmítnout uzavření smlouvy o převodu v případě, že:
 - a. předávaná nová veřejná infrastruktura neodpovídá podmínkám stanoveným v této smlouvě;
 - b. nebyla řádně a včas uhrazena kontribuce či její část způsobem uvedeným v této smlouvě;
 - c. nejsou současně postoupena práva a povinnosti dle odst. 6 této přílohy.

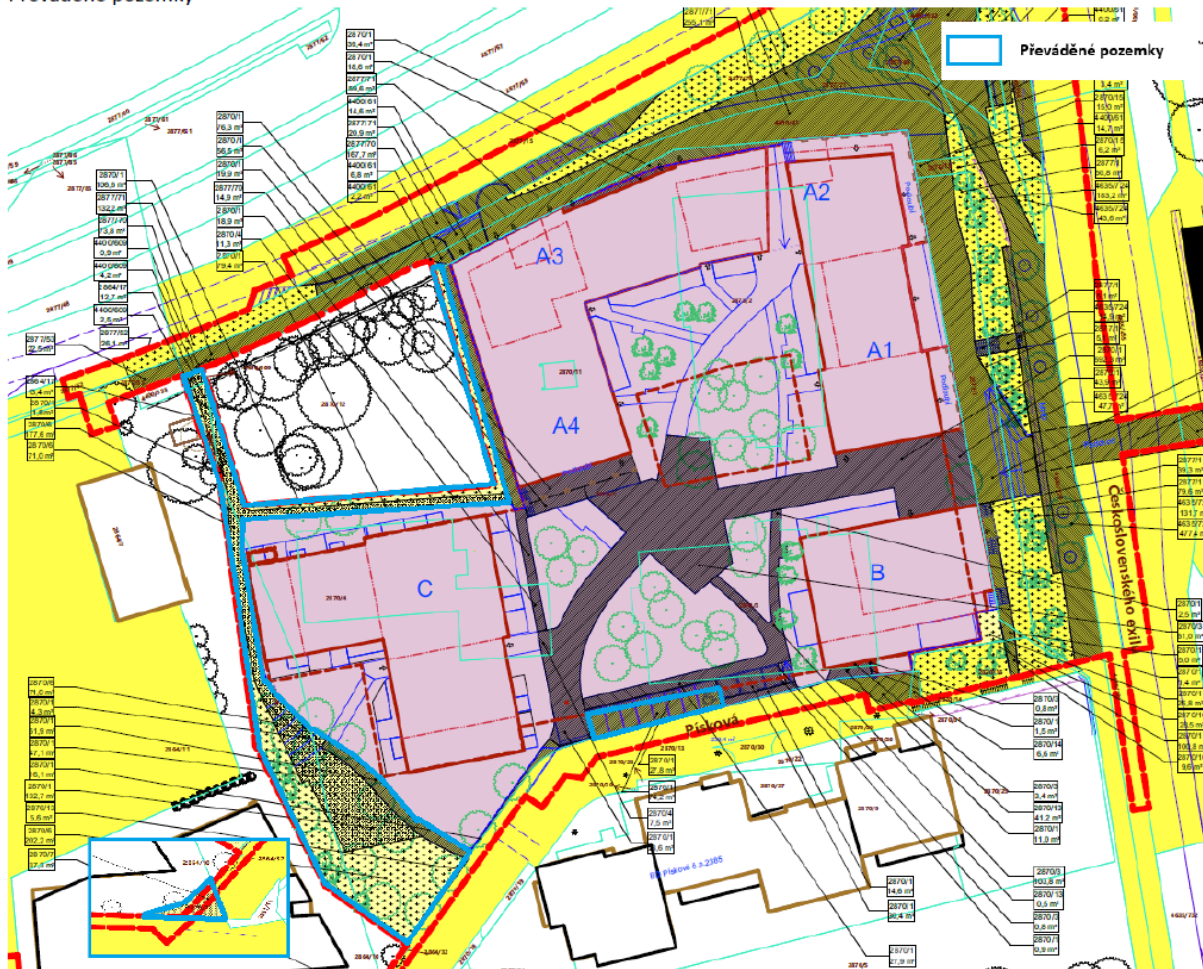
PŘÍLOHA č. 4

Příspěvek na údržbu některé nové veřejné infrastruktury a převedené pozemky

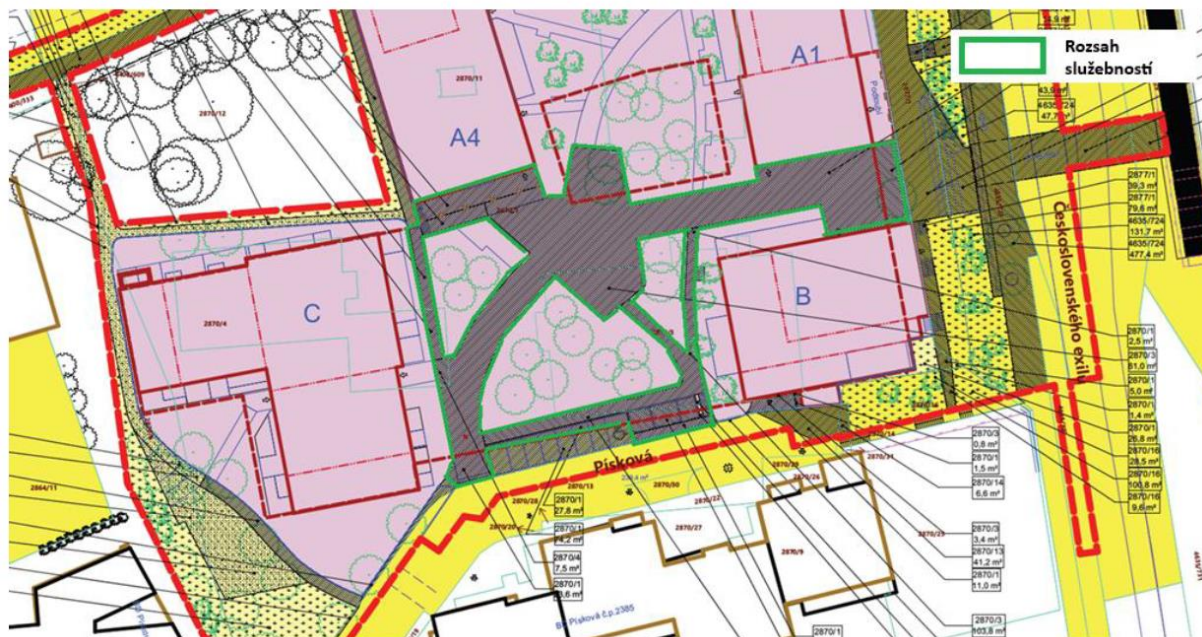
1. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části jednorázový příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 2. písm. a této smlouvy ve výši 150.000 Kč splatný do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu nebo podpisu předávacího protokolu ohledně této části nové veřejné infrastruktury převodem na bankovní účet městské části.
2. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části příspěvek na údržbu panujících pozemků dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy splatný do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu pozemků na dobu 4 let ve výši, jež bude reflektovat rozsah panujících pozemků podle čl. IX. odst. 2. této smlouvy a aktuální ceny údržby veřejných prostranství. Celková výše příspěvku dle tohoto odstavce však nepřesáhne 200.000 Kč, nicméně může dojít k jejímu navýšení dle odst. 3 této přílohy.
3. Každý rok účinnosti této smlouvy počínaje rokem následujícím po roce, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se automaticky zvýší výše příspěvku na údržbu podle odst. 1 a 2 této přílohy o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (průměrná roční míra inflace), a to bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Horní hranice příspěvku na údržbu bude upraven vždy od 1. ledna příslušného roku. Základem pro zvyšování výše příspěvku na údržbu je vždy výše příspěvku na údržbu již zvýšená o inflaci v předchozích letech účinnosti této smlouvy. Případná záporná procentuální hodnota průměrné roční míry inflace nemá na výši hranice příspěvku na údržbu vliv.

PŘÍLOHA č. 5

Převáděné pozemky



Rozsah služebností



Důvodová zpráva

Zastupitelstvu jsou předkládány k projednání dvě smlouvy se společností Nové Modřany a.s., které souvisejí s projektem „Přestavba EGC Modřany na polyfunkční objekt“, resp. „Bytový dům Nové Modřany“. Jedná se o Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucích smluv darovacích č. SML 2019/336 a Plánovací smlouvu k novému projektu.

Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucích smluv darovacích č. SML 2019/336:

Společnost Nové Modřany uzavřela s městskou částí smlouvu o uzavření budoucích smluv darovacích (Původní smlouva), související s rezidenčním projektem nazvaným „Přestavba EGC Modřany na polyfunkční objekt“. Předmětem Původní smlouvy je kromě poskytnutí peněžního daru také závazek vybudovat v budově navrhovaného hotelu veřejně přístupný plavecký bazén, a to pod sankcí 70 mil. Kč se splatností po kolaudaci. Předmětem předkládaného dodatku č. 1 je ukončení částí Původní smlouvy týkajících se daru (kontribuce) z důvodu uzavření plánovací smlouvy a dále změna termínů platby sankce. První část sankce ve výši 30 mil. Kč bude zaplacená již po uzavření plánovací smlouvy, zbytek sankce ve výši 40 mil. Kč bude doplacen po kolaudaci nového projektu. V případě vypovězení plánovací smlouvy bude obdržená část sankce vrácena a celou sankci městská část obdrží v termínu dle Původní smlouvy, tj. po kolaudaci.

Plánovací smlouva:

Plánovací smlouva souvisí s novým projektem nazvaným „Bytový dům Nové Modřany“. Jedná se o novostavbu bytových domů, členěnou do bloků A, B a C, které mají výšku od čtyř do devíti nadzemních podlaží, na nároží ulic Gen. Šišky a Čs. exilu na místě původní výtopy dle návrhu společnosti A69 – architekti s.r.o. Bloky mají společný dvoupodlažní suterén, který obsahuje zejména parkování, sklepní kóje a technické místnosti. Na úrovni přízemí bloku A jsou komerční prostory, ve vyšších podlažích a v blocích B a C jsou byty. Celková hrubá podlažní plocha je 23.313 m², přičemž pro bydlení je vyhrazeno 22.298 m². Ostatní plochy jsou určeny pro služby, obchody, administrativu a klubovnu. Celkem je navrženo cca 314 bytů (1kk – 5kk), 348 stání v garážích a 8 stání na terénu (požadavek PSP je 267 stání). Stavba je dopravně napojena na ulici Gen. Šišky, rezervní výjezd z garáží je do ul. Písková. Návrh zástavby je výsledkem participace probíhající již od roku 2023, snaží se o zachování lidského měřítka, zajištění prostupu územím včetně nového napojení na stávající podchod do Modřanské rokle.

Předmětem plánovací smlouvy je kromě poskytnutí součinnosti k projektu také poskytnutí příspěvku ve výši 33.447.000 Kč (což odpovídá částce 1.500 Kč/m² HPP bydlení), přičemž do výše 22.490.000 Kč je příspěvek poskytován formou věcného plnění a zbylých 10.957.000 Kč pak peněžní formou (40 % po povolení stavby, 60 % po kolaudaci). Výše kontribuce je zvyšována o inflaci. Věcné plnění má 4 podoby:

- nové hřiště o výměře 130 m² a veřejné prostranství o výměře 332 m² u objektu C v hodnotě cca 2,4 mil. Kč,
- úprava a revitalizace podchodu v hodnotě cca 6,4 mil. Kč,
- klubovna o ploše 115 m² v budově A4 v hodnotě cca 12,6 mil. Kč, která bude spolu s 2 parkovacími stáními převedena na MČ,
- umělecký prvek na nároží ulic Gen. Šišky a Čs. exilu, na němž se bude MČ podílet částkou 1 mil. Kč.

Nad rámec dohodnutého věcného plnění investor vybuduje podzemní stanoviště tříděného odpadu, které spolu s příspěvkem na údržbu ve výši 150.000 Kč předá městské části. Městské

části budou dále předány pozemky zelení, chodníky a parkovacími stáními o výměře cca 600 m² spolu s příspěvkem na jejich údržbu na 4 roky do výše 200.000 Kč. Jeden z klíčových požadavků participace, prostup územím, bude zajištěn formou služebnosti zapsané do katastru nemovitostí pod sankcí 100 mil. Kč.

Obě smlouvy budou podepisovány zároveň, schválení dodatku je v kompetenci rady, plánovací smlouvu schvaluje zastupitelstvo.

Přílohy k důvodové zprávě:

č. 1 – původní smlouva

č. 2 – výpis z obchodního rejstříku

č. 3 – usnesení RMČ