Ing. arch. Jiří Zákostelný 1.10.2024

Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Stručná historie

- 2019 – příprava a zpracování návrhu Metodiky
- 2020 – projednání a schválení návrhu Metodiky ZMČ Praha 10
- 05/2021 – schválení koeficientu kvality
- 2020-současnost – uplatňování Metodiky

- 1x ročně aktualizace výše příspěvku (Kč/m² HPP) pro následující rok
- 2x ročně report Radě MČ Praha 10 o uplatňování Metodiky

Proces uplatnění Metodiky

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Pracovní tým 1: Kancelář hlavního architekta MČ Praha 10

1. Komplexní projednání záměru investora v rámci KHA + předání informace o existenci Metodiky a procesu jejího případného uplatnění
2. Zajištění příslibu spolupráce dle Metodiky pro potřeby projednání záměru v Komisi územního rozvoje

Pracovní tým 2: Komise územního rozvoje RMČ Praha 10

3. Schválení záměru investora

Pracovní tým 3: starosta, předseda Komise územního rozvoje, vedoucí Kanceláře hlavního architekta, právník

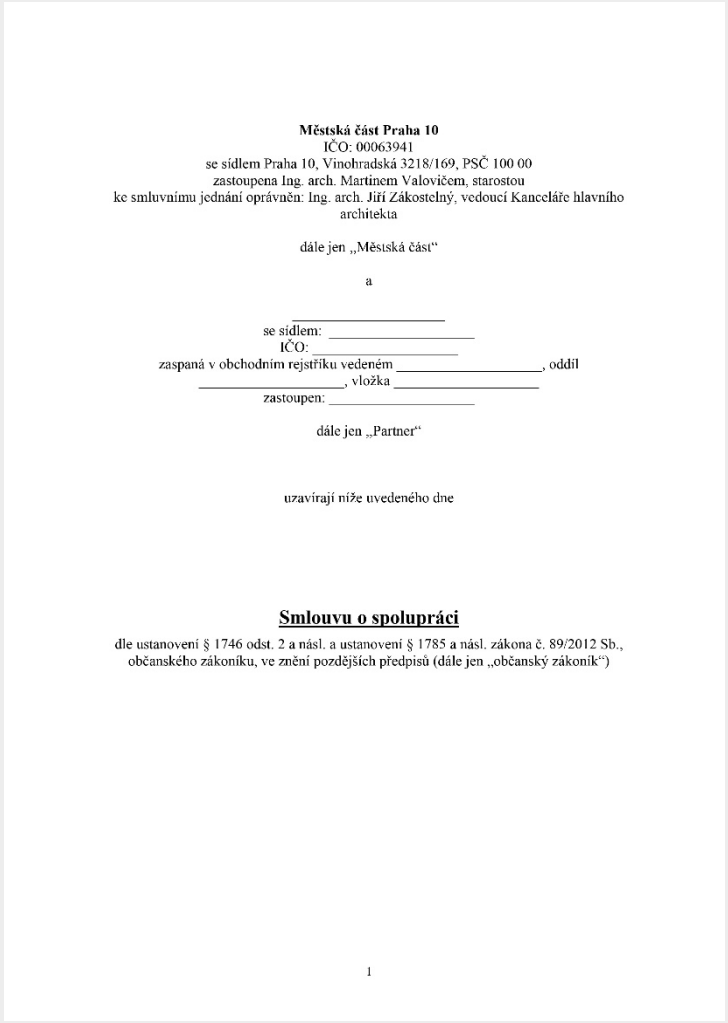
4. Zaslání návrhu Smlouvy o spolupráci protistraně + výzva k úvodnímu jednání
5. Komplexní projednání znění Smlouvy o spolupráci + finální schválení v Radě MČ Praha 10
6. Podpis Smlouvy o spolupráci + vklad do Registru smluv

Smlouva o spolupráci

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Kritické body smlouvy:

1. Termíny plnění
2. Forma příspěvku
3. Podmínky vrácení příspěvku
4. Převod práv a povinností na třetí stranu



Městská část Praha 10
IČO: 00063941
se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00
zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „Městská část"

a

_____
se sídlem: _____
IČO: _____
zaspaná v obchodním rejstříku vedeném _____, oddíl _____, vložka _____
zastoupen: _____

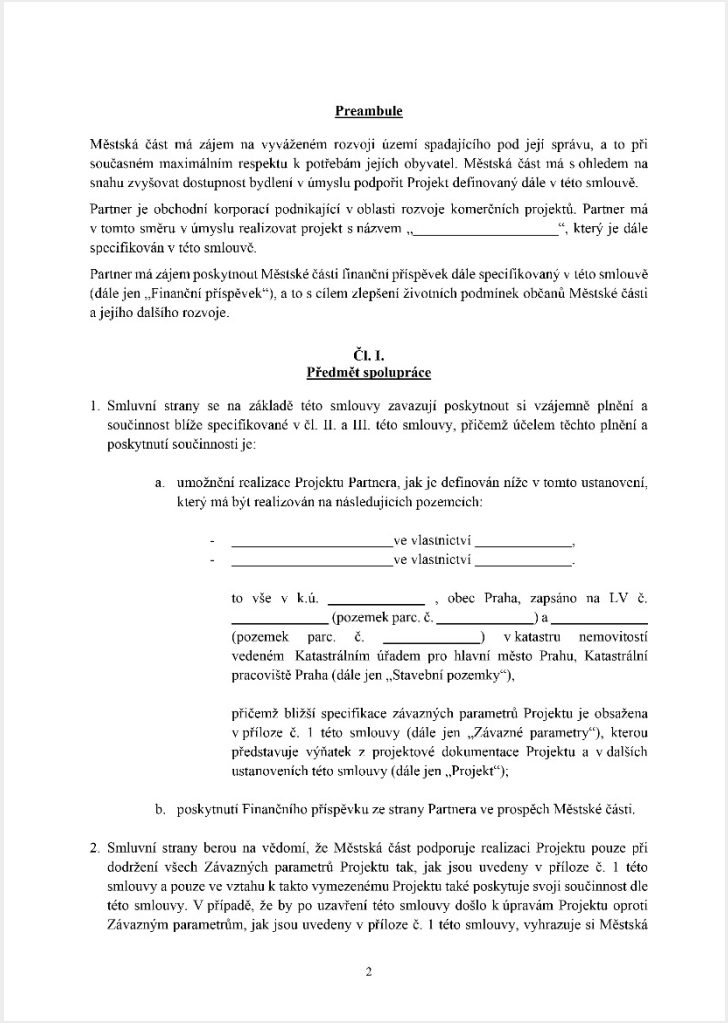
dále jen „Partner"

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník")

1



Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „_____", který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek"), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I.
Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

   a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

      - _____ve vlastnictví _____,
      - _____ve vlastnictví _____.

      to vše v k.ú. _____ , obec Praha, zapsáno na LV č. _____ (pozemek parc. č. _____) a _____ (pozemek parc. č. _____) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky"),

      přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Závazné parametry"), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt");

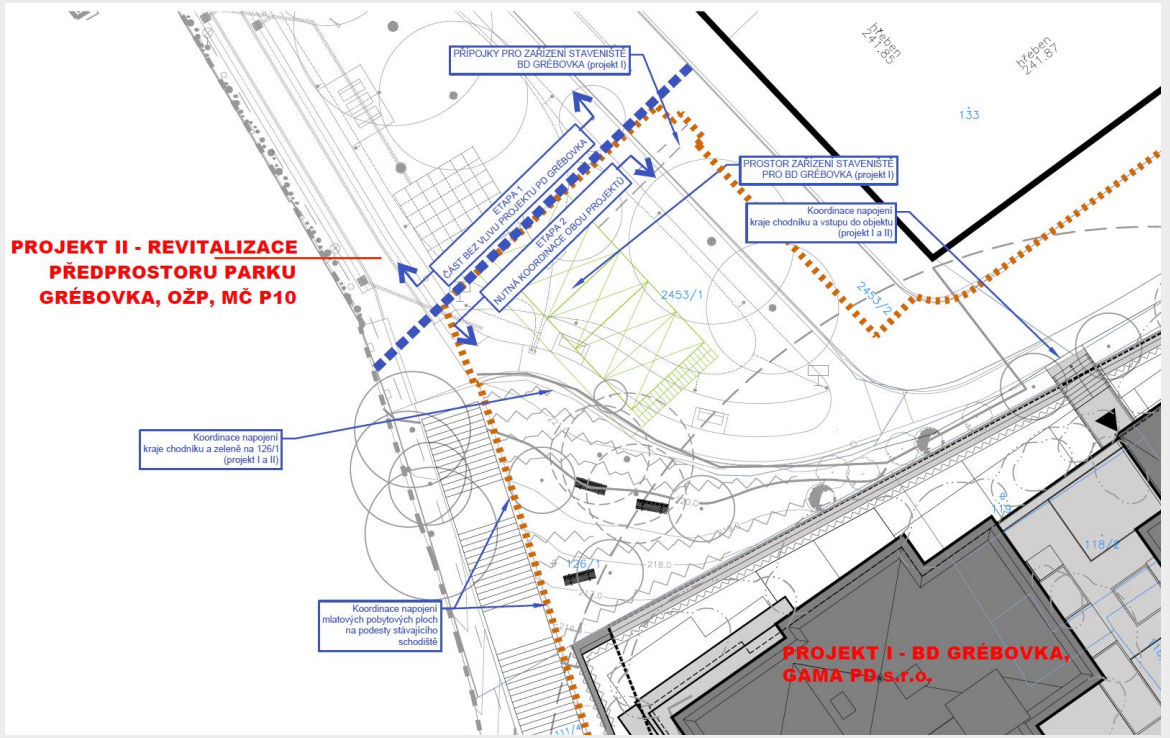
   b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská

2

Způsob plnění

- <u>Finanční plnění (aktuálně 1790 Kč/m² HPP)</u>
- Věcné plnění
  - kritické body: ověření skutečné výše příspěvku
    vlastnictví pozemku
    zákon o zadávání veřejných zakázek



Směřování získaných finančních prostředků

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Hlavní oblasti směřování:

1. Školství
2. Rozvoj veřejného prostoru
3. Architektonické soutěže

SEZNAM VYBRANÝCH VEŘEJNÝCH INVESTIC MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 PRO OBDOBÍ 2020 AŽ 2024

poř.	akce	kategorie investice	investiční náklady v mil. Kč (2020-2024)
1	školy - rekonstrukce	školy a související sportovní infrastruktura	290
2	stará škola	školy a související sportovní infrastruktura	250
4	MŠ Bajkalská	školy a související sportovní infrastruktura	140
5	navyšování kapacit škol	školy a související sportovní infrastruktura	0
6	AVČ Gutova	školy a související sportovní infrastruktura	15
7	nízkoprahové zařízení	sociální a zdravotní zařízení	10
8	sociální služby	sociální a zdravotní zařízení	0
9	poliklinika	sociální a zdravotní zařízení	225
10	komunitní centrum	sociální a zdravotní zařízení	50
11	územní rozvoj	veřejný prostor a kulturní infrastruktura	10
12	životní prostředí	veřejný prostor a kulturní infrastruktura	60
13	doprava	veřejný prostor a kulturní infrastruktura	10
14	revitalizace Strašnická	veřejný prostor a kulturní infrastruktura	93
15	Strašnické divadlo	veřejný prostor a kulturní infrastruktura	0
16	vila Karla Čapka	veřejný prostor a kulturní infrastruktura	0
	celkem		1 153

Koeficient kvality 2021

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Podmínky uplatnění:

1. Konverze brownfieldů, tj. zejména s tím spojené odstraňování starých ekologických zátěží po předchozím produkčním využití dotčených ploch;
2. Nadstandartní řešení energetické úspory stavby doložené průkazem energetické náročnosti budovy, příp. certifikáty LEED, BREAM;
3. Hospodárné nakládání a zpětné využití odpadních vod (šedá voda, dešťová voda);
4. Uspořádání regulérní architektonické soutěže;
5. Nízkouhlíkovost (CO2 při výstavbě a zabudované CO2);
6. Zohlednění cirkulární ekonomiky (použití recyklovaných materiálů a recyklovatelnost při dožití stavby).

Dosažené výsledky

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

- Počet uzavřených smluv: 20
  - souhrnná hodnota příspěvku: 312 821 008 Kč
  - z toho zapojeno v rozpočtu/využito: 73 819 484 Kč

- Počet rozjednaných smluv: 12 v celkové hodnotě bezmála 275 mil. Kč

Naše zkušenosti

MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Přínosy:

1. Jednoznačný, transparentní proces projednání i stanovení výše příspěvku
2. Posílení „image“ městské části
3. Zisk finančních prostředků

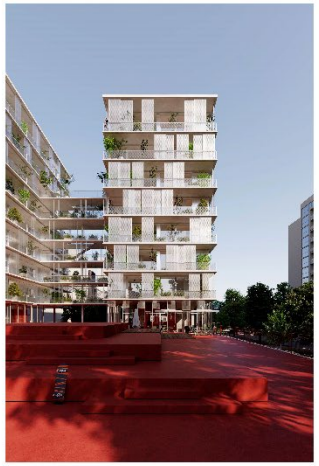
Negativa:

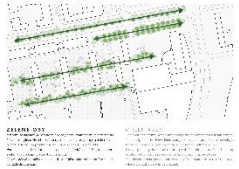
1. Dlouhodobý horizont zapojení získaných prostředku do rozpočtu

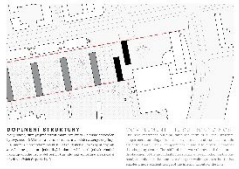
Architektonické a urbanistické soutěže

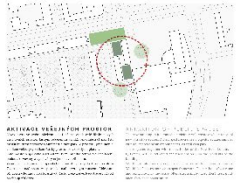
Nový Eden (2022)

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10







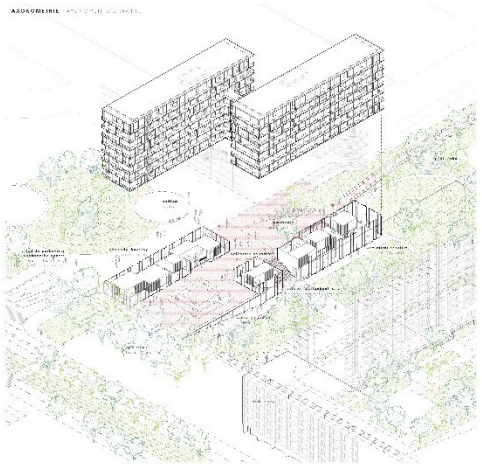


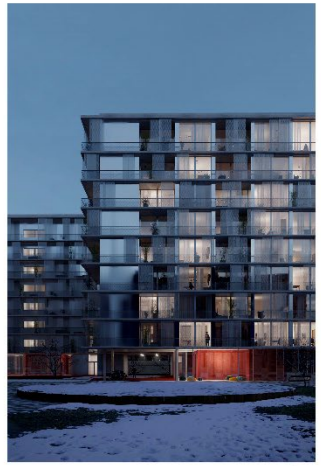
IDENTITA MÍSTA

Vytváříme prostor, který obyvatelé přijmou za svůj.
Kontextuální, přesto jedinečný.

LOCAL IDENTITY

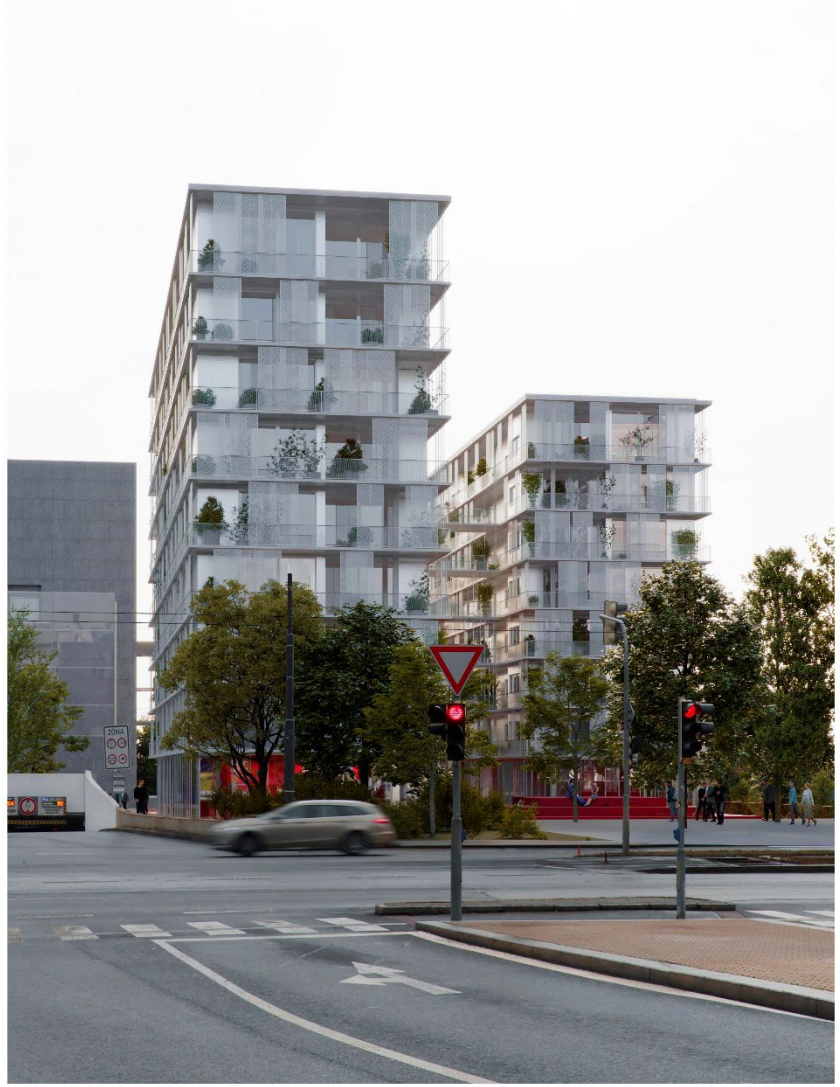
We are creating a space that the inhabitants will take for granted.
Contextual, yet unique.





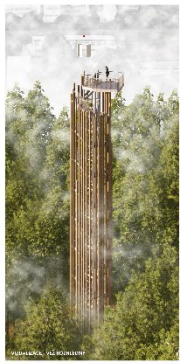
ZCELA NOVÝ EDEN

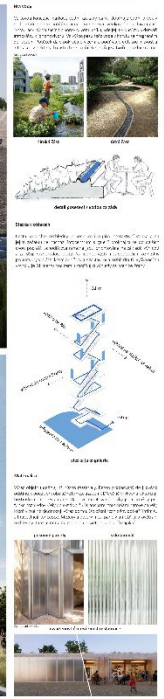
BRAND NEW EDEN



Zahradní restaurace s vyhlídkovou věží – Malešický park (2024)

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10





Děkuji za pozornost.

Ing. arch. Jiří Zákostelný 1.10.2024

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10