

SMLOUVA O ÚZEMNÍM ROZVOJI

(dále jen jako „**Smlouva**“) uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

Městská část Praha – Dolní Měcholupy

IČO: 00231347

Se sídlem: Dolnoměcholupská 168/37, Praha-Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 111

Zastoupená: Mgr. A. Jiřím Jindřichem, starostou

(Dále jen jako „**Městská část**“.)

a

Accolade CZ XXVII, s.r.o., člen koncernu

IČO: 05593221

Se sídlem: Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8

Zastoupená: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 266643

(Dále jen jako „**Investor**“)

(*Městská část a Investor dále společně též jen jako „**Smluvní strany**“ či každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)*)

I. Preambule

- 1.1. Investor je obchodní společnost, která působí na trhu jako logistický developer specializující se na moderní sklady, distribuční centra a průmyslové haly pro poskytovatele logistických služeb, obchody a výrobce.
- 1.2. Investor má zájem vybudovat na území Městské části Praha – Dolní Měcholupy stavbu průmyslového parku „*Panattoni Park Prague City*“ (dále jen jako „**Projekt**“). Projekt je blíže popsán v detailu známém ke dni uzavření této Smlouvy v dokumentaci pro posouzení vlivu na životní prostředí EIA – Oznámení záměru.
- 1.3. Umístění Projektu je zakresleno v detailu známém ke dni uzavření této Smlouvy v celkové situaci, která je přílohou č. 3 této Smlouvy.
- 1.4. Dle názoru Městské části bude mít Projekt dopad na život obyvatel Městské části. Smluvní strany proto uzavírají tuto Smlouvu, ve které se stanoví podmínky realizace Projektu a spolupráce Smluvních stran při projednání, realizaci a užívání Projektu tak, aby Projekt mohl být v dané lokalitě realizován a byl pozitivním přínosem jak pro Investora, tak pro Městskou část a její obyvatele, a aby byly potenciální negativní dopady Projektu co nejmenší.

II. Definice pojmů

- 2.1. Pojmy používané v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem budou mít pro účely této Smlouvy níže uvedený význam:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Areálem | se rozumí území, na němž má být Projekt realizován, tvořené pozemky v k.ú. Dolní Měcholupy a obci Praha, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy. Dojde-li ke sloučení či rozdělení některého z uvedených pozemků, tvoří nově vzniklé pozemky Areál v tom rozsahu, v jakém jej tvořily původní pozemky. |
| Celkový příspěvek | je maximální částka hrazená Investorem Městské části dle této Smlouvy do výše 28.770.500,- Kč (slovy: dvacet osm milionů sedm set sedmdesát tisíc pět set korun českých), která se skládá z Jednorázového příspěvku a Každoročního příspěvku. Celkový příspěvek je vypočten jako součin Zastavěné plochy Projektu a 500 Kč/m ² , přičemž konečná výše Celkového příspěvku může být upravena postupem podle čl. 8.5 této Smlouvy. |
| Dopravně inženýrské podklady | jsou Dopravně inženýrské podklady zpracované pro Investora společností European Transportation Consultancy, s.r.o., z března 2017 (rev 02b), předložené Investorem v Oznámení záměru jako příloha č. 2. |
| Zastavěná plocha | se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. |
| Jednorázový příspěvek | je jednorázový příspěvek Investora na údržbu a rozvoj infrastruktury, kultury a sportu Městské části ve výši 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých). |
| Každoroční příspěvek | je pravidelný každoroční příspěvek Investora na údržbu a rozvoj infrastruktury, kultury a sportu Městské části ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to až do naplnění limitu Celkového příspěvku. |
| Lehké nákladní vozidlo | je vozidlo kategorie N1 dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 341/2014 Sb., o schvalování technické způsobilosti a o technických podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. |
| MHD | se rozumí městská hromadná doprava. |
| Občanským zákoníkem | je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. |
| Oznámení záměru | je oznámení záměru dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, předložené Investorem v rámci zjišťovacího řízení vedeného Magistrátem hlavního města Prahy pod sp. zn. S-MHMP 893028/2017 OCP, včetně všech příloh. |
| Osobní vozidlo | je vozidlo kategorie M1 dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 341/2014 Sb., o schvalování technické způsobilosti a o technických podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. |
| Projekt | má význam popsany v čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy. |
| Stavební zákon | je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. |

| | |
|--|--|
| Těžké nákladní vozidlo | je vozidlo kategorií N2 a N3 dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 341/2014 Sb., o schvalování technické způsobilosti a o technických podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. |
| Vedlejší investice | jsou další investice Investora nad rámec Celkového příspěvku, které Investor dobrovolně a nad rámec svých zákonných povinností vynaloží ve smyslu čl. V a čl. VI této Smlouvy na investiční akce na údržbu a rozvoj infrastruktury a na zlepšení dopravní situace v Městské části; ke dni uzavření této Smlouvy jsou Vedlejší investice odhadovány na částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset miliónů korun českých). |
| Zákon o registru smluv | je zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. |
| Zákon o svobodném přístupu k informacím | je zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. |

- 2.2. V této Smlouvě, nevyplývá-li z kontextu něco jiného, jsou odkazy na odstavec, článek nebo přílohu odkazy na odstavec, článek, resp. přílohu této Smlouvy, odkazy na tuto Smlouvu zahrnují i její přílohy a odkazy na část nebo odstavec přílohy jsou odkazy na část nebo odstavec přílohy této Smlouvy.
- 2.3. Vzhledem k tomu, že tato Smlouva je výsledkem dlouhodobého vyjednávání Smluvních stran, dohodly se Smluvní strany tak, že v případě pochybností nelze výrazy nebo ustanovení obsažené v této Smlouvě vykládat tak, že byly použity jako první jednou ze Smluvních stran ve smyslu § 557 Občanského zákoníku.

III. Požadavky Městské části na Projekt

- 3.1. Městská část požaduje, aby Projekt splňoval následující podmínky:
- Celková rozloha Areálu bude činit maximálně 130 557 m² s povolenou odchylkou plus/mínus 10% a Projekt nepřekročí limity uvedené v Oznámení záměru.
 - Projekt bude vybudován a provozován jako tzv. High-Tech Park, což znamená, že Projekt nebude sloužit výlučně jako logistické centrum (skladový areál a překladiště zboží), ale v Areálu budou umístěny též neskladové provozy např. kanceláře, provozy zajišťující lehkou výrobu koncových produktů, sofistikované provozy z oblasti IT, R&D, showroomy, přidružené provozy apod., tedy provozy s vyšší přidanou hodnotou a kvalifikovanou pracovní silou.
 - Celková Zastavěná plocha Projektu bude činit maximálně 57 541 m² s povolenou odchylkou plus/mínus 10% a Projekt nepřekročí limity uvedené v Oznámení záměru.
 - Nejméně 25 % ploch určených pro Projekt bude zeleň.
 - Areál musí umožňovat prostupnost pro pěší a cyklisty nepřetržitě po celý den, tedy od 0:00 do 24:00 hodin po Investorem vymezených trasách v rámci Areálu uvedených v příloze č. 6 této Smlouvy.

- f) Projekt bude dodržovat následující limity denního (v rámci 24 hodin) počtu přijíždějících a odjíždějících vozidel do/z Projektu, které vycházejí z Dopravně inženýrských podkladů:
1. 640 Osobních vozidel;
 2. 50 Těžkých nákladních vozidel;
 3. 130 Lehkých nákladních vozidel.
- g) Dopravní napojení Areálu z Kutnohorské ulice bude sloužit výhradně pro složky integrovaného záchranného systému.
- h) Staveništní doprava bude probíhat pouze na trasách uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy.
- i) Povolení pro Projekt (územní rozhodnutí a stavební povolení) musí respektovat veškeré limity Projektu (včetně dopravy) uvedené v Oznámení záměru.
- j) Intenzita dopravy související s Projektem bude měřena v souladu s článkem IV. této Smlouvy a v případě překročení Smluvními stranami dohodnutých limitů bude Investor hradit Městské části dohodnuté kompenzace.
- k) Sanace a revitalizace Areálu, stejně jako výstavba Projektu a provoz Projektu, zajišťovaná či realizovaná Investorem, nesmí mít negativní vliv na životní prostředí v podobě kontaminace podzemních a povrchových vod (např. Hostavického potoka) těžkými kovy a ropnými látkami a nesmí dojít k překročení příslušných limitů nad rámec vydaných veřejnoprávních povolení.
- 3.2. Investor se zavazuje, že Projekt bude podmínky uvedené v odst. 3.1. této Smlouvy splňovat.
- 3.3. Při dodržení podmínek uvedených v odst. 3.1. této Smlouvy nebude Městská část ve smyslu čl. VII. bránit Investorovi v přípravě, realizaci a užívání Projektu.

IV. Měření intenzity dopravy v rámci Projektu

- 4.1. Investor se zavazuje na svůj náklad vybudovat a provozovat systém měření intenzity dopravy v rámci Projektu, který bude evidovat intenzitu nákladní a osobní dopravy – počty Lehkých nákladních vozidel, Těžkých nákladních vozidel a Osobních vozidel přijíždějících a následně odjíždějících do/z Projektu v každém dni. Data z tohoto systému budou automaticky předávána Městské části, a to tak, že vždy v 00:00 každého dne bude Městské části odeslán report o počtu vozidel jednotlivých typů, které přijely a následně odjely z Projektu jednotlivými vjezdy v předchozích 24 hodinách. Report bude zároveň obsahovat údaj o tom, o kolik byly překročeny maximální limity uvedené v odst. 4.8. a odst. 4.9. této Smlouvy.
- 4.2. Systém pro měření intenzity dopravy musí být v provozu v režimu 24/7 s výjimkou plánovaných technologických odstávek nezbytných k údržbě tohoto systému. O plánovaných odstávkách musí být Městská část vyrozuměna vždy nejméně 48 hodin před plánovanou odstávkou.
- 4.3. Správná funkčnost systému pro měření intenzity dopravy musí být ověřitelná v reálném čase prostřednictvím webového rozhraní systému, k němuž bude mít Městská část přístup.
- 4.4. Po dobu technologických odstávek a případných výpadků systému pro měření intenzity dopravy musí Investor zavést bez zbytečného odkladu náhradní systém měření

intenzity dopravy, přičemž data o intenzitě dopravy za dobu odstávky či výpadku systému budou odeslána či předána Městské části bez zbytečného odkladu po zprovoznění systému.

- 4.5. Doba nedostupnosti systému pro měření intenzity dopravy (ať už v době technologické odstávky či výpadků systémů z jiných příčin) musí být Investorem průběžně zaznamenávána samostatným, na systému pro měření intenzity dopravy nezávislým systémem, a celková doba nedostupnosti systému pro měření intenzity dopravy za kalendářní měsíc bude reportována Městské části vždy nejpozději do 20. dne měsíce následujícího kalendářního měsíce.
- 4.6. Investor se zavazuje návrh systému měření intenzity dopravy s Městkou částí projednat a při tvorbě systému zohlednit relevantní požadavky Městské části na tento systém (např. ohledně datových formátů zasílaných reportů).
- 4.7. V případě, že systém pro měření intenzity dopravy a ani náhradní systém měření intenzity dopravy nebudou v provozu v průběhu jednoho kalendářního měsíce v důsledku plánovaných i neplánovaných odstávek a v souhrnu za všechny dílčí doby po dobu delší než 10 hodin, je Investor povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každých započatých 30 minut nedostupnosti systému v daném kalendářním měsíci.
- 4.8. Investor se zavazuje, že pokud počet přijíždějících a následně odjíždějících vozidel do/z Projektu přesáhne v jednom dni limit 50 Těžkých nákladních vozidel anebo 130 Lehkých nákladních vozidel, uhradí Městské části kompenzaci ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé Těžké nákladní vozidlo nebo Lehké nákladní vozidlo nad stanovený limit.
- 4.9. Investor se dále zavazuje, že pokud dojde prokazatelně k překročení měsíčního limitu podle odst. 3.1. písm. f) bod 2 a bod 3 (tzn. počet dní v měsíci x limit na den) ve 2 měsících za sebou, uhradí Městské části vedle kompenzace dle odst. 4.8. této Smlouvy ještě kompenzaci ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
- 4.10. Kompenzace dle odst. 4.8. a odst. 4.9. této Smlouvy a smluvní pokutu dle odst. 4.7. této Smlouvy uhradí Investor Městské části, a to nejpozději do 30 dní ode dne obdržení oprávněné výzvy Městské části k úhradě.
- 4.11. Systém pro měření intenzity provozu musí být vybudován a uveden do provozu nejpozději do dne skutečného zahájení provozu a počínaje tímto dnem se uplatní odst. 4.8. a odst. 4.9. této Smlouvy a odst. 4.7. této Smlouvy. Nebude-li systém pro měření intenzity provozu uveden do provozu v termínu dle předchozí věty, není tím dotčena povinnost Investora hradit kompenzace za překročení limitů dle odst. 4.8. a odst. 4.9. této Smlouvy, Investor je povinen v takovém případě měřit intenzitu dopravy až do zprovoznění systému pro měření intenzity provozu jiným, dostatečně průkazným způsobem, přičemž údaje o počtu vozidel za jeden týden bude předávat Městské části vždy nejpozději v pondělí navazujícího týdne. Dnem skutečného zahájení provozu se rozumí den, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného orgánu státní správy umožňujícího užívat Projekt či některou ze staveb budovaných v rámci Projektu (kolaudační souhlas, povolení zkušebního provozu či jiné rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, a to podle toho, co nastane dříve).
- 4.12. Městská část může požadovat, aby jí Investor před uvedením systému pro měření intenzity provozu do provozu a kdykoliv v průběhu provozu tohoto systému prokázal řádnou funkčnost tohoto systému a předložil technickou dokumentaci k tomuto

systemu, včetně příslušných zdrojových kódů s komentářem. Veškeré změny systému pro měření intenzity provozu do provozu je Investor povinen projednat s Městkou částí.

- 4.13. Ujednání týkající se povinnosti Investora měřit intenzitu dopravy v rámci Projektu, ujednání o smluvních pokutách a kompenzacích vztahujících se k povinnostem Investora v oblasti dopravy a veškeré povinnosti Investora uvedené v tomto čl. IV této Smlouvy pozbývají platnosti, resp. zanikají okamžikem, kdy nabyde právní moci rozhodnutí příslušného orgánu státní správy umožňující užívat vnější okruh Prahy – Etapa 511 – Běchovice - Dálnice D1 („**Vnější okruh Etapa 511**“) (kolaudační souhlas, povolení zkušebního provozu či jiné rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, a to podle toho, co nastane dříve), jak je stavba Vnějšího okruhu Etapa 511 specifikována v příloze č. 9 této Smlouvy.

V. Návazná dopravní opatření

- 5.1. Investor před uzavřením této Smlouvy získal pravomocné územní rozhodnutí pro úpravu křižovatky ulic Průmyslová a Černokostelecká včetně doprovodných kompenzačních opatření, které tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy, přičemž Městská část tímto vyslovuje svůj souhlas s tímto povolením.
- 5.2. Investor se zavazuje nejpozději do 1 měsíce od podpisu této Smlouvy aktivně oslovit a jednat s vlastníky pozemků dotčených případnou realizací propojení ulic Průmyslová a Radiová za účelem získání jejich souhlasu s umístěním a realizací této akce; v případě souhlasu všech dotčených vlastníků se Investor zavazuje nejpozději do 13 měsíců od podpisu této Smlouvy zpracovat na svůj náklad projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) pro realizaci propojení ulic Průmyslová a Radiová, a to dle požadavků Městské části, požadavků Hlavního města Prahy a Městské části Praha 15.
- 5.3. Investor se zavazuje vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. zpracovala a realizovala projekt pro úpravu intervalů světelné signalizace za účelem zlepšení plynulosti dopravy na světelných křižovatkách ulic Průmyslová a Černokostelecká, Černokostelecká a Jižní spojka, Černokostelecká a Ústřední, Kutnohorská a Kardausova a na světelné křižovatce na ulici Kutnohorská před Obchodním centrem Štěrboholy Retail Park, a aby tento projekt pro úpravu intervalů světelné signalizace zohledňoval v co největším možném a přípustném rozsahu požadavky Městské části.
- 5.4. Investor před uzavřením této Smlouvy získal pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci úpravy stávajícího přechodu a realizaci nového přechodu v ulici Kutnohorská, která tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy, přičemž Městská část tímto vyslovuje svůj souhlas s tímto povolením.
- 5.5. Investor se zavazuje dokumentaci dle odst. 5.2. s Městkou částí projednat a zohlednit v ní případné relevantní připomínky Městské části.
- 5.6. Investor se zavazuje vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby po zpracování dokumentací dle odst. 5.1., 5.2., 5.3. a 5.4. došlo k realizaci těchto návazných dopravních opatření, jichž se dokumentace týká, zejména, nikoliv však výlučně, se bude Investor aktivně zasazovat o jejich realizaci a využije k tomu svého vlivu; bude-li to potřebné, převede práva k dokumentacím na investory těchto opatření; zajistí nezbytné konzultace a vyjádření autorů projektových dokumentací a jejich součinnost při prosazování těchto opatření při schůzkách s investory těchto opatření a při

jednáních s příslušnými správními orgány, popř. dotčenými vlastníky a dalšími osobami, a v rámci správních řízení atd., to vše v souladu s právními předpisy.

VI. Další podmínky realizace Projektu a další závazky Investora

- 6.1. Žádosti investora o vydání rozhodnutí o umístění stavby Projektu v územním řízení a o vydání stavebního povolení pro Projekt musí respektovat požadavky Městské části dle odst. 3.1. této Smlouvy.
- 6.2. Investor se zavazuje předložit Městské části před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení a před podáním žádostí o stavební povolení projektové dokumentace týkající se Projektu, projednat je s Městskou částí a zohlednit v projektových dokumentacích a v žádostech o vydání příslušných rozhodnutí relevantní připomínky Městské části mající oporu v této Smlouvě. Povinnosti investora dle věty první platí obdobně i v případě, že Investor bude žádat o změnu vydaných rozhodnutí a nebude se jednat o případ uvedený v čl. 11.7 této Smlouvy.
- 6.3. Investor se zavazuje předkládat na vědomí Městské části všechna vydaná veřejnoprávní povolení týkající se Projektu, a to bez zbytečného odkladu po jejich vydání.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že Investor před zahájením stavby předá Městské části harmonogram stavebních prací a Městská část vyznačí, jakých kontrolních dnů se chce účastnit. Na tyto kontrolní dny bude Investor Městskou část zvat, a to vždy s předstihem nejméně 5 dní přede dnem konání kontrolního dne.
- 6.5. Před zahájením prací v Areálu je Investor povinen seznámit Městskou část s platnou dokumentací sanace a revitalizace Areálu. Bude-li k tomu potřeba souhlas vlastníka dokumentace, vyvine Investor veškeré úsilí k tomu, aby vlastník dokumentace tento souhlas udělil. V případě, že platnou dokumentací sanace a revitalizace Areálu zhotovuje zhotovitel Investora, tak je Investor povinen tento souhlas vlastníka dokumentace zajistit.
- 6.6. Investor se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, které lze po něm rozumně požadovat, aby vlastníci pozemků parc. č. 663/3 a 673/3 v k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha uzavřeli s Městskou částí smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) k realizaci cyklostezky v trase původní obecní cesty, přičemž náklady na zřízení této služebnosti ponese Investor a to maximálně do částky 10 tis. Kč za jednu služebnost. Požadovaný rozsah cyklotrasy na předmětných pozemcích je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 4 této Smlouvy. Věcné břemeno (služebnost) musí opravňovat Městskou část k vybudování cyklostezky z jakéhokoliv povrchu a ke vstupům na služebné pozemky za účelem údržby a modernizací cyklostezky. Věcné břemeno (služebnost) dále musí umožňovat užívání cyklostezky veřejností a musí být ve prospěch Městské části dojednáno jako bezúplatné, tj. Městská část nebude povinna za umístění cyklostezky vlastníku předmětných pozemků ani žádné jiné osobě nic hradit. Věcné břemeno (služebnost) bude dojednáno ve prospěch Městské části na dobu neurčitou.
- 6.7. Investor se zavazuje na žádost Městské části vydat souhlas v rámci správního řízení o stanovení dopravního značení vedeného příslušným silničním správním úřadem s jakýmkoli omezením nákladní dopravy v Dolnoměcholupské ulici v Dolních Měcholupech pro vozidla s nejvyšší povolenou hmotností nad 3,5 tuny. Investor nebude v příslušném správním řízení stanovení dopravního značení dle věty první žádným způsobem bránit, a naopak se bude v rámci svých možností v souladu s právními předpisy zasazovat o jeho prosazení.

- VIII.
8
- 6.8. Investor se zavazuje na svůj náklad zpracovat nejpozději do 12 měsíců od podpisu této smlouvy studii k přesunutí zastávky MHD „Kutnohorská“ na ulici Kutnohorská v Dolních Měcholupech (v obou směrech) blíže vyústění Kardausovy ulice. Investor se dále zavazuje pomoci Městské části s prosazením přesunu této zastávky u všech dotčených subjektů tak, aby k přesunu zastávky mohlo dojít v rámci realizace druhé etapy rekonstrukce Kutnohorské ulice připravované společností Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, a vyvíjet úsilí nezbytné k prosazení přesunu zastávky.
- 6.9. Investor se zavazuje jednat s vlastníky dotčených pozemků parc. č. 584/7, 701/20 723/5 723/3, 717/18 a 810/5, to vše v k.ú. Dolní Měcholupy a obci Praha, o vybudování bezbariérového propojení pro pěší (nadchodu) přes Kutnohorskou ulici v Dolních Měcholupech s využitím mostu bývalé vlečky a vyvinout úsilí k zajištění jejich souhlasu s realizací nadchodu. Za předpokladu, že s realizací budou dotčení vlastníci souhlasit, se Investor zavazuje na svůj náklad nechat zpracovat projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) k realizaci bezbariérového propojení dle věty první tohoto odstavce a tuto dokumentaci na Městskou část bezplatně převést, včetně práva tuto projektovou dokumentaci bez omezení užít ke všem myslitelným způsobům užití (včetně práv měnit a pořizovat její kopie a převést ji na další osoby), a to bez souhlasu autora projektové dokumentace.

VII. Závazky Městské části

- 7.1. Městská část se zavazuje, že nebude Investorovi bránit v přípravě, výstavbě a užívání Projektu a poskytne Investorovi na jeho požádání přiměřenou součinnost nezbytnou k vydání veškerých správních rozhodnutí týkajících se Projektu a jeho případných změn, za předpokladu, že Projekt bude splňovat podmínky uvedené v čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy a Investor bude při přípravě a realizaci Projektu dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z této Smlouvy a z obecně závazných právních předpisů a součinnost nebo nečinnost Městské části bude vyplývat z její samostatné působnosti a nebude v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Městská část se zejména zavazuje vydat veškerá nezbytná vyjádření a souhlasy a zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, námitek, opravných prostředků v územním a stavebním řízení a veškerých dalších správních řízeních vedených v souvislosti s realizací Projektu a jiných podání, která by mohla ovlivnit realizaci či užívání Projektu, náleží-li do samostatné působnosti Městské části. Městská část se dále zavazuje vydat všechna stanoviska, která Městská část vydává v samostatné působnosti, nezbytná k vydání všech územních rozhodnutí a všech stavebních povolení a dalších povolení nezbytných k umístění, realizaci a užívání Projektu, a to nejpozději ve lhůtě 30 dní ode dne obdržení žádosti Investora.
- 7.2. Městská část se zavazuje poskytnout Investorovi přiměřenou součinnost ke splnění povinností Investora dle čl. IV., V., VI. a VIII. a IX. této Smlouvy.
- 7.3. Městská část si vyhrazuje právo požadovat úpravu či doplnění projektové dokumentace Projektu, pokud předložená projektové dokumentace Projektu nebude splňovat zákonné požadavky, či se bude odchylovat od Oznámení záměru. Městská část je povinna požadavek na úpravu či doplnění projektové dokumentace Projektu podle věty první vznést během prvního seznámení se s příslušnou projektovou dokumentací. Investor je povinen na takové úpravy či doplnění přistoupit.

isu této
lních
se
h

VIII. Příspěvek Investora na údržbu a rozvoj infrastruktury, kultury a sportu Městské části

- 8.1. Investor se zavazuje poskytnout Městské části Jednorázový příspěvek. Jednorázový příspěvek bude Městské části vyplacen ve dvou splátkách, a to takto:
 - 8.1.1. První část Jednorázového příspěvku bude uhrazena nejpozději do 30 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení příslušného orgánu státní správy na Projekt, přičemž tato část Jednorázového příspěvku je stanovena ve výši 50 %, celkem tedy 7.500.000,- Kč;
 - 8.1.2. Zbývající část Jednorázového příspěvku ve výši 7.500.000,- Kč bude uhrazena do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného orgánu státní správy umožňujícího užívat Projekt (kolaudačního souhlasu, povolení zkušebního provozu či jiného rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, a to podle toho, co nastane dříve). V případě, že bude užívání Projektu povolováno postupně po částech/jednotlivých halách v rámci Projektu, bude zbývající část Jednorázového příspěvku hrazena v poměrné výši od kolaudace první haly, a to v těchto poměrech: hala 1 20 %, hala 2 50 %, hala 3 20 %, hala 4 10 %.
- 8.2. V případě prodlení Investora s úhradou jakékoliv části Jednorázového příspěvku nebo Každoročního příspěvku (viz níže) je Investor povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky, s jejíž úhradou je Investor v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.
- 8.3. Investor se dále zavazuje hradit Městské části Každoroční příspěvek do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného orgánu státní správy umožňujícího užívat Projekt (kolaudačního souhlasu, povolení zkušebního provozu či jiného rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, a to podle toho, co nastane dříve). V případě, že bude užívání Projektu povolováno postupně po částech/jednotlivých halách v rámci Projektu, bude Každoroční příspěvek hrazen v poměrné výši již od kolaudace první haly, a to v těchto poměrech: hala 1 20 %, hala 2 50 %, hala 3 20 %, hala 4 10 %, v plné výši tak bude hrazen příspěvek po kolaudaci všech hal v rámci Projektu. Každoroční příspěvek bude hrazen vždy do 31. 12. kalendářního roku, za který se Každoroční příspěvek hradí.
- 8.4. Každoroční příspěvek je Investor povinen hradit pouze do výše Celkového příspěvku, přičemž do částky Celkového příspěvku se započítává Jednorázový příspěvek. Součet Jednorázového příspěvku a Každoročních příspěvků nepřekročí za dobu trvání této Smlouvy limit Celkového příspěvku. Okamžikem, kdy Investorem hrazené částky představované Jednorázovým příspěvkem a Každoročním příspěvkem dosáhnou limitu Celkového příspěvku, zanikne povinnost Investora hradit nadále jakékoliv příspěvky (Jednorázový příspěvek, Každoroční příspěvek) Městské části dle této Smlouvy.
- 8.5. V případě, že celková Zastavěná plocha Projektu nebude činit přesně 57 541 m², ale bude v přípustné odchylce plus/mínus 10% dle čl. 3.1. písm. c) této Smlouvy, dojde k poměrné úpravě výše Celkového příspěvku (snížení či zvýšení), který bude s konečnou platností stanoven jako součin konečné celkové Zastavěné plochy Projektu v přípustné odchylce plus/mínus 10% a 500 Kč/m², jak je výpočet Celkového příspěvku uveden v čl. 2.1 této Smlouvy. Snížení či zvýšení Celkového příspěvku podle pravidel uvedených v předchozí větě bude zohledněno v platbách Jednorázového či Každoročního příspěvku, jehož výše bude podle konečné částky Celkového příspěvku upravena.

- 8.6. Investor dále prohlašuje, že je připraven vynaložit postupem podle této Smlouvy pro zlepšení infrastruktury a dopravní situace v Městské části částku představovanou Vedlejšími investicemi Investora, a to nad rámec jeho zákonných povinností.

IX. Smluvní sankce

- 9.1. Investor se zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu:
- a) ve výši 15.000.000,- Kč v případě, že Projekt nebude splňovat požadavky Městské části dle odst. 3.1. písm. a), b), c) nebo d) této Smlouvy.
 - b) ve výši 1000,- Kč za každé vozidlo s výjimkou vozidel integrovaného záchranného systému, které vjede či opustí Areál vjezdem z Kutnohorské ulice bez předchozího souhlasu Městské části.
 - c) ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení se zprovozněním systému pro měření intenzity dopravy či jeho náhradou v termínu dle odst. 4.11. této Smlouvy. Pokud bude prodlení delší než 30 dní, tak bude postupováno dle bodu 4.7. jako v případě neplánované odstávky systému.
 - d) ve výši 2500,- Kč za každý zjištěný případ, kdy nákladní automobil v souvislosti s revitalizací Areálu či výstavbou Projektu pojedí po jiné než Městskou částí schválené trase staveništní dopravy, s výjimkou případů, kdy nebude možné využívat schválené trasy staveništní dopravy (např. v důsledku dopravních nehod a uzavírek). Povinnost prokázat nemožnost využití schválených tras staveništní dopravy nese Investor.
- 9.2. Smluvní pokuty dle tohoto článku Investor uhradí do 30 dnů ode dne doručení výzvy Městské části k jejich úhradě.
- 9.3. Právem na smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu jakékoliv újmy v plném rozsahu, která by mohla oprávněné Smluvní straně v souvislosti s porušením povinnosti druhé Smluvní strany, k jejímuž utvrzení byla smluvní pokuta sjednána, vzniknout.

X. Doba trvání Smlouvy

- 10.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu 30 let.
- 10.2. Tato Smlouva zaniká v případě, že Investorem uhrazené příspěvky Městské části podle této Smlouvy dosáhnou limitu Celkového příspěvku a zároveň dojde k povolení užívání stavby Vnějšího okruhu Etapa 511 ve smyslu čl. 4.13 Smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany se tímto vzdávají ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku práva domáhat se zrušení závazku.
- 10.4. Městská část může od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených právními předpisy a dále v případě, že:
- a) Žádost Investora o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení anebo žádost Investora o stavební povolení podaná u příslušného stavebního úřadu nebude odpovídat požadavkům Městské části uvedeným v odst. 3.1. této Smlouvy, resp. nebude odpovídat projektové dokumentaci, kterou před podáním žádosti Městská část odsouhlasila.

- b) Projekt nebude splňovat požadavky Městské části uvedené v odst. 3.1. této Smlouvy a Investor nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě.
 - c) Investor nepředloží dle odst. 6.2. této Smlouvy Městské části projektové dokumentace před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení a před podáním žádostí o stavební povolení anebo odmítne zohlednit v projektových dokumentacích relevantní připomínky Městské části mající oporu v této Smlouvě.
 - d) Investor poruší své povinnosti dle poslední věty odst. 6.2. této Smlouvy.
 - e) Investor se dostane do prodlení se splněním jakékoliv své povinnosti delším než 30 kalendářních dnů, přičemž toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě minimálně 10 dnů od obdržení písemného upozornění Městské části.
 - f) Investor poruší některou ze svých povinností dle odst. 5.2., 5.3., 5.4., 5.6., 6.2, 6.6., 6.7., 6.8. a 6.9 této Smlouvy.
 - g) Občané Městské části vysloví v místním referendu nesouhlas s realizací Projektu na území Městské části, přičemž se musí jednat o platné a závazné rozhodnutí v místním referendu ve smyslu zákona o místním referendu a Městská část se zavazuje, že nebude vyhlášení takového referenda o nesouhlasu s realizací Projektu na území Městské části podporovat.
- 10.5. Investor může od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených právními předpisy a dále v případě, že:
- a) Městská část bude v rozporu s touto Smlouvou bránit Investorovi v přípravě, výstavbě a/nebo užívání Projektu a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí Investor k tomuto poskytne.
- 10.6. Tato Smlouva zaniká v případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí žádosti Investora o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení nebo k pravomocnému zamítnutí žádostí o stavební povolení, a to dnem, kdy zamítavé rozhodnutí příslušného správního orgánu nabude právní moci.
- 10.7. Tato Smlouva zaniká v případě, že vydané rozhodnutí o umístění stavby týkající se Projektu pozbude platnosti v důsledku sdělení Investora příslušnému stavebnímu úřadu dle § 93 odst. 5 Stavebního zákona o tom, že Investor upustil od svého záměru, nebo v důsledku oznámení Investora příslušnému stavebnímu úřadu dle § 115 odst. 4 Stavebního zákona o tom, že Investor upouští od provedení svého záměru. V takovém případě tato Smlouva zanikne dnem, kdy bude Městské části doručeno písemné sdělení o tom, že příslušné rozhodnutí pozbylo platnosti.
- 10.8. Investor není oprávněn v případě odstoupení Městské části od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy ze strany Investora nebo v případě, že tato Smlouva zanikne z jiného důvodu, požadovat po Městské části vydání jakéhokoliv obohacení, ke kterému dojde na straně Městské části, ať už přímo či nepřímo, v souvislosti s realizací Projektu a plněním závazků Investora dle této Smlouvy. Investor je oprávněn požadovat po Městské části vydání obohacení, ke kterému dojde na straně Městské části v souvislosti s realizací Projektu a plněním závazků Investora dle této Smlouvy pouze v případě, kdy Investor oprávněně odstoupí od této Smlouvy z důvodu dle čl. 10.5 této Smlouvy.

XI. Společná ustanovení

11.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k prodeji Areálu, zajistí Investor, že dojde k postoupení všech práv a povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy na nového vlastníka Areálu. Městská část tímto uděluje souhlas s postoupením této Smlouvy na nového vlastníka Areálu. V případě, že Investor tento závazek poruší, platí, že:

- (i) se nemůže ohledně plnění závazků vyplývajících pro něj z této Smlouvy domáhat, že došlo k jejich zániku z důvodu „nemožnosti plnění“ dle § 2006 občanského zákoníku a je nadále povinen zajistit plnění těchto závazků a odpovídá za jejich neplnění, a
- (ii) je povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč.

Za splnění závazku Investora uhradit Městské části smluvní pokutu dle písm. (ii) tohoto článku ručí společně a nerozdílně společnost Accolade Holding, a.s., IČO: 28645 065, Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, a Letino Estates s.r.o., IČO: 01390 040, Kolbenova 882/5a, Vysočany, 190 00 Praha 9, jejichž ručitelské prohlášení je přílohou č. 10 této Smlouvy. Městská část toto ručitelské prohlášení tímto přijímá.

11.2. Investor je dále povinen informovat Městskou část o tom, že:

- (i) plánuje převést Areál nebo jeho část na nového vlastníka a to nejméně 30 dní před tímto převodem, a
- (ii) došlo k postoupení práv a povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy na nového vlastníka Areálu do 10 dnů od jejich postoupení.

11.3. Případná změna parcelních čísel, druhu či výměry pozemků Městské části nebo pozemků Investora či třetích stran, ani případné rozdělení pozemků Městské části anebo pozemků Investora či třetích stran, k němuž dojde po uzavření této Smlouvy, nemá vliv na trvání závazků Smluvních stran z této Smlouvy.

11.4. V případě, že nedojde k realizaci Projektu, není Investor oprávněn požadovat po Městské části vydání jakéhokoliv obohacení, ke kterému dojde na straně Městské části, ať už přímo či nepřímo, v souvislosti s realizací Projektu a plněním závazků Investora dle této Smlouvy. To platí i v případech, kdy Projekt nebude realizován z tohoto důvodu, že Městská část nebude souhlasit s Projektem a bude bránit Projektu z důvodu porušení závazků Investora daných touto Smlouvou.

11.5. Některé pozemky Areálu nejsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Investora. Investor prohlašuje, že tato skutečnost nebrání Investorovi v zajištění plnění jeho závazků z této Smlouvy a nemůže se domáhat „nemožnosti plnění“ dle § 2006 občanského zákoníku a jejich zániku z tohoto důvodu a je nadále povinen zajistit plnění těchto závazků a odpovídá za jejich neplnění

11.6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory mezi nimi vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní, které se mezi Smluvními stranami nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu České republiky.

11.7. Smluvní strany se dále dohodly a potvrzují, že se tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající vztahuje pouze k Projektu, jak je Projekt ke dni uzavření této Smlouvy specifikován v přílohách Smlouvy. Z tohoto důvodu Smluvní strany potvrzují, že se tato Smlouva nevztahuje na jakékoliv rozšíření či úpravu Projektu či jinou stavbu v Areálu či mimo Areál, kterou nelze podřadit pod definici Projektu dle této Smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

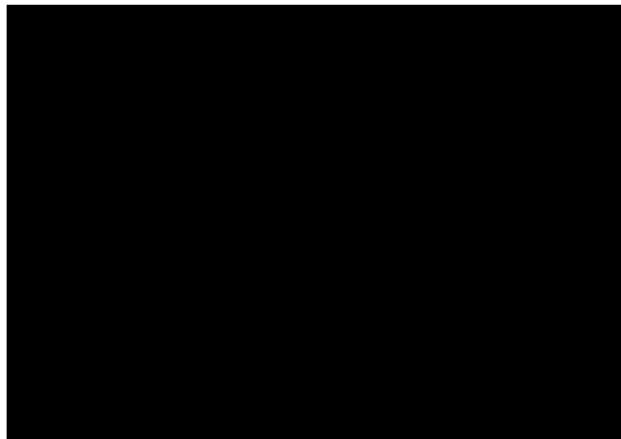
- 12.1. Tato Smlouva se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak ustanoveními Občanského zákoníku.
- 12.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 12.3. Jakékoliv změny či doplňky této Smlouvy lze činit toliko písemně, formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsanými všemi Smluvními stranami na jedné a téže listině.
- 12.4. Investor prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Městská část je jako územní samosprávný celek povinna uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv.
- 12.5. Investor dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Městská část je jako územní samosprávný celek povinna poskytovat informace vztahující se k její působnosti dle Zákona o svobodném přístupu k informacím.
- 12.6. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této Smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv či zpřístupnění dle Zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem této Smlouvy.
- 12.7. Kdykoliv to bude možné, každé ustanovení této Smlouvy se bude vykládat takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných právních předpisů. Jestliže však bude jakékoliv ustanovení této Smlouvy nevymahatelné nebo neplatné podle příslušných právních předpisů, pak takové ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu takové nevymahatelnosti nebo neplatnosti, a zbývající ustanovení této Smlouvy budou nadále závazná a plně platná a účinná. V případě takové nevymahatelnosti nebo neplatnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře, aby se dohodly o změnách této Smlouvy nebo o doplňcích k ní, které jsou zapotřebí k uskutečnění záměru této Smlouvy z hlediska takové nevymahatelnosti nebo neplatnosti.
- 12.8. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran.
- 12.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.
- 12.10. Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Městské části Praha – Dolní Měcholupy na svém zasedání dne 24. 8. 2020, usnesením č. 24/1.

Přílohy:

1. Seznam pozemků
2. Dopravně inženýrské podklady
3. Umístění Projektu
4. Rozsah cyklotrasy
5. Vymezení povolených tras
6. Plán prostupnosti Areálu pro pěší a cyklisty
7. Pravomocné územní rozhodnutí pro úpravu křižovatky ulic Průmyslová a Černokostecká
8. Pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci úpravy stávajícího přechodu a realizaci nového přechodu v ulici Kutnohorská

- 9. Specifikace Vnějšího okruhu Etapa 511
- 10. Ručitelské prohlášení

V Praze dne 6/8.....2020



V Praze dne 6/8.....2020

