

1201/X

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ

uzavřená mezi

Euro Park Praha, a.s.

a

Real 2 a.s.

a

Městskou částí Praha - Dolní Měcholupy

Níže uvedení účastníci

společnost **Euro Park Praha, a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 4261, IČ: 250 76 388, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexanderem Adámkem, druhým místopředsedou představenstva

(dále jen jako „**EPP**“)

a

Real 2 a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 11862, IČ: 278 97 206, se sídlem Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexanderem Adámkem, prvním místopředsedou představenstva

(dále jen jako „**Real 2**“)

a

Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IČ: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00, zastoupená Ing. Otakarem Vichem, starostou

(dále jen jako „**Městská část**“)

(EPP, Real 2 a Městská část dále společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen „**Smlouva**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je úprava podmínek vzájemné spolupráce účastníků při plánování a budoucí výstavbě na území Městské části Praha - Dolní Měcholupy a to zejména (i) v souvislosti s plánovanou výstavbou EPP v oblasti Malý háj, (ii) se zohledněním skutečnosti, že místní občané by uvítali posílení možností parkování a zvýšení kapacity škol a školek v dané lokalitě a že Městská část usiluje o splnění svých programových priorit do roku 2018 v oblasti územního rozvoje, mezi něž patří získání pozemku pro výstavbu mateřské školy a základní školy, k čemuž EPP a Real 2 vyjádřily svou ochotu přispět (iii) při vůli Smluvních stran realizovat řešení, které bude v souladu s potřebami stávajících i budoucích obyvatel Dolních Měcholup a tím i v souladu s potřebami Smluvních stran.
- 1.2. Smluvní strany deklarují jejich společný zájem zajistit dostatečnou kapacitu školek, škol a občanské vybavenosti na území Městské části Praha – Dolní Měcholupy pro obyvatele Městské části Dolní Měcholupy.
- 1.3. Následující pojmy použité v této Smlouvě budou účastníky chápány a při interpretaci této Smlouvy vykládány takto:
 - i. „**Pozemkem**“ se rozumí pozemek parc. č. 584/11 o výměře 13310 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, ve vlastnictví Real 2 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro toto katastrální území na LV 1192.
 - ii. „**Kupní smlouvou**“ se rozumí kupní smlouva uzavíraná mezi Městskou částí jako kupující a Real 2 a.s. jako prodávajícím a EPP jako stavebníkem současně s touto Smlouvou, dle které bude Městské části převeden Pozemek a zároveň bude

sjednána výhrada zpětné koupě a zpětného prodeje, návrh Kupní smlouvy tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

- iii. „**Smlouvou o věcných břemenech**“ se rozumí smlouva o zřízení věcných břemen a uzavíraná mezi Městskou částí jako oprávněným a Real 2 a.s. jako prodávajícím a EPP jako povinným současně s touto Smlouvou, na základě které se EPP zavázal poskytnout Městské části věcná břemena nezbytná pro realizaci a provoz Záměru, návrh smlouvy tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy;
- iv. „**Projektem**“ se rozumí developerský projekt „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ v rozsahu, ve kterém je uskutečňovaný EPP a/nebo osobou ze skupiny FINEP, jehož dokumentace je ve formě CD přiložena jako příloha č. 1A a který je zakreslen v listinné podobě v příloze č. 1B k této Smlouvě, včetně jeho nepodstatných změn neměnicích charakter plánované výstavby.
- v. „**Stavbou**“ se rozumí stavba nekomerčního předškolního zařízení – mateřské školy s nejméně 4-mi třídami, realizovaná v rámci Záměru na Pozemku;
- vi. „**Záměrem**“ se rozumí stavební záměr realizovaný na Pozemku, jehož součástí bude Stavba a jehož součástí dále může být pouze stavba občanské vybavenosti, např. základní, střední nebo jiné školy či vzdělávací instituce, či stavba jiného občanského vybavení sloužícího např. pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport apod., s výjimkou domu pro seniory;
- vii. „**Smlouvy F1 a F2**“ se rozumí společně smlouvy, které na žádost EPP uzavírá současně s touto smlouvou Městská část s EPP, na základě kterých Městská část uděluje EPP určitá oprávnění za účelem realizace části Projektu, který spočívá v realizaci bytových domů označených jako F1 a F2; mezi Smlouvy F1 a F2 patří zejména smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku (jde o pozemek parc.č. 584/25 v k.ú. Dolní Měcholupy) a čtyři smlouvy o smlouvách budoucích (na základě kterých Městská část zřizuje ve prospěch EPP právo provést na pozemku parc.č. 584/25 v k.ú. Dolní Měcholupy, následující stavby: (i) vedení elektro 1 kV a 22 kV; (ii) vedení sítě elektronických komunikací; (iii) rozvodná tepelná zařízení a (iv) přípojku pro vedení vodovodu a kanalizace, a po dokončení výše uvedených staveb se zavázala zřídit ve prospěch EPP věcná břemena opravňující EPP vlastním nákladem výše uvedené stavby zřídit, provozovat a udržovat) a další smlouvy uzavřené na jejich základě nebo v souvislosti s nimi.
- viii. „**Smluvní dokumentace**“ se rozumí tato Smlouva, Kupní smlouva, Smlouva o věcných břemenech a Smlouvy F1 a F2.

2. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

2.1. Za podmínek této Smlouvy se EPP a Real 2 zavazují poskytnout Městské části příspěvek na vybudování Záměru tím, že:

- (i) Real 2 převede do vlastnictví Městské části Pozemek za kupní cenu 12 milionů Kč a EPP a/nebo Real 2 zajistí povolení pro realizaci a realizaci příjezdové komunikace a další technické infrastruktury nezbytné pro realizaci Záměru (podrobnosti stanoví Kupní smlouva), nebo
- (ii) v případě, že budou splněny podmínky uvedené níže v tomto bodu (ii), poskytnou finanční příspěvek (počítaný jako násobek čisté bytové plochy Projektu a částky 500,- Kč).

EPP a Real 2 se zavazují, společně a nerozdílně, poskytnout Městské části finanční příspěvek, pokud 1) nabude právní moci rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci [REDAKCE]

[REDAKCE] proti žalovanému, Magistrátu hlavního města Prahy a 2) bude složena Kupní cena na Účet úschovy dle odst. 3.2 Kupní smlouvy, a nastane jakákoli z následujících skutečností: (i) do šesti (6) měsíců od podání návrhu na vklad vlastnického práva Městské části k Pozemku nebude Městská část zapsána jako vlastník Pozemku v katastru nemovitostí a Městská část z tohoto důvodu odstoupí od Kupní smlouvy dle článku 9.5 Kupní smlouvy; nebo (ii) dojde k ukončení Kupní smlouvy z jakéhokoli důvodu (včetně uplatnění práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje), vyjma z důvodu odstoupení EPP nebo Real 2 od Kupní smlouvy dle článku 9.6 bod a) nebo b) Kupní smlouvy.

(a) Nejde-li o případ uvedený pod bodem (b) níže,

vzniká EPP a Real 2 povinnost uhradit Městské části příspěvek vypočtený dle přílohy č. 3 vždy k okamžiku nabytí právní moci územního rozhodnutí na příslušnou etapu Projektu (etapy Projektu, za které se EPP zavazuje uhradit Městské části příspěvek, jsou v příloze č. 3 označeny jako MH H1, MH H2, MH H3, MH H4, MH H5, F1, F2, G2, G3 a RD 101 – 170).

(b) pokud k ukončení Kupní smlouvy dojde tím, že Real 2 uplatní právo zpětné koupě dle Kupní smlouvy, pak vzniká EPP a Real 2 povinnost uhradit Městské části příspěvek vypočtený podle přílohy č. 3 tak, že:

nárok na 50% příspěvku za příslušnou etapu Projektu vzniká okamžikem, kdy nabude právní moci stavební povolení na příslušnou etapu Projektu, a 50% okamžikem, kdy bude vydán kolaudační souhlas na příslušnou etapu Projektu.

EPP a Real 2 se společně a nerozdílně zavazují poskytnout Městské části finanční příspěvek (formou daru), a to do dvaceti (20) dnů ode dne výzvy Městské části, kterou je Městská část oprávněna odeslat kdykoli po vzniku povinnosti EPP/Real 2 finanční příspěvek poskytnout.

Pro případ poskytnutí příspěvku formou převodu Pozemku se Smluvní strany dále dohodly, že pokud nebude pravomocné územní rozhodnutí pro objekty F1 a F2 Projektu vydáno do tří (3) let ode dne uzavření této smlouvy, vrátí Městská část příspěvek v části za objekty F1 a F2 Projektu, poskytnutý formou převodu Pozemku, uhrazením finanční

částky ve výši vyjádřené dle přílohy č. 3, tj. částku **2.365.500,- Kč**, do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy EPP Městské části. Poté, co objekty F1 a F2 Projektu pravomocné územní rozhodnutí získají, uhradí EPP a Real 2 společně a nerozdílně Městské části finanční příspěvek (formou daru) za objekty F1 a F2 Projektu dle přílohy č. 3, tj. částku **2.365.500,- Kč**, a to do šedesáti (60) dnů ode dne výzvy Městské části.

- 2.2. Real 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemku a zavazuje se prodat Pozemek Městské části pro účely realizace Záměru, za podmínek dle Kupní smlouvy.
- 2.3. Městská část prohlašuje, že na Pozemku v souladu s ustanoveními této a Kupní smlouvy hodlá uskutečnit Záměr.

3. PRÁVA A POVINNOSTI EPP A REAL 2

- 3.1. Smluvní strany uzavřely zároveň s uzavřením této Smlouvy Kupní smlouvu, na základě které Real 2 převede na Městskou část (resp. do vlastnictví Hlavního města Prahy a správy Městské části) Pozemek.

Vzhledem k tomu, že v době uzavření této smlouvy není k Pozemku zajištěn přístup a není připojen na inženýrské sítě, nelze Pozemek užívat k záměru, pro který je Městskou částí kupován, tj. pro realizaci Záměru. Za účelem zajištění chybějícího připojení Pozemku na komunikaci a na inženýrské sítě se proto Real 2 a EPP zavazují, že způsobem a v termínech stanovených Kupní smlouvou na své náklady zajistí veškerá chybějící povolení a vybudování chybějících inženýrských sítí.

- 3.2. EPP se zavazuje vybudovat (resp. zajistit vybudování) v souvislosti s Projektem minimálně 1140 parkovacích stání (včetně provizorních míst, jak je uvedeno níže), a to konkrétně:
- (i) 789 vnitřních parkovacích stání; poloha a počty těchto parkovacích stání dle etap Projektu jsou specifikovány v příloze č. 3; EPP se zavazuje tato stání zrealizovat nejpozději do kolaudace příslušné etapy Projektu;
 - (ii) 154 venkovních parkovacích stání; poloha a počty těchto parkovacích stání dle etap Projektu jsou specifikovány v příloze č. 3; EPP se zavazuje tato stání zrealizovat nejpozději do kolaudace příslušné etapy Projektu;
 - (iii) 117 venkovních parkovacích stání; poloha a počty těchto parkovacích stání dle etap Projektu jsou specifikovány v příloze č. 3; EPP se zavazuje tato stání zrealizovat nejpozději do kolaudace příslušné etapy Projektu; Smluvní strany se dohodly, že EPP je povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty, za každé nerealizované parkovací stání k okamžiku kolaudace příslušné etapy Projektu.
 - (iv) 40 venkovních provizorních parkovacích stání na zpevněné ploše na Pozemku nebo na pozemku EPP při budoucím prodloužení komunikace Kardausova, jedná se o provizorní místa pro odstavení vozidel včetně provizorní příjezdové komunikace; přičemž zamýšlená poloha těchto provizorních parkovacích stání je specifikována v příloze č. 4 této Smlouvy. EPP se zavazuje tato stání zrealizovat v termínu do konce měsíce září roku 2018. EPP je povinen k jednorázové smluvní pokutě vůči Městské části ve výši 100.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty za každé nerealizované provizorní parko-

vací stání, a Městská část je oprávněna uvedená stání a provizorní komunikaci vystavět na vlastní náklady, EPP se zavazuje poskytnout Městské části za tímto účelem potřebnou součinnost. Náklady na odstranění provizorních stání jdou k tíži EPP.

Pokud v rámci stavební činnosti Městské části nebo EPP bude některé z výše uvedených provizorních stání zrušeno, musí EPP nejpozději do jednoho (1) měsíce rušené provizorní stání nahradit jiným (novým) parkovacím stáním (i provizorním) jako náhradu za stání rušené. V případě, že se tak v uvedené lhůtě nestane, je povinna EPP k úhradě smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty za nenahrazené stání.

Uhrazením každé smluvní pokuty dle čl. (iv) se závazek k vybudování provizorních parkovacích míst snižuje o jedno místo. Smluvní strany považují za nesporné, že EPP neporušuje svůj závazek vůči Městské části a není povinna k smluvní pokutě, pokud o odstranění provizorního/provizorních stání rozhodne státní orgán, resp. je nařídí.

- (v) 40 parkovacích stání trvalých nahrazujících provizorních 40 parkovacích stání uvedených pod bodem (iv) tohoto článku; tato parkovací stání vzniknou v rámci projektu Štěrboholy Retail Park jako vyhrazená k výlučnému užívání pro rezidenty Projektu; poloha těchto parkovacích stání je specifikována v příloze č. 5. EPP se zavazuje tato stání zajistit v termínu kolaudace projektu Štěrboholy Retail Park. Pokud v tomto termínu nevznikne výše uvedených 40 trvalých parkovacích stání, EPP chybějící stání nahradí jinými trvalými parkovacími stánkami vybudovanými v lokalitě vyznačené červenou a zelenou barvou v příloze č. 1B tak, aby tato parkovací stání byla vybudována nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy. Do doby vzniku 40 trvalých parkovacích stání podle tohoto bodu (v), musí být zachováno 40 provizorních parkovacích stání dle předchozího bodu (iv). Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li vybudována uvedená trvalá parkovací stání do 10 let od uzavření této smlouvy, je EPP povinen uhradit Městské části částku smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty, za každé nerealizované parkovací stání k tomuto okamžiku.

- 3.3. EPP se zavazuje v termínu do konce září roku 2018 vybudovat chodník pro pěší splňující parametry dle relevantních právních předpisů od stávající křižovatky ul. Kardausova / Kutnohorská ke stávající zastávce MHD níže v souladu se specifikací provedení stavby uvedenou v příloze č. 6 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li tento chodník vybudován v termínech a provedení jak je uvedeno výše, je EPP povinen ke smluvní pokutě vůči Městské části ve výši 350.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty a EPP se zavazuje poskytnout Městské části veškerou součinnost při vybudování chodníku Městskou částí.

- 3.4. EPP se zavazuje zrealizovat v rámci Projektu komerční plochy v parteru bytových domů D1, D2, H2, H3 o ploše v souladu s požadavky územně plánovací dokumentace a navazujícími stavebně právními řízeními a právními předpisy. Závazek bude realizován v souladu s plánovanou výstavbou jednotlivých etap Projektu a bude proveden tak, aby odpovídal legislativním požadavkům, závazným stanoviskům a rozhodnutím v rámci příslušných stavebních a souvisejících řízení. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li tyto komerční plochy vybudovány v termínech a provedení jak je uvedeno výše, je EPP povinen k jednorázové smluvní pokutě vůči Městské části ve výši

100.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty, za takový bytový dům, ohledně něž byl závazek porušen.

- 3.5. EPP zrealizuje výsadbu vhodné popínavé zeleně v rámci ploch parterů bytových domů (v místech, kde vegetační podmínky umožňují rozvoj přirozené vegetace). Specifikace provedení výsadby včetně vizualizace je uvedena v příloze č. 7. EPP se dále zavazuje zajistit následnou péči o výsadbu uzavřením příslušné smlouvy a krytím nákladů na služby dle takové smlouvy, a to vše vždy na období 1 roku od kolaudace příslušného bytového domu. V případě porušení tohoto závazku je Městská část oprávněna k jednorázové smluvní pokutě vůči EPP ve výši 50.000,- Kč plus DPH dle právních předpisů platných a účinných v době uplatnění smluvní pokuty, za chybějící výsadbu u jednoho bytového domu. EPP potvrzuje, že výše smluvní pokuty odpovídá nákladům na výsadbu u jednoho bytového domu a předpokládaným nákladům na péči o výsadbu a péči po dobu 1 roku.
- 3.6. Smluvní strany potvrzují, že nesplní-li EPP svůj závazek realizovat řádně a včas stavby v souladu s výše uvedenými články 3.2 (iii), (iv), (v), 3.3 nebo 3.5, je Městská část oprávněna v takovém případě uvedenou stavbu realizovat. EPP a Real 2 se zavazují poskytnout Městské části na její žádost za účelem realizace výše uvedených staveb součinnost potřebnou k realizaci příslušné stavby a zavazují se nejpozději do 15 dnů od obdržení písemné výzvy Městské části uzavřít s Městskou částí smlouvu o výpůjčce pozemku, právu realizovat stavbu, včetně převodu potřebných práv ke všem souvisejícím správním povolením a k související projektové dokumentaci. Dále se EPP resp. Real 2 zavazuje bezodkladně na výzvu Městské části udělit veškeré další potřebné souhlasy a zmocnění k zastupování v řízeních před příslušnými orgány. Pro výše uvedený případ porušení závazku zakládá EPP resp. Real 2 ve prospěch Městské části pro účely stavebně právních řízení právo provést uvedenou (chybějící) stavbu (nikoli však právo stavby ve smyslu Občanského zákoníku).
- 3.7. EPP a Real 2 se zavazují poskytnout Městské části nezbytnou součinnost při realizaci Záměru, který je v souladu s touto a Kupní smlouvou a v souladu s právními předpisy, zejména se zavazují v rámci příslušných veřejnoprávních řízení, jejichž budou účastníkem, nepodávat řádné či mimořádné opravné prostředky proti příslušným rozhodnutím.
- 3.8. EPP a Real 2 se zavazují poskytnout veškerou nezbytnou součinnost Městské části při plnění jeho povinností dle této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že prodlením s plněním povinností dle této Smlouvy, Kupní smlouvy nebo Smlouvy o věcných břemenech, včetně neposkytnutí součinnosti, se dostává EPP a Real 2 do prodlení, což má za následek, že se nemůže Městská část dostat do prodlení s plněním povinností, ke které nebyla součinnost poskytnuta, nebo kterou Městská část nesplnila v důsledku prodlení EPP a/nebo Real 2, a termíny plnění Městské části se přiměřeně posunují.
- 3.9. EPP tímto prohlašuje, že přistupuje ke všem platebním závazkům Real 2 dle této Smlouvy a Real 2 tímto prohlašuje, že přistupuje ke všem platebním závazkům EPP dle této Smlouvy a jsou tedy ze všech závazků vůči Městské části zavázáni společně a nerozdílně.

4. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTSKÉ ČÁSTI

- 4.1 Městská část hodlá na Pozemku zrealizovat na své nebezpečí Záměr v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě a Kupní smlouvě. Městská část se zavazuje projektovat Záměr tak, aby byla zachována uliční čára při komunikaci Kardausova, daná severní fasádou objektů B1 a B3.

- 4.2. Do doby zahájení stavby Záměru je Městská část povinna udržovat Pozemek vyklizený a čistý v nezarostlém stavu s výjimkou provizorních parkovacích stání dle čl. 3.2 výše. EPP se zavazuje předat Pozemek Městské části vyklizený, čistý a nezarostlý s výjimkou případně vybudovaných provizorních parkovacích stání dle čl. 3.2. výše.
- 4.3. Městská část se zavazuje nepodnikat žádné kroky vedoucí k vydání jiných stavebně právních rozhodnutí ohledně Pozemku než těch, které vedou k umístění, povolení a užívání Záměru a zavazuje se zajistit, že tyto kroky nepodnikne ani třetí osoba.
- 4.4. Městská část se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, aby Stavba získala pravomocné stavební povolení do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy a získala kolaudační souhlas do 12 let od uzavření této Smlouvy.
- 4.5. Městská část se zavazuje nejméně po dobu 25 let od uzavření této Smlouvy Pozemek užívat pouze pro účely výstavby a provozu Záměru v souladu s touto Smlouvou a Kupní smlouvou.
- 4.6. Městská část se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě a realizaci Projektu (zejména se zavazuje v rámci příslušných veřejnoprávních řízení, jejichž bude Městská část účastníkem, nepodávat řádné či mimořádné opravné prostředky nebo soudní žaloby proti příslušným rozhodnutím, to vše za předpokladu, že Projekt bude v souladu s příslušnými právními předpisy a EPP ani Real 2 nebude podstatným způsobem porušovat své závazky dle této Smlouvy (příčemž za porušení závazku dle této Smlouvy se pro účely tohoto ustanovení nepovažuje porušení za nějž je dle této Smlouvy sjednána smluvní pokuta, okamžikem, kdy bude taková smluvní pokuta uhrazena) a další Smluvní dokumentace mimo Smlouvy F1 a F2.
- 4.7. Městská část se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost EPP při plnění jeho povinností dle této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že neposkytnutím této součinnosti se dostává Městská část do prodlení, což má za následek, že se nemůže EPP dostat do prodlení s plněním povinností, ke které nebyla součinnost poskytnuta a termíny plnění EPP se přiměřeně posunují.
- 4.8. Městská část se zavazuje informovat EPP na základě žádosti o postupu výstavby v rámci Záměru, včetně poskytnutí informace o podání žádostí o vydání jakýchkoli územních a stavebních povolení v souvislosti s výstavbou.
- 4.9. Městská část potvrzuje, že v souladu s příslušným usnesením zastupitelstva Městské části č. 22/10 ze dne 12.9.2016, v současné době hradí zákonným zástupcům dítěte, které má (samo či jeho zákonný zástupce) trvalý pobyt v městské části Praha – Dolní Měcholupy příspěvek v souladu s podmínkami pro výplatu tohoto příspěvku zveřejněnými Městskou částí ve výši 2.000,- Kč za každé neumístěné dítě a kalendářní měsíc, v němž nebylo umístěno v předškolním zařízení zřízeném Městskou částí. Městská část se zavazuje zajistit, že po dobu platnosti tohoto opatření budou mít na příspěvek nárok i děti s trvalým bydlištěm v Projektu (pouze však v jeho části umístěné v k.ú. Dolní Měcholupy). EPP a Real 2 berou na vědomí, že Městská část ke dni uzavření této smlouvy předpokládá, není však sto zaručit, že uvedené opatření bude platné do doby, než bude vybudována mateřská škola v rámci Záměru nebo jinak zajištěna dostatečná kapacita předškolních zařízení v městské části Praha – Dolní Měcholupy.
- 4.10. Bude-li mít EPP k dispozici v rámci Projektu volné vhodné nebytové prostory, zavazuje se jednat s Městskou částí nebo jiným subjektem o jejich pronájmu Městské části či takovému subjektu za účelem provozování zařízení poskytujícího služby školky, hlídání dětí či obdobných služeb pro děti od 3 let věku s trvalým bydlištěm v Městské části do

doby, než bude vybudována mateřská škola v rámci Záměru nebo jinak zajištěna dostatečná kapacita předškolních zařízení v městské části Praha – Dolní Měcholupy.

- 4.11. Jakákoliv smluvní pokuta uložená dle této Smlouvy je splatná do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné výzvy příslušné Smluvní strany oprávněné k úhradě smluvní pokuty (tj. k ochraně zájmů které byla smluvní pokuta dle této Smlouvy stanovena). Uhrazením smluvní pokuty v plné výši závazek (dluh) utvrzený smluvní pokutou zaniká.
- 4.12. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že v případě, že by plněním povinnosti EPP z článku 3.2 (iv) nebo (v) této smlouvy došlo k porušení právních předpisů, nepovažuje se neplnění takové povinnosti za porušení této smlouvy.

5. DALŠÍ SOUČINNOST STRAN

- 5.1. EPP se zavazuje v rámci svého Projektu „Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy“ zajistit v souladu s rozhodnutími, která budou vydána, dostatečnou prostupnost územím tohoto Projektu pěšími komunikacemi, které umožňují propojení se stávajícími či uvažovanými cestami v Městské části Praha - Dolní Měcholupy, Štěrboholy a Dubeč. Strany potvrzují, že prostupnost území Městské části Praha - Dolní Měcholupy ve vztahu k Projektu „Obytná zóna Štěrboholy - Dolní Měcholupy“ je ke dni uzavření této smlouvy dostatečná a Městská část se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí k tomu, aby byla stávající prostupnost zachována.
- 5.2. EPP předá Městské části do svěřené správy pozemky, na nichž je umístěna veřejná infrastruktura (včetně parků a dětských hřišť), včetně staveb veřejné infrastruktury, které byly/budou vybudované v rámci Projektu (pouze v rozsahu k.ú. Dolní Měcholupy). Tento závazek EPP může být splněn i předáním a převzetím Hlavním městem Praha. O předání Smluvní strany sepiší předávací protokol. EPP převede na Městskou část (Hlavní město Prahu) práva ze záruky za jakost předávaných staveb poskytnutá mu generálním dodavatelem.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly na umístění tabule přiměřené velikosti obsahující nápis informující o příspěvku na vybudování Záměru společností EPP resp. skupinou Finep, spolu s příslušným logem, na viditelné místo u hlavního vchodu do Stavby realizované v rámci Záměru. Přesné znění nápisu, provedení a velikost Smluvní strany společně odsouhlasí.

6. ZÁNİK TĚTO SMLOUVY

- 6.1 Každá ze stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy a od jakékoli smlouvy, které je součástí Smluvní dokumentace, v případě, že:

(i) do dvou (2) týdnů od uzavření této Smlouvy nebude některé ze Stran doručena kopie zpětvzetí žaloby všech žalobců (vždy s originálem razítka podatelny soudu) ohledně řízení vedeného před Městským soudem v Praze pod sp. zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci [REDACTED]

Magistrátu Hlavního města Prahy; nebo

(ii) do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy nebude na základě zpětvzetí dle bodu (i) výše vydáno rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci Ing. Zbyňkem Kozlem, nar. 16.4.1962, Soňou Utěkalovou nar. 18.8.1985, Liborem Utěkallem nar. 13.5.1984, Irenou Vichovou nar. 13.5.1974 a Jakubem Vencem [REDACTED]

nar. 24.10.1978 proti žalovanému, Magistrátu hlavního města Prahy, s vyznačenou doložkou právní moci.

6.2 EPP je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud:

(i) Městská část poruší svůj závazek dle článku 4.6 této Smlouvy tím, že sama nebo prostřednictvím třetí osoby podá námitky ve správním řízení, řádný či mimořádný opravný prostředek nebo soudní žalobu proti územnímu rozhodnutí nebo stavebnímu povolení, nebo proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu vydanému v souvislosti s řízením o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, vše ohledně Projektu, přestože jsou splněny další podmínky článku 4.6., tj. Projekt je v souladu s příslušnými právními předpisy a EPP ani Real 2 podstatným způsobem neporušuje své závazky dle této Smlouvy a Kupní smlouvy a Smlouvy o věcných břemenech, a Městská část účinně nevezme zpět nebo nezajistí účinné zpětvzetí takových námitek, opravného prostředku nebo žaloby do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy EPP; nebo

(ii) Městská část poruší svou povinnost dle článku II odst. 2.13 Smlouvy o věcných břemenech a porušení nenapraví ani do dvou (2) týdnů od doručení písemné výzvy EPP k nápravě; nebo

(iii) EPP odstoupí od Kupní smlouvy z důvodu dle čl. 9.6 a) Kupní smlouvy, tj. Městská část nesloží Kupní cenu (dle Kupní smlouvy) do úschovy ve smyslu odst. 3.2 Kupní smlouvy a porušení nenapraví ani do dvou (2) týdnů od doručení písemné výzvy Real 2 k nápravě.

6.3 Městská část je dále oprávněna od této Smlouvy a od jakékoli smlouvy, které je součástí Smluvní dokumentace (vyjma Smluv F1 a F2), odstoupit, pokud EPP a/nebo Real poruší závazek uhradit finanční příspěvek nebo jakoukoli jeho část za podmínek dle článku 2.1(ii) této Smlouvy a pokud porušení nenapraví do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy EPP.

6.4 Strany se dohodly, že výše uvedená práva odstoupit představují jediná a výlučná práva Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 6 (*Zánik této Smlouvy*) je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

7. EXISTUJÍCÍ SPOR

7.1 Strany jsou si vědomy skutečnosti, že dne 24.8.2016 byla k Městskému soudu v Praze podána žaloba pod sp.zn. 8 A 151/2016 směřující proti Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, č.j MHMP 1117049/2016, sp. zn. S-MHMP 700487/2016/STR ze dne 24.6.2016 a sjednávají, že účinnost ustanovení této smlouvy a další Smluvní dokumentace nastává až okamžikem právní moci rozhodnutí o zastavení řízení o žalobě a Smluvní strany nejsou povinny do té doby plnit jakékoli své závazky z této Smlouvy a/nebo z další Smluvní dokumentace, vyjma ustanovení o odstoupení od této smlouvy a další Smluvní dokumentace (za účelem zachování možnosti stran od Smluvní dokumentace odstoupit i po dobu, kdy ostatní ustanovení smluv nenabývaly účinnosti) a vyjma závazku Městské části složit Kupní cenu za podmínek čl. 3.2 Kupní smlouvy na Účet úschovy, která jsou účinná uzavřením této smlouvy.

8. DORUČOVÁNÍ

- 8.1 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Smluvní straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto článkem.
- 8.2 Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Smluvní straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním ze Smluvních stran a účinnosti za podmínek čl. 7.1 této Smlouvy výše.
- 9.2. Práva a povinnosti podle této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
- 9.3. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání jiným, které by bylo v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 9.4. Smluvní strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy nebo souvisejících s touto Smlouvou platí následující: (i) dle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky, (ii) dle § 1758 občanského zákoníku jakékoli případné změny této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a Smluvní strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy, (iii) dle § 564 občanského zákoníku je vyloučena možnost změny této Smlouvy jinak než v písemné formě, (iv) ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku se neuplatní a obchodní zvyklost nemá přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.
- 9.5. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že žádný závazek podle této smlouvy není fixním závazek podle § 1980 občanského zákoníku.
- 9.6. EPP ani Real 2 nejsou oprávněny započítat své peněžní nároky, splatné či nesplacené, které mají vůči Městské části, proti jakékoli své platební povinnosti dle této smlouvy, Kupní smlouvy a/nebo Smlouvy o věcných břemenech.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Smluvní strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

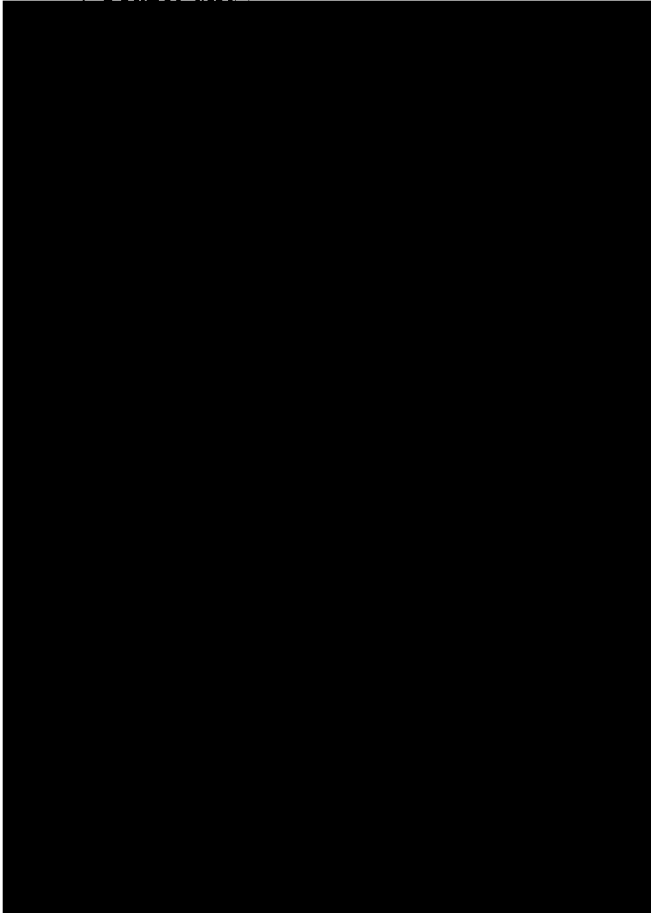
- 9.8. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků. Změna bankovního spojení Smluvních stran a změna jejich adresy se však za změnu Smlouvy nepovažují.
- 9.9. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem Městské části Praha – Dolní Měcholupy dne 14.11.2016 usnesením č. 25/4.
- 9.10. Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
- 9.11. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 9.12. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, v souladu s platnou právní úpravou. Strany výslovně uvádějí, že tento souhlas je udělován s výjimkou obsahu přílohy č. 1A, která obsahuje důvěrné informace, které jsou předmětem obchodního tajemství EPP/skupiny Finep, tj. může být využita k realizaci jakéhokoli stavby dle této Smlouvy Městskou částí, ale nesmí být uvedena v centrální evidenci smluv (CES). Městská část se zavazuje, že tato příloha nebude žádným jiným způsobem zpřístupněna veřejnosti, ani k nahlédnutí, a zejména ne osobám ve vztahu soutěžním k EPP/skupině Finep.
- 9.13. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1).
- 9.14. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. A. Dokumentace Projektu (CD)
B. Návrh Projektu
2. Návrh Kupní smlouvy
3. Specifikace parkovacích míst, specifikace pro výpočet příspěvku
4. Provizorní parkovací stání
5. Štěrboholý Retail Park –poloha parkovacích stání
6. Chodník – specifikace
7. Výsadba zeleně – specifikace a vizualizace
8. Návrh Smlouvy o věcných břemenech

/PODPISY NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ/

V Praze, dne 16.11.2016

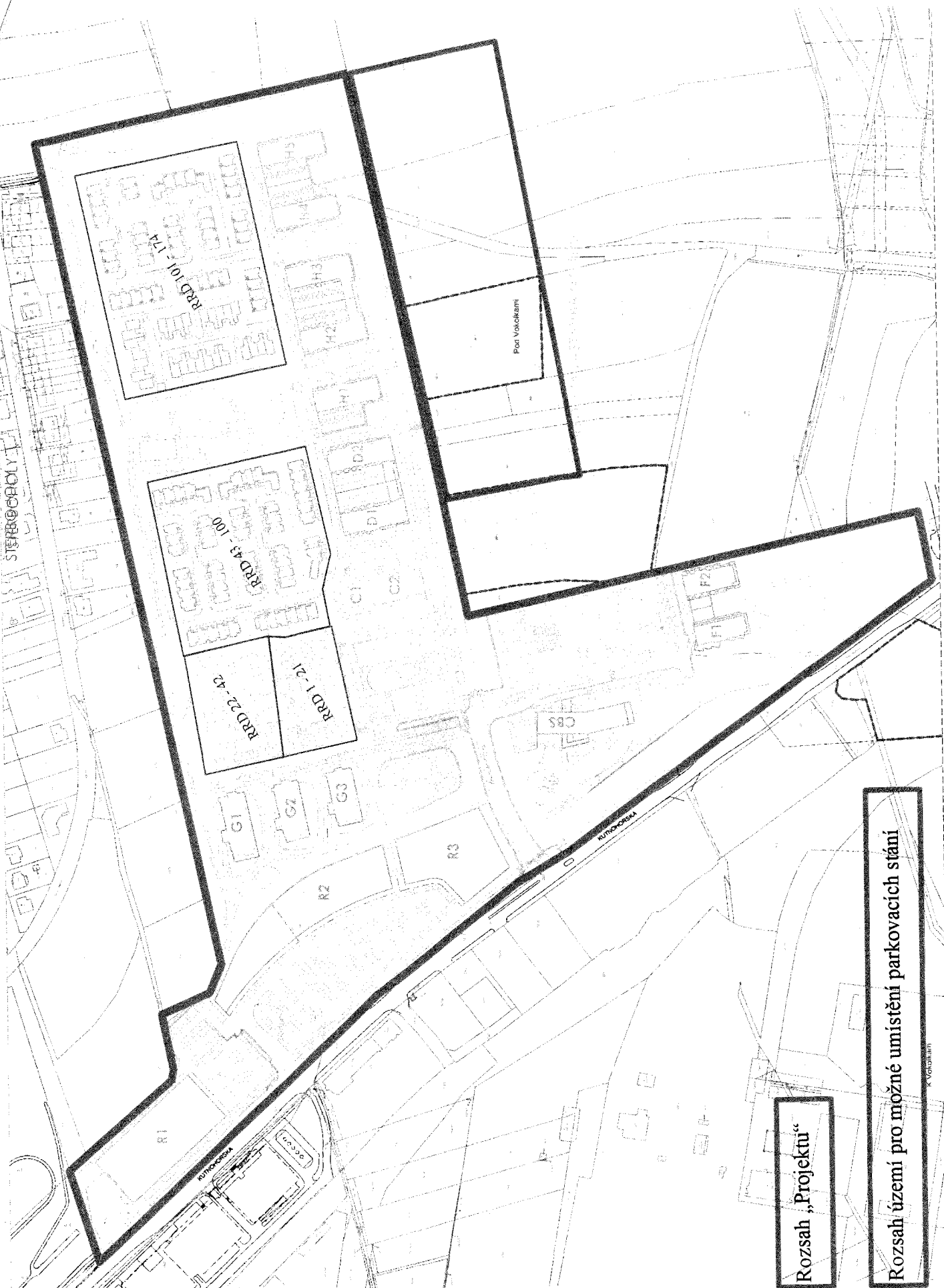


2

1

Ing. Otakar Vich
starosta





Rozsah „Projektu“

Rozsah území pro možné umístění parkovacích stání

K. Vojtkam

PŘÍLOHA Č. 2

KUPNÍ SMLOUVA NA POZEMEK A DOHODA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPE A ZPĚTNÉM PRODEJI

Níže uvedení účastníci

1. **Real 2 a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce I1862, IČO: 278 97 206, se sídlem Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexandrem Adámkem, prvním místopředsedou představenstva jako Prodávající (dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **Euro Park Praha, a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 4261, IČ: 250 76 388, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexandrem Adámkem, druhým místopředsedou představenstva (dále jen „**Stavebník**“)
3. **Městská část Praha - Dolní Měcholupy**, IČO: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00, zastoupená Ing. Otakarem Vichem, starostou

jako Kupující (dále jen „**Kupující**“),

(Prodávající, Kupující a Stavebník dále společně jako „**Strany**“)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) níže psaného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu kupní (dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) současně s touto Smlouvou uzavřely Strany Smlouvu o spolupráci při výstavbě, jak je definována níže;
- (B) ve Smlouvě o spolupráci se Strany mimo jiné dohodly, že Prodávající a Stavebník poskytnou Kupujícímu příspěvek k vybudování Záměru, jak je definován níže, s tím, že Stranami přeforovanou formou příspěvku je převod vlastnického práva k Pozemku, jak je definován níže, k vybudování Záměru;

Strany se proto dohodly na následujícím:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Následující pojmy použité v této Smlouvě budou účastníky chápány a při interpretaci této Smlouvy vykládány takto:

„**Bankovní zárukou**“ se rozumí neodvolatelná, nepodmíněná bankovní záruka splatná na první žádost vystavená renomovanou bankou působící v České republice znějící na částku 2.800.000,- Kč;

„**Stavbou**“ se rozumí stavba nekomerčního předškolního zařízení – mateřské školy s nejméně 4-mi třídami, realizovaná v rámci Záměru na Pozemku;

„**Záměrem**“ se rozumí stavební záměr realizovaný na Pozemku, jehož součástí bude Stavba a jehož součástí dále může být pouze stavba občanské vybavenosti, např. základní, střední nebo jiné školy či vzdělávací instituce, či stavba jiného občanského vybavení sloužícího např. pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport apod., s výjimkou domu pro seniory;

„**Pozemkem**“ se rozumí pozemek uvedený v odst. 2.1. této Smlouvy;

„**Smlouvou o spolupráci při výstavbě**“ se rozumí Smlouva, kterou uzavřeli Kupující, Prodávající a Stavebník společně s uzavřením této Smlouvy a která upravuje jejich vzájemné vztahy a spolupráci při plánování a budoucí výstavbě Projektu;

„**Smlouvou o věcných břemenech**“ se rozumí smlouva o zřízení věcných břemen a uzavíraná mezi Městskou částí jako oprávněným a Prodávajícím a Stavebníkem jako povinným současně s touto Smlouvou, na základě které se Stavebník zavázal poskytnout Městské části věcná břemena nezbytná pro realizaci a provoz Záměru;

„**Projekt**“ se rozumí developerský projekt „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ v rozsahu, ve kterém je uskutečňovaný Stavebníkem a/nebo osobou ze skupiny FINEP, jehož dokumentace je přiložena ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě, včetně jeho nepodstatných změn neměnitelých charakter plánované výstavby;

„**Smlouvy F1 a F2**“ se rozumí společně smlouvy, které na žádost Stavebníka uzavírá současně s touto smlouvou Kupující s Stavebníkem, na základě kterých Kupující udělují Stavebníkovi určitá oprávnění za účelem realizace části Projektu, který spočívá v realizaci bytových domů označených jako F1 a F2; mezi Smlouvou F1 a F2 patří zejména smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku (jde o pozemek parc.č. 584/25 v k.ú. Dolní Měcholupy) a čtyři smlouvy o smlouvách budoucích (na základě kterých Kupující zřizuje ve prospěch Stavebníka právo převést na pozemku parc.č. 584/25 v k.ú. Dolní Měcholupy, následující stavby: (i) vedení elektro I kV a 22 kV; (ii) vedení sítě elektromechanických komunikací; (iii) rozvodná tepelná zařízení a (iv) přípojku pro vedení vodovodu a kanalizace, a po dokončení výše uvedených staveb se zavázala zřídit ve prospěch Stavebníka věcná břemena opravňující Stavebníka vlastním nákladem výše uvedené stavby zřídit, provozovat a udržovat) a další smlouvy uzavřené na jejich základě nebo v souvislosti s nimi;

„**Smluvní dokumentace**“ se rozumí Smlouva o spolupráci při výstavbě, tato Smlouva, Smlouva o věcných břemenech a Smlouvy F1 a F2.

2. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 584/11, katastrální území Dolní Měcholupy, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1192 pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha.
- 2.2. Kupující se dne 14.11.2016 usnesením zastupitelstva Kupujícího č. 25/4 (dále také jen „**Usnesení**“) usnesl na tom, že ve smyslu § 34 (5) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nabude do vlastnictví hlavního města Prahy,

světená správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy, od Prodávajícího vlastnické právo k Pozemku včetně všech příslušenství a součástí, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou. Úsnesení tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Strany čini nesporným, že vlastnictví k Pozemku včetně všech součástí a příslušenství, bude nabyto do vlastnictví hlavního města Prahy, světená správa městské části Praha – Dolní Měcholupy ve smyslu § 34 (5) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Prodávající prohlašuje a zavazuje se zajistit, že do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku u příslušného katastrálního úřadu bude platit následující:

- a) na Pozemku nevážnou žádná zatížení ve prospěch třetích osob ani jiné právní vady, zejména závazky, zástavní práva, věcná břemena a jiná věcná práva, nájemní nebo jiná užívací práva či jiné právní vady,
 - b) neexistují právní jednání, které by bránilo splnění závazků Prodávajícího z této Smlouvy, zejména kupní smlouvy, smlouvy o budoucích smlouvách nebo opce, kterými by se Prodávající zavázal převést nebo zařídit Pozemek nebo jeho části ve prospěch osob odlišných od Kupujícího,
 - c) na Pozemku nejsou stavby, na které by Prodávající Kupujícího neupozornil, a v této souvislosti Prodávající prohlašuje, že Kupujícího na žádné stavby na Pozemku neupozornil,
 - d) Pozemek, či jakákoliv jeho část není využívána jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů,
 - e) Pozemek, či jakákoliv jeho část, není a nebude předmětem exekucijního řízení, arbitrážního řízení, insolvenčního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení ani není a nebude ohledně něj zapsána v katastru nemovitostí poznámka spornosti,
 - f) neuzavře smlouvu a neprovede právní jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k porušení prohlášení dle tohoto článku 2.3.
- 2.4. Stavebník a Prodávající se zavazují, že za podmínek a lhůtách stanovených touto Smlouvou:
- a) ve prospěch Pozemku zřídí a zajistí zřízení veškerých věcných břemen dle Smlouvy o zřízení věcných břemen;
 - b) vybudují Komunikaci k Pozemku a Inženýrské sítě k Pozemku jak předpokládá článek 6. níže;
 - c) poskytnou Kupujícímu bezodkladně na jeho žádost v souvislosti s přípravou a realizací stavby Záměru na Pozemku, který bude v souladu s touto Smlouvou a právními předpisy, veškerou potřebnou součinností informující v udělení veškerých souhlasů akladných stanovisek, v poskytnutí speciální potřeby pro přípravu a realizaci stavby Záměru, které mají Prodávající a/nebo Stavebník k dispozici, a při obstarání všech příslušných správních povolení a souhlasů, především územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu.

2.5. Kupující prohlašuje, že:

- a) Vynaloží přiměřené úsilí k tomu, aby na Pozemku uskutečnil Záměr,

- b) je mu znám stav Pozemku vyplývající ze zapsání uvedených na listu vlastnictví č. 1192 pro katastrální území Dolní Měcholupy ke dni podpisu této Smlouvy; kopie částicebního výpisu z LV č. 1192 tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy,
- c) byly splněny na jeho straně veškeré podmínky proto, aby mohla být tato Smlouva platně a účinně uzavřena.

3. PŘEVOD POZEMKU

3.1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí a Kupující touto Smlouvou do vlastnictví Hlavního města Prahy a své správy od Prodávajícího kupuje Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši **12.000.000,- Kč** (slovy: dvanáct milionů korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2. Současně s uzavřením této Smlouvy uzavřely Strany se schovatelem, JUDr. Lucíí Vankovou, notářkou se sídlem v Praze, adresa notářské kanceláře: Praha 2, Václavská 316/12, PSČ 120 00 (dále jen „**Schovatel**“) Smlouvu o úschově („**Smlouva o úschově**“), dle které Schovatel vyčlenil účet č. 2113363480/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. („**Účet úschovy**“), na který se Kupující zavazuje do deseti (10) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy (za předpokladu, že v den podpisu této Smlouvy byly do účehovy Schovatele složeny všechny listiny, jak předpokládá tento článek 3.2. písm. a) až f)) složit Kupní cenu, kterou Schovatel vyplatí po splnění stanovených podmínek. Dle Smlouvy o úschově přijme Schovatel do účehovy:

- a) všechny podepsané stejnopisy této Smlouvy;
 - b) originál návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu podepsaný Kupujícím a Prodávajícím, včetně vkladu výhrady práva zpětné koupě v souladu s článkem 11 (*Dohoda o výhradě zpětné koupě*) a zpětného prodaje v souladu s článkem 12 (*Dohoda o výhradě zpětného prodaje*) této Smlouvy;
 - c) všechny podepsané stejnopisy Smlouvy o zřízení věcných břemen;
 - d) originál návrhu na vklad věcných břemen dle Smlouvy o zřízení věcných břemen; a
 - e) originál Bankovní záruky; a
 - f) všechny podepsané stejnopisy Smlouvy F1 a F2.
- s nímž Schovatel naloží za podmínek této Smlouvy a Smlouvy o úschově. V případě rozdílu mezi ustanoveními této Smlouvy a Smlouvy o úschově ohledně podmínek nakládání s jakoukoliv platbou nebo listinou mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově.

3.3. Strany se dohodly, že ve Smlouvě o úschově bude uvedeno, že Schovatel podá návrh na vklad vlastnického práva a věcných břemen, jak byly složeny do účehovy, u příslušného katastrálního úřadu a uvolní z účehovy oštiní stejnopisy složené do účehovy dle odst. 3.2 této Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů poté, co: (1) bude složena Kupní cena na Účet úschovy dle odst. 3.2 této Smlouvy a (ii) bude Schovatelem předloženo rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobou

proti žalovanému, Magistrátu hlavního města Prahy, s vyznačenou doložkou právní moci.

- 3.4. Strany se dohodly, že Schovatel vyplatí Kupní cenu dle odst. 3.2. Prodávajícím do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí pro Pozemek, na kterém bude v části A uveden jako jediný vlastník Pozemku Hlavní město Praha a správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy v části C a D nebudou zápisná žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, která jsou uvedena na výpisě z katastru nemovitostí, jež tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a těch, která svým jednáním či opomenutím způsobil Kupující.
 - 3.5. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující. Strany potvrzují, že Kupující je ke dni uzavření této Smlouvy osvobozen od placení daně z nabytí nemovitých věcí, pokud by však z důvodu změny právní úpravy byl Kupující povinen daň utřadit, dohodly se strany, že o částku daně bude snížena kupní cena, tak aby celková plnění Kupujícího dle této smlouvy (tj. kupní cena a daň z nabytí nemovitých věcí) nepřesáhlo částku 12 milionů Kč.
- #### 4. VLASTNICKÉ PRÁVO
- 4.1. Vlastnictví Pozemku se všemi právy a povinnostmi nabyvá Kupující, resp. Hlavní město Praha, do správy Městské části Praha – Dolní Měcholupy, na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení jeho vkladu vlastnického práva k Pozemku s účinkem ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy podepisují Kupující a Prodávající společně s touto Smlouvou.
 - 4.2. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu.
 - 4.3. Pozemek bude Kupujícímu předán do třiceti (30) dnů ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- #### 5. NÁKLADY A ODPOVĚDNOST
- 5.1. Správní poplatek za vklad vlastnického práva k Pozemku v prospěch Kupujícího hradí Kupující, správní poplatky za vklady věcných břemen ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí hradí Stavebník a odměnu Schovatele v souvislosti s úschovou uhradí Strany každá z jedné poloviny.
 - 5.2. Strany potvrzují, že Prodávající a Stavebník jsou dle této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, tj. tam, kde tato Smlouva stanoví závazky Prodávajícího, je s ním společně a nerozdílně zavázán také Stavebník a tam, kde tato Smlouva stanoví závazky Stavebníka, je s ním společně a nerozdílně zavázán také Prodávající.
- #### 6. VÝSTAVBA INFRASTRUKTURY
- 6.1. Vzhledem k tomu, že v době uzavření této smlouvy není k Pozemku zajištěn přístup a není připojen na inženýrské sítě, nelze Pozemek užívat k záměru, pro který je Kupující kupován, tj. pro realizaci Záměru. Za účelem zajištění chybějícího připojení Pozemku na komunikaci a na inženýrské sítě se proto Prodávající a Stavebník zavazují, že způsobem a v termínech stanovených touto smlouvou na své náklady zajistí veškerá chybějící povolení a vybudování chybějících inženýrských sítí.

6.2. Stavebník se zavazuje v termínech uvedených dále v tomto článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) zajistit na pozemcích parc. č. 584/3, 584/339 (pozemek vznikl oddělením od pozemků parc. č. 584/174 na základě geometrického plánu č. 1534-64/2016 vyhotoveného společností 3G Praha s.r.o. a Real 2 a Stavebník prohlásují, že o vkladu pozemku do katastru nemovitostí probíhá řízení pod č. řízení V-79900/2016), 584/24, 584/25, 584/51, 584/130, v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro toto katastrální území (*Pozemky komunikace a sítě*), a to v souladu s přílohou č. 3, kde je uvedena, pro každou síť, specifické napojovacího bodu sítě a její předpokládané vedení až na Pozemek, s rozlišením v jakém rozsahu je síť povolena (územní rozhodnutí a stavební povolení) a v jakém nikoli, vybudování:

- a) páteřní komunikace (prodloužení komunikace Kardausova) a vjezdu na Pozemek z této komunikace přesahující nejméně 2 metry na Pozemek, za účelem napojení Pozemku na veřejnou komunikaci (dále jen „**Komunikace k Pozemku**“);
 - b) páteřních řadů inženýrských sítí vodovodu, kanalizace splaskové a dešťové, horkovodu, NN, sítě elektronických komunikací, včetně veřejného osvětlení Komunikace k Pozemku, a přípojek výše uvedených inženýrských sítí, které budou zasahovat nejméně 2 metry na Pozemek (dále jen „**Inženýrské sítě k Pozemku**“);
- kteřé budou vybudovány na základě již vydaných stavebních povolení č.j. 015784/09/OV/SPU (komunikace) ze dne 12.6.2009 (v právní moci 21.7.2009), 015783/09/OV/Imu (vodní díla) ze dne 16.6.2009 (v právní moci 23.7.2009), 017113/09/OV/HVo (veřejné osvětlení) ze dne 7.7.2009 (v právní moci 14.8.2009), jejichž kopie spolu s koordinační situací jsou uvedené přílohou č. 4 a v rozsahu, ve kterém povolení chybí, na základě územního rozhodnutí a stavebních povolení na zbývajících infrastrukturních objekty (splasková kanalizace, vodovod, horkovod, NN a sítě elektronických komunikací) umožňujících připojení Záměru, které se Stavebník zavazuje zajistit na základě harmonogramu dle článku 6.3 až 6.7 níže.

- 6.3. Stavebník do jednoho (1) měsíce od uzavření této Smlouvy definuje a předloží Kupujícímu k vyjádření kapacity všech sítí pro připojení Záměru. Neučiní-li tak Stavebník v uvedené lhůtě, je oprávněn tak učinit Kupující dle svého odhadu do čtrnácti (14) dnů.
- 6.4. Stavebník zpracuje a předloží Kupujícímu ve lhůtě do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy projektovou dokumentaci pro chybějící územní rozhodnutí ohledně chybějících inženýrských sítí k Pozemku (Stavebník prohlásuje, že ohledně Komunikace k Pozemku jsou vydána a nabyla právní moci územní rozhodnutí i stavební povolení) a Kupující má právo se k návrhu dokumentace vyjádřit nejpozději do čtrnácti (14) dnů od předložení, zda kapacity inženýrských sítí k Pozemku odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 6.3.
- 6.5. Stavebník zajistí a předloží Kupujícímu ve lhůtě třiceti šesti (36) měsíců od uzavření této Smlouvy územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci ohledně chybějících inženýrských sítí k Pozemku jejichž kapacity odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 6.3.
- 6.6. Stavebník zajistí a předloží Kupujícímu ve lhůtě čtyřiceti osmi (48) měsíců od uzavření této Smlouvy stavební povolení s vyznačenou doložkou právní moci ohledně

chybějících Inženýrských sítí k Pozemku jejichž kapacity odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 6.3.

- 6.7. Stavebník ve lhůtě šedesáti šesti (66) měsíců od uzavření této Smlouvy zajistí řádné dokončení Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku a předloží Kupujícímu kolaudační souhlasy ohledně Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku.

- 6.8. Kupující výslovně souhlasí a bere na vědomí, že pro splnění tohoto závazku Stavebníka je nezbytné poskytnutí součinnosti při výstavbě, koordinace projektových fází Stavebníka a Kupujícího (projekt Záměru), uzavření smluv mezi Kupujícím a operátory/správci příslušných sítí a jejich poskytnutí Stavebníkovi. Stavebník výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že pro účely těchto smluv mohou operátoři/správci příslušných sítí požadovat poskytnutí zřízení věcných břemen, záručky/záručení doby za jakost příslušné sítě, případně další podmínky pro převzetí sítí a pokud takové požadavky vzniknou, zavazuje se je Stavebník splnit. Kupující je povinen k úhradě poplatků za připojení Záměru k pátým sítím vyplyvajících ze smluv uzavřených s jednotlivými operátory/správci inženýrských sítí. Komunikace k Pozemku a Inženýrské sítě k Pozemku budou vyprojektovány v souladu s platnými předpisy a požadavky správce infrastruktury.

- 6.9. Pro případ, že bude Stavebník v prodlení s plněním kteréhokoli ze závazků dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 nebo 6.7 a zároveň platí, že Kupující Stavebníkovi neposkytl dodatečnou lhůtu ke splnění závazku a rovněž platí, že Kupující od této Smlouvy odstoupil, je Kupující oprávněn do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se Stavebník dostal do prodlení, oznámit Stavebníkovi, že hodlá zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku sám a Stavebník sám a Prodávající se zavazuje k tomu poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost. V případě, že Kupující takové oznámení Stavebníkovi doručí, je oprávněn, nikoli však povinen, zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku sám na náklady Stavebníka a ve lhůtách, které odpovídají lhůtám Stavebníka pro příslušnou etapu dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 nebo 6.7, s tím, že odchýlí od lhůty dle odst. 6.5, bude mít Kupující lhůtu na získání územního rozhodnutí v délce 24 měsíců, a které budou počítány ode dne, kdy na základě oznámení Kupujícího Stavebník poskytl Kupujícímu veškerá oprávnění nezbytná pro realizaci sítí, které má Stavebník v daném okamžiku k dispozici, zejména oprávnění dle článku 6.11 níže.

- 6.10. Stavebník a Prodávající tímto společně a nerozdílně potvrzují a zaručují, že do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení výzvy uhradí Kupujícímu náklady, které Kupující vynaloží při přípravě nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku v souladu s odst. 6.9, pokud budou ve výši obvyklé. Kupující Stavebníkovi doloží vynaložené náklady např. fakturami.

- 6.11. Okamžikem, kdy bude Stavebník v prodlení s plněním kteréhokoli ze závazků dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 nebo 6.7, na dobu, po kterou je Kupující oprávněn dle odst. 6.9 výše zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku sám (nemá-li níže uvedeno jinak), za účelem přípravy a realizace staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku Kupujícím v souladu s ustanovením odst. 6.9 Stavebník a Prodávající poskytují Kupujícímu veškerá práva, zejména:

- a) poskytuje Kupujícímu výpůjčku Pozemků komunikace a sítí; výpůjčka skončí 18 měsíců po uplynutí lhůty pro dokončení Komunikace k Pozemku

a Inženýrských sítí k Pozemku podle odst. 6.7 výše; výpůjčka nebrání jednáním Stavebníka, pokud nejsou v rozporu s jeho závazky dle této Smlouvy a Smlouvy o spolupráci při výstavbě;

- b) zakládá ve prospěch Kupujícího pro účely stavebně právních řízení právo převést uvedené (chybějící) stavby (nikoli však právo stavby ve smyslu Občanského zákoníku) na Pozemcích Komunikace a sítí za účelem přípravy a realizace staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku Kupujícím;

- c) postupuje a převádí na Kupujícího práva a povinnosti z vydaných správních rozhodnutí, povolení a souhlasů a práva užívat (věcné břemeno) související projektovou dokumentaci, rozhodnutí, povolení a souhlasy;

a to v rozsahu, ve kterém se týkají stavby Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku uvedeném ve výzvě doručené Stavebníkovi Kupujícím. Kupující je oprávněn ale není povinen oprávnění udělována dle tohoto článku 6.11 využít. Okamžikem odstoupení od této Smlouvy nebo uplatněním práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje se oprávnění udělená Kupujícímu dle tohoto článku 6.11 ruší ke dni účinnosti odstoupení či uplatněním práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje.

- 6.12. Strany se rovněž dohodly, že k zajištění závazků Stavebníka v souladu s odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 tohoto článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) předává Stavebník ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu platnou Bankovní záruku s tím, že vždy nejméně třiceti (30) dnů před vypršením platnosti Bankovní záruky předá Kupujícímu novou identickou Bankovní záruku tak, aby plněná Bankovní záruka existovala nepřetržitě po dobu nejméně devadesáti (90) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Kupující je oprávněn čerpat Bankovní záruku na zaplacení či uhrazení jakéhokoli pohledávky, která mu vznikne za Stavebníkem nebo Prodávajícím v souladu s tímto článkem 6 (*Výstavba infrastruktury*) a dále pokud Stavebník nepředal Kupujícímu novou identickou listinu Bankovní záruky v souladu s předchozí větou tohoto odst. Tím není dotčeno právo Kupujícího požadovat zaplacení takového závazku přímo vůči Stavebníkovi bez použití Bankovní záruky. V případě, že Kupující nepoužije celou výši Bankovní záruky, vrátí ji bance, která ji vystavila do jednoho (1) měsíce od dřívějšího z následujících termínů: (i) kolaudačního souhlasu ohledně Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku a (ii) ukončení této Smlouvy (odstoupením nebo uplatněním výhrady zpětné koupě nebo zpětného prodeje), s tím, že v obou případech dle bodů (i) a (ii) je dále podmínkou uhrazení všech plateb dlužných Stavebníkem Kupujícímu v souladu s odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 tohoto článku 6 (*Výstavba infrastruktury*).

7. JÚMYSLNĚ PONECHÁNO PRÁZDNĚ

8. DALŠÍ ZÁVAZKY V SOUVISLOSTI S KOLPÍ POZEMKŮ

- 8.1. Stavebník a Kupující potvrzují, že současně s touto Smlouvou uzavřeli smlouvu o zřízení věcných břemen *in rem* ve prospěch Pozemku a k úžití Pozemků komunikace a sítí, jejichž obsahem je mimo jiné: (i) smlouva o smlouvě budoucí, dle které se Stavebník zaváže zřídit do tří (3) měsíců od uzavření této Smlouvy služebnost stezky a cesty k zajištění přístupu k Pozemku z nejbližší veřejně přístupné komunikace, (ii) závazek Stavebníka realizovat výstavbu Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku, a (iii) smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ve prospěch budoucích vlastníků, správce či provozovatele Komunikace k Pozemku a/nebo Inženýrských sítí k Pozemku.

8.2. Strany se dohodly, že v případě, že v případě, že budou splněny podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. 3.3 a dojde-li poté k odstoupení od této Smlouvy Kupujícím nebo k uplacení výhrady zpětného prodeje Kupujícím, zavazují se Stavebník a Prodávající společně a nerozdílně do deseti (10) dnů ode dne, kdy nastala rozhodná skutečnost, uhradit Kupujícím, současně s vrácením Kupní ceny za Pozemek, rovněž úrok z Kupní ceny odpovídající úrokové sazbě ve výši 4 % ročně za dobu ode složení Kupní ceny Kupujícím na Účet úschovy do vrácení Kupní ceny Kupujícím, nejvýše však za dobu třiceti šesti (36) měsíců od uzavření této Smlouvy.

9. Odstoupení od Smlouvy

9.1. Pokud se kterékoli prohlášení či záruka Prodávajícího uvedené v této Smlouvě, v článku 2 (*Prohlášení Prodávajícího a Kupujícího*) a v článku 6.4 této Smlouvy, ukáže jako nepravdivé či neúplné, zavazuje se Prodávající do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy Kupujícího zajistit nápravu.

9.2. Pokud Prodávající ve lhůtě uvedené v odst. 9.1 nápravu nezajistí či takový stav zajistí jen zčásti, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

9.3. Kupující je kromě případu uvedeného v odst. 9.2 oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

(i) Stavebník poruší závazek dle odst. 6.2 v termínech a způsobem dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 článku 6 (*Výstavba infrastruktury*), a toto porušení nenapravi ani do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě; nebo

(ii) Stavebník poruší závazek zředit věcné břemeno - služebnost stezky a cesty k zajištění přístupu k Pozemku z nejbližší veřejně přístupné komunikace dle článku 8.1 (i) této Smlouvy a toto porušení nenapravi ani do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě; nebo

(iii) Kupující odstoupil od Smlouvy o spolupráci při výstavbě.

9.4. Právo odstoupit od této smlouvy náleží Kupujícímu pouze v případě, že oznámení o odstoupení bude Prodávajícímu doručeno nejpozději do dne zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení. Po zahájení stavby Stavby je Kupující oprávněn uplatňovat veškeré ostatní nároky, které mu případně náleží podle Občanského zákoníku, výjma práva odstoupit od této Smlouvy.

9.5. Každá ze stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že podmínky pro podání návrhu na vklad dle článku 3.3 nebyly splněny do dvanácti (12) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy a/nebo vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí nebyl proveden do šesti (6) měsíců ode dne podání návrhu dle článku 3.3 této Smlouvy.

9.6. Prodávající a Stavebník jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

a) Kupující nesložil Kupní cenu do úschovy ve smyslu odst. 3.2 a porušení nenapravi ani do dvou (2) týdnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k nápravě; nebo

b) Stavebník odstoupil od Smlouvy o spolupráci při výstavbě.

9.7. Prodávající nebo Stavebník jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit pouze na základě společného právního jednání. Právo odstoupit od této smlouvy náleží Prodávajícímu a Stavebníkovi pouze v případě, že oznámení o odstoupení bude Kupujícímu doručeno nejpozději do dne zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení.

9.8. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, zaniká rovněž závazek Prodávajícího k převodu Pozemku dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě. Ostatní práva a povinnosti Stran dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě tím jsou nedotčeny.

9.9. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy, nebo využije-li příslušná strana práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje, Strany se zavazují vrátit zpět již na základě této Smlouvy poskytnuté plnění, a za tím účelem jsou Strany povinny si poskytnout vzájemnou součinnost ke všem krokům a právním úkonům s tím spojeným a jednat v dobré víře o uzavření s tím souvisejících dohod. Strany se dohodly, že práva odstoupit uvedená v tomto článku 9 (*Odstoupení od Smlouvy*), právo zpětné koupě podle článku 11 a právo zpětného prodeje podle článku 12 této Smlouvy, představují jediná a vylučná práva Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 9 (*Odstoupení od Smlouvy*) je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku. Odstoupením nebo ukončením Smlouvy v důsledku uplacení výhrady zpětné koupě či zpětného prodeje jsou ukončeny závazky Stran dle této smlouvy, včetně závazků Stavebníka a Prodávajícího vybudovat Komunikaci k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku, s tím, že další ustanovení této Smlouvy, která mají zůstat v platnosti bez ohledu na ukončení Smlouvy budou odstoupením od této Smlouvy nedotčena.

9.10. V případě odstoupení od této Smlouvy ze strany Prodávajícího a Stavebníka a/nebo v případě uplacení práva zpětné koupě Prodávajícím, je Kupující povinen Pozemek vyklidit a jakékoli stavby na Pozemku na své náklady odstranit a v případě jakéhokoli ukončení této Smlouvy odstranit právní zatížení Pozemku, která byla zřízena Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího, a v tomto stavu Pozemek předat neprodlžené zpět Prodávajícímu. Z hlediska závazku Stavebníka uvedeného v odst. 6.1 nemá odstoupení od této Smlouvy vliv na již poskytnuté plnění.

10. OSTATNÍ PRAVA A POVINNOSTI STRAN

10.1. Do doby zahájení stavby Záměru je Kupující povinen udržovat Pozemek vyklizený a čistý, v nezarostlém stavu, ve stejném stavu mu je povinen Prodávající Pozemek předat.

10.2. Kupující se zavazuje nepodnikat žádné kroky vedoucí k vydání jiných stavebně právních rozhodnutí ohledně Pozemku než těch, které vedou vylučně k umístění, povolení a užívání Záměru a zavazuje se zajistit, že tyto kroky nepodnikne ani třetí osoba.

10.3. Kupující se zavazuje nejméně po 25 let od uzavření této Smlouvy Pozemek užívat pro účely výstavby a užívání Záměru v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o spolupráci.

10.4. Kupující se zavazuje do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy (i) zahájit výběr dodavatele na projekt Stavby nebo požádat o tož Hlavní město Praha, (ii) zahájit zpracování studie Stavby a (iii) požádat o dotaci na Stavbu Magistrát hl.m. Prahy.

10.5. Kupující se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, aby Stavba získala pravomocné stavební povolení do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy a získala kolaudační souhlas do 12 let od uzavření této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud Stavebník nesplní závazek dle odst. 6.2 v termínech a způsobem dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) a/nebo neposkytl-li Stavebník a/nebo Prodávající (příp.

právní nástupci těchto stran) Kupujícímu součinnost v souladu s touto Smlouvou nezbytnou pro realizaci Stavby, termíny pro dokončení Stavby podle předchozí věty se prodlužují o dobu prodlání s plněním závazku / neposkytnutí součinnosti, nejvýše však o jeden (1) rok. Dokončením Stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu.

10.6. Za porušení této Smlouvy se nepovažuje, pokud bude odejmuta svěřená správa Kupujičho k Pozemku a práva a povinnosti Kupujičho dle této Smlouvy bude plnití vinnosti Kupujičho dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě.

10.7. Stavebník a Prodávající se zavazují poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost při realizaci Záměru, který bude v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy, a při plnění závazků dle této Smlouvy, zejména se zavazují v rámci příslušných veřejnoprávních řízení týkajících se Záměru nepodávat řádné či mimořádné opravné prostředky proti příslušným rozhodnutím. Strany jsou si vědomy toho, že neposkytnutím této součinnosti se dostávají Stavebník a Prodávající do prodlání, což má za následek, že Kupující se nemůže dostat do prodlání s plněním povinností, ke které nebyla potřebná součinnost poskytnuta a termíny plnění Kupujičho se přiměřeně posunují.

11. DOHODA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPE

11.1. Strany sjednávají výhradu zpětné koupě Pozemku ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku ve prospěch Prodávajícího jako právo věčné.

11.2. Každý vlastník Pozemku se zavazuje nepodnikat žádné kroky vedoucí k vydání jiných územních rozhodnutí a/nebo následných stavebních a jiných povolení než těch, které vedou výlučně k umístění, povolení a užívání Záměru.

11.3. Každý vlastník Pozemku se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, aby Stavba získala pravomocné stavební povolení do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy a získala kolaudační souhlas do 12 let od uzavření této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud Stavebník nesplní závazek dle odst. 6.2 v termínech a způsobem dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 článku 6 (*Ustávanba infrazvuků*) a/nebo neposkytl-li Stavebník a/nebo Prodávající (příp. právní nástupci těchto stran) Kupujícímu součinnost v souladu s touto Smlouvou nezbytnou pro realizaci Stavby, termíny pro dokončení Stavby podle předchozí věty se prodlužují o dobu prodlání s plněním závazku / neposkytnutí součinnosti, nejvýše však o jeden (1) rok. Dokončením Stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu.

11.4. V případě, že:

- a) pravomocné Stavební povolení ohledně Stavby nebylo vydáno do deseti (10) let ode dne uzavření této Smlouvy (s případným prodloužením lhůty dle čl. 11.3.); nebo
- b) Kolaudační souhlas ohledně Stavby nebyl vydán do dvanácti (12) let ode dne uzavření této Smlouvy (s případným prodloužením lhůty dle čl. 11.3.); nebo
- c) bylo zahájeno řízení vedoucí k vydání jiných územních rozhodnutí a/nebo následných stavebních a jiných povolení než těch, které vedou k umístění, povolání a užívání Záměru, a vlastník Pozemku Prodávajícímu do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího, která identifikuje porušení této Smlouvy, nedoloží, že podal žádost o zastavení takových řízení;

Je vlastník Pozemku jako povinný na základě písemné výzvy Prodávajícího jako oprávněného a v termínu ve výzvě uvedeném, která nebude kratší než patnácti (15) pracovních dnů, povinen uzavřít kupní Smlouvu, na základě které bude vlastník Pozemku převzato zpět na Prodávajícího a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to za cenu odpovídající Kupní ceně.

11.5. Výhrada zpětné koupě ve prospěch Prodávajícího zanikne dnem zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení, nepochází uplynutím čtrnácti (14) let ode dne uzavření této Smlouvy. Dojde-li k uplynutí této doby a výhrada zpětné koupě nebyla uplatněna, pak se Prodávající zavazuje na výzvu Kupujičho zánik výhrady zpětné koupě Kupujičmu potvrdit.

11.6. Postup při ukončení této Smlouvy. Při jakémkoli způsobu ukončení této Smlouvy, ať už odstoupením kterékoli ze Stran, nebo uplatněním práva zpětného prodeje nebo práva zpětné koupě, vzniká Stavebník a Prodávajícímu povinnost společně a nerozdílně uhradit Kupujícímu následující platby: (i) vrátit Kupujícímu Kupní cenu v plné výši, (ii) uhradit úrok dle článku 8.2. této Smlouvy, pokud na něj vznikne nárok v plné výši, (iii) uhradit úrok dle článku 8.2. této Smlouvy, pokud na něj vznikne nárok v souladu s odst. 8.2 této Smlouvy, a (iii) uhradit finanční příspěvek ve výši dle článku 2.1 Smlouvy o spolupráci při výstavbě (pokud na něj vznikne nárok dle čl. 2.1 Smlouvy k tomu, aby Prodávající byl zapsán jako vlastník Pozemku v katastru nemovitostí. Strany předpokládají, že budou postupovat obdobně dle článku 3. (*Převod Pozemku*) této Smlouvy.

12. DOHODA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉHO PRODEJE

12.1. Strany sjednávají výhradu zpětného prodeje Pozemku ve smyslu § 2139 Občanského zákoníku ve prospěch Kupujičho jako právo věčné.

12.2. V případě, že došlo ke skutečnosti, na základě které je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, je Prodávající jako povinný na základě písemné výzvy vlastník Pozemku jako oprávněného v termínu ve výzvě uvedeném, která nebude kratší než patnácti (15) pracovních dnů, povinen uzavřít kupní smlouvu, na základě které bude vlastník Pozemku převzato zpět na Prodávajícího a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, ale bez jakýchkoli dokončených či nedokončených staveb, a to za cenu odpovídající Kupní ceně.

12.3. Výhrada zpětného prodeje ve prospěch vlastník Pozemku zanikne dnem zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení, nepochází uplynutím čtrnácti (14) let ode dne uzavření této Smlouvy. Dojde-li k uplynutí této doby a výhrada zpětného prodeje nebyla uplatněna, pak se vlastník Pozemku zavazuje na výzvu Prodávajícího zánik výhrady zpětného prodeje Prodávajícímu potvrdit.

13. DORUČOVÁNÍ

13.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny proti potvrzení, dopravní cestou zásilkou, nebo prostřednictvím kurýra na následující adresu uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto odstavením.

13.2. Pokud se písemnost doručovanou prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří účastníkovi doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena pátým (5.) dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovatelci.

14. ZCIZENÍ POZEMKU NEBO JEHO ČÁSTI

Strany sjednávají, že v případě zcizení Pozemku nebo jakékoli jeho části Kupujícími třetí osobě, poskytnou Prodávající a Stavebník nejpozději ke dni převodu nebo převodu vlastnického práva na nového nabyvatele, součinností k postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na příslušného nového nabyvatele, a to na základě čtyřstranné dohody uzavřené podle § 1895 a násl. Občanského zákoníku mezi Prodávajícími, Kupujícími, Stavebníkem a novým nabyvatelem jako novým Kupujícími.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

15.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků a účinností dnem právní moci rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci [redacted]

[redacted] proti žalovanému, Magistrátu hlavního města Prahy, vyjma ustanovení o odstoupení od této smlouvy (za účelem zachování možnosti stran od této smlouvy odstoupit i po dobu, kdy ostatní ustanovení smlouvy nenabyla účinnosti) a vyjma závazku Městské části složit kupní cenu za podmínek čl. 3.2 této smlouvy na Účet úschovy, která jsou účinná uzavřením této smlouvy.

15.2. Strany se dohodly, že pokud nebude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího z jakýchkoli důvodů, zavazují se Strany podniknout všechny potřebné kroky k odstranění zjištěných nedostatků, a případně uzavřít i novou kupní Smlouvu při zachování sjednaných podmínek.

15.3. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran.

15.4. Pro vyloučení pochybností Strany uvádí, že žádný závazek podle této Smlouvy není fixním závazek podle § 1980 Občanského zákoníku.

15.5. Stavebník ani Prodávající nejsou oprávněni započítat své peněžní nároky, splatné či nesplacené, které mají vůči Kupujícímu proti jakékoli své platební povinnosti dle této Smlouvy, Smlouvy o spolupráci při výstavbě a/nebo Smlouvy o věcných břemenech, výjimkou práva Stavebníka započítat svou pohledávku na vrácení části příspěvku v souvislosti s objekty F1 a F2 Projektu dle článku 2.1 Smlouvy o spolupráci při výstavbě, pokud na vrácení vznikne Stavebníkovi nárok.

15.6. Účastníci prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň účastníci prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev účastníka po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

15.7. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků. Změna bankovního spojení účastníků a změna jejich adresy se však za změnu Smlouvy nepovažují.

15.8. Strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Prodávajícími a Kupujícími vyplývajících z této Smlouvy nebo souvisejících s touto Smlouvou platí následující: (i) dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijatím nabídky, (ii) dle § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a Strany tedy nechtějí být vázány, pokud

nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy, (iii) dle § 564 Občanského zákoníku je vyloučena možnost změny této Smlouvy jinak než v písemné formě, (iv) ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku se neuplatní a obchodní zvyklost tedy nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemají donucující účinky.

15.9. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.

15.10. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupujícími, která je veřejně přístupná, v souladu s platnou právní úpravou.

15.11. Tato Smlouva a práva z ní vzniklá se řídí občanským zákoníkem.

15.12. Tato Smlouva byla sepsána v odpovídajícím počtu stejnopisů s platností originálu, s tím, že každá ze Stran obdrží po jednom (1), jedno (1) vyhotovení bude spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu. Po uzavření Smlouvy budou všechna její vyhotovení spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu složena do úschovy Schovavatele a budou uvolněna v souladu s touto Smlouvou a se Smlouvou o úschově. Návrh na zahájení řízení o vkladech podá na příslušný katastrální úřad Schovavatel.

15.13. Účastníci po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tisíti ani za napadně nevhodných podmínek.

Přílohy:

1. Usnesení zastupitelstva Kupujícího č. 25/4 ze dne 14.11.2016
2. Částečný výpis z LV č. 1192
3. Situace umístění Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku
4. Kopie správních povolení a koordinační situace

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze, dne 16.1.2016

PŘÍLOHA Č. 1



Ing. Otakar Vích
starosta

PŘÍLOHA Č. 3

18

PŘÍLOHA Č. 2

17

Etapa Projektu	stání vnitřní - dle vyhl.	stání venkovní - dle vyhl.	stání venkovní - nad rámec vyhl.	Čistá bytová plocha k.ú. DM (m2)			
				CELKEM	UR V PR. MOCI	UR BEZ PR. MOCI	UR NEVYDÁNO
MH I - domy A, B	158	15	22				
MH II - C3, C4	71	11	13				
MH III - E	17	14					
MH C1,C2	51	21					
MH D1	52	12	4				
MH D2	52	11					
MH H1	50	8		4 217		4 217	
MH H2	52	12	13	4 217		4 217	
MH H3	52	11		4 217		4 217	
MH H4	50	8		4 217		4 217	
MH H5	50	8		4 217		4 217	
F1	28	5		2 214			2 214
F2	29	5		2 519			2 519
G1	29	4	3				
G2	25	4	1	1 109	1 109		
G3	23	5		2 085	2 085		
RD 101 - 170				2 380	770	1610	
Kardausova - s domem H2			22				
Kardausova - s domem H5			20				
komunikace při RD 43 -100			6				
komunikace při RD 101 - 174			13				
mezisoučet	789	154	117				
stání Retail Park			40				
stání provizorní			40				
suma	789	154	197				
celkem	1140			31 392	3964	22695	4733

Příloha - partery

Popis:

V rámci řešení parterů budov bude v místech, které umožňují rozvoj přirozené vegetace, vysazena popínavá zeleň. Záměrem výše uvedeného je časem docílit celkového popnutí zákrytu plochy parkovacích stání a zároveň zachovat požadovanou výměnu vzduchu v prostoru parkingu.

Návrh řešení:

Výsadba 2 ks / m běžný

Druhy rostlin, např.:

I. Stálezelené 50%

Zimolez Henryův- *Lonicera henryi*, stálezelený, velikost v době výsadby 60-80 cm

II. Opadavé 50%

Akébie pětičetná- *Akebia quinata*, opadavá, velikost v době výsadby 60-80 cm

Přísavník pětičetný- *Parthenocissus quinquefolia*, opadavý, velikost v době výsadby 60-80 cm

Ilustrační zobrazení (po cca 6 letech od výsadby – podmíněno řádnou péčí):





Zimolez Henryův- *Lonicera henryi*, stálezelený



Akébie pětičetná- *Akebia quinata*, opadavá



Přísavník pětičetný- *Parthenocissus quinquefolia*, opadavý

/vpravo: podzimní aspekt/

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

uzavřená podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) níže uvedeného dne mezi

1. **Euro Park Praha, a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 4261, IČO: 250 76 388, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexandrem Adámkem, druhým místopředsedou představenstva jako Povinný (dále jen „Povinný“);
2. **Euro Park Praha ALFA, a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 15752, IČO: 28999363, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexandrem Adámkem, druhým místopředsedou představenstva jako Povinný 2 (dále jen „Povinný 2“);
3. **Městská část Praha - Dolní Měcholupy**, IČO: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00, zastoupená Ing. Otakarem Víchem, starostou jako kupující (dále jen „Oprávněný“);
4. **Real 2 a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 11862, IČO: 278 97 206, se sídlem Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00, Praha 1, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexandrem Adámkem, prvním místopředsedou představenstva jako účastník (dále jen „Prodávající“)

(Povinný, Oprávněný a Prodávající dále též jako „Strana“ nebo „Strany“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) Strany (mimo Povinného 2) uzavřely zároveň s touto smlouvou smlouvu o spolupráci při výstavbě, která upravuje jejich vzájemné vztahy a spolupráci při plánování a budoucí výstavbě developerského projektu „Obytná zóna Šterboholy – Dolní Měcholupy“ realizovaného Povinným a/nebo osobou ze skupiny FINEP mimo jiné na území Oprávněného (dále jen „Smlouva o spolupráci při výstavbě“);
- (B) Strany (mimo Povinného 2) uzavřely zároveň s touto smlouvou smlouvu o koupi Panujícího pozemku, jak je definován níže (dále jen „Kupní smlouva“), na základě které Prodávající převádí vlastnické právo k Panujícímu pozemku v prospěch Oprávněného s tím, že Oprávněný na Panujícímu pozemku hodlá realizovat stavební záměr, jehož součástí bude stavba mateřské školy se 4 třídami a jehož součástí dále může být pouze stavba občanské vybavenosti, např. základní, střední nebo jiné školy či vzdělávací instituce, či stavba jiného občanského vybavení sloužícího např. pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport apod., s výjimkou domu pro seniory (dále jen „Záměr“); a

- (C) Současně s uzavřením této smlouvy uzavřely Strany (mimo Povinného 2) se schovatelem, kterým je JUDr. Lucie Vaníková, notářka se sídlem v Praze, adresa notářské kanceláře: Praha 2, Václavská 316/12, PSČ 120 00 („Schovatel“), smlouvu o úschově („Smlouva o úschově“);

dohodly se Strany na následujícím:

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je vylučným vlastníkem pozemků parc. č. 584/3, 584/339 (pozemek vznikl oddělením od pozemku parc. č. 584/174 na základě geometrického plánu č. 1534-64/2016 vyhotoveného společností 3G Praha s.r.o. a Povinný prohlašuje, že o vkladu pozemku do katastru nemovitostí probíhá řízení pod č. řízení V-79900/2016), 584/51 584/130 v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro toto katastrální území na LV 681 (dále jen „**Služební pozemky 1**“).
2. Povinný 2 prohlašuje, že je vylučným vlastníkem pozemku parc. č. 584/24, v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro toto katastrální území na LV 2581 (dále jen „**Služební pozemek 1**“) (Služební pozemky 1 a Služební pozemek 1 dále společně jen „**Služební pozemky**“).
3. V souladu s Kupní smlouvou podepsanou současně s touto smlouvou se účinností vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy Oprávněný stane vlastníkem pozemku parc. č. 584/11 v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 1192 („**Panující pozemek**“).

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Strany se dohodly, že na základě písemné výzvy Oprávněného, kterou je Oprávněný oprávněn doručit Povinnému kdykoli po uplynutí 3 (tří) měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy, nejpozději však do deseti let ode dne uzavření této smlouvy, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení služebností v následujícím rozsahu:

1.1 Povinný zřizuje ve smyslu § 1257 a násl. Občanského zákoníku na základě této smlouvy k tíži každého vlastnického pozemku parc. č. 584/3, katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha, ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku věcné břemeno *in rem* spočívající v závazku strpět výkon služebností stezky a cesty ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku, mj. obsahující právo:

- (i) chodit po pozemku parc. č. 584/3, katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha nebo se po něm dopravovat a právo, aby po stezce jiní přicházeli k Panujícímu pozemku a odcházeli od Panujícího pozemku nebo se po něm dopravovali; a
- (ii) právo jezdit přes pozemek parc. č. 584/3, katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha jakýmkoli vozidly.

1.2 Rozsah zatížení pozemku parc. č. 584/3, katastrální území Dolní Měcholupy, zřizovaným věcným břemenem pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen

v geometrickém plánu, který bude odpovídat situačnímu záznamu dle **Přílohy č. 1** této smlouvy, a který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Povinného a Prodávajícího.

1.3 Povinný a Prodávající se zavazují společně a nerozdílně zajistit vyhotovení geometrického plánu dle článku II.1.2 výše a jeho schválení katastrálním úřadem tak, aby Konečná smlouva byla způsobilá k vkladu služebnosti dle tohoto článku II.1 do katastru nemovitosti, a doručit originál geometrického plánu Oprávněnému, to vše nejpozději do tří (3) měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

2. Vzhledem k tomu, že v době uzavření této smlouvy není k Panujícímu pozemku zajištěn přístup a není připojen na inženýrské sítě, nelze Panující pozemek užívat k záměru, pro který je Oprávněným kupován, tj. pro realizaci Záměru. Za účelem zajištění chybějících přípojení Panujícího pozemku na komunikaci a na inženýrské sítě se proto Povinný a Prodávající zavazují, že způsobem a v termínech stanovených níže na své náklady zajistí veškerá chybějící povolení a vybudování chybějících inženýrských sítí. Povinný proto zřizují ve smyslu § 1257 a § 1303 a násl. Občanského zákoníku na základě této smlouvy k tíži každého vlastníka křetehokoliv ze Služebných pozemků ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku věcná břemena *in rem* spočívající v následujících závazcích:

2.1 Povinný se zavazuje v termínech uvedených dále v tomto článku II.2 zajistit na Služebných pozemcích, a to v souladu s **Přílohou č. 2**, kde je pro každou síť uvedena specifikace napojovacího bodu sítě a její předpokládané vedení až na Panující pozemek s rozlišením, v jakém rozsahu je síť povolena (územní rozhodnutí a stavební povolení) a v jakém nikoli, vybudování:

(a) páteňní komunikace (prodloužení komunikace Kardausova) a vjezdu na Panující pozemek z této komunikace přesahující nejméně 2 metry na Panující pozemek za účelem napojení Panujícího pozemku na veřejnou komunikaci (dále jen „**Komunikace k Panujícímu pozemku**“);

(b) páteňních řadů inženýrských sítí vodovodu, kanalizace splaškové a dešťové, horkovodu, NN, sítě elektronických komunikací, včetně veřejného osvětlení Komunikace k Panujícímu pozemku, a přípojek výše uvedených inženýrských sítí, které budou zasahovat nejméně 2 metry na Panující pozemek (dále jen „**Inženýrské sítě k Panujícímu pozemku**“);

kteřé budou vydány na základě již vydaných stavebních povolení č.j. 015784/09/OV/SPU (komunikace) ze dne 12.6.2009 (v právní moci 21.7.2009), 015783/09/OV/Jmu (vodní díla) ze dne 16.6.2009 (v právní moci 23.7.2009), 017113/09/OV/HVo (veřejné osvětlení) ze dne 7.7.2009 (v právní moci 14.8.2009), jejichž kopie spolu s koordinátní situací jsou uvedeny v **Příloze č. 3**, a v rozsahu, ve kterém povolení chybí, na základě územního rozhodnutí a stavebních povolení na zbyývající infrastrukturní objekty (splašková kanalizace, vodovod, horkovod, NN a sítě elektronických komunikací) umožňujících přípojení Záměru, které se Povinný zavazuje zajistit na základě harmonogramu dle článku 2.3 až 2.6 níže.

2.2 Povinný do jednoho (1) měsíce od uzavření této smlouvy definují a předloží Oprávněnému k vyjádření kapacity všech sítí pro přípojení Záměru. Neúčinní-li tak Povinný v uvedené lhůtě, je oprávněn tak učinit Oprávněný dle svého odhadu do čtrnácti (14) dnů.

2.3

Povinný zpracují a předloží Oprávněnému ve lhůtě dvaceti (22) měsíců od uzavření této smlouvy projektovou dokumentaci pro chybějící územní rozhodnutí ohledně chybějících inženýrských sítí k Panujícímu pozemku (Povinný prohlašuje, že ohledně Komunikace k Panujícímu pozemku jsou vydána a nabyla právní moci územní rozhodnutí i stavební povolení) a Oprávněný má právo se k návrhu dokumentace vyjádřit nejpozději do čtrnácti (14) dnů od předložení, zda kapacity inženýrských sítí k Panujícímu pozemku odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 2.2.

2.4

Povinný zajistí a předloží Oprávněnému ve lhůtě třiceti (36) měsíců od uzavření této smlouvy územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci ohledně chybějících inženýrských sítí k Panujícímu pozemku odpovídající kapacitám stanoveným dle článku 2.2.

2.5

Povinný zajistí a předloží Oprávněnému ve lhůtě čtyřiceti osmi (48) měsíců od uzavření této smlouvy stavební povolení s vyznačenou doložkou právní moci ohledně chybějících inženýrských sítí k Panujícímu pozemku odpovídající kapacitám stanoveným dle článku 2.2.

2.6

Povinný ve lhůtě šedesáti (66) měsíců od uzavření této smlouvy zajistí řádné dokončení Komunikace k Panujícímu pozemku a inženýrských sítí k Panujícímu pozemku a předloží Oprávněnému kollaudační souhlasy ohledně Komunikace k Panujícímu pozemku a inženýrských sítí k Panujícímu pozemku.

2.7

Oprávněný výslovně souhlasí a bere na vědomí, že pro splnění tohoto závazku Povinných je nezbytné poskytnutí součinnosti při výstavbě, koordinace projektových fází Povinného a Oprávněného (projekt Záměru), uzavření smluv mezi Oprávněným a operátory/správci příslušných sítí a jejich poskytnutí Povinným. Povinný výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že pro účely těchto smluv mohou operátoři/správci příslušných sítí požadovat poskytnutí zřízení věcných břemen, záruk/záruční doby za jakost příslušné sítě, případně další podmínky pro převzetí sítí a pokud takové požadavky vznesou, zavazují se je Povinný splnit. Oprávněný je povinen k úhradě poplatků za přípojení/vyplyvajících ze smluv uzavřených s jednohlavými operátory/správci inženýrských sítí. Komunikace k Panujícímu pozemku a inženýrské sítě k Panujícímu pozemku budou vyprojektovány v souladu s platnými předpisy a požadavky správce infrastruktury.

2.8

Pro případ, že budou Povinný v prodlení s plněním kteréhokoli ze závazků dle odst. 2.3, 2.4, 2.5 nebo 2.6 a zároveň platí, že Oprávněný Povinným neposkytl dodatečnou lhůtu ke splnění závazku a rovněž platí, že Oprávněný neodstoupil od Kupní smlouvy, je Oprávněný oprávněn do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se Povinný dostal do prodlení, oznámit Povinným, že hodlá zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a inženýrských sítí k Panujícímu pozemku sám a Povinný a Prodávající se zavazují k tomu poskytnout Oprávněnému veškerou součinnost. V případě, že Oprávněný takové oznámení Povinným doručí, je oprávněn, nikoli však povinen, zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a inženýrských sítí k Panujícímu pozemku sám na náklady Povinných a ve lhůtách, které odpovídají lhůtám Povinných pro příslušnou etapu dle odst. 2.3, 2.4, 2.5 nebo 2.6, s tím, že odchýlně od lhůty dle odst. 2.4, bude mít Oprávněný lhůtu na získání územního rozhodnutí v délce 24 měsíců, a které budou počítány ode dne, kdy na základě

oznámení Oprávněného Povinní poskytl Oprávněnému veškerá oprávnění nezbytná pro realizaci sítě, zejména oprávnění dle článku 2.10 níže.

2.9 Povinní a Prodávající tímto společně a nerozdílně potvrzují a zaručují, že do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení výzvy uhradí Oprávněnému náklady, které Oprávněný vynaloží při přípravě nebo realizaci staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku v souladu s odst. 2.8, pokud budou ve výši obvyklé. Oprávněný Povinným doloží vynaložené náklady např. fakturací.

2.10 Okamžikem, kdy budou Povinní v prodlení s plněním kteréhokoli ze závazků dle odst. 2.3, 2.4, 2.5 nebo 2.6 na dobu, po kterou je Oprávněný oprávněn dle odst. 2.8 výše zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku sám (není-li níže uvedeno jinak), za účelem přípravy a realizace staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku Oprávněným v souladu s ustanovením odst. 2.8, Povinní a Prodávající tímto poskytují Oprávněnému veškerá práva, zejména:

- a) poskytnou Oprávněnému výpůjčku Služebných pozemků; výpůjčka skončí 18 měsíců po uplynutí lhůty pro dokončení Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku podle odst. 2.6 výše; výpůjčka nebrání jednáním Povinných, pokud nejsou v rozporu s jejich závazky dle této smlouvy, Kupní smlouvy a Smlouvy o spolupráci při výstavbě;
- b) zakládají ve prospěch Oprávněného pro účely stavebně právních řízení právo provést uvedené (chybějící) stavby (nikoli však právo stavby ve smyslu Občanského zákoníku) na Služebných pozemcích za účelem přípravy a realizace staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku Oprávněným;
- c) postupují a převádí na Oprávněného práva a povinnosti z vydaných správních rozhodnutí, povolení a souhlasů a práva užívat (včetně licencí) související projektovou dokumentaci, rozhodnutí, povolení a souhlasy;

a to v rozsahu, ve kterém se týkají staveb Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku uvedeném ve výzvě doručené Povinným Oprávněným. Oprávněný je oprávněn ale není povinen oprávnění udělována dle tohoto článku 2.10 využít.

2.11 Závazky Povinného v souladu s odst. 6.4, 6.5, 6.6, a 6.7 článku 6 Kupní smlouvy, které odpovídají závazkům dle odst. 2.3, 2.4, 2.5 a 2.6 článku II této smlouvy jsou zajištěny bankovní zárukou znející na částku 2.800.000,- Kč.

2.12 Minimální rozsah věcného břemene podle tohoto článku II, 2 uvádí **Příloha č. 4**. Strany proto prohlásují, že v současné době je věcné břemeno podle tohoto článku II.2 zřízováno v rozsahu, který je větší než nezbytný pro zajištění splnění závazku Povinných k vybudování Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku. Strany dále potvrzují, že pro případ, že by bylo možné věst výkon rozhodnutí nebo exekuci na zatížené Služebné pozemky obdobně jako při zástavním právu, převyšuje hodnota Služebných pozemků hodnotu zajištěného závazku Povinných dle čl. II.2 této smlouvy.

2.13 Strany se dohodly, že na výzvu kteréhokoli z Povinných učiněnou kdykoliv za doby trvání této smlouvy, je Oprávněný, jakož i jakýkoli další vlastník Panujícího pozemku do 30 dnů od doručení takové výzvy povinen uzavřít (a to i opakovaně) dohodu či dohody, nebo provést jiná právní jednání, na základě nichž bude zrušen věcného břemene zřízovaného dle článku II.2, avšak nikdy na rozsah menší než jak je uvedeno v **Příloze č. 4** této smlouvy. Oprávněný, jakož i jakýkoli další vlastník Panujícího pozemku je povinen poskytnout Povinným v této souvislosti potřebnou součinnost pro uskutečnění zápisu do katastru nemovitosti, jenž bude odpovídat výše uvedené dohodě s tím, že v žádném okamžiku nedojde k výmazu věcného břemene pod rozsah uvedený v **Příloze č. 4** této smlouvy. Oprávněný si je vědom, že v důsledku porušení jeho povinností dle tohoto článku může vzniknout Povinným újma spočívající v nemožnosti realizace příslušné části Projektu dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě v rozsahu dle přílohy č. 3 Smlouvy o spolupráci při výstavbě.

2.14 Pokud by závazky dle odst. 2.12 a 2.13 nepřešly společně s vlastnictvím Panujícího pozemku, Oprávněný se zavazuje v případě převodu Panujícího pozemku na třetí osobu zajistit, aby se tato osoba stala vůči Povinným povinná k plnění povinností Oprávněného uvedených v 2.12 a 2.13.

3. Oprávněný práva odpovídající věcným břemenům dle článku II.1 a II.2 této smlouvy (společně jako „**Věcná břemena**“) přijímá a Povinní jako vlastníci Služebných pozemků se zavazují strpět právo odpovídající Věcným břemenům, resp. budoucím věcným břemenům (po jejich vzniku) a vykonat povinnosti vyplývající z Věcných břemen. Věcná břemena se zřizují jako právo „*in rem*“, tj. k tíži každého vlastníka kteréhokoli ze Služebných pozemků a ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku.

Čl. III

Trvání Věcných břemen

1. Věcná břemena zřízovaná podle článku II.1 budou dle Konečné smlouvy zřízena na dobu neomezenou.
2. Věcná břemena podle článku II.2 se zřizují na dobu určitou, která končí dřívějším z následujících okamžiků: (i) okamžik, kdy budou vybudovány Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrské sítě k Panujícímu pozemku, budou k nim vydány kolaudační souhlasy nebo, v případě, kdy se dle právní úpravy kolaudační souhlas nevyžaduje, jiné správní akty či skutečnosti oprávnující jejich užívání; (ii) ukončení Kupní smlouvy odstoupením některé ze stran z důvodů uvedených v článku 9 Kupní smlouvy nebo uplatněním práva zpětné koupě dle článku 11 Kupní smlouvy nebo uplatněním práva zpětného prodeje dle článku 12 Kupní smlouvy; nebo (iii) uplynutí čtrnácti (14) let ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že nastane některá z výše uvedených skutečností nebo jiná skutečnost, s níž je spojen zánik věcného břemene nebo se Povinný a Oprávněný dohodnou na zrušení Věcných břemen dle článku II.2, zavazují se strany bez zbytečného odkladu na výzvu kterékoli z nich poskytnout součinnost a učinit příslušná právní jednání nezbytná k výmazu věcných břemen z katastru nemovitosti.

Čl. IV

Úplata, náklady, odpovědnost

1. Veškerá věcná břemena, která se zřizují nebo budou zřízovat na základě této smlouvy,

se zřizují a budou zřízena jako bezúplatná.

2. Strany se dohodly, že správní poplatky za vklady věcných břemen zapisovaných do katastru nemovitostí dle této smlouvy nese Povinný.

Čl. V

Vznik práva Věcných břemen

1. Právo odpovídající věcným břemenům dle této smlouvy nabude Oprávněný nebo Další oprávněný (viz níže) v souladu s rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

2. Strany se dohodly, že všechny stejnopisy této smlouvy a návrh na povolení vkladu práva věcných břemen dle článku II.2 této smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu bude složen do úschovy a bude s nimi naloženo v souladu s Kupní smlouvou a Smlouvou o úschově.

Čl. VI

Ostatní ujednání

1. Povinný se zavazuje, že při výkonu svých vlastnických práv nebude zasahovat do práv Oprávněného odpovídajících věcným břemenům dle této smlouvy. Povinný se zavazuje informovat Oprávněného o jakýchkoliv plánovaných změnách Kteréhokoliv ze Služebných pozemků, včetně zřízení dalších služebností, včetně plánované výstavby na kteréhokoliv ze Služebných pozemků.

2. Při využívání svých práv odpovídajících věcným břemenům se bude Oprávněný chovat tak, aby v co nejmenší míře omezoval Povinné, popř. jiného Oprávněného uživatele Služebných pozemků, ve výkonnu jeho práv k Služebným pozemkům a aby co nejvíce setřil majetek Povinných a všech dotčených osob.

Čl. VII

Budoucí smlouva

1. Strany berou na vědomí, že pokud budou vybudovány Inženýrské sítě k Panujicímú pozemku, bude nezbytné převést vlastnické právo k těmto sítím na jiné osoby (společně „**Další oprávněný**“ a každý jednotlivě „**Další oprávněný**“), tj. na Hlavní město Praha, nebo určitého správce sítě, jako např. PŘEDistribuce, TSK, PVS/PVK, Veolia Energie Praha, UPC, Planet A, atd. kdy podmínkou těchto Dalšíh oprávněných pro převzetí příslušné infrastruktury do správy a vlastnictví může být zřízení věcného břemene k pozemku, ve kterém je síť zřízena, případně splnění dalších podmínek (jako poskytnutí záruční doby na jakost stavebních částí infrastruktury apod.). Strana, která Inženýrské sítě k Panujicímú pozemku vybuduje, se zavazuje podmínky Dalšíh oprávněných spínit a zajistit tak, že bude možné tuto infrastrukturu převést a předat třetím osobám. Pro tyto účely se strana, na jejímž pozemku se Inženýrské sítě k Panujicímú pozemku budou nacházet, mimo jiné zavazuje uzavřít bezodkladně na výzvu Dalšího oprávněného s Dalšíh oprávněným smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti o zřízení služebnosti inženýrských sítí, nebo smlouvu či smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí, nebo jakékoli jiné smlouvy, ve znění smluv dle návrhu Dalšího oprávněného. Pokud jakoukoliv Inženýrskou síť k Panujicímú pozemku vybuduje Oprávněný, zavazuje se Povinní zřídit věcné břemeno v rozsahu tohoto článku VII ve prospěch Oprávněného; v případě převodu takové Inženýrské sítě k Panujicímú

pozemku na Dalšího oprávněného se Oprávněný věcného břemene vzdá a umožní jeho zřízení ve prospěch Dalšího oprávněného.

2. Strany předpokládají, že služebnosti budou typicky zřizovány pro jednotlivé sítě po kolaudaci příslušné sítě (ale mohou být i díve, pokud se kolaudace nevyžaduje nebo to právní úprava připouští) a v rozsahu vyznačeném příslušným geometrickým plánem připravenem Povinným nebo Oprávněným nebo Dalšíh oprávněným na náklady Povinného, přičemž předpokládány rozsah služebnosti v době uzavření této smlouvy je přibližně vyznačen v nákrese koordinací situace uvedené v **Příloze č. 2**. Pokud v rámci realizace Komunikace k Panujicímú pozemku a Inženýrských sítí k Panujicímú pozemku nebo realizace Záměru vyvstane potřeba změnit rozsah služebnosti (např. z důvodu požadavku příslušného správního úřadu nebo požadavku Dalšího oprávněného) zavazují se Strany v dobré víře jednat o takové změně rozsahu služebnosti.

Právo odpovídající služebnostem bude vždy poskytnuto na dobu neomezenou a bezúplatně, pokud příslušný Další oprávněný neodsouhlasí podmínky jiné.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachováva ekonomický účel zamyšlený zánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků a účinnosti dnem právní moci rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci

Provozovanému, magistratu hlavního města Prahy, vyjma závazků Povinného a Prodávajícího společně a nerozdílně zajistit vyhotovení geometrického plánu dle článku II.1.2 výše a jeho schválení katastrálním úřadem tak, aby konečná smlouva byla způsobilá vkladu služebnosti dle článku II.1 do katastru nemovitostí, a doručit originál geometrického plánu Oprávněnému, to vše nejpozději do tří (3) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, které jsou účinně okamžikem uzavření této smlouvy. Strany v této souvislosti potvrzují, že doručení návrhu na vklad k zápisu věcných břemen dle článku II.2 této smlouvy katastru nemovitostí se považuje za doklad nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních. Po jejím podpisu každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení. Zbytek jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy:

1. Zákres pro účely přípravy geometrického plánu dle článku II.1.3 této smlouvy.

2. Situace umístění Komunikace k Panujícímu pozemku a Inženýrských sítí k Panujícímu pozemku
3. Kopie správních povolení a koordinační situace
4. Minimální rozsah Služebných pozemků
5. Účastníci prohlásí, že smlouvu uzavřeli na základě své svobodné a vážné vůle nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Strany se zavazují zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které jsou obsahem této smlouvy.

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze dne 16.11.2016

POVINNÝ:
Euro Park Praha, a.s.

