

Protokol o úschově peněz podle § 86 a následujících zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění

sepsaný dne 13.01.2022

Mgr. Šárkou Tláškovou, notářkou se sídlem v Praze, s adresou notářské kanceláře v Praze 2, Nové Město, nám. I. P. Pavlova 1785/3 (dále též „Notářka“), v notářské kanceláři na shora uvedené adrese.

Započato v 16:00 hodin.

Dostavili se níže uvedení účastníci, jejichž totožnost byla prokázána z platných úředních průkazů, kteří prohlašují, že jsou plně svéprávní a zcela způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento protokol, a to:

- 1) **Městská část Praha 7**, identifikační číslo 00063754, sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice, zastoupená starostou Mgr. Janem Čížinským, datum narození [REDACTED] pobytem [REDACTED] jako Příjemce (dále též „Příjemce“),
- 2) společnost **Marina Art s.r.o.**, identifikační číslo 27868117, sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, spisová značka C 122852 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupená panem Yarivem Ronenem, datum narození [REDACTED] pobytem [REDACTED] prvním místopředsedou sboru jednatelů, a paní Jelenou Zaltsman, datum narození [REDACTED] pobytem [REDACTED] druhým místopředsedou sboru jednatelů, jako investor 1 a složitel 1 (dále též jen jako „MI2“), realizuje První záměr (viz dále),
- 3) společnost **Marina Island 3 s.r.o.**, identifikační číslo 05508860, sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, spisová značka C 264857 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupená jednatelem Yarivem Ronenem, datum narození [REDACTED] pobytem [REDACTED] jako investor 2 a složitel 2 (dále též jen jako „MI3“), realizuje Druhý záměr (viz dále),
- 4) společnost **Prague Marina Nova s.r.o.**, identifikační číslo 27873692, sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, spisová značka C 123263 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupená Yarivem Ronenem, datum narození [REDACTED] pobytem [REDACTED] prvním místopředsedou sboru jednatelů, a paní Jelenou Zaltsman, datum narození [REDACTED] pobytem [REDACTED] druhým místopředsedou sboru jednatelů, jako investor 3 a složitel 3 (dále též jen jako „PM Nova“), realizuje Třetí záměr (viz dále),

MI2, MI3 a PM Nova společně dále jen „Investor“ nebo „Složitel“ s výhradou uvedenou v čl. VI. tohoto protokolu)

Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní a zcela způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento protokol.

Existence (totožnost) Městské části Praha 7 je doložena veřejným výpisem z Registru osob. Existence společnosti MI2, MI3 a PM Nova byla ověřena výpisy z obchodního rejstříku, o kterých přítomní zástupci prohlašují, že výpis obsahuje aktuální údaje o společnosti zapisované do obchodního rejstříku, včetně oprávnění k zastupování společnosti (výpis se zakládá do spisu).

Kopie občanských průkazů byly založeny do spisu, s čímž přítomní vyslovili souhlas. Notárka před pořízením kopií průkazů ověřila shodu podoby osob s vyobrazením v průkazu totožnosti – podoba souhlasí.

I. Preambule

1. Investor a Městská část Praha 7 uzavřeli dne 15.09.2021 Smlouvu o spolupráci podle § 1746 odst. 2 ObčZ (dále též „**Smlouva**“). Smlouva vznikla na základě dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7, schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 7 číslo usnesení č. 0039/18-Z z jednání ze dne 16.04.2018 (dále jen „**Zásady**“), který stanovuje základní rámec spolupráce mezi městskou částí a investory na rozvoji městské části Praha 7 z důvodů navyšování nároků na vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části. Smlouva byla uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0565/21-R ze dne 07.09.2021.
2. Záměrem Investora (konkrétně MI2) je realizace projektu „Marina Island II“. resp. nově „Marina Art“ (dále jen „**První záměr**“), jehož předmětem je výstavba šesti nadzemních objektů označených A, B, C, D, E, F navržených jako jeden bytový dům (objekty A-D) a jeden kancelářský dům (objekty E-F). První záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1. Příjemce vzal na vědomí následující informace od Investora, týkající se Prvního záměru:
 - a) Název stavby: Marina Island II, resp. „Marina Art“
 - b) Fáze: První záměr bude realizován ve dvou časově odlišných fázích; první fáze bude spočívat ve výstavbě objektů A-D, druhá fáze ve výstavbě objektů E-F
 - c) Změna funkce u objektů E-F: Investor po vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění Prvního záměru usiluje o změnu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) a následně územního rozhodnutí, to vše v části týkající se objektů E-F tak, aby tyto objekty byly změněny na bytový dům namísto kancelářského domu
 - d) Předpokládané termíny:
 - Zahájení výstavby objektů A-D: 9/2023 (měsíc/rok)
 - Dokončení výstavby (kolaudace) objektů A-D: 3/2026 (měsíc/rok)
 - Zahájení výstavby objektů E-F: 3/2024 (měsíc/rok)
 - Dokončení výstavby (kolaudace) objektů E-F: 6/2026 (měsíc/rok)
 - e) Pozemky dotčené záměrem: pozemky parcelní číslo 2356/1, 2356/20, 2356/26, 2356/27, 2356/28, 2356/29, 2356/31, 2356/110, 2356/112, 2356/117, 2356/137, 2357, 2358, 2359/2, 2360/2, 2360/3, 2360/5, 2362, 2363/1, 2363/3, 2364, 2366/4, 2366/5, to vše v katastrálním území Holešovice, ve vlastnictví České přístavy, a.s.
3. Záměrem Investora (konkrétně MI3) je dále realizace projektu s aktuálním pracovním názvem „Mrazírny“ (dále jen „**Druhý záměr**“), jehož předmětem bude rekonstrukce stávajícího objektu mrazíren s funkčním využitím dle Územního plánu. Příjemce vzal na vědomí následující informace od Investora, týkající se Druhého záměru:
 - a) Název stavby: Mrazírny
 - b) Fáze: Druhý záměr bude realizován v jedné fázi
 - c) Realizace Druhého záměru vyžaduje změnu Územního plánu, která umožní rekonstrukci objektu mrazíren a změnu funkčního využití objektu (příslušná žádost o změnu Územního plánu byla již podána a je předmětem projednávání)

- d) Předpokládané termíny:
Zahájení výstavby: 6/2024 (měsíc/rok)
Dokončení výstavby (kolaudace): 6/2026 (měsíc/rok)
- e) Pozemky dotčené záměrem: pozemky parcelní číslo 2356/1, 2359/2, v katastrálním území Holešovice, ve vlastnictví České přístavy, a.s.

Investor vzal na vědomí následující požadavky Příjemce týkající se Druhého záměru a zavazuje se je dodržet:

- i) v objektu mrazíren nebude umístěna funkce bydlení
- ii) objekt mrazíren bude rekonstruován v souladu s Územním plánem a všemi platnými právními předpisy
- iii) Investor projedná a zajistí odsouhlasení Druhého záměru (včetně funkční náplně) odborem krizového řízení ÚMČ P7 a odborem krizového managementu MHMP
- iv) Investor projedná Druhý záměr s Komisí rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru a zajistí odsouhlasení řešení fasád, finálního vzhledu i funkční náplně objektu.

4. Záměrem Investora (konkrétně PM Nova) je i realizace projektu „Prague Marina 2“, resp. nově „Prague Marina Nova“ (dále jen „**Třetí záměr**“), jehož předmětem je výstavba pěti nadzemních objektů navržených jako jeden převážně bytový dům na dvou podlažích suterénu společných pro všechny objekty. Třetí záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro stavební povolení, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její přílohu č. 2. Příjemce ve Smlouvě vzal na vědomí následující informace od Investora, týkající se Třetího záměru:

- a) Název stavby: Prague Marina 2, příp. Prague Marina Nova
- b) Fáze: Třetí záměr bude realizován v jedné fázi
- c) Vydaná správní rozhodnutí: Třetí záměr je již umístěn pravomocným územním rozhodnutím a výstavba povolena stavebním povolením
- d) Předpokládané termíny:
Zahájení výstavby: duben/2021 (měsíc/rok) (již zahájeno)
Dokončení výstavby (kolaudace): srpen/2023 (měsíc/rok)
- e) Pozemky dotčené záměrem: pozemky parcelní číslo 2356/180, 2356/184, 2356/169, 2356/179, 2356/175, 2356/183, 2356/191, 2356/44 a 2356/162, to vše v katastrálním území Holešovice, ve vlastnictví PM Nova.

II. Definice pojmů, předmět úschovy

1. Příjemce vzal dále na vědomí, že realizací výstavby Prvního záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout celkem 19.345 m² hrubé podlažní plochy (dále jen „**HPP**“), realizací Druhého záměru 1.700 m² HPP a realizací Třetího záměru 16.755 m² HPP vypočtených dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha, celkem tedy ve všech záměrech 37.800 m² HPP. Dle Zásad by měl Investor poskytnout Příjemci za účelem rozvoje městské části finanční příspěvek ve výši odpovídající násobku výměry HPP a částky 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za metr čtvereční plochy HPP, což v případě všech záměrů Investora činí v součtu **18.900.000 Kč** (slovy: osmnáct milionů devět set tisíc korun českých) (dále též „**Finanční příspěvek**“). Přesné částky finančního příspěvku odpovídající každému ze záměrů budou známy až po získání pravomocného stavebního povolení na daný záměr; výše konkrétní částky je v době podpisu tohoto protokolu známa jen u Třetího záměru (PM Nova), kde už bylo stavební povolení vydáno a nabylo právní moci.

2. Smluvní strany se na základě žádosti Příjemce dohodly v souladu se Zásadami na jiné formě plnění, a sice že namísto Finančního příspěvku vybuduje Investor na své náklady lávku přes Vltavu pro pěší veřejnost umístěním a technickými parametry specifikovanými v příloze č. 3 Smlouvy (dále jen „lávka“), a to za podmínek uvedených v čl. II Smlouvy. Celkové náklady na výstavbu lávky (projekční a inženýrská činnost i samotná výstavba) jsou předpokládány ve výši cca 30.000.000 Kč (slovy: třicet milionů korun českých). Smluvní strany ve Smlouvě potvrdily, že vybudováním lávky budou zcela splněny povinnosti Investora vyplývající ze Zásad (zejm. ohledně poskytnutí finančního příspěvku na rozvoj městské části Praha 7 za všechny tři záměry).
3. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností ve Smlouvě konstatují, že veškeré náklady na výstavbu lávky, které převyšují Finanční příspěvek ve výši 18.900.000 Kč (slovy: osmnáct milionů devět set tisíc korun českých), nese Investor a Příjemce není povinen cokoliv doplácet.
4. Příjemce a Investor se dohodli, že Finanční příspěvek Investora, resp. jen jeho příslušná část (v případě realizace lávky Investorem) bude složen do notářské úschovy Notářky dle tohoto protokolu a následně použit na částečné financování výstavby lávky (v případě realizace lávky Investorem) či úhradu Příjemci (v případě, že lávka Investorem realizována nebude), to vše dle podmínek tohoto protokolu.
5. Předmětem notářské úschovy bude částka ve výši **18.900.000 Kč (slovy: osmnáct milionů devět set tisíc korun českých)**, s výhradou, že přesná výše částky skládané do úschovy Notářky bude známa až po získání pravomocného stavebního povolení na každý ze záměrů; výše konkrétní částky je v době podpisu tohoto protokolu známa jen u Třetího záměru (PM Nova), kde už bylo stavební povolení vydáno a nabylo právní moci. Bude-li ovšem lávka Investorem realizována, pak bude předmětem notářské úschovy jen část výše uvedené částky ve výši finančního příspěvku týkajícího se záměrů, u nichž dle čl. III odst. 1 tohoto protokolu již došlo ke složení příslušné částky do úschovy před realizací lávky, příp. v průběhu její realizace (tedy záměrů v dané době zkolaudovaných).

III. Přijetí peněz do úschovy

1. Na základě dohody Investora a Příjemce složí Investor na běžný účet, vedený na jméno **Mgr. Šárka Tlášková**, u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo účtu [redacted] částku Finančního příspěvku takto:
 - **PM Nova** se zavazuje složit nejpozději 15 (slovy: patnáct) dnů před kolaudací Třetího záměru do úschovy částku ve výši odpovídající násobku výměry HPP objektů Třetího záměru dle pravomocného stavebního povolení na výstavbu Třetího záměru a částky 500 Kč za metr čtvereční uvedené plochy HPP, tj. částku ve výši **8.377.500,- Kč** (slovy: osm milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých),
 - **MI2** se zavazuje složit nejpozději 15 (slovy: patnáct) dnů před kolaudací objektů A-D realizovaných v rámci Prvního záměru do úschovy částku ve výši odpovídající násobku výměry HPP objektů A-D dle pravomocného stavebního povolení na výstavbu objektů A-D a částky 500 Kč za metr čtvereční uvedené plochy HPP,
 - **MI2** se zavazuje složit nejpozději 15 (slovy: patnáct) dnů před kolaudací objektů E-F realizovaných v rámci Prvního záměru do úschovy částku ve výši odpovídající násobku výměry HPP objektů E-F dle pravomocného stavebního povolení na výstavbu objektů E-F a částky 500 Kč za metr čtvereční uvedené plochy HPP, ledaže před tím dojde k vyplacení prostředků z úschovy dle čl. IV písm. A tohoto protokolu (tzv. První scénář),

- **MI3** se zavazuje složit nejpozději 15 (slovy: patnáct) dnů před kolaudací Druhého záměru do úschovy částku ve výši odpovídající násobku výměry HPP objektů Druhého záměru dle pravomocného stavebního povolení na výstavbu objektů Druhého záměru a částky 500 Kč za metr čtvereční uvedené plochy HPP, ledaže před tím dojde k vyplacení prostředků z úschovy dle čl. IV písm. A tohoto protokolu (tzv. První scénář).
2. K přijetí peněz do notářské úschovy dojde okamžikem, kdy bude připsána konkrétní částka na uvedený účet [REDAKCE]. Notářka nebude při přijetí peněz do úschovy nijak zkoumat, zda odpovídají násobku výměry HPP daných objektů a částky 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za metr čtvereční.
 3. **Nebude-li** ve lhůtě do 31.12.2024 na účet notářské úschovy číslo [REDAKCE], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. připsána první částka ve výši **8.377.500,- Kč** (slovy: osm milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých), úschova sjednaná tímto protokolem se ruší dnem marného uplynutí uvedené lhůty, ledaže se Investor a Příjemce dohodnou jinak a uzavřou s Notářkou dodatek k tomuto protokolu.
 4. Složitel v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že je skutečným majitelem finančních prostředků, které složí do notářské úschovy, a že si není vědom, že by tyto finanční prostředky pocházely z výnosů z trestné činnosti či z financování terorismu.
 5. Ohledně původu finančních prostředků skládaných do úschovy Složitel dokládá, že pocházejí z podnikatelské činnosti (výstavba developerských projektů); tuto skutečnost Investor doloží při složení každé části Finančního příspěvku do úschovy Notářky.
 6. Přítomní byli Notářkou poučeni, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz.
 7. Částka ve výši **18.900.000 Kč** (slovy: osmnáct milionů devět set tisíc korun českých), resp. jen její příslušná část (v případě realizace lávky Investorem) bude do notářské úschovy složena za účelem jejího následného použití na částečné financování výstavby lávky (v případě realizace lávky Investorem) či úhradu Finančního příspěvku Příjemci (v případě, že lávka Investorem realizována nebude anebo náklady na realizaci lávky budou nižší než Finanční příspěvek), to vše dle podmínek tohoto protokolu.
 8. Účastníci dále prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, nejsou v úpadku, nebylo proti nim zahájeno insolvenční ani exekuční řízení, nejsou jim známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly a že mohou bez omezení nakládat se svým majetkem.
 9. Mezi stranami je ujednáno doručování zejména prostřednictvím datové schránky, přičemž adresa pro doručování písemností je
 - **Městská část Praha 7** datová schránka ID: r44b2x7
 - **MI2** datová schránka ID: k39tqts
 - **MI3** datová schránka ID: 9sb5eqi
 - **PM Nova** datová schránka ID: 6nttqth
 10. V případě doručování prostřednictvím datové schránky se zaslání oznámení či sdělení považuje za doručení dnem skutečného doručení, případně dnem uplynutí deseti (10) denní fikce, a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve. Smluvní strany se zavazují zajistit po celou dobu trvání Smlouvy možnost doručování soukromých zpráv do datové schránky.

IV. Podmínky výplaty peněz z úschovy

V návaznosti na složení Finančního příspěvku ve výši **18.900.000 Kč (slovy: osmnáct milionů devět set tisíc korun českých)**, resp. jeho části, do notářské úschovy dávají shora uvedení účastníci Notáře **příkaz pro vydání** této složené částky z notářské úschovy takto:

A. Vyplacení složené částky z úschovy v případě postupného uvolňování složené částky na úhradu nákladů na výstavbu lávky (čl. II odst. 4 Smlouvy) – První scénář

1. Předloží-li MI2 a MI3 Notáře smlouvu o dílo na výstavbu lávky přes Vltavu pro pěší veřejnost v Praze – Holešovicích s umístěním dle zákresu uvedeného v příloze číslo jedna tohoto protokolu uzavřenou mezi MI2 a MI3 jako objednatel a stavební firmou vybranou MI2 a MI3 jako generálním dodavatelem (dále jen „**generální dodavatel**“) s pevně stanovenou cenou díla (dále jen „**smlouva o dílo**“) a dále písemné potvrzení generálního dodavatele, z něhož vyplyne, že ze sjednané ceny díla zbývá k úhradě pouze částka (včetně DPH) odpovídající složené částce v úschově Notářky, či částka nižší, pak bude Notářka uvolňovat složenou částku postupně na doplacení ceny díla (včetně DPH) tak, že:
 - vždy do 15 (slovy: patnácti) dní poté, co jí Investor předloží fakturu generálního dodavatele vystavenou dle smlouvy o dílo, vyplatí Notářka z účtu číslo [REDAKCE] vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia bezhotovostním převodem fakturovanou částku (včetně DPH) na účet generálního dodavatele uvedený ve faktuře.
 - takto bude postupováno až do vyplacení celé složené částky.
2. Nedojde-li způsobem uvedeným v předchozím odstavci k výplatě celé složené částky a předloží-li Investor Notáře písemné potvrzení generálního dodavatele, že již byla uhrazena celá cena díla dle smlouvy o dílo a že uhrazená cena díla je rovna nebo přesahuje částku 18.900.000 Kč a dále společné písemné oznámení MI2 a MI3 uvádějící, jak má být zbylá část složené částky mezi tyto dva subjekty rozdělena, vyplatí Notářka do 15 (slovy: patnácti) dní od předložení takového potvrzení a písemného oznámení zbylou část složené částky na účet MI2 a/nebo MI3 s rozdělením zbylé části mezi tyto dva subjekty tak, jak uvedeno v písemném oznámení MI2 a MI3. V případě MI2 bude výplata provedena na účet číslo [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank a.s., a v případě MI3 na účet číslo [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a. s. příp. na jiné účty specifikované ve výše uvedeném písemném oznámení.
3. Nedojde-li způsobem uvedeným výše v odstavci jedna tohoto článku A. k výplatě celé složené částky a předloží-li Investor Notáře písemné potvrzení generálního dodavatele, že již byla uhrazena celá cena díla dle smlouvy o dílo a že uhrazená cena díla je nižší než 18.900.000 Kč, a dále předloží-li Investor Notáře společné písemné oznámení MI2 a MI3 uvádějící, jak má být část složené částky mezi tyto dva subjekty rozdělena, vyplatí Notářka do 15 (slovy: patnácti) dní od předložení takového potvrzení a písemného oznámení část složené částky odpovídající celé ceně díla, po odečtení částek již případně vyplacených z úschovy dle odst. 1 tohoto článku A., na účet MI2 a/nebo MI3, s rozdělením této částky mezi tyto dva subjekty tak, jak uvedeno v písemném oznámení MI2 a MI3, a zbylou část složené částky na účet Příjemce číslo [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. V případě MI2 bude výplata provedena na účet číslo [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank a.s., a v případě MI3 na účet číslo [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a. s. příp. na jiné účty specifikované ve výše uvedeném písemném oznámení.

B. Vyplacení složené částky ve prospěch Příjemce za podmínek uvedených v čl. II odst. 5 Smlouvy (tzv. budoucí smlouva s hl. m. Prahou, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, nebyla uzavřena ve lhůtě uvedené v čl. II odst. 4 Smlouvy nikoli z důvodu na straně Investora) – Druhý scénář

Předloží-li Příjemce Notáři čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jej zastupovat, že nastala skutečnost uvedená v čl. II odst. 5 Smlouvy, tedy že tzv. budoucí smlouva s hl. m. Prahou, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, nebyla uzavřena ve lhůtě uvedené v čl. II odst. 4 Smlouvy nikoli z důvodu na straně Investora, pak Notářka vyplatí složenou částku Příjemci z účtu číslo [REDAKCE] vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia bezhotovostním převodem na účet Příjemce č. ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. takto:

- (i) **8.377.500,- Kč** (slovy: osm milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých) vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně Třetího záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, leďaže PM Nova či MI2 předloží Notáři písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek PM Nova, resp. MI2 (po vystoupení PM Nova z protokolu dle čl. VI tohoto protokolu).
- (ii) **první částku složenou do úschovy MI2** (tj. složenou do úschovy před kolaudací objektů A-D realizovaných v rámci Prvního záměru) vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně objektů A-D budovaných v rámci Prvního záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, leďaže MI2 předloží notáři písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek MI2.
- (iii) **druhou částku složenou do úschovy MI2** (tj. složenou do úschovy před kolaudací objektů E-F realizovaných v rámci Prvního záměru) vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně objektů E-F budovaných v rámci Prvního záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, leďaže MI2 předloží notáři písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek MI2.
- (iv) **částku složenou do úschovy MI3** vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně Druhého záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, leďaže MI3 předloží notáři písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek MI3.

C. Vyplacení složené částky ve prospěch Příjemce za podmínek uvedených v čl. IV odst. 1 Smlouvy (Příjemce prokazatelně porušil své závazky vyplývající z čl. III Smlouvy) - Třetí scénář

Předloží-li kterýkoli z účastníků úschovy na straně Investora Notáře čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jej zastupovat, že nastala skutečnost uvedená v čl. IV odst. 1 Smlouvy, tedy že Příjemce prokazatelně porušil své závazky vyplývající z čl. III Smlouvy, pak Notářka vyplatí složenou částku Příjemci z účtu číslo [REDAKCE], vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia bezhotovostním převodem na účet Příjemce č. ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. takto:

- (i) **8.377.500,- Kč** (slovy: osm milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých) vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně Třetího záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, ledaže PM Nova či MI2 předloží Notáře písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek PM Nova, resp. MI2 (po vystoupení PM Nova z protokolu dle čl. VI tohoto protokolu).
- (ii) **první částku složenou do úschovy MI2** (tj. složenou do úschovy před kolaudací objektů A-D realizovaných v rámci Prvního záměru) vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně objektů A-D budovaných v rámci Prvního záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, ledaže MI2 předloží Notáře písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek MI2.
- (iii) **druhou částku složenou do úschovy MI2** (tj. složenou do úschovy před kolaudací objektů E-F realizovaných v rámci Prvního záměru) vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně objektů E-F budovaných v rámci Prvního záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, ledaže MI2 předloží Notáře písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek MI2.
- (iv) **částku složenou do úschovy MI3** vyplatí Příjemci na základě předložení (kterýmkoli z účastníků úschovy) kolaudačního souhlasu ohledně Druhého záměru, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po uplynutí 6 (slovy: šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, ledaže MI3 předloží Notáře písemnou instrukci, že k výplatě má dojít dříve, v kterémžto případě bude výplata provedena v takto požadovaný den či do 3 (slovy: tři) pracovních dnů poté; do doby vyplacení daných finančních prostředků z úschovy ve prospěch Příjemce se tyto finanční prostředky považují za majetek MI3.

D. Vyplacení složené částky ve prospěch Příjemce za podmínek uvedených v čl. IV odst. 2 Smlouvy (Investor poruší svůj závazek zajistit výstavbu lávky a vydání kolaudačního souhlasu na lávku) – Čtvrtý scénář

Předloží-li Příjemce Notářce čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jej zastupovat, že nastala skutečnost uvedená v čl. IV odst. 2 Smlouvy, tedy že Investor porušil svůj závazek zajistit výstavbu lávky a vydání kolaudačního souhlasu na lávku ve lhůtě dle čl. II odst. 4 Smlouvy, pak Notářka vyplatí celou částku v té době složenou do úschovy Příjemci z účtu číslo [REDAKCE] vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia bezhotovostním převodem na účet Příjemce č. ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. do 30 (slovy: třiceti) dnů po předložení takového čestného prohlášení.

E. Vyplacení složené částky ve prospěch Příjemce za podmínek uvedených v čl. IV odst. 4 Smlouvy (Investor nesplnil svou povinnost dle čl. II odst. 7, věta druhá Smlouvy) – Pátý scénář

Předloží-li Příjemce Notářce čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jej zastupovat, že nastala skutečnost uvedená v čl. IV odst. 4 Smlouvy, tedy že Investor nesplnil svou povinnost dle čl. II odst. 7, věta druhá Smlouvy, pak Notářka vyplatí celou částku v té době složenou do úschovy Příjemci z účtu číslo [REDAKCE] vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia bezhotovostním převodem na účet Příjemce č. ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. do 30 (slovy: třiceti) dnů po předložení takového čestného prohlášení.

V. Maximální doba trvání úschovy

1. Úschova se uzavírá na dobu do 31.12.2030 a uplynutím tohoto dne zaniká a případné prostředky složené do úschovy budou vyplaceny Příjemci na jeho účet číslo [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. do deseti pracovních dnů po uplynutí této lhůty, ledaže se Investor a Příjemce dohodnou jinak a uzavřou s Notářkou dodatek k tomuto protokolu.
2. Pro případ, že mezi Příjemcem a Investorem dojde ke sporu týkajícímu se této úschovy, resp. složené částky, který bude řešen soudně, prodlužuje se doba trvání úschovy do doby, než bude v takovém řízení pravomocně rozhodnuto plus šedesát kalendářních dnů.
3. O zahájení takového řízení se zavazují účastníci Notářku bez zbytečného odkladu informovat.

VI. Ujednání o vystoupení PM Nova z protokolu

1. Účastníci se dohodli, že složí-li PM Nova do úschovy částku ve výši 8.377.500,- Kč (slovy: osm milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých), pak dnem uplynutí lhůty 8 (slovy: osmi) měsíců od takového složení PM Nova automaticky přestane být účastníkem tohoto protokolu, a na straně Investora bude nadále vystupovat pouze MI2 a MI3 s tím, že nebude-li v okamžiku uplynutí uvedené osmiměsíční lhůty částka, kterou PM Nova takto složila do úschovy, již vyplacena Příjemci dle příslušných ujednání tohoto protokolu, pak bude uvedená částka po uplynutí uvedené osmiměsíční lhůty automaticky považována za majetek MI2.

VII. Další ujednání

1. Veškeré výzvy a oznámení týkající se úschovy dle tohoto protokolu, resp. složené částky, které vůči sobě budou strany činit, budou zasílat v kopii i do datové schránky Notářky, datová schránka ID: 3qea442.

2. Veškeré písemné instrukce vůči Notářce, či čestná prohlášení, budou účastníci činit (i) buď osobně do protokolu, (ii) nebo písemně s úředně ověřeným podpisem, (iii) nebo je zašlou ze své datové schránky do datové schránky Notářky ID: 3qea442.
3. Příjemce a Investor se dohodli, že předloží-li Příjemce Notářce jakékoli čestné prohlášení podmiňující výplatu z úschovy, pak závazek Investora vybudovat lávku a veškeré závazky s tím související tím automaticky zanikají bez ohledu na pravdivost či nepravdivost takového čestného prohlášení.
4. Notářka bude všechny účastníky úschovy informovat do 5 (slovy: pěti) pracovních dní
 - (i) o složení jakékoli částky do úschovy a jejím přijetí Notářkou do úschovy,
 - (ii) o předložení jakéhokoli z čestných prohlášení podmiňujících výplatu z úschovy a
 - (iii) o výplatě jakékoli částky z úschovy,a to sdělením odeslaným na email [REDACTED] a v kopii na [REDACTED] (v případě Příjemce), a na email [REDACTED], a v kopii na [REDACTED] (v případě Investora), a dále též do datové schránky každého účastníka.
5. Účastníci budou Notářku informovat do 5 (slovy: pěti) pracovních dní o každé skutečnosti, která má vliv na výši částky skládané do úschovy a výplatu peněz z její úschovy. Zejména ji budou informovat o:
 - (i) získání pravomocného stavebního povolení na daný záměr a o počtu HPP z toho vyplývající, a v důsledku toho o výši přesné částky skládané do její úschovy,
 - (ii) vydání kolaudačního souhlasu pro každý záměr (tj. První, Druhý a Třetí záměr).
6. Ověřenou kopii kteréhokoli z čestných prohlášení předložených Notářce dle tohoto protokolu vydá Notářka na žádost kterémukoli z účastníků protokolu za příslušný administrativní poplatek.
7. Notářka není nikdy povinna vyplatit z úschovy více, než bylo do úschovy složeno.
8. Vždy lze vyplatit složenou částku, resp. její příslušnou část z úschovy odchýlně od ujednání tohoto protokolu, bude-li Notářce předloženo souhlasné písemné potvrzení Investora i Příjemce s ověřenými podpisy, z něhož jasně vyplývá, jakým způsobem má Notářka se složenou částkou, resp. její příslušnou částí, naložit, nebo na základě dodatku k tomuto protokolu podepsaného všemi účastníky.
9. Přítomní vzali na vědomí, že Notářka je při vydávání peněžních prostředků povinna vycházet z podmínek uvedených v tomto protokolu o notářské úschově a není vázána dalšími právy a povinnostmi Investora a Příjemce, které by byly dále sjednány ve Smlouvě.
10. Přítomní též vzali na vědomí, že po dobu sjednaného trvání notářské úschovy nejsou oprávněni jednostranně odstoupit nebo jednostranně vypovědět tuto notářskou úschovu, kromě případu, kdy Notářka v tomto směru od všech účastníků úschovy obdrží souhlasné prohlášení s jejich úředně ověřenými podpisy. V tomto směru vzali účastníci na vědomí, že případné jednostranné odstoupení od Smlouvy nemá vliv na sjednanou notářskou úschovu, která zaniká pouze v důsledku splnění podmínek stanovených v tomto protokolu.
11. Přítomní dále vzali na vědomí, že Notářka není odborníkem v oboru stavebnictví ani účetnictví, a že nedokáže posoudit ani správnost a bezvadnost účetních dokladů, ani stavebních povolení, kolaudačních souhlasů apod.
12. Variabilním symbolem pro všechny platby ve věci této úschovy bude její číslo jednací a rok, uváděné bez lomítka, tedy [REDACTED]
13. Účastníci berou na vědomí, že účet pro notářskou úschovu je úročen podle podmínek UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., tyto podmínky může banka jednostranně měnit.

14. Úrok z částky složené do notářské úschovy náleží MI2 a bude vyplacen na účet číslo [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank a.s.
15. Pokud by po podpisu tohoto protokolu došlo ke změně čísla účtu Složitele či Příjemce, dohodli se přítomní, že postačí jednostranné písemné sdělení účastníka, o jehož účet jde, adresované Notáře, s uvedením nového čísla účtu a opatřené ověřeným podpisem, případně zasláné do datové schránky Notářky. Tato skutečnost nebude považována za změnu podmínek protokolu o úschově a není tedy k její realizaci nutné podepisovat protokol o změně za současné přítomnosti všech účastníků úschovy.
16. S ohledem na skutečnost, že ve smyslu ustanovení § 43 odstavce 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, je k platnosti právního jednání obce potřeba předchozí zveřejnění, schválení nebo souhlas, Příjemce prohlašuje, že text tohoto protokolu o úschově byl projednán a schválen usnesením Rady městské části Praha 7 č. 0003/22-R ze dne 04.01.2022 (usnesení rady se zakládá do spisu). Účastníci souhlasí se zveřejněním textu tohoto protokolu na webových stránkách Příjemce.
17. Přítomní vzali na vědomí, že notáře náleží odměna za provedený úkon dle vyhl. č. 196/2001 Sb., v platném znění. Odměnu Notáře hradí jednou polovinou Příjemce a jednou polovinou Složitel pro ten který Záměr.
18. Příjemce se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od sepsání tohoto protokolu zajistí jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Příjemce bezodkladně Notářku o provedeném uveřejnění informuje prostřednictvím datové schránky.
19. Po přečtení schváleno, podepsáno, skončeno s tím, že se vydává pět vyhotovení protokolu, z toho tři jsou určena Investorovi, jedno vyhotovení protokolu se vydává Příjemci, a jedno vyhotovení protokolu zůstává Notáře.

Skončeno v 16:30 hodin.

Investor:

[REDAKCE]
za **Marina Art s.r.o.**

Jelena Zaltsman, druhý místopředseda sboru jednatelů, a
Yariv Ronen, první místopředseda sboru jednatelů

[REDAKCE]
za **Marina Island 3 s.r.o.**

Yariv Ronen, jednatel

[REDAKCE]
za **Prague Marina Nova s.r.o.**

Jelena Zaltsman, druhý místopředseda sboru jednatelů, a
Yariv Ronen, první místopředseda sboru jednatelů

Příjemce:

[REDAKCE]
za **Městskou část Praha 7**
Mgr. Jan Čížinský, starosta

