



S-2022/95/0311

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany

IČO: 00231321

zastoupena: Mgr. Zdenkem Kučerou, MBA starostou

(dále jen „MČ“)

a

JTH Letňany s.r.o.

se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice

IČO: 04919211

zastoupená: Jaroslavem Třešňákem a ng. Jozefem Kovacsem, jednatelem

(dále jen „Investor“)

(MČ a Investor dále společně také jen „Smluvní strany“).

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností každé municipality, tedy i MČ, v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s hl. m. Prahou a investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „Změna ÚP“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „Investiční záměr“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit.
- Vzájemná součinnost v rámci územního plánování a při realizaci nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem podílet se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem, ale také na rozvoji celého územního obvodu MČ.

- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality, jakož i celé MČ, a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27-1-2022 a usnesením zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem, jakož i celého územního obvodu MČ, a uspokojení potřeb a zájmů vyvolaných Investičním záměrem v územním obvodu MČ. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem, jakož i do celého územního obvodu MČ.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je potřebná a prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem, jakož i v celém územním obvodu MČ.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatele státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že před uzavřením této Smlouvy:
- dne 1. 12. 2021 vykonal Investor prezentaci Změny ÚP a Investičního záměru, a to na zasedání Výboru pro územní rozvoj a plánování zastupitelstva MČ (dále jen „VÚRP“);
 - dne 19. 1. 2022 vydal VÚRP ke Změně ÚP a Investičnímu záměru své stanovisko/doporučení, a to usnesením č. 01/VÚRP01/22, které je přílohou č. 5 této Smlouvy;
 - dne 14. 2. 2022 vydala RMČ ke Změně ÚP, Investičnímu záměru a této Smlouvě své stanovisko/doporučení, a to usnesením č. 065/005/22, které je přílohou č. 6 této Smlouvy
- J. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou, a to s tím, že za užití v souladu s touto smlouvou se má užití prostředků Finančního plnění v souladu se statutem Fondu, který přílohou č. 8. této Smlouvy; bankovní účet zřízený pro vedení tohoto fondu je veden

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí JTH Letňany s.r.o., se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, IČO: 04919211, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednána v Základních parametrech.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva a ostatní právní jednání, tzn. další smlouvy/dohody a dokumenty uzavřené (učiněné) na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí MČ a Investor.

Studíí se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP ze dne 11. 1. 2022, zpracovaná LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., včetně zákresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. VI.7 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP, k jejímuž provedení (vydání) Investor má zájem podat prostřednictvím MČ podnět, a která má nastat na pozemcích parc. č. 626/22, 626/23, 626/25, 626/34, 626/35, 626/55, 671/2, 674/4, 674/16, 814/11, 826/35, 826/34, 626/25, 626/23, vše v k. ú. Letňany (dále jen „Pozemky“) (lokalita mezi ulicemi Veselská, Tupolevova a Strakova.) Podstatou je změna ÚP ze současného funkčního využití ZOB-E na funkční využití SV-H na pozemcích parc.č.626/35, 626/34,626/25 (v rozsahu dle Studie - přílohy č. 2 v úhrnné ploše 9.725 m²) a na funkční využití OV-H

na pozemcích parc. č. 626/35, 626/34, 626/23 (v rozsahu dle Studie - přílohy č. 2 v úhrnné ploše 17.166 m²)

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, budou MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:
 - i) **Maximální kapacita HPP** Investičního záměru je **59.158 m²** (slovy: padesát devět tisíc jedno sto padesát osm metrů čtverečních);
 - ii) Regulativy obsažené ve výkresu Územní plán – dle současného platného stavu ZOB- E umožní realizaci 29.579 m² HPP; schválením zamýšlené změny ÚP na SV-H a OV-H bude možné docílit 59.158 m² HPP, tzn. nárůst resp. navýšení HPP je 29.579 m² HPP a vlastní výpočet kontribuce dle platné Metodiky je popsán v příloze č. 4 této Smlouvy.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout **Plnění Investora**.

Plnění investora je kombinací **Finančního plnění a Nefinančního plnění**.

- IV.2 Rozsah (hodnota/výše) Plnění Investora byl stanoven a vypočten podle Metodiky a bez dalšího by podle této Metodiky měl činit úhrnem částku odpovídající referenční hodnotě **88.737.000 Kč** (slovy: osmdesát osm milionů sedm set třicet sedm tisíc korun českých).

Smluvní strany ujednaly, že **Plnění Investora** bude poskytnuto **v rozsahu** (hodnotě/výši) odpovídající (ke dni uzavření této Smlouvy) částce **88.737.000 Kč** (slovy: osmdesát osm milionů sedm set třicet sedm tisíc korun českých), která je dána jako součet hodnot:

- a) Finančního plnění, které je v částce **40.737.000 Kč** (slovy: čtyřicet milionů sedm set třicet sedm tisíc korun českých) a
- b) Nefinančního plnění, které je poskytováno v hodnotě odpovídající částce **48.000.000 Kč** (slovy: čtyřicet osm milionů korun českých), a to ve formě:
 - **nebytových prostor** (veřejná infrastruktura určená k občanskému vybavení) o celkové (úhrnné) výměře užitné plochy **800 m²**.

Položkový rozpis a vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.

Smluvní strany ujednaly, že:

- a) uznávají pro dosažení referenční hodnoty v plném rozsahu Finančního plnění a Nefinančního plnění a na

tuto hodnotu se toto plnění i započítává;

- b) hodnota Nefinančního plnění je kvalifikovaným odhadem Smluvních stran o celkových (konečných) pořizovacích nákladech tohoto plnění.

Smluvní strany současně prohlašují a činí nesporným, že je jim známo, že obvyklá hodnota (cena) Nefinančního plnění je určována znaleckým posudkem č. 6 168-12-2022 ze dne 11. 2. 2022, ze které též vycházely při svém kvalifikovaném dohadu celkových (konečných) pořizovacích nákladů Nefinančního plnění.

- IV.3 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění.
- IV.4 Poté, co MČ vznikne nárok na Plnění Investora nebo jeho části, se Investor zavazuje poskytnout toto Plnění Investora, resp. jeho část, a to prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě. Osobou oprávněnou k Plnění Investora a jeho přijetí je MČ.

V. Finanční plnění

- V.1 Právo MČ na poskytnutí Finančního plnění ze strany Investora, resp. jeho jednotlivých (dílčích) částí, vzniká k okamžiku:
- a) schválení:
- podnětu na pořízení Změny ÚP ze strany zastupitelstva MČ a
 - uzavření této smlouvy ze strany zastupitelstva MČ,
- a to v části Finančního plnění v rozsahu 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých);
- b) schválení podnětu na pořízení Změny ÚP ze strany zastupitelstva ZHMP, a to v části finančního plnění v rozsahu 4.000.000 Kč (slovy: čtyři miliony korun českých);
- c) nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, a to ve zbývající části Finančního plnění, tzn. v částce 34.737.000 Kč (slovy: třicet čtyři milionů sedm set třicet sedm tisíc korun českých).
- V.2 Finanční plnění, resp. jakákoliv jeho část (splátka na něj) se platí do 30ti dnů poté, co na něj vznikne právo, a to ve prospěch Fondu MČ bezhotovostním převodem na účet vedený [REDACTED], [REDACTED].
- V.3 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k prvému dni kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém Český statistický úřad oficiálně vyhlásil průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok, automaticky zvyšuje o tuto průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, kterou tento úřad zveřejní.
- V.4 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila či využívá Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a toto doložit i příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání orgánu MČ, na které se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu MČ.

VI. Nefinanční plnění

- VI.1 Rozsah (výše/hodnota) Nefinančního plnění je vyjádřena i se všemi zákonnými daněmi a poplatky, tzn. též včetně daně z přidané hodnoty, a to s tím, že výše (sazby) těchto daní a poplatků budou určeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými a účinnými v době jejich převodu z Investora na MČ (hl. m. Prahu se svěřenou správou MČ), a to s tím, že uzavřením této Smlouvy s výše uvedeným vyřovují svůj souhlas.
- VI.2 Právo MČ na poskytnutí Nefinančního plnění ze strany Investora vzniká ke dni kolaudace poslední stavby (budovy) Investičního záměru, a to s tím, že za účelem uspokojení tohoto nároku se Smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k Nefinančnímu plnění (nebytovým prostorům – vymezeným jako jednotky v budově, případně v pozemku), včetně odpovídajících podílů na společných částech budov a dotčených Pozemcích (dále jen „Převodní smlouva“). Převodní smlouva bude uzavřena nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy, kterou je oprávněna učinit kterákoliv ze Smluvních stran, a to kdykoli po té, co nárok na převod vznikne, tzn. po kolaudaci.
- Smlouva o převodu bude sjednána jako úplatná, a to s tím, že cena za jeden nebytový prostor (jednotku), a to bez ohledu na její velikost, bude vždy stejná a bude činit 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)/jednotka; bude-li podle zákona povinnost účtovat daň z přidané hodnoty, bude tato k uvedené ceně (1.000 Kč) připočtena, a to v zákonné výši ke dni zdanitelného plnění.
- VI.3 K bližší specifikaci Nefinančního plnění Smluvní strany dále ujednaly toto:
- Smluvní strany se zavazují spolupracovat (konzultacemi a poskytováním informací) již od počátku projekčních prací směřujících po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, k umístění, povolení a provedení Investičního záměru tak, aby došlo k vhodnému prostorovému i funkčnímu umístění a uspořádání Nefinančního plnění (nebytových prostor) v rámci tohoto záměru, aby toto bylo, co nejvíce přínosné, nerušící, zvyšující kvalitu života, a to jak obyvatel dotčené lokality, tak i stávajících obyvatel MČ;
 - Nefinanční plnění (nebytové prostory) budou jen v běžném (základním) standardu (*povrchy, obklady, malby, základní osvětlení, sanita, rozvody sítí či topení*) a bez interiérového vybavení; bude-li mít MČ zájem provést vybavení v jiné jakosti (kvalitě) či rozsahu a/nebo pro zvláštní účel užívání (např. ordinace), než co vyžaduje běžný (základní) standard, stane se tak jen na základě předchozího zvláštního písemného ujednání, která danou záležitost upraví, včetně toho, že se v něm MČ zaváže k úhradě nákladů s tím spojených;
 - Nefinanční plnění představované nebytovými prostory bude:
 - určeno k užívání v souladu s obecně závaznými předpisy;
 - přístupné a umístěné na úrovni terénu (v prvním nadzemním podlaží), ledaže by šlo o nebytové prostory určené pro pořádání kulturně-společenských akcí či pro komunitní centrum a/nebo pro provoz zařízení poskytujícího hostinské služby, které mohou být z části umístěny též pod úrovní terénu (v prvním podzemním podlaží) a/nebo naopak též z části v druhém nadzemním podlaží, a to se samostatnými vchody (odlišnými od vchodů určeným jako přístup k bytovým jednotkám);
- VI.4 Spolu s Nefinančním plněním se Investor zavazuje na vlastní náklady obstarat a ke všem příslušným částem Nefinančního plnění předat MČ veškerou dokumentaci, která se k němu vztahuje, zejména se může jednat o:
- příslušnou část dokumentace stavby vztahující se k Nefinančnímu plnění, především rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanoviska a souhlasy, na základě nichž Nefinanční plnění bylo umístěno, povoleno, realizováno a umožněno jeho užívání;
 - geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se

- zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí (prohlášení vlastníka);
- c. dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plněním,
 - d. doklady vztahující se k užívání Nefinančního plnění (návody);
 - e. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na MČ.
- VI.5 Investor poskytne Nefinanční plnění minimálně v kvalitě obvyklé, tzn. odpovídající, resp. požadované v případě staveb vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.6 Ustanovení tohoto článku VI. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
- VI.7 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „Zaručená kvalita“).
- VI.8 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ.
- VI.9 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila či využívá Nefinanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a toto doložit i příslušnými podklady.
- VI. 10 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila či využívá Nefinanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a toto doložit i příslušnými podklady.

VII. Rozvoj lokality dotčené Změnou ÚP

- VII.1 Za účelem rozvoje lokality i MČ jako celku Investor vedle Plnění investora dále (navíc):
- a) provede revitalizaci a rozvoj území podél Tupolevovy ulice, a to tak že vyprojektuje a zrealizuje parkově-sadovou úpravu s vodními prvky dle Studie (resp. jejích částí označených jako Situace širších vztahů, Situace a Situace-reference) (dále jen „Park“) tak, že:
 - Park bude umístěn na částech pozemků parc. č. 674 /4, 674/16, 816/1, 626/35, 626/34, 626/25, 625/55, 626/23, 814/11, 626/22 a 671/2 v k. ú. Letňany;
 - Investor Park dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončeného Parku a k uzavření smlouvy, na základě které poskytne Park na dobu neurčitou do bezúplatného užívání, údržby a správy, a to MČ do 1 měsíce od kolaudace Parku, pokud charakter a povaha tohoto díla (Parku) bude tento správní úkon ze zákona vyžadovat, a to s tím, že Investor zajistí, že případná kolaudace Parku nastane nejpozději ve stejný den, kdy v rámci Investičního záměru bude vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí) pro poslední objekt (budovu), v níž se bude nacházet alespoň jeden byt, ledaže by

bylo ujednáno jinak. Nevyzve-li Investor včas MČ, může výzvu k předání a k uzavření takové smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli poté, co se výše uvedenou výzvou dostane Investor do prodlení.

VIII. Součinnost v záležitostech dopravy

VIII.1 V oblasti řešení záležitostí dopravy Smluvní strany ujednaly:

- a) Investor v rámci svého investičního záměru zabezpečí možnost napojení lokality dotčené změnou ÚP na síť cyklostezek a cyklotras;
- b) Investor zabezpečí, že Investiční záměr bude dopravně napojen výhradně v souladu se Studií, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy;
- c) Investor bude s MČ a HMP v součinnosti pro potřeby koordinace plánované (zamýšlené) stavby tramvajové trati (*prodloužení ze stávající konečné v Ďáblicích směrem na Letňany*) a případně i s možností rozšíření či úprav pozemní komunikace Veselská, o čemž však musí být předem učiněno zvláštní (písemné) právní jednání mezi Investorem, MČ a HMP, a to vše v intencích této Smlouvy.
- d) Investor poskytne na dobu 3 let od uzavření této Smlouvy do užívání Pozemky, a to:
 - za účelem (i) pořádání veřejných kulturně společenských akcí, zejména poutí či oslav církevních či tradičních svátků (např. „pálení Čarodějnic“ či „Drakiáda“) či (ii) posílení dopravy v klidu (parkování), a to v době, kdy se v územním obvodu MČ budou konat velké akce (koncerty či výstavy především v areálu PVA);
 - za úplatu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých)/den užívání;
 - v každém kalendářním roce úhrnem nejvýše v rozsahu 30 dnů a to s tím, že najednou (v jednom celku) může po sobě následovat 14 kalendářních dnů;
 - vždy na základě předem vzájemně písemně odsouhlaseném časovém plánu využití Pozemků na rok dopředu;
 - tak, že po každém užití Pozemků tyto MČ uvede do stavu, v jakém je převzala;

s tím, že o každém převzetí Pozemků k užívání, jakož i jejich vrácení, bude mezi Smluvními stranami pořízen zápis.

IX. Podpora veřejného života v MČ

IX.1 Investor vědom si své korporátní odpovědnosti a snahou podpořit veřejný a společenský život v MČ:

- a) poskytne MČ příspěvek na podporu a rozvoj školních, sportovních, společenských, volnočasových a/nebo kulturních aktivit v úhrnné výši 350.000-Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) (dále jen „Společenský příspěvek“), který bude vyplácen (postupně) takto:
 - v částce 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to do 30 dnů ode dne schválení podnětu na pořízení Změny ÚP ze strany zastupitelstva ZHMP;
 - v částce 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ke dni prvního výročí uzavření této Smlouvy;
 - v částce 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ke dni druhého výročí uzavření této Smlouvy.
 - v částce 50.000Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ke dni třetího výročí uzavření této Smlouvy.

IX.2 Společenský příspěvek či jakákoli jeho část se platí na účet MČ vedený [REDACTED]

X. Převzetí Plnění Investora

- X.1 MČ se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci, a (iv) dojde

k uzavření příslušné smlouvy o převodu Nefinančního plnění nebo jeho části. MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

X.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část

i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo

ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,

iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je MČ oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví a správy a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

X.3 Převezme-li MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví a správy (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ oprávněna:

i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo

ii) nezjedná-li Investor nápravu, ačkoli to nebude fakticky (technicky či technologické) nemožné, do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ uplatnit u Investora kdykoli do [3] let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví MČ. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

MČ je dále oprávněna požadovat po Investoru náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ proti Investoru podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

X.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části nefinančního Plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. V. 3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ uplatnit nároky podle čl. V. 3 této Smlouvy po Investoru pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ nároky podle čl. V. 3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

XI. Součinnost samosprávy

XI.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

XI.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se

zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry anebo směřují k realizaci Investičního záměru. Z důvodů založených na jejich rozporu s obecně závaznými předpisy může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

XI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno; nebude však svou nečinností řízení prodlužovat či jinak blokovat, zejména, pokud bude potřeba v rámci povolovacích řízení její vyjádření, učiní tak bez zbytečného odkladu poté, co o takovou součinnost bude požádána.

Investor je oprávněn požadovat po MČ náhradu škody způsobené porušením Smlouvy MČ, zejména v těch případech, kdy MČ nekoná či jinak maří, či jinak omezuje záměr Investora v jeho fázi povolovací, přípravné či realizační.

XI.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví, případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví, případně svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

XI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech¹, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.

XI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. O tomto úmyslu musí MČ vždy Investora v dostatečném předstihu a písemně informovat.

XI.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak způsobem zakládajícím podstatné porušení smlouvy Smlouvu poruší.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

XII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

Smluvní pokuty

XII.1 Investor je povinen zaplatit MČ v případě prodlení s poskytnutím Finančního plnění smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z částky, s jejímž plněním (zaplacením) je v prodlení. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, a současně tím není dotčen ani nárok na náhradu škody, a to i v tom rozsahu, ve kterém výše škody převyšuje svou výši smluvní pokuty.

Bankovní záruka

XII.2 Závazek Investora v části Nefinančního plnění bude zajištěn bankovní zárukou, která bude vystavena ve prospěch MČ bankou se sídlem na území České republiky, a předána MČ nejpozději v den nabytí právní moci stavebního povolení na Investiční záměr Investora; bankovní záruka bude vždy trvat do doby, kdy dojde splnění závazku Investora v části Nefinančního plnění – tedy převodu vlastnických práv k nebytovým prostorům Investorem na MČ, a to vše tak, aby MČ měla Nefinanční plnění nebo jeho doposud nesplněnou část, vždy v plném rozsahu a nepřetržitě kryta platnou a účinnou bankovní zárukou, kterou má k dispozici. Vzor bankovní záruky je přílohou č. 9 této Smlouvy.

XIII. Odpovědnost Smluvních stran

XIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že MČ vykonává svá práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost.

XIII.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr při vynaložení obvyklého personálního, materiálního a finančního úsilí. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

XIII.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.

XIII.4 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

XIII.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.

XIII.6 Smluvní strany tímto na sebe vzájemně přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá:

- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové



úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; nebo

Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

XIII.7 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo

ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou.

XIII.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

XIII.9 MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu XIII. 11 Smlouvy.

XIII.10V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. XV.4 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XV.4 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.

XIII.11Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 108.737.000,-Kč (slovy: sto osm milionů sedm set třicet sedm tisíc korun českých a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

XIII.12 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;

ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;

iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a

iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XIV. Přejedod a postoupení Smlouvy, započtení

XIV.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

XIV.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyzoomět. V tomto vyzoomění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.

XIV.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy nebo při převodu Pozemků či jejich části na [...] se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyzoomění Investorem dle čl. XIV. 2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

XIV.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.

XIV.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevyklučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.

XIV.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

XV. Trvání Smlouvy

XV.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XV.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,



podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XV.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora i MČ podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo

ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo

iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

XV.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplývá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

XV.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 5 let od uzavření této Smlouvy, může Investor od Smlouvy odstoupit, nebo

ii) byla-li zrušena Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. XIII.11 Smlouvy.

XV.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XV. 4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

XV.6 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

XV.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (ex nunc), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XV.8 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do sto osmdesáti (180) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení dle čl. XV.4.ii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena

práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XVI. Závěrečná ustanovení

- XVI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XVI.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XVI.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XVI.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XVI.5 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XVI.6 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy. [V odůvodněných případech lze zvážit podrobnější úpravu mechanismu řešení sporů, např. rozhodčí doložky v případě, že Investorem by byl zahraniční subjekt.]
- XVI.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XVI.8 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- XVI.9 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 21.2.2022, usnesením č. 010/Z2/22.
- XVI.10 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž MČ obdrží 1 vyhotovení a Investor 2 vyhotovení.
- XVI.11 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XVI.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. 1: mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně

příloha č. 2: Studie Investičního záměru zpracovaná atelierem LOXIA Architectes Ingenierie

příloha č. 3: Územní plán – Návrh na změnu ÚP a výpočet HPP

příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění)

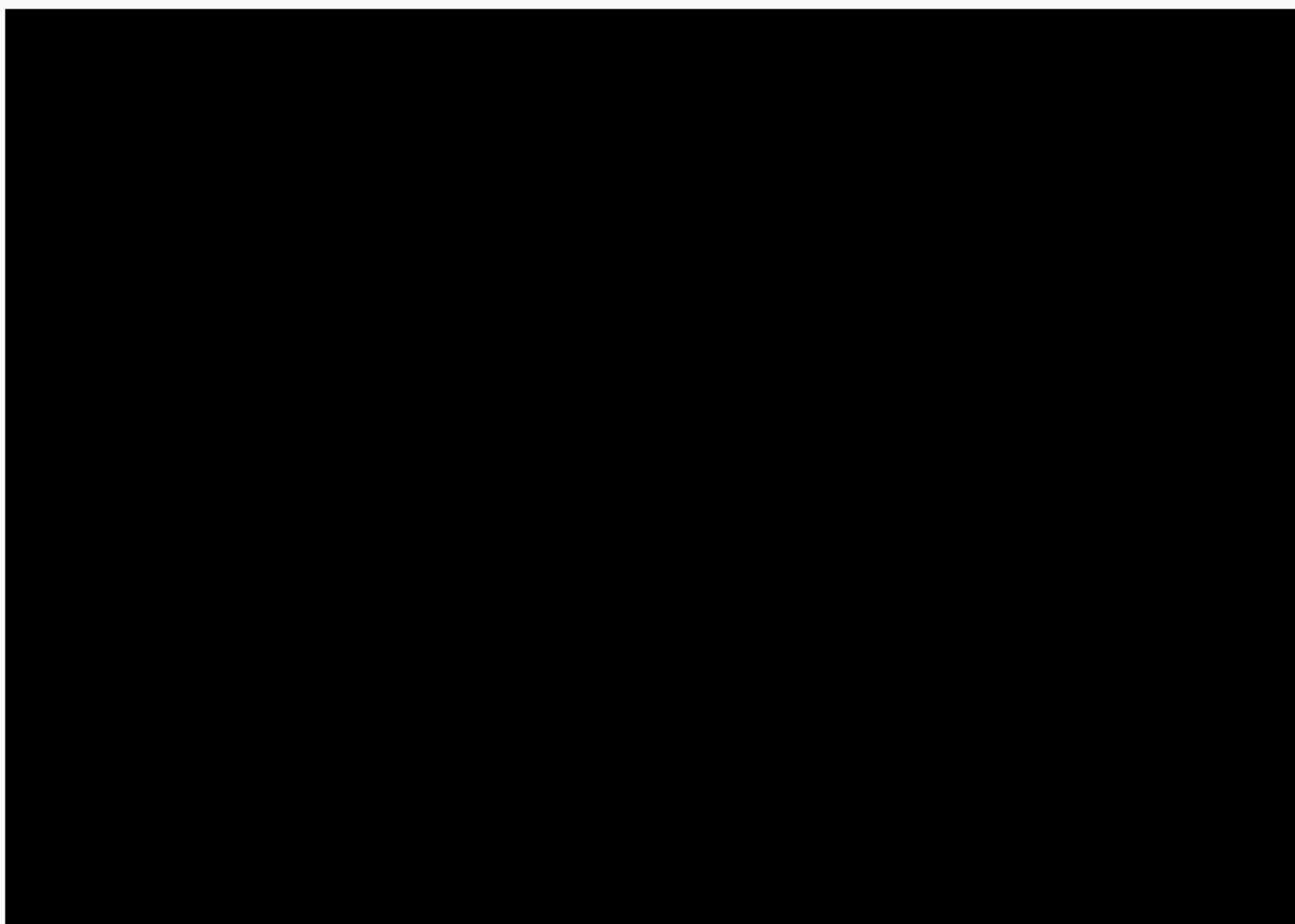
příloha č. 5: usnesení VÚRP č. č. 01/VÚRP01/22 ze dne 19. 1. 2022

příloha č. 6: usnesení RMČ č. 065/05/22 ze dne 14. 2. 2022

příloha č. 7: znalecký posudek č. č. 6 168-12-2022 ze dne 11. 2. 2022

příloha č. 8: Statut Fondu MČ

příloha č. 9: Vzor bankovní garance závazku Investora v části Nefinančního plnění



¹ Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy