

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**KKIG Ruzyně a.s.**

IČO: 016 58 816

se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19107

zastoupená: Ing. Filipem Kochem, členem představenstva

(dále jen „**KKIG RUZYNĚ**“)

a

RUVE a.s.

IČO: 452 73 499

se sídlem U Pioru 1/1059, Praha 6 - Ruzyně

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1500

zastoupená: Alexandrem Frieszem, předsedou představenstva a Tomášem Žídkem, členem

představenstva

(dále jen „**RUVE**“)

a

Městská část Praha 6

IČ: 00063703

se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6

zapsaná v: RES vedený Českým statistickým úřadem

zastoupena Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

Ve věcech technických oprávněni jednat příslušní členové Rady městské části Praha 6 (jednotlivě také jen „**člen rady**“)(dále jen „**MČ Praha 6**“)(jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“ a společně také jen „**Smluvní strany**“)

a

KKIG Holding a.s.

IČ: 10670173

se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26165

zastoupená Ing. Filipem Kochem, předsedou představenstva

(dále jen „**Ručitel**“)uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2. zák. č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“)

tuto smlouvu o spolupráci:

(dále jen „**Smlouva**“ nebo „**Smlouva o spolupráci**“)

I. Preambule

Rozvojové území Nová Ruzyně je jeden z největších transformačních prostorů na území Prahy 6, které si vyžádalo projednávání změny územního plánu, která je v současné době ve fázi návrhu doprovázena podkladovou studií. Cílem této studie, objednané MČ Praha 6 (dále jen „**Studie Nové Ruzyně**“ nebo „**Studie NR**“) má být dosažení jednoznačného ověření možnosti rozvoje celého území, definování nezbytných ploch veřejného vybavení, vymezení veřejných prostranství a zpracování širších územních vazeb vyvolaných novými dopravními stavbami v území, včetně přehodnocení dosavadního systému obsluhy městskou hromadnou dopravou.

V rámci projednávání Studie NR, která zahrnuje tři základní lokality se ukázalo, že ačkoliv došlo k rámcové shodě mezi MČ Praha 6, KKIG RUZYNE a RUVE, ale i některými dalšími klíčovými vlastnickými nemovitostmi v těchto třech lokalitách na navržené urbanistické struktuře, dopravních vazbách i umístění veřejných prostranství, nelze pro majetkovou komplikovanost, a s tím spojenou rozdílnost zájmů a priorit studií upokojivě vyřešit jako celek, především umístění požadované plochy veřejné vybavenosti (VV), a časově sladit do jedné širší změny územního plánu, jak bylo původně zamýšleno.

Společnosti KKIG RUZYNE a RUVE, jako majitelé nemovitých věcí v jedné z částí lokalit, disponují částí území, které může být transformováno v samostatné etapě, aniž by byla narušena, či jinak ohrožena celková urbanistická koncepce nově vznikající městské čtvrti.

Konkrétně je společnost KKIG RUZYNE vlastníkem pozemků v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, parc. č. 1837/16, parc. č. 1837/77, parc. č. 1837/91, parc. č. 1837/93, parc. č. 1837/145, parc. č. 1837/146, parc. č. 1837/159 a parc. č. 1837/160, zapsané na LV č. 1461 (dále jen „**Pozemky 1**“).

Konkrétně je společnost RUVE vlastníkem pozemků v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, parc. č. 1837/1, parc. č. 1837/15, parc. č. 1837/18, parc. č. 1837/147, parc. č. 1837/148 a parc. č. 1837/149 zapsané na LV č. 1197 (dále jen „**Pozemky 2**“). (Pozemky 1 a Pozemky 2 dále též společně „**Pozemky**“).

Dlouhodobá snaha MČ Praha 6 o transformaci území, stejně jako zájem společnosti KKIG RUZYNE a RUVE o nové budoucí využití svých pozemků v lokalitě pro převážně obytné účely vede Smluvní strany k tomu, že deklarují touto Smlouvou o spolupráci společný zájem na urychleném projednání Změny územního plánu, která následně umožní započítí přeměny území Nové Ruzyně (dále jen „**Změna ÚP Nová Ruzyně**“ nebo „**Změna NR**“). Zároveň deklarují společný zájem na umístění školských zařízení v území.

Novela zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, umožnila zjednodušený postup při pořizování změn územně plánovací dokumentace bez variantního řešení, a je možné vést souběžně řízení o více změnách územního plánu i přesto, že se dotčená území částečně překrývají. V souladu s touto novelou podaly před podpisem této Smlouvy o spolupráci společnost KKIG RUZYNE a RUVE samostatnou žádost o změnu územního plánu pouze v rozsahu Pozemků (dále jen „**Užší změna**“) se záměrem urychlení schválení změny územního plánu pro Pozemky, tedy užšího dotčeného území ve vlastnictví společnosti KKIG RUZYNE a RUVE. Užší změna je podána společností KKIG RUZYNE a RUVE a je sladěna s projednávanou studií, včetně níže specifikované občanské vybavenosti. Tato Užší změna byla zastupitelstvem hlavního města Prahy schválena k dalšímu pořizování ve zkráceném řízení, a to usnesením č. 7/25 ze dne 23.5.2019. Tato Užší změna je evidována pod č. Z3343/19.

Zároveň MČ Praha 6 usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1109/19 ze dne 9.12. 2019 vyjádřila souhlas s pořizováním Užší změny.

Jelikož je tato Užší změna sladěna v oblasti Pozemků se Změnou NR, a Užší změnu lze vnímat jako časově předsunutou první etapu Změny NR, deklarují Smluvní strany společný zájem na uskutečnění obou těchto změn. Podkladem pro Užší změnu je studie společnosti KKIG RUZYNE a RUVE (viz Příloha č. 2). Společnost KKIG RUZYNE a RUVE jsou si vědomy toho, že Užší změna vygeneruje změnou funkčního využití z výrobní na obytnou funkci také příchod nových obyvatel do nových bytů, jež vzniknou na Pozemcích, mezi nimi i dětí ve školním a předškolním věku. MČ Praha 6 požaduje po společnosti KKIG RUZYNE a RUVE pro tyto nové obyvatele vytvoření dostatečné občanské vybavenosti, tzn. zajištění vybavenosti pro základní a mateřské školství. Společnost KKIG RUZYNE a RUVE deklarují ochotu tomuto požadavku vyhovět.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je s ohledem na výše uvedený zájem Smluvních stran úprava vzájemných práv a povinností a závazek Smluvních stran postupovat při spolupráci v souladu s touto Smlouvou.
2. Společnosti KKIG RUZYNĚ a společnost RUVE deklaruji, že plánují využít Pozemky pro vybudování rezidenční lokality v kapacitě hrubých podlažních ploch (HPP) v kódu míry využití max. G (tj. max. 92 065 m² HPP).
3. Společnost KKIG RUZYNĚ deklaruje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem Pozemků 1, tak jak je uvedeno v čl. I Preambule této Smlouvy;
 - b) plánuje využít Pozemky 1 pro vybudování rezidenční lokality v kapacitě hrubých podlažních ploch (HPP) v kódu míry využití G (tj. 33.362 m² HPP) pro rezidenční výstavbu tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 1) této Smlouvy (dále jen „**Záměr KKIG RUZYNĚ**“).
 - c) má zájem v rámci Pozemků 1 zřídit rovněž veřejnou vybavenost sloužící jak novým tak i stávajícím obyvatelům Prahy 6, a to konkrétně vybudovat 1 mateřskou školu o celkové kapacitě 26 žáků tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 1) (dále jen „**Veřejná vybavenost 1**“).
4. Společnost RUVE deklaruje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem Pozemků 2, tak jak je uvedeno v čl. I Preambule této Smlouvy;
 - b) plánuje využít Pozemky 2 pro vybudování rezidenční lokality v kapacitě hrubých podlažních ploch (HPP) v kódu míry využití G (tj. 58.703 m² HPP) pro rezidenční výstavbu tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 2) této Smlouvy (dále jen „**Záměr RUVE**“).
 - c) má zájem v rámci Pozemků 2 zřídit rovněž veřejnou vybavenost sloužící jak novým tak i stávajícím obyvatelům Prahy 6, a to konkrétně vybudovat 1 mateřskou školu o celkové kapacitě 46 žáků tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 2) (dále jen „**Veřejná vybavenost 2**“).
5. KKIG RUZYNĚ a RUVE mají zájem
 - a) umístit na Pozemcích spádovou základní školu na rozmezí pozemků KKIG RUZYNĚ a RUVE pro 250 žáků s cca 10 kmenovými učebnami (pro 1. stupeň), složenou ze školské budovy, víceúčelového hřiště, zpevněných ploch a přiměřeného podílu na veřejných komunikacích, infrastruktuře a plochách zeleně o celkové výměře 6.150 m² (dále jen „**Základní škola**“), tak jak je uvedeno v příloze č. 2 a č. 4 této Smlouvy, přičemž na Pozemcích 1 bude umístěno 2.229 m² a na Pozemcích 2 bude umístěno 3.921 m², a zároveň dle stavebního programu (který bude blíže definovat stavbu Základní školy a její parametry nutné pro přípravu projektové dokumentace), který bude následně součástí smluv dle čl. V. odst. 2 písm. b) a čl. V odst. 3 písm. b) této smlouvy (jakožto její nedílná příloha). Na základě výzvy společnosti RUVE a/nebo KKIG RUZYNĚ k předložení stavebního programu je MČ Praha 6 prostřednictvím člena rady pro školství povinna dodat stavební program nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy. RUVE a/nebo KKIG RUZYNĚ je povinen vyzvat MČ Praha 6 k předložení stavebního programu nejpozději 30 dnů po nabytí právní moci Užší změny.
 - b) na úzké spolupráci s MČ Praha 6 při rozvoji Pozemků a lokality, v níž se Pozemky nacházejí, neboť mají za to, že právě taková spolupráce je jedním ze stavebních kamenů potřebných pro úspěšný rozvoj lokality a její budoucí fungování, pro které považuje za vhodné i zřízení dostatečných veřejných prostranství (včetně zeleně) i shora uvedené občanské vybavenosti;

- c) nepožadují zachování stávající železniční vlečky do stávajících areálů umístěných na Pozemcích.
6. MČ Praha 6 deklaruje, že:
- a) má zájem spolupracovat se společností KKIG RUZYNE a RUVE při rozvoji lokality v souvislosti s Užší změnou, která umožní umístit shora Veřejnou vybavenost 1 na Pozemcích 1 a Veřejnou vybavenost 2 na Pozemcích 2, a rovněž i další občanskou vybavenost na pozemcích dotčených Užší změnou, přičemž bere na vědomí, že budou projednávány současně obě změny územního plánu a souhlasí s takovým souběžným projednáváním;
 - b) bere na vědomí doporučení podepsat obdobnou smlouvu o spolupráci i s ostatními vlastníky nemovitých věcí dotčených Změnou ÚP Nová Ruzyně, aby bylo možné celé dotčené území rozvíjet komplexně.
7. S ohledem na shora uvedené společné zájmy se strany rozhodly sepsat tuto Smlouvu, kde popíší principy jejich vzájemné spolupráce při rozvoji rezidenčního území v souladu s Užší změnou, zahrnující Veřejnou vybavenost 1 a Veřejnou vybavenost 2.

III. Práva a povinnosti společnosti RUVE a KKIG RUZYNE

1. Společnost KKIG RUZYNE se zavazuje úzce spolupracovat s MČ Praha 6 při přípravě studie pro Užší změnu (tedy rozvoj Pozemků 1 případně jejich okolí zejména vybudováním technické infrastruktury, komunikací včetně veřejných prostranství a Veřejné vybavenosti 1 a občanské vybavenosti na Pozemcích 1), v intencích již projednaného stavu (podkladové studie), který je zachycen v Příloze č. 2 a č. 4 této Smlouvy.
2. Společnost RUVE se zavazuje úzce spolupracovat s MČ Praha 6 při přípravě studie pro Užší změnu (tedy rozvoj Pozemků 2 případně jejich okolí zejména vybudováním technické infrastruktury, komunikací včetně veřejných prostranství a Veřejné vybavenosti 2 a občanské vybavenosti na Pozemcích 2), v intencích již projednaného stavu (podkladové studie), který je zachycen v Příloze č. 2 a č. 4 této Smlouvy.
3. Společnost KKIG RUZYNE se zavazuje v rámci Pozemků 1 zajistit výstavbu 1 mateřské školy o celkové kapacitě 26 žáků v souladu s čl. II. této Smlouvy (KKIG RUZYNE je povinno zajistit stravování dle svého zadání i) prostřednictvím základní školy, tj. není povinnost budovat varnu nebo ii) vybudováním varny v mateřské škole nebo iii) dovážením stravy, to však v rámci koordinované a akceptovatelné transportní trasy) a po jejím dokončení ji bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku (a to pouze za předpokladu, že MČ Praha 6 nesdělí v souladu s písm. f) tohoto odstavce, že výstavba mateřské školy není potřebná), přičemž:
 - a) Společnost KKIG RUZYNE zrealizuje výstavbu mateřské školy na své náklady a následně ji převede bezúplatně do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), to však pouze za předpokladu, že budou ze strany MČ Praha 6 splněny její závazky uvedené čl. IV. této Smlouvy. Při porušení těchto sjednaných závazků ze strany MČ Praha 6 není společnost KKIG RUZYNE povinna výstavbu mateřské školy, resp. její bezúplatný převod provést, nedohodnou-li se KKIG RUZYNE a MČ Praha 6 písemně jinak;
 - b) Dojde-li ke splnění podmínek pro realizaci výstavby mateřské školy, zajistí společnost KKIG RUZYNE podle svého zadání výstavbu mateřské školy o celkovém počtu žáků 26 dle příslušných norem a jejich standardů (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném znění) v souladu s Přílohou č. 2 a č. 4 této Smlouvy a novelizovaným zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem;
 - c) Funkční celek s mateřskou školou bude tvořit přilehlý pozemek, který bude vydělen z Pozemků 1, a který buď bude rovněž součástí převodu anebo bude na MČ Praha 6 převedeno právo jeho výlučného užívání na časově neomezenou dobu spojené

s vlastnictvím mateřské školy, přičemž výměra takového funkčního celku bude vždy odpovídat 35 m² na dítě. V intencích předchozí věty KKIG RUZYNĚ a MČ Praha 6 doplňují, že výlučné právo užívání na časově neomezenou dobu bude sjednáno tak, aby MČ Praha 6 nebyla povinna za toto výlučné užívání hradit žádnou úplatu (např. nájemné, tím není dotčena náhrada nákladů za služby spojené s užíváním mateřské školy) vlastníkoví pozemku, který bude vydělen z Pozemků 1, přičemž není rozhodné, zdali bude tento pozemek vlastnit společnost KKIG RUZYNĚ nebo kterýkoliv jiný subjekt, na který budou tyto závazky převedeny;

- d) Vlastnické právo k mateřské škole bude převedeno na hl. m. Prahu, resp. do svěřené správy MČ Praha 6 na základě darovací smlouvy, k jejímuž uzavření písemně vyzve společnost KKIG RUZYNĚ MČ Praha 6 do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude kolaudační souhlas pro mateřskou školu právní moci, přičemž příslušná darovací smlouva bude ze strany MČ Praha 6 uzavřena do sto dvaceti (120) dnů ode dne doručení této výzvy, přičemž uzavřením smlouvy se rozumí její podpis a doručení druhé Smluvní straně. V případě marného uplynutí 120 denní lhůty závazek KKIG Ruzyně uzavřít darovací smlouvu na převod vlastnického práva zaniká.

KKIG RUZYNĚ a MČ Praha 6 jsou si současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o Hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcech vyhrazeno Zastupitelstvu MČ Prahy 6, tj. závazek MČ Prahy 6 k uzavření darovací smlouvy tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ Prahy 6 k nemovitým věcem představujícím mateřskou školu rozhodne Zastupitelstvo MČ Prahy 6, přičemž KKIG RUZYNĚ a MČ Praha 6 deklarují, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva MČ Prahy 6 s převodem nemovitých věcí je potřeba až schválením samotné darovací smlouvy, nikoliv schválením této Smlouvy, neboť na základě této Smlouvy nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ Prahy 6 bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení darovací smlouvy.

- e) Náklady na vyhotovení geometrického plánu souvisejícího s realizací mateřské školy a správní poplatky související s převodem vlastnického práva ze společnosti KKIG RUZYNĚ na MČ Prahu 6 (resp. hl. m. Prahu) uhradí společnost KKIG RUZYNĚ.

- f) Společnost KKIG RUZYNĚ si nejpozději 3 měsíce

- před zahájením výstavby bytového domu, ve kterém má být mateřská škola umístěna, na Pozemcích 1 vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 1**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity, nebo
- před zahájením výstavby takového bytového domu, jehož dokončením bude naplněno min. 50 % celkové hrubé podlažní plochy v projektu KKIG RUZYNĚ na Pozemcích 1, vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 2**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity.

V případě, že MČ Praha 6 potřebnost výstavby mateřské školy ve výše uvedené lhůtě nepotvrdí či se k dané žádosti ve výše uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že výstavba mateřské školy je potřebná a KKIG RUZYNĚ bude realizovat její výstavbu v souladu s podmínkami této Smlouvy.

4. Společnost RUVÉ se zavazuje v rámci Pozemků 2 zajistit výstavbu 1 mateřské školy o celkové kapacitě 46 žáků v souladu s čl. II. této Smlouvy (RUVÉ je povinno zajistit stravování dle svého zadání i) prostřednictvím základní školy, tj. není povinnost budovat varnu nebo ii) vybudováním varny v mateřské škole nebo iii) dovážením stravy, to však v rámci koordinované a akceptovatelné transportní trasy) a po jejím dokončení ji bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku (a to pouze za předpokladu, že MČ Praha 6 nesdělí v souladu s písm. f) tohoto odstavce že výstavba mateřské školy není potřebná), přičemž:

- a) Společnost RUVE zrealizuje výstavbu mateřské školy na své náklady a následně ji převede bezúplatně do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), to však pouze za předpokladu, že budou ze strany MČ Praha 6 splněny její závazky uvedené čl. IV. této Smlouvy. Při porušení těchto sjednaných závazků ze strany MČ Praha 6 není společnost RUVE povinna výstavbu mateřské školy, resp. její bezúplatný převod provést, nedohodnou-li se RUVE a MČ Praha 6 písemně jinak;
- b) Dojde-li ke splnění podmínek pro realizaci výstavby mateřské školy, zajistí společnost RUVE podle svého zadání výstavbu mateřské školy o celkovém počtu žáků 46 dle příslušných norem a jejich standardů (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném znění) v souladu s Přílohou č. 2 a č. 4 této Smlouvy a novelizovaným zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem;
- c) Funkční celek s mateřskou školou bude tvořit přilehlý pozemek, který bude vydělen z Pozemků 2, a který buď bude rovněž součástí převodu anebo bude na MČ Praha 6 převedeno právo jeho výlučného užívání na časově neomezenou dobu spojené s vlastnictvím mateřské školy, přičemž výměra takového funkčního celku bude vždy odpovídat 35 m² na dítě. V intencích předchozí věty RUVE a MČ Praha 6 doplňují, že výlučné právo užívání na časově neomezenou dobu bude sjednáno tak, aby MČ Praha 6 nebyla povinna za toto výlučné užívání hradit žádnou úplatu (např. nájemné, tím není dotčena náhrada nákladů za služby spojené s užíváním mateřské školy) vlastníkovu pozemku, který bude vydělen z Pozemků 2, přičemž není rozhodné, zdali bude tento pozemek vlastnit společnost RUVE nebo kterýkoliv jiný subjekt, na který budou tyto závazky převedeny;
- d) Vlastnické právo k mateřské škole bude převedeno na hl. m. Prahu, resp. svěřené správy MČ Praha 6 na základě darovací smlouvy, k jejímuž uzavření písemně vyzve společnost RUVE MČ Praha 6 do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude kolaudační souhlas pro mateřskou školu právní moci, přičemž příslušná darovací smlouva bude ze strany MČ Praha 6 uzavřena do sto dvaceti (120) dnů ode dne doručení této výzvy, přičemž uzavřením smlouvy se rozumí její podpis a doručení druhé smluvní straně. V případě marného uplynutí 120 denní lhůty závazek RUVE uzavřít darovací smlouvu na převod vlastnického práva zaniká.

RUVE a MČ Praha 6 jsou si současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o Hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcech vyhrazeno Zastupitelstvu MČ Prahy 6, tj. závazek MČ Prahy 6 k uzavření darovací smlouvy tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ Prahy 6 k nemovitým věcem představujícím mateřskou školu rozhodne Zastupitelstvo MČ Prahy 6, přičemž RUVE a MČ Praha 6 deklarují, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva městské části Prahy 6 s převodem nemovitých věcí je potřeba až schválením samotné darovací smlouvy, nikoliv schválením této Smlouvy, neboť na základě této Smlouvy nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ Prahy 6 bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení darovací smlouvy.

- e) Náklady na vyhotovení geometrického plánu souvisejícího s realizací mateřské školy a správní poplatky související s převodem vlastnického práva ze společnosti RUVE na MČ Prahu 6 (resp. hl. m. Prahu) uhradí společnost RUVE.
- f) Společnost RUVE si nejpozději 3 měsíce
- před zahájením výstavby bytového domu, ve kterém má být mateřská škola umístěna, na Pozemcích 2 vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 1**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity nebo
 - před zahájením výstavby takového bytového domu, jehož dokončením bude naplněno min. 50 % celkové hrubé podlažní plochy v projektu RUVE na Pozemcích 2, vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 2**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity.

V případě, že MČ Praha 6 potřebnost výstavby mateřské školy ve výše uvedené lhůtě nepotvrdí či se k dané žádosti ve výše uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že výstavba mateřské školy je potřebná a RUVE bude realizovat její výstavbu v souladu s podmínkami této Smlouvy.

5. Společnost KKIG RUZYNĚ se zavazuje za podmínek v čl. V. bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku) pro účely výstavby Základní školy dle čl. V. této Smlouvy pozemek o výměře cca 2.229 m², dle Přílohy č. 2 této Smlouvy jako plocha „VV“ (dále jen „**Pozemek pro školu 1**“) a uhradit správní poplatky související s převodem vlastnického práva.
 6. Společnost RUVE se zavazuje za podmínek v čl. V. bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku) pro účely výstavby Základní školy dle čl. V. této Smlouvy pozemek o výměře cca 3.921 m², dle Přílohy č. 2 této Smlouvy jako plocha „VV“ (dále jen „**Pozemek pro školu 2**“) a uhradit správní poplatky související s převodem vlastnického práva.
 7. Společnosti KKIG RUZYNĚ a RUVE se zavazují zajistit na své náklady vyhotovení projektové dokumentace pro Základní školu na příslušných vydělených pozemcích - Pozemku pro školu 1 a Pozemku pro školu 2 dle čl. V. této Smlouvy.
 8. Společnost KKIG RUZYNĚ se zavazuje uhradit MČ Praha 6 investiční příspěvek formou úhrady peněžního plnění ve výši 30 237 547 Kč (slovy: třicet milionů dvě stě třicet sedm tisíc pět set čtyřicet sedm korun českých), a to nejpozději do devadesáti (90) dnů po nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr KKIG RUZYNĚ, na účet MČ Praha 6 uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ**“). Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ ve výši dle předchozí věty je zde uveden ve výši dle kapacity HPP v kodu využití G (tj. 33.362 m² HPP). V případě
 - a) snížení kapacity HPP pod hodnotu 33.362 m² HPP, dojde zároveň ke snížení Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP
 - b) zvýšení kapacity HPP nad hodnotu 33.362 m² HPP, dojde zároveň ke zvýšení Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP
- V případě změny kapacity dle bodu a) nebo b) se zavazuje KKIG RUZYNĚ k úhradě Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ v odpovídajícím způsobem snížené výši dle písm. a) či zvýšené výši dle písm. b).
9. Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ je oprávněna MČ Praha 6 použít pouze za účelem zajištění základního a mateřského vzdělávání na území MČ Praha 6 nejpozději do 20 let od připsání Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ na účet MČ Praha 6, což je povinna MČ Praha 6 společnosti KKIG RUZYNĚ prokázat. Nebude – li účel použití řádně prokázán, MČ Praha 6 se zavazuje na základě výzvy KKIG RUZYNĚ poskytnutý Investiční příspěvek společnosti KKIG RUZYNĚ vrátit, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy.
 10. Společnost RUVE se zavazuje uhradit MČ Praha 6 investiční příspěvek formou úhrady peněžního plnění ve výši 53 199 393 Kč (slovy padesát tři miliony jedno sto devadesát devět tisíc tři sta devadesát tři koruny české), a to nejpozději do devadesáti (90) dnů po nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr RUVE, na účet MČ Praha 6 uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Investiční příspěvek RUVE**“). Investiční příspěvek RUVE ve výši dle předchozí věty je zde uveden ve výši dle kapacity HPP v kodu využití G (tj. 58.703 m² HPP). V případě
 - a) snížení kapacity HPP pod hodnotu 58.703 m² HPP, dojde zároveň ke snížení Investičního příspěvku RUVE, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP
 - b) zvýšení kapacity HPP nad hodnotu 58.703 m² HPP, dojde zároveň ke zvýšení Investičního příspěvku RUVE, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP

V případě změny kapacity dle bodu a) nebo b) se zavazuje RUVE k úhradě Investičního příspěvku RUVE v odpovídajícím způsobem snížené výši dle písm. a) či zvýšené výši dle písm. b).

11. Investiční příspěvek RUVE je oprávněna MČ Praha 6 použít pouze za účelem zajištění základního a mateřského vzdělávání na území MČ Praha 6, a to nejpozději do 20 let od připsání Investičního příspěvku RUVE na účet MČ Praha 6, což je povinna MČ Praha 6 společností RUVE prokázat. Nebude – li účel použití řádně prokázán, MČ Praha 6 se zavazuje na základě výzvy RUVE poskytnutý Investiční příspěvek společnosti RUVE vrátit, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy.
12. Investiční příspěvek KKIG RUZYNE dle bodu 8. a Investiční příspěvek RUVE dle bodu 10. (dále jen „**Investiční příspěvek**“) společně s dary nefinanční povahy dle této Smlouvy jsou dle souhlasného prohlášení Smluvních stran považovány za tzv. spolupodíl investorů do území v souladu s Metodikou spolupodílů investorů do území (vyvolanou a podmíněnou investicí), tak, jak je pojednán v připravované a projednávané Metodice, když ke dni podpisu této Smlouvy se jedná o verzi 5.0 této Metodiky ze dne 1.2.2022. Strany rovněž souhlasně prohlašují, že při stanovení výše uvedených finančních i nefinančních plnění nedošlo ze strany MČ Praha 6 ani hl. m. Prahy k zohlednění, odečtení či započtení podílů jakýchkoliv nákladů KKIG RUZYNE a RUVE související zejména s:
 - a) odstraněním ekologické zátěže v území,
 - b) rekultivací,
 - c) demolicí stávajících objektů v území

(dále jen „**Ostatní plnění**“) tak, jak je v připravované Metodice diskutováno a zamýšleno. V případě, že by MČ Praha 6 a/nebo Hl. m. Praha u jakéhokoliv jiného investora tzv. Ostatní plnění započítaly do spolupodílů investora v území či mu ho jakkoliv kompenzovaly, vzniká KKIG RUZYNE a RUVE vůči MČ Praha 6/ Hl. m. Prahy právo na úhradu Ostatního plnění, a to každé společnosti do maximální výše jí poskytnutého Investičního příspěvku.

IV. Práva a povinnosti MČ Praha 6

1. MČ Praha 6 souhlasí s rozsahem plánované výstavby společnosti KKIG RUZYNE a RUVE (hrubé podlažní plochy (HPP) v kódu míry využití G) (tj. 33.362 m² HPP Záměru KKIG RUZYNE a 58.703 m² HPP Záměru RUVE) v souladu s čl. II. této Smlouvy a zavazuje se poskytovat společnosti KKIG RUZYNE a RUVE spravedlivě požadovatelnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území v souladu s přílohou č. 4 této Smlouvy.
2. MČ Praha 6, v rámci své samostatné působnosti, respektuje podmiňující a vyvolanou investici společností KKIG RUZYNE a RUVE dle čl. III. a čl. V. této Smlouvy, kterou společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE realizují ve prospěch MČ Praha 6 a hl. m. Prahy (jakožto plnění charakteru jak finančního, tak i naturálního), a proto, v rámci své samostatné působnosti nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE jako podmínku pro rozvoj zájmového území a výstavby bytových domů dle čl. II. této Smlouvy, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků, či případy stanovené zákonem (náhrada vzniklé újmy způsobené společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v souvislosti s touto Smlouvou, porušení povinnosti dle této Smlouvy apod.).

V. Základní škola (spádová)

1. Smluvní strany považují za významnou stavbu spádové Základní školy pro cca 250 žáků, která by měla být vybudována na Pozemku pro školu 1 a na Pozemku pro školu 2. To vše dle parametrů o 136 žáků/1000 obyvatel a velikosti 25 m²/žáka. Její realizace je podmiňující investicí a měla by být koordinována s výstavbou rezidenčních bytů, infrastruktury i veřejných prostranství, tj. s výstavbou Záměru KKIG RUZYNE a Záměru RUVE.
2. MČ Praha 6 a KKIG RUZYNE se zavazují nejpozději do jednoho roku od nabytí právní moci Užší změny uzavřít následující smlouvy:

- a) Smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejímž předmětem bude sjednání podmínek pro bezúplatný převod Pozemku pro školu 1 do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), případně přímo darovací smlouvu (zejm. bude-li to potřeba pro zvolený způsob financování výstavby Základní školy, avšak za předpokladu, že již stavební povolení na Záměr KKIG RUZYNE nabylo právní moci), přičemž jediným účelem tohoto převodu je výstavba Základní školy MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha.

MČ Praha 6 a KKIG RUZYNE se dohodly na tom, že součástí ujednání Smlouvy o budoucí darovací smlouvě pro Pozemek pro školu 1 bude:

- sjednání termínu pro převod vlastnického práva k Pozemku pro školu 1, a to tak, že tento termín nebude dřívější než termín nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr KKIG RUZYNE,
- sjednání závazku společnosti KKIG RUZYNE spočívajícího v bezúplatném převodu práv k dokumentaci pro územní rozhodnutí i stavební povolení, pro územní a stavební, případně společné řízení týkající se Pozemku pro školu 1 a výstavby Základní školy ze strany MČ Praha 6 do vlastnictví MČ Praha 6 na Pozemku pro školu 1;
- sjednání závazku společnosti KKIG RUZYNE spočívajícího v bezúplatném převodu příslušných projektových dokumentací (pro územní rozhodnutí, pro stavební povolení, příp. pro společné rozhodnutí a dokumentaci realizační) všech stavebních objektů souvisejících se stavbou Základní školy na Pozemku pro školu 1, a to včetně příslušné autorskoprávní licence, do vlastnictví MČ Praha 6;
- sjednání závazku MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy, spočívajícího v zákazu jiného nakládání s Pozemkem pro školu 1, než pro vlastní výstavbu Základní školy, a to výslovně včetně oprávnění společnosti KKIG RUZYNE od darovací smlouvy odstoupit, pokud by účel daru nebyl ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy dodržen.
- sjednání práva MČ Praha 6, resp. hl.m. Praha na odstoupení od smlouvy pro případ porušení závazku společnosti KKIG RUZYNE k darování Pozemku pro školu 1 či práv k dokumentaci související s výstavbou Základní školy na Pozemku pro školu 1 (k projektovým dokumentacím včetně autorských práv, k územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení či společnému rozhodnutí ke všem stavebním objektům souvisejícím se stavbou Základní školy), pokud ani na základě výzvy MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha s poskytnutím přiměřené lhůty pro splnění závazků společnosti KKIG RUZYNE nebudou závazky splněny, sjednání práva na vznik smluvní pokuty v případě odstoupení od smlouvy dle předchozí věty a to ve výši 50.663.154,- Kč (slovy: padesát milionů šest set šedesát tři tisíc jedno sto padesát čtyři korun českých), přičemž úhradou smluvní pokuty ze strany KKIG Ruzyně závazky KKIG Ruzyně k darování Pozemku pro školu 1 a práv k dokumentaci souvisejících s výstavbou Základní školy uvedené v této větě zanikají.
- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto písm. a) ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy a/nebo KKIG RUZYNE vrátit veškerá přijatá plnění dle smlouvy od KKIG RUZYNE, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení odstoupení MČ Praha 6. V případě porušení tohoto závazku ze strany MČ Praha 6, resp. Hl.m. Praha vzniká KKIG RUZYNE nárok na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 1 k okamžiku odstoupení od smlouvy určenou dle znaleckého posudku. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo KKIG Ruzyně na náhradu škody.
- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy v případě, že se rozhodne, že výstavba Základní školy není z kapacitních důvodů potřebná, informovat o tom KKIG Ruzyně a dané rozhodnutí jí zaslat. MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha je po té oprávněna na Pozemku pro školu 1 umístit jinou veřejnou vybavenost (plocha VV).
- Současně se ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě sjedná i) závazek MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha nezcizit Pozemek pro školu 1 ani jakékoliv stavby na ní

umístěné na jiný subjekt s výjimkou KKIG Ruzyně, a to s věcněprávními účinky a po dobu 20 let ode dne podpisu darovací smlouvy a ii) po uplynutí lhůty 20 let vznik předkupního práva KKIG RUZYNE s věcněprávními účinky na Pozemek pro školu 1 a stavbám které se stanou jeho součástí. V případě porušení závazku ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha vzniká právo KKIG RUZYNE na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 1 k datu podpisu darovací smlouvy určenou znaleckým posudkem, a rovněž právo KKIG Ruzyně od smlouvy odstoupit. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo KKIG Ruzyně na náhradu vzniklé škody.

- b) Smlouva o upřesnění podmínek výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 a upřesnění nutné součinnosti MČ Praha 6 a KKIG RUZYNE, na jejímž základě budou upřesněny součinnostní závazky obsažené v této Smlouvě poté, kdy bude znám způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 a jeho podmínky. Tato smlouva bude v uvedeném termínu uzavřena za předpokladu, že již bude předán stavební program dle čl. II. odst. 5. písm. a) této Smlouvy a bude znám a sdělen KKIG RUZYNE ze strany MČ Praha 6 způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 a jeho podmínky, v případě že ze strany MČ Praha 6 nebude způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 znám a sdělen, závazek k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce nevznikne.

3. MČ Praha 6 a RUVE se zavazují nejpozději do jednoho roku ode dne nabytí právní moci Užší Změny uzavřít následující smlouvy:

- a) Smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejímž předmětem bude sjednání podmínek pro bezúplatný převod Pozemku pro školu 2 do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), případně přímo darovací smlouvu (zejm. bude-li to potřeba pro zvolený způsob financování výstavby Základní školy, avšak za předpokladu, že již stavební povolení na Záměr RUVE nabylo právní moci, přičemž jediným účelem tohoto převodu je výstavba Základní školy MČ Prahou 6, resp. hl. m. Praha.

MČ Praha 6 a RUVE se dohodly na tom, že součástí ujednání Smlouvy o budoucí darovací smlouvě pro Pozemek pro školu 2 bude:

- sjednání termínu pro převod vlastnického práva k Pozemku pro školu 2, a to tak, že tento termín nebude dřívější než termín nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr RUVE,
- sjednání závazku společnosti RUVE spočívajícího v bezúplatném převodu práv k dokumentaci k územnímu rozhodnutí i stavebnímu povolení pro územní a stavební, případně společné řízení týkající se Pozemku pro školu 2 a výstavby Základní školy ze strany MČ Praha 6 do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ Praha 6 na Pozemku pro školu 2;
- sjednání závazku společnosti RUVE spočívajícího v bezúplatném převodu příslušných projektových dokumentací (pro územní rozhodnutí, pro stavební povolení, příp. pro společné rozhodnutí a dokumentaci realizační) všech stavebních objektů souvisejících se stavbou Základní školy na Pozemku pro školu 2, a to včetně příslušné autorskoprávní licence, do vlastnictví MČ Praha 6;
- sjednání závazku MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy, spočívajícího v zákazu jiného nakládání s Pozemkem pro školu 2, než pro vlastní výstavbu Základní školy, a to výslovně včetně oprávnění společnosti RUVE od darovací smlouvy odstoupit, pokud by účel daru nebyl ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy dodržen;
- sjednání práva MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy na odstoupení od smlouvy pro případ porušení závazku společnosti RUVE k darování Pozemku pro školu 2 či práv k dokumentaci související s výstavbou Základní školy na Pozemku pro školu 2 (k projektovým dokumentacím včetně autorských práv, k územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení či společnému rozhodnutí ke všem stavebním objektům souvisejícím se stavbou Základní školy), pokud ani na základě výzvy MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy s poskytnutím přiměřené lhůty pro splnění závazků společnosti

RUVE nebudou závazky splněny, sjednání nároku na vznik smluvní pokuty v případě odstoupení od smlouvy dle předchozí věty a to ve výši 89.135.836,- Kč (slovy: osmdesát devět milionů jedno sto třicet pět tisíc osm set třicet šest korun českých), přičemž úhradou smluvní pokuty ze strany RUVE závazky RUVE k darování Pozemku pro školu 2 a práv k dokumentaci souvisejících s výstavbou Základní školy uvedené v této větě zanikají.

- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl.m. Praha v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto písm. a) ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy a/nebo RUVE vrátit veškerá přijatá plnění dle smlouvy od RUVE, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení odstoupení MČ Praha 6. V případě porušení tohoto závazku ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha vzniká RUVE nárok na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 2 k okamžiku odstoupení od smlouvy určenou dle znaleckého posudku. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo RUVE na náhradu škody.
- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy, v případě, že se rozhodne, že výstavba Základní školy není z kapacitních důvodů potřebná, informovat o tom RUVE a dané rozhodnutí jí zaslat. MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha je po té oprávněna na Pozemku pro školu 2 umístit jinou veřejnou vybavenost (plocha VV).
- Současně se ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě sjedná i) závazek MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha nezczít Pozemek pro školu 2 ani jakékoliv stavby na ní umístěné (plochu VV) na jiný subjekt s výjimkou RUVE, a to s věcněprávními účinky a po dobu 20 let ode dne podpisu darovací smlouvy a ii) po uplynutí lhůty 20 let vznik předkupního práva RUVE s věcněprávními účinky na Pozemek pro školu 2 a stavbám, které se stanou jeho součástí. V případě porušení závazku ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha, vzniká RUVE právo na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 2 k datu podpisu darovací smlouvy určenou znaleckým posudkem, a rovněž právo RUVE od darovací smlouvy odstoupit. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

b) Smlouva o upřesnění podmínek výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 a upřesnění nutné součinnosti MČ Praha 6 a RUVE, na jejímž základě budou upřesněny součinnostní závazky obsažené v této Smlouvě poté, kdy bude znám způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 a jeho podmínky. Tato smlouva bude v uvedeném termínu uzavřena za předpokladu, že již bude předán stavební program dle čl. II. odst. 5. písm. a) této Smlouvy a bude znám a sdělen RUVE ze strany MČ Praha 6 způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 a jeho podmínky, v případě že ze strany MČ Praha 6 nebude znám způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 znám a sdělen, závazek k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce nevznikne.

4. Společnost KKIG RUZYNE a RUVE se zavazují:

- a) zajistit vyhotovení projektové dokumentace pro územní a stavební, případně společné řízení, a to včetně dokumentace realizační, v koordinaci s MČ Praha 6 a v souladu se stavebním programem poskytnutým MČ Praha 6 v souladu s čl. II odst. 5 písm. a) této Smlouvy (tím není dotčen závazek KKIG RUZYNE a RUVE uvedený v písm. c) tohoto odstavce), přičemž vybavenost a účelové určení jednotlivých prostor v objektu Základní školy určí samostatně MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro školství, která se zavazuje poskytnout KKIG RUZYNE a RUVE veškerou potřebnou součinnost, a jejich následné bezúplatné převedení do vlastnictví MČ Praha 6 včetně příslušné autorskoprávní licence
- b) přivést na hranici Pozemku pro Základní školu (případně na Pozemku pro školu 1 a Pozemku pro školu 2) inženýrské sítě za účelem budoucího připojení Základní školy (tj. výstavbu těchto sítí povolit a realizovat na vlastní náklady).

- c) průběžně informovat a vždy na výzvu písemně informovat (prostřednictvím datové schránky) o zpracování dokumentace dle písm. a) tohoto odstavce a MČ Praha 6 předložit hrubopis projektové dokumentace ke schválení.

VI. Související ujednání

1. Tato Smlouva je souhlasem Smluvních stran s realizací stavebního Záměru KKIG RUZYNE a Záměru RUVE tak, jak jsou specifikovány v čl. II. odst. 3 písm. b) a odst 4 písm. b) této Smlouvy s podmínkami v něm dohodnutými a Smluvní strany nejsou oprávněny tento souhlas bez relevantního důvodu odepřít a jsou povinny si poskytovat nutnou, spravedlivě požadovatelnou součinnost tak, aby všechny povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy mohly být řádně splněny.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce při rozvoji Pozemků deklarují tímto:
 - a) Pokud tato Smlouva předpokládá spolupráci Smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost (zejména čl. III. odst. 1 a 2. této Smlouvy a čl. IV. této Smlouvy), potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 6 prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v žádném ohledu neočekávají, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 6 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 6 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
 - b) Pokud se společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v rámci této Smlouvy zavazují k vybudování a následnému darování mateřských škol ve prospěch MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby na území Pozemků 1 a na území Pozemku 2 přibudou na území MČ Praha 6 děti předškolního věku, a výstavba mateřských škol tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o nezhoršení této situace v péči o děti předškolního věku na území MČ Praha 6 zvýšením počtu obyvatel v důsledku výstavby společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE na Pozemcích. Totéž platí obdobně pro darování Pozemku pro školu 1 a Pozemku pro školu 2 pro účely výstavby Základní školy ve prospěch hl. m. Prahy.
 - c) Stanovení parametrů pro výstavbu mateřských škol a Základní školy ze strany MČ Praha 6 prostřednictvím této Smlouvy pak společnosti KKIG RUZYNE a RUVE vnímají jako zájem subjektu znalého podmínek v území. S ohledem na skutečnost, že mají shora uvedené mateřské školy a Základní škola přispět k řešení nárůstu počtu dětí předškolního a školního věku v důsledku rezidenční výstavby společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE, jsou závazky společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE zajistit výstavbu mateřských škol a bezúplatně je převést do vlastnictví hl. m. Prahy (svěřené správy MČ Praha 6), stejně jako závazek bezúplatně převést na hl. m. Prahu (svěřené správy MČ Praha 6) Pozemek pro školu 1 a Pozemek pro školu 2 pro výstavbu Základní školy, podmíněny tím, že bude tato výstavba Záměru KKIG RUZYNE a/nebo Záměru RUVE realizována a tento předpokládaný budoucí stav tak vznikne. Proto je i splnění těchto závazků společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v této Smlouvě mj. podmíněno poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ Praha 6, sjednané v čl. IV. této Smlouvy, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci výstavby Záměru KKIG RUZYNE a Záměru RUVE shora uvedené výstavby.

VII. Ujednání pro případ porušení závazků Smluvních stran/ odstoupení od Smlouvy

1. V případě, že některá ze Smluvních stran poruší své povinnosti uvedené v čl. III. této Smlouvy a/nebo v čl. IV. této Smlouvy a tento stav nenapraví ani po písemné výzvě druhé Smluvní strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než třicet (30) dnů ode dne

doručení této výzvy, je ta Smluvní strana, která neporušila své povinnosti, oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

2. KKIG RUZYNEŽ a MČ Praha 6/hl.m. Praha se dohodly na tom, že pro případ prodlení společnosti KKIG RUZYNEŽ s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 3 písm. d) této smlouvy bude společnost KKIG RUZYNEŽ povinna uhradit MČ Praha 6/hl.m. Praha smluvní pokutu ve výši 16 180 000,- Kč (slovy: šestnáct milionů jedno sto osmdesát tisíc korun českých) za mateřskou školu, kterou nebude společnost KKIG RUZYNEŽ darovat MČ Praha 6/Hl. m. Praha za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Úhradou smluvní pokuty závazek společnosti KKIG RUZYNEŽ k darování předmětné mateřské školy zanikne.
3. Prodlením společnosti KKIG RUZYNEŽ s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy dle předchozího bodu se rozumí stav, kdy:
 - a) společnost KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu v rozporu s touto Smlouvou nevybuduje vůbec;
 - b) společnost KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu sice vybuduje, tj. mateřská škola bude vybudována, nicméně vlastnické právo k ní převede na jiný subjekt, než je MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha; za předpokladu, že nedojde k zániku závazku dle čl. III odst.3 písm. d) Smlouvy.
 - c) společnost KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu bude vydán kolaudační souhlas, nicméně společnost KKIG RUZYNEŽ ani v následné lhůtě 100 dnů stanovené jí k tomu písemnou výzvou MČ Praha 6 neuzavře z důvodu na její straně s MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahou příslušnou darovací smlouvou.
 - d) KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu však nebude vydán kolaudační souhlas ani do 1 roku od chvíle
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci příslušného bytového domu, ve kterém se mateřská škola nachází (za předpokladu, že bude ze strany KKIG Ruzyně zvoleno umístění mateřské školy v parteru bytového domu), a to však výlučně z důvodu na straně KKIG RUZYNEŽ nebo
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci toho z bytových domů (za předpokladu, že umístění mateřské školy nebude v parteru bytového domu), jehož dokončením bude naplněno min. 50 % celkové hrubé podlažní plochy v projektu KKIG RUZYNEŽ, a to však výlučně z důvodu na straně KKIG RUZYNEŽ.
4. RUVE a MČ Praha 6/hl. m. Praha se dohodly na tom, že pro případ prodlení společnosti RUVE s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 4 písm. d) této smlouvy bude společnost RUVE povinna uhradit MČ Praha 6/ hl.m. Praha smluvní pokutu ve výši 28 470 000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých) za mateřskou školu, kterou nebude společnost RUVE darovat MČ Praha 6/ hl.m. Praha za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Úhradou smluvní pokuty závazek společnosti RUVE k darování předmětné mateřské školy zanikne.
5. Prodlením společnost RUVE s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy se rozumí stav, kdy:
 - a) společnost RUVE mateřskou školu v rozporu s touto Smlouvou nevybuduje vůbec;
 - b) společnost RUVE mateřskou školu sice vybuduje, tj. mateřská škola bude vybudována, nicméně vlastnické právo k ní převede na jiný subjekt, než je MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha; za předpokladu, že nedojde k zániku závazku dle čl. III. odst.4 písm. d) Smlouvy,
 - c) společnost RUVE mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu bude vydán kolaudační souhlas, nicméně společnost RUVE ani v následné lhůtě 100 dnů stanovené jí k tomu písemnou výzvou MČ Praha 6 neuzavře z důvodu na její straně s MČ Praha 6, resp. hl. m.Prahou příslušnou darovací smlouvou.
 - d) RUVE mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu však nebude vydán kolaudační souhlas ani do 1 roku od chvíle
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci příslušného bytového domu, ve kterém se mateřská škola nachází (za předpokladu, že bude ze strany RUVE zvoleno umístění mateřské školy v parteru bytového domu), a to však výlučně z důvodu na straně RUVE nebo
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí kolaudace toho z bytových domů (za předpokladu, že umístění mateřské školy nebude v parteru bytového domu), jehož

dokončením bude naplněno min. 50% celkové hrubé podlažní plochy v projektu RUVE, a to však výlučně z důvodu na straně RUVE.

6. Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich zaplacení Smluvní straně, která porušila daný závazek dle této Smlouvy.

VIII. GARANCE

1. Ručitel činí toto ručitelské prohlášení a to tak, že se podpisem této Smlouvy ve smyslu § 2018 Občanského zákoníku zavazuje MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha, že v případě, že by společnost KKIG RUZYNĚ z jakéhokoliv důvodu neuhradila jakoukoliv smluvní pokutu vyplývající z této Smlouvy či smluv uvedených v čl. V. odst. 2. Smlouvy vůči MČ Praha 6, resp. Hl.m. Praha či neuhradila svůj závazek na úhradu Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ řádně a včas, pak Ručitel na základě písemné výzvy MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha uhradí takovou smluvní pokutu a/nebo Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ neprodleně, nejpozději však do 30 pracovních dnů od doručení této výzvy, avšak souhrně nejvýše do částky ve výši 97.080.701,- Kč (slovy devadesát sedm milionů osmdesát tisíc sedm set jedna korun českých), s čímž MČ Praha 6 vyslovuje souhlas. Ručitel dále prohlašuje, že v částce 97.080.701,- Kč je zahrnuta částka Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ stanovená dle čl. III. odst. 8. této Smlouvy. V případě změny výše Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ ve smyslu čl. III. odst. 8. písm a) nebo b) této Smlouvy bude částka 97.080.701,- Kč automaticky navýšena či понížena dle aktuální výše Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ.
2. Garance ze strany RUVE formou ručitelského prohlášení ze strany jejího jediného akcionáře, a to společnosti Lagermax Lagerhaus und Speditions AG, Salzburg, Radingerstrasse 16, 5020, Rakouská republika, Registrační číslo: FN 59913 h je uvedena v příloze č. 5 této Smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. V případě povinnosti KKIG RUZYNĚ a RUVE informovat, vyzvat či jinak kontaktovat MČ Praha 6 dle této Smlouvy, bude tak konat prostřednictvím vedoucí Kanceláře městské části, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno (1) obdrží MČ Praha 6 a po jednom (1) obdrží KKIG RUZYNĚ, RUVE a Ručitel. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou též níže uvedené přílohy.
3. Je-li jakékoliv ujednání této Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran. Společnost KKIG RUZYNĚ a/nebo RUVE jsou oprávněny převést svá práva či povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ovšem pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu MČ Praha 6, přičemž souhlasu není potřeba pro případ převodu na člena koncernu KKIG RUZYNĚ a/nebo RUVE. V případě převodu je společnost KKIG RUZYNĚ a/nebo RUVE povinna k závazkům vyplývajícím z této Smlouvy třetí osobu smluvně zavázat. V případě úmyslu KKIG RUZYNĚ a/nebo RUVE převést svá práva a povinnosti ke stavebnímu záměru dle této Smlouvy či převést jakákoliv vlastnická práva k nemovitostem dle této Smlouvy či k jejich části na jiný subjekt, je KKIG RUZYNĚ a/nebo RUVE povinna si nejprve vyžádat písemný souhlas MČ Praha 6. V takovém případě se KKIG RUZYNĚ a/nebo RUVE následně zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nový subjekt. MČ Praha 6 k tomu poskytne veškerou spravedlivě požadovatelnou součinnost.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto společnou Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani obchodní tajemství a souhlasí se zařazením této Smlouvy do veřejně volně přístupné databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Touto Smlouvou se zavazuje uveřejnit MČ Praha 6.
8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 19.4.2022 č. 3449/22 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Studie Nové Ruzyně_220404
2. Podkladová studie pro Užší změnu - návrh změny_220404
3. Metodika spolupodílu investorů do území – verze 5.0
4. Schéma zástavby Pozemků 1 a Pozemků 2
5. Garance RUVE

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
KKIG RUZYŇÉ a.s.
zastoupená Ing. Filipem Koch, členem představenstva

.....
Městská část Praha 6
Mgr. Ondřej Kolář, starosta

.....
RUVE a.s.
zastoupena Alexandrem Frieszem, předsedou představenstva

.....
RUVE a.s.
zastoupena Tomášem Žídkem, členem představenstva

V Praze dne:

.....
KKIG Holding a.s.
zastoupená Ing. Filipem Koch, předsedou představenstva nebo
Ing. Liborem Kochem, členem představenstva



NOVÁ RUZYNĚ **architektonická studie - KONCEPT ZÁMĚRU**

Praha 6 - Ruzyně - Transformace logistických areálů
RUVE a.s., KKIG Ruzyně a.s. na obytnou výstavbu se školskou vybaveností
k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461

MARKETA LUDOVKA ZPRAVILA
RUVE a.s.
KKIG Ruzyně a.s.

DATUM

příloha č. 1



REZ 1:200



REZ 1:500





**ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRO 250
ŽÁKŮ V LOKALITĚ EIS, RUVE
(1. STUPEN, 10 TRID)**
STUDIE

30.11.2020



AKCE
Transformační bytových a školních zástaveb
Praha a.s. na obytovou zástavbu
k.ú. Ruzyně - LV 1157 LV 1461

ZADAVATEL
RUVE a.s.



Zadáání

Stavba č. 250, zábr. 1, 1. územní

Základní údaje návrhu:

Číslovná plocha pozemku pro stavbu: 6140 m²
RU/VE (63,76%), 39214 m²
= 130,24% + 22286 m²

Hrubá podlažní plocha = 6312 m²
Zastavěná plocha = 2814 m²

Výpočet parkovacích stání

Dle PSP: 250m² HPX / 1 stání
0,102 m² 2,50m² = 2% z stání
Násobení koeficientem 0,64 (Zóna OS) = CELKEM 16 stání
3 stání veřejné (31%), 5 stání
z toho navrhujeme (70%) 11 stání

Základní prostorný v hlavní budově:

- je celková vstupní hala se výtahem (mimořádně velký pro šicovní halu)
- 10 kancelářských míst 75m² (přibližně 24-30 žebřík, každý žebřík málo využíván (příjemci))
- 1x učebna výhradně výhradně 114m²
- 1x učebna hudební výchovy 145m²
- 2x učebna učebna (2x 38m²)
- hala knihovna
- administrativní zkuš. (v chodbě a v příloze)

190 m² vč. vstupní šatny

- 1x učebna (pro 2 pedagogy)

- 2x učebna hudební

- učebna (pro 2 učitelky) = 3 učebny (příjemci) 207 m²

- učebna (pro 2 učitelky) příslušenství učebny

- výhled v 1 NP 50 m²

- 190 m² v 1 NP 205 m²

- 1x učebna 24,0m x 10,0m x 7m

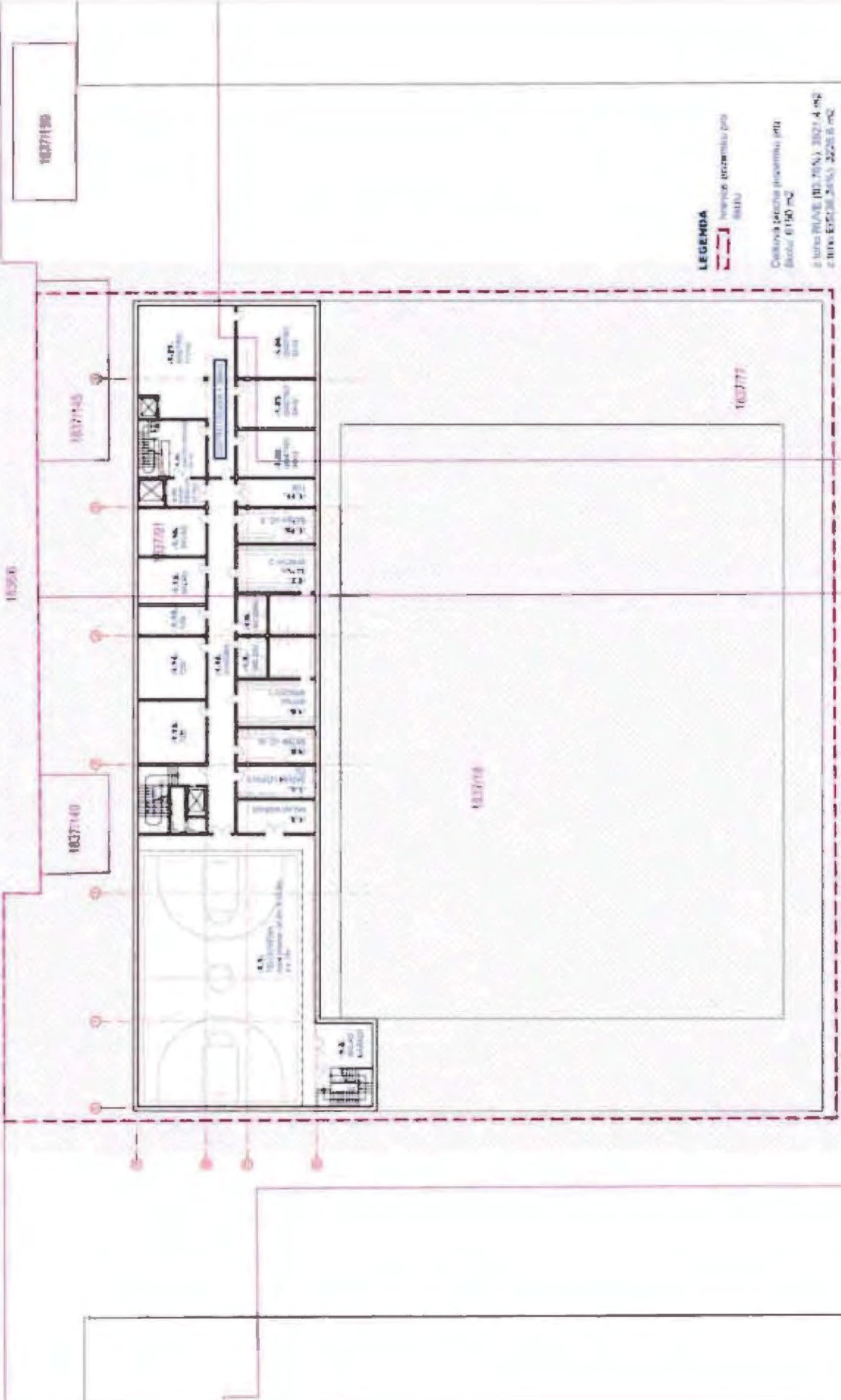
- učebna pro děti

- 1x učebna (pro 2 učitelky)

- 1x učebna (pro 2 učitelky)

- sbílek (pro děti)

- technická zkušebna



1037139

1037140

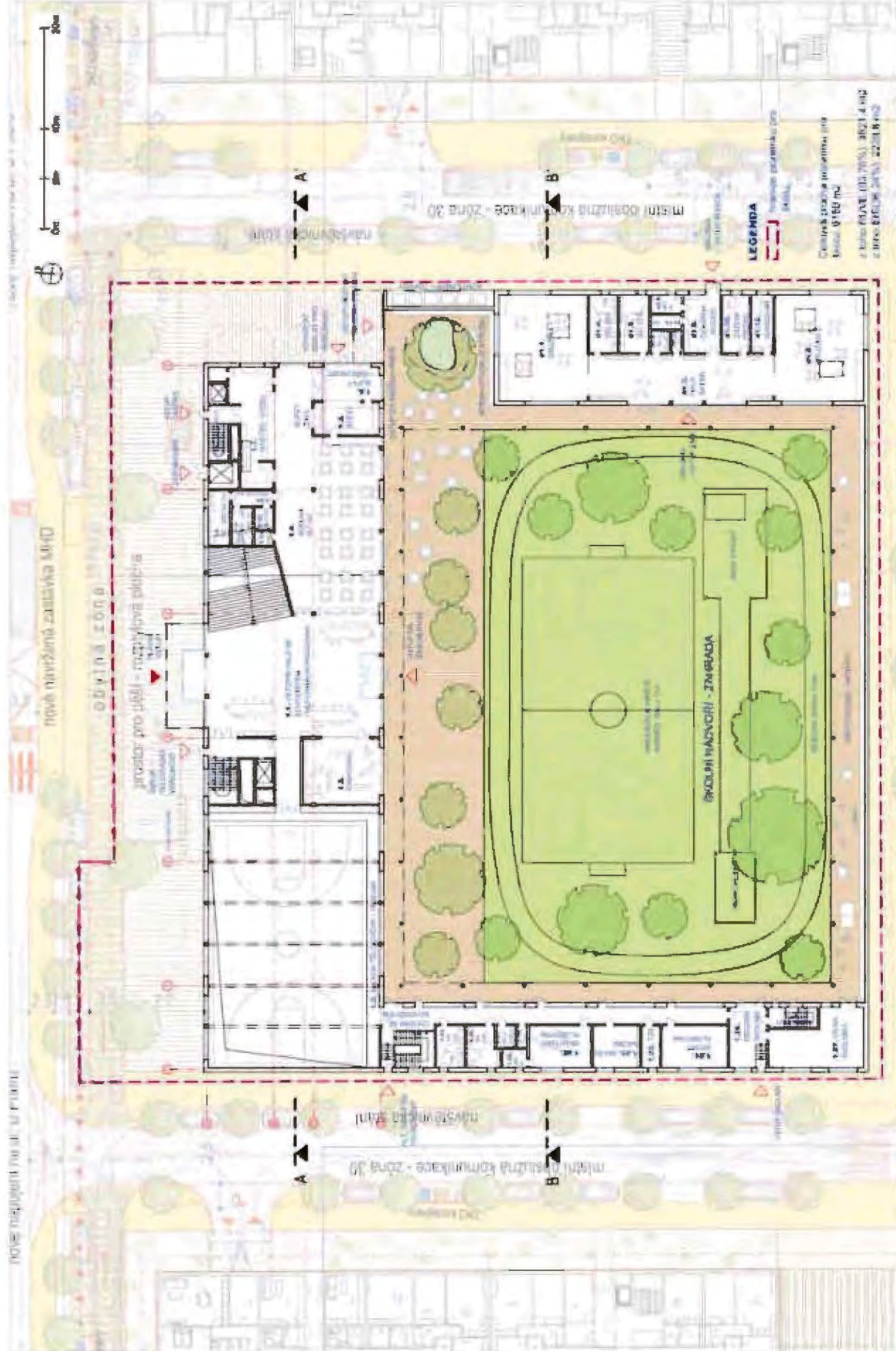
1037145

1037150

LEGENDA

- 1037145 - Prístavok (prístup) pre školu
- 1037140 - Celková technická miestnosť (T.M.) športu 6140 m²
- 1037139 - 2. úroveň (T.M.) (103.76 N) 3827.4 m²
- 1037150 - 2. úroveň (T.M.) (103.76 S) 3225.8 m²

Miesto: **Technická miestnosť pre šport (T.M.)**
 Názov: **ŠKOLA I.P.P.**
 Autor: **STUŽBA**
 Dátum: **11.2020**
 Mierka: **1:300**
 Číslo: **Š.1**



Nové zastavenie na ul. a prístup

nové navrhované zastavenie MHD

občianska zóna

priestor pre úžitok - možný výhľad priestru

občianska zóna

Městní osvětlová komunikace - zóna 30

LEGENDA

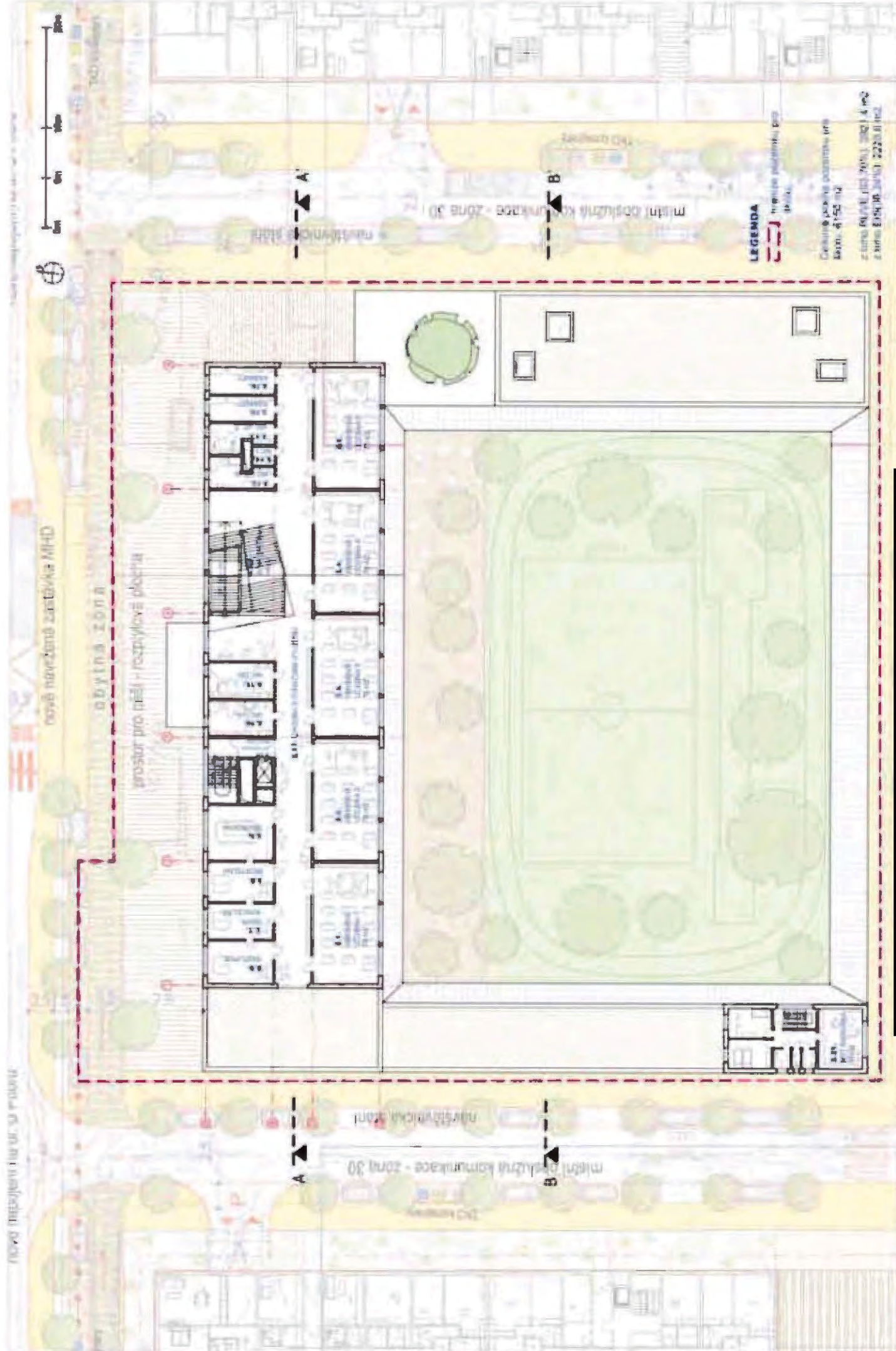
Cena: 9150 Kč

Základná cena: 36214 Kč
Základná cena: 22218 Kč

Autorka:
 *Všetchny údaje sú orientačné a nie sú záväznými.
 *Všetchny údaje sú orientačné a nie sú záväznými.
 *Všetchny údaje sú orientačné a nie sú záväznými.

STUPEN: KONCEPT ZÁMERU URBANISTICKÁ STUDIE

DATEM: 11. 2022 M 1:300 CV: SKOLA 1 NP \$2



Nový měřiční úsek 30 m



Nově navrhované zastávka MHD

obytá zóna

prostor pro děti - recepčnové plochy

A-A

B-B

A-A

B-B

navrhávací zóna

Místní občasná komunikace - zóna 30

LEGENDA



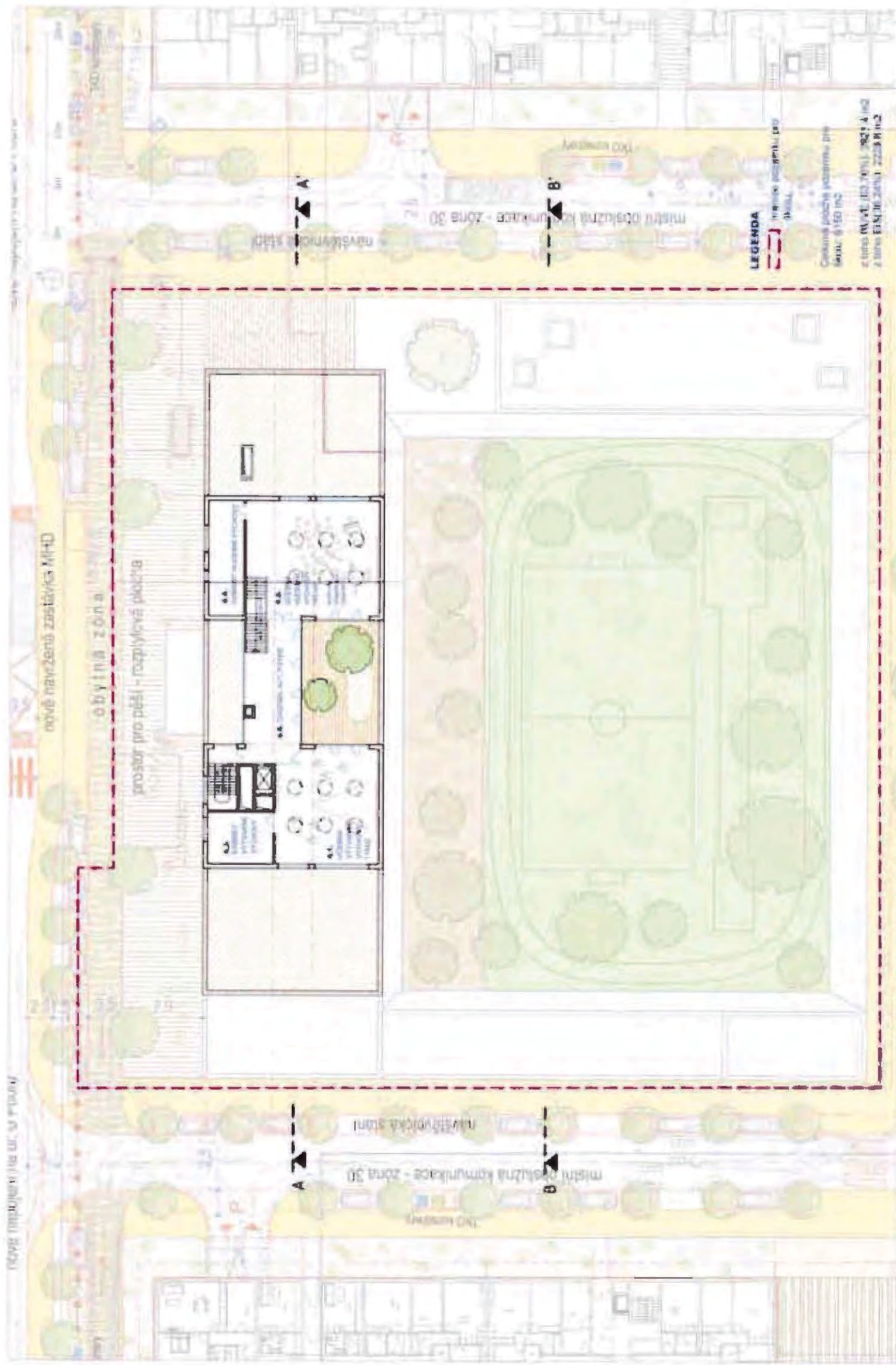
Celková plocha pozemků: 1700 m²
 Plocha: 4150 m²
 z toho: MHD (100, 200, 300) 4 m²
 z toho: EYH (B, 300, 220, 0) 100 m²

2022
 Projektová dokumentace
 Projekt a.s. na územní plánování
 IČO: 252 252 252

11. 2020 M 1:300
 DATUM
 MĚŘITÍ
 SKALA Z.N.P. S.3

2022
 Projektová dokumentace
 Projekt a.s. na územní plánování
 IČO: 252 252 252

11. 2020 M 1:300
 DATUM
 MĚŘITÍ
 SKALA Z.N.P. S.3



nové navážené zastávka MHD

nové navážené zastávka MHD

obytná zóna

prostor pro pěší - rozptylová plocha

naváživková stupa

místní občasná komunikace - zóna 30

LEGENDA

- hranice pozemku, územ. plán
 - hranice pozemku, územ. plán
 - hranice pozemku, územ. plán
 - hranice pozemku, územ. plán
- Celková plocha pozemku: 1100 m²
 Územ. plán: 1:500
 číslo M.Ú.Ú. (03.10.11) - 021 A 102
 číslo ÚM.Ú.Ú. (03.10.11) - 222 B 112

AKCE
 Nová zástavba školy v areálu
 Naváživková stupa
 M.Ú.Ú. (03.10.11) - 021 A 102

STUPĚŇ
KONCEPT ZÁMĚRU
 URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM 11. 2020 M 1:300
 NÁZEV PRŮJEKTU ŠKOLA 41P
 ČÍSLO 5.5

4 NPJ (1:12 000)
 3 NPJ (1:8 200)
 2 NPJ (1:4 200)
 1 NPJ (1:1 000)

POHLED JIŽNÍ



4 NPJ (1:12 000)
 3 NPJ (1:8 200)
 2 NPJ (1:4 200)
 1 NPJ (1:1 000)

POHLED ZÁPADNÍ



AKOS
 Trnavská gymnázium s.r.l. s.r.o. a.s.
 Plynová a teplotní instalace
 811 Plynová (1:1 000) (1:1 000)

STUPEŇ
 KONCEPT ZÁMĚRU
 URBANISTICKÉ STUDIE

DATUM
 11. 2020

1:250

ČÍSLO
 \$ 7

SKOLA - POHLEDY - JIŽNÍ, ZÁPADNÍ



NÁVRH PRO PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Praha 6 - Ruzyně

Transformace logistických areálů

RUVE a.s., KKIG Ruzyně a.s.

na obytnou výstavbu.

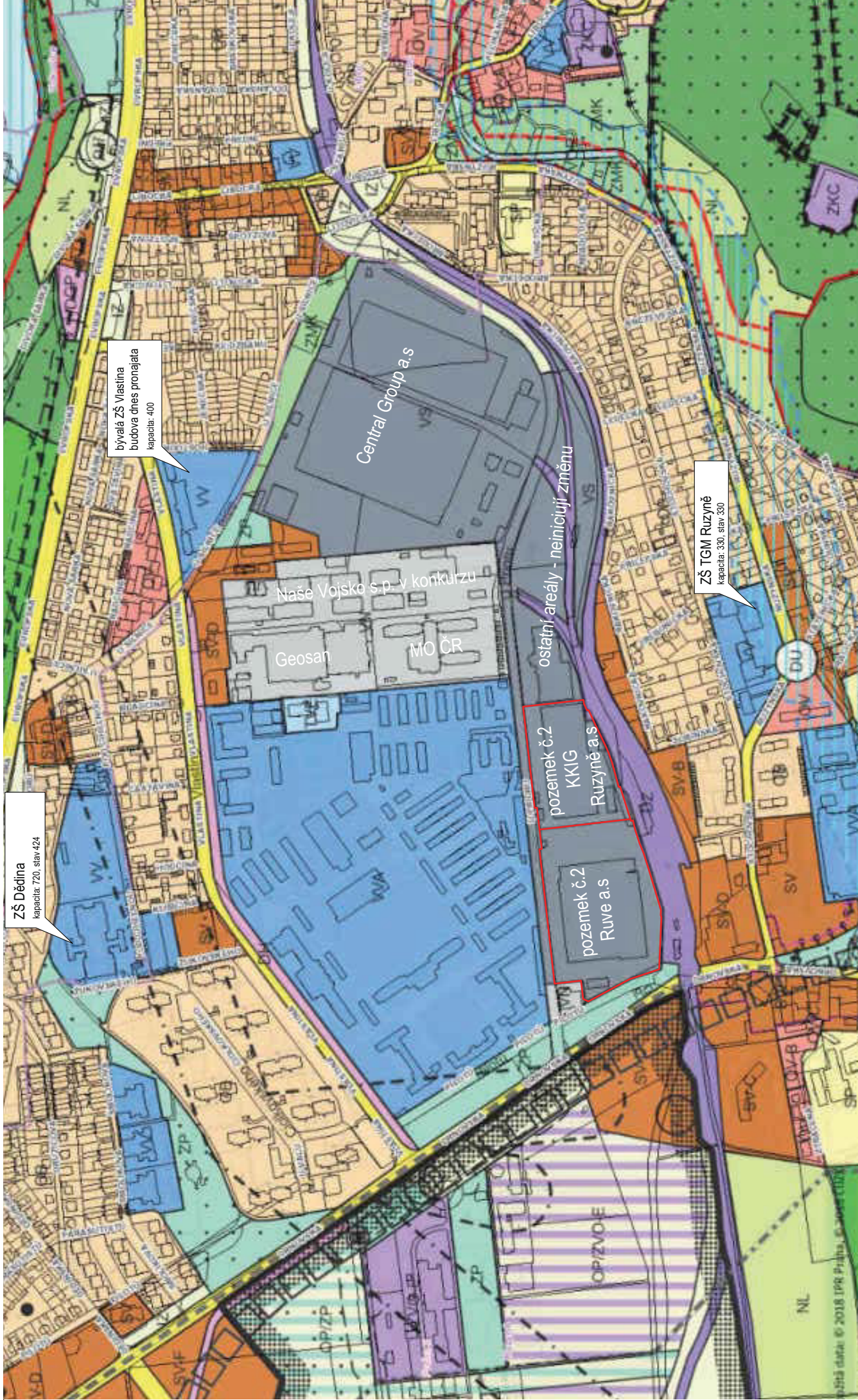
k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461

NAVRHOVATELE PORÍZENÍ ZMĚNY UP:
RUVE a.s.
KKIG Ruzyně a.s.

DATUM: 29.5.2018
revize (7): 16.10.2019

Z 3343/19

příloha č.2



ZŠ Dědina
kapacita: 720, stav 4/24

bývalá ZŠ Vlastina
budova dnes pronajata
kapacita: 400

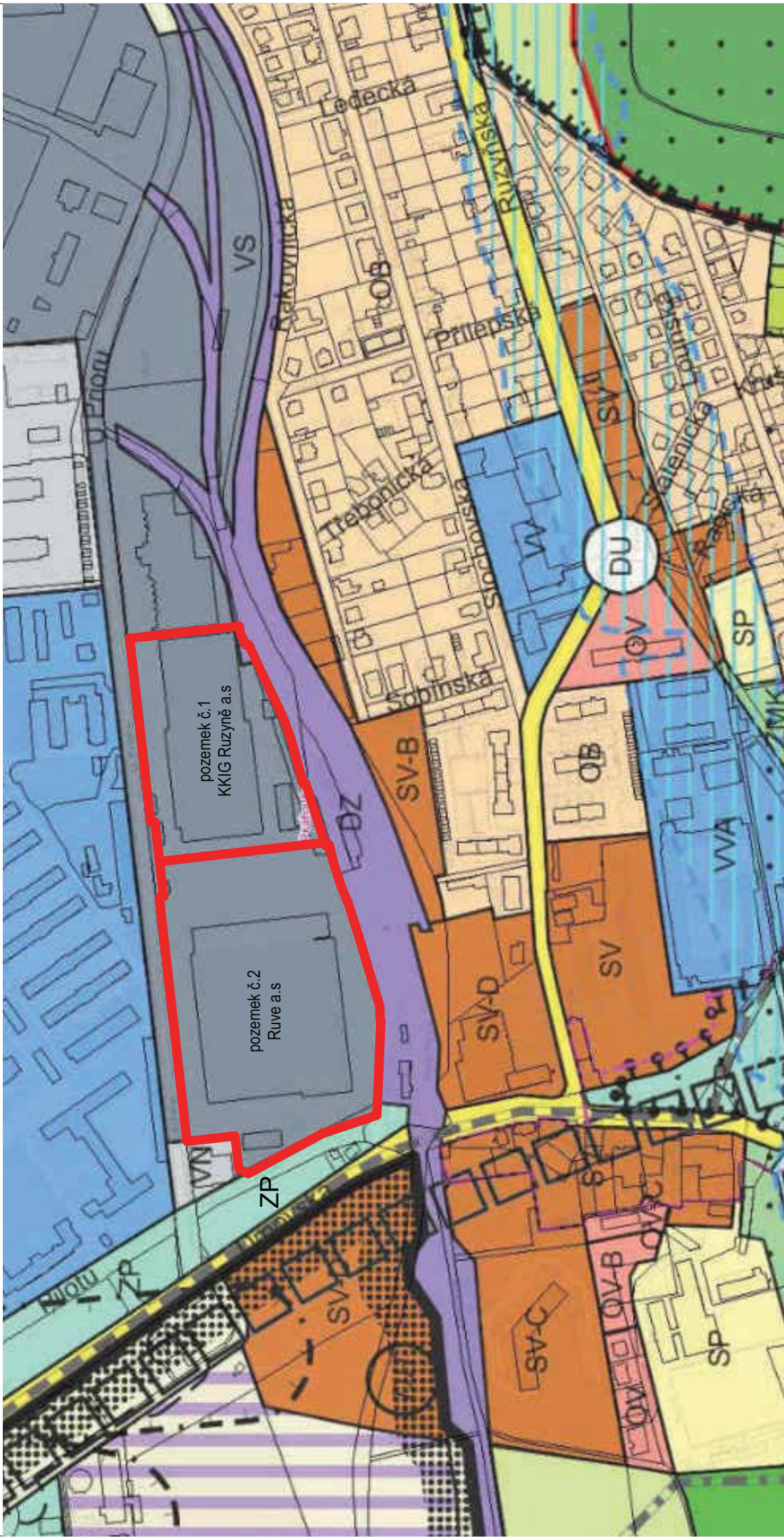
ZŠ TGM Ruzyně
kapacita: 330, stav 3/30

Z 3343/19

AKTUALIZACE STUDIE PRO ZMĚNU UP revize (7): 16.10.2019

STUPEŇ:	DATUM:	M:	Č.V.:
NAVŘH PRO PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5.9.2018	15000	01
NAZEV VÝKRESU:		STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN	
		ŠIRŠÍ VZTAHY	

AKCE:	NAVŘHOVATELÉ:
RUVE a.s. + KKG Ruzyně a.s. Praha 6 - Ruzyně k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461	RUVE a.s. KKG Ruzyně a.s.



Z 3343/19

AKTUALIZACE STUDIE PRO ZMĚNU UP revize (7): 16.10.2019

DATUM: 5.9.2018	MĚ: 1:2000	Č.V.:
NÁZEV VYKRESU: ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		02
STUPEŇ: NÁVRH PRO PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU		STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

AKCE: RUVE a.s. + KKIG Ruzyně a.s. Praha 6 - Ruzyně k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461	NAVRHOVATELÉ: RUVE a.s. KKIG Ruzyně a.s.
---	--

165 / Nová Ruzyně

Z	(04)
zastavěná plocha	pro bydlení
/0	[T]
výhledová plocha	pro bydlení

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 6

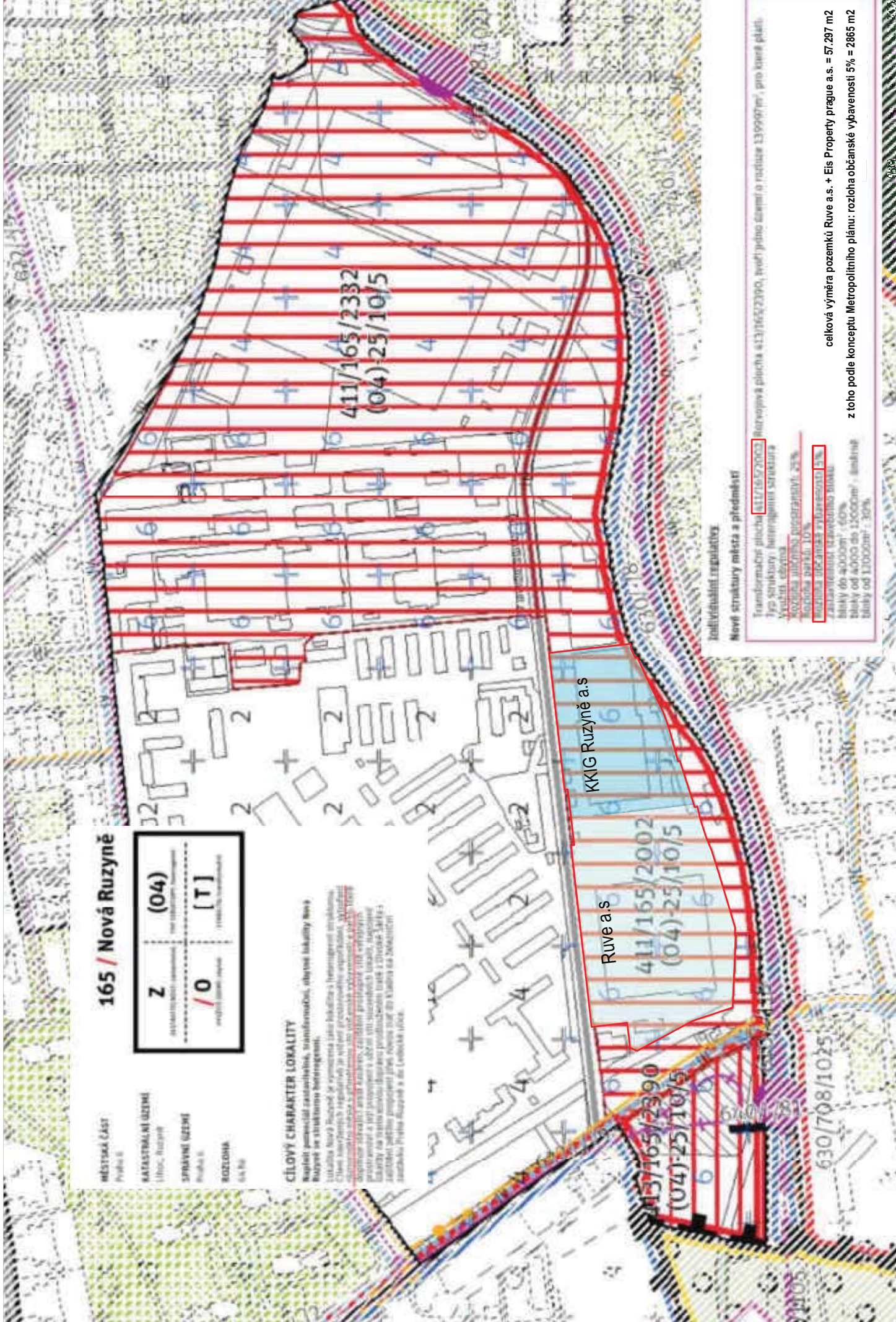
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Praha 6 - Ruzyně

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ
Praha 6

ROZLOHA
6,6 ha

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY
Rozvíjet proměnlivá zastavěná, transformovat, vytvořit lokality nové Ruzyně se strukturou heterogenní.

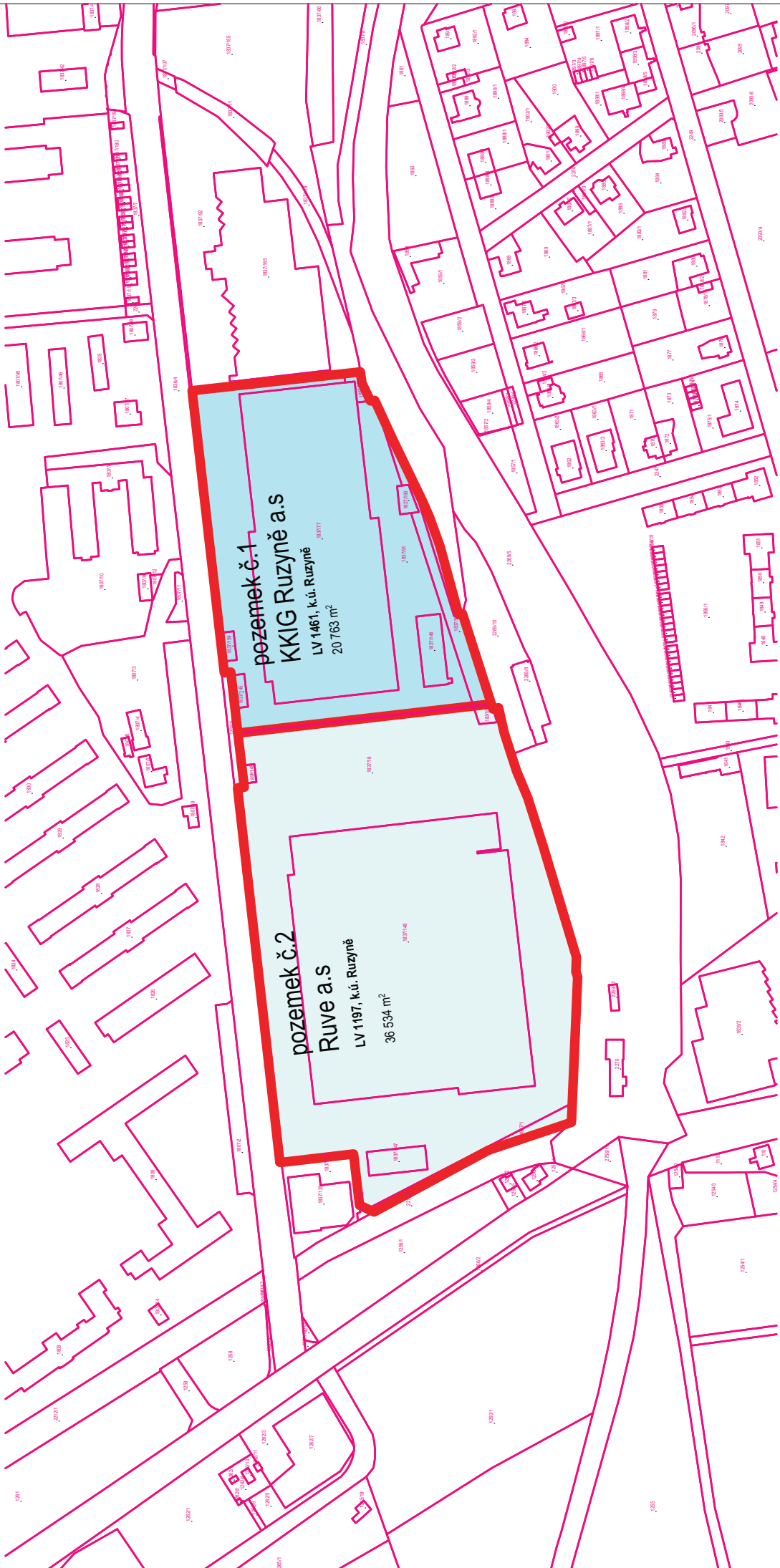
Uchovávat a rozvíjet stávající prvky a prvky s historickým rámcem. Uchovávat a rozvíjet stávající prvky a prvky s historickým rámcem. Uchovávat a rozvíjet stávající prvky a prvky s historickým rámcem.



Nové struktury města a předměstí

Transformační plocha **411/165/2002** Rozvojová plocha 411/165/2390, tvoří jedno dleňové a radiálové 139997m², pro které platí:
 Typ struktury: heterogenní s lokality
 Výhledová plocha: 10%
 Plocha určená pro bydlení: 23%
 Plocha určená pro občanské vybavení: 15%
 Plocha určená pro zelenost: 15%
 Plocha určená pro veřejnou infrastrukturu: 10%
 Plocha určená pro ostatní: 10%
 Blízký do 4000m²: 60%
 Blízký od 4000 do 12000m²: 40%
 Blízký od 12000m²: 30%

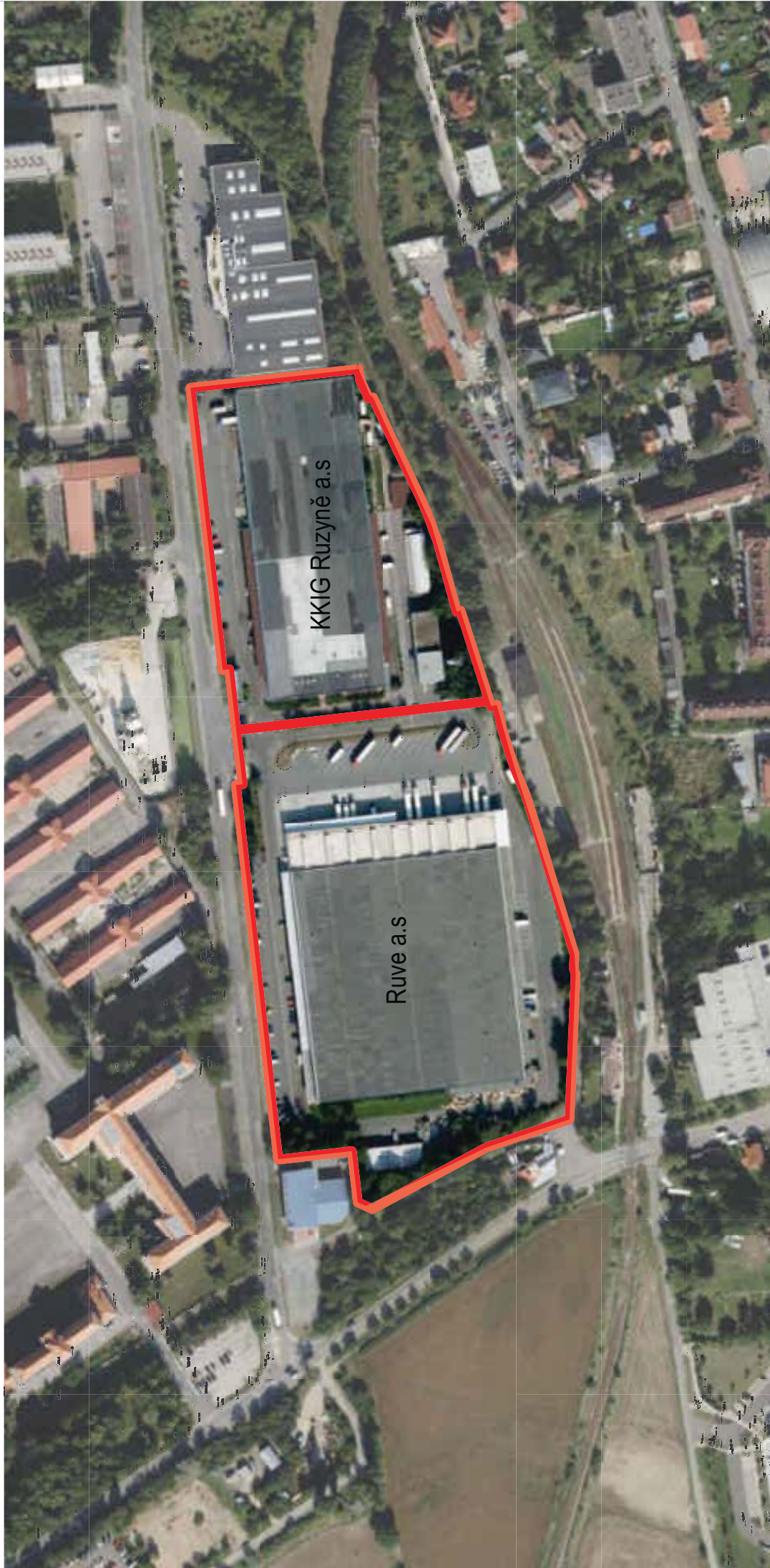
celková výměra pozemků Ruve a.s. + Eis Property prague a.s. = 57,297 m²
 z toho podle konceptu Metropolitního plánu: rozloha občanské vybavenosti 5% = 2865 m²



Z 3343/19

AKTUALIZACE STUDIE PRO ZMĚNU UP revize (7): 16.10.2019

AKCE: RUVĚ a.s. + KKIG Ruzyně a.s. Pražská - Ruzyně k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461	NAVRHOVATELÉ: RUVĚ a.s. KKIG Ruzyně a.s.	STUPEŇ: NÁVRH PRO PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	DATUM: 5.9.2018	M: 1:2000	Č.V.:
			NÁZEV VÝKRESU: POZEMKY DOTČENÉ PODNĚTEM PRO ZMĚNU UP		04



Z 3343/19

AKTUALIZACE STUDIE PRO ZMĚNU UP revize (7): 16.10.2019

STUPEŇ: NÁVRH PRO PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	DATUM: NÁZEV VÝKRESU:	M: LETECKÝ SNÍMEK	Č.V.:
	5.9.2018		12000
		STÁVAJÍCÍ STAV S VYMEZENÍM ZMĚNY	05

NAVRHOVATELÉ:

AKCE:
RUVE a.s. + KKIG Ruzyně a.s.
Přehráb - Ruzyně
k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461

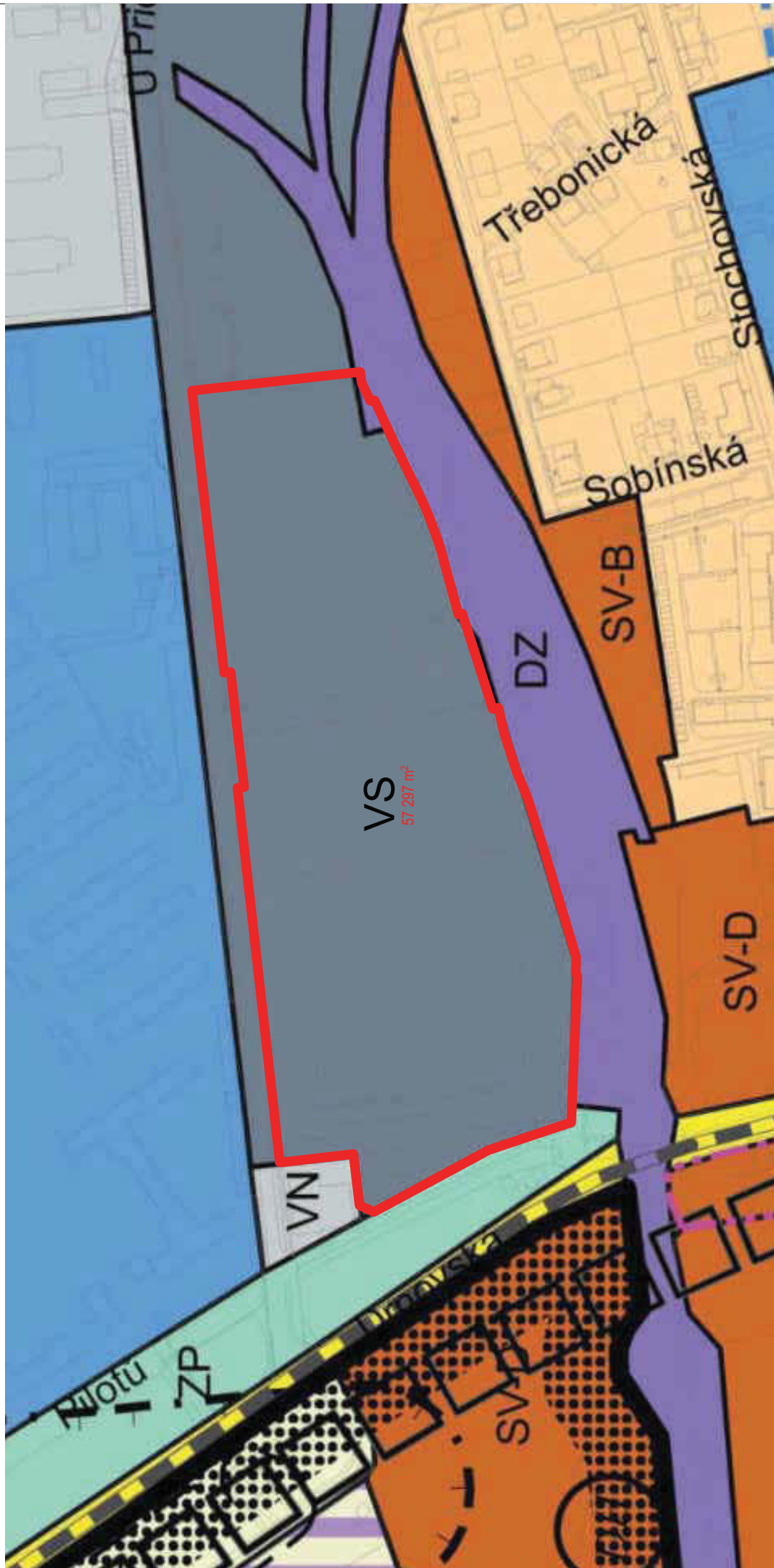
RUVE a.s.
KKIG Ruzyně a.s.

KKIG Ruzyně a.s

počet parkovacích stání
90 - osobní vozidla, dodávky
42 - nákladní automobily
1 - nákladní automobil s návěsem

Ruve a.s

počet parkovacích stání
74 - osobní vozidla, dodávky
88 - nákladní automobily
38 - nákladní automobil s návěsem



Z 3343/19

AKTUALIZACE STUDIE PRO ZMĚNU UP revize (7): 16.10.2019

STUPEŇ:	DATUM:	M:	Č.V.:
NÁVRH PRO PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5.9.2018	12000	08
NÁZEV VÝKRESU:			STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

AKCE:
 RÚVE a.s. + KKIG Ruzyně a.s.
 Praha 6 - Ruzyně
 k.ú. Ruzyně - LV 1197, LV 1461

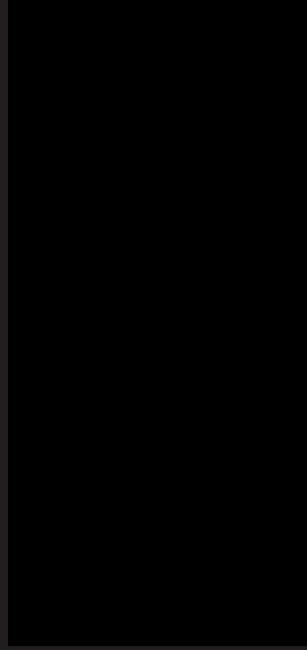
NAVRHOVATELÉ:
 RÚVE a.s.
 KKIG Ruzyně a.s.

01 | Usnesení Rady hl. m. Prahy
příloha č. | Usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy

Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

verze 5.0 — 2021

17. 1. 2022 — Rada hl. m. Prahy / 27. 1. 2022 — Zastupitelstvo hl. m. Prahy



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

METODIKA SPOLUÚČASTI INVESTORŮ NA ROZVOJI ÚZEMÍ

verze 5.0 — 2021

PREAMBULE

Hlavní město Praha sleduje a chrání veřejné zájmy na rozvoji města a je si zároveň plně vědomo požadavků investorů na předvídatelnost a transparentnost jeho postupu ve vztahu k jejich projektům. Hlavní město Praha dlouhodobě usiluje o udržitelný rozvoj svého území ve vztahu k územnímu plánování, vytváření co nejlepších příležitostí a podmínek pro život lidí, vlivu na urbanismus, kvalitu a vybavenost veřejného prostoru, životní prostředí a společnost. Z těchto důvodů proto hlavní město Praha v rámci své samostatné působnosti vydává tuto Metodiku.

Hlavní město Praha vnímá zásady a požadavky vyplývající z této Metodiky jako klíčové, a to zejména ve vztahu k nastavení předvídatelných, rovných, transparentních, nediskriminačních, spravedlivých a všestranně výhodných podmínek, jež se uplatní v rámci jednání hlavního města Prahy, městských částí a investorů.

Hlavní město Praha a městské části vystupují ve vztazích s investory upravených touto Metodikou v soukromoprávním postavení v rámci jejich samostatné působnosti; výkon přenesené působnosti státní správy vykonávaný Magistrátem hlavního města Prahy a úřady městských částí není touto Metodikou ani její aplikací dotčen ani ovlivněn.

Hlavní město Praha a městské části jednájí v souladu s místními podmínkami s cílem vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů, především uspokojování potřeby bydlení, práce a využití volného času, ochrany a rozvoje zdraví, sociální péče, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, kvality vystavěného prostředí, celkového kulturního a environmentálního rozvoje a ochrany veřejného pořádku, tedy v souladu s tím, co je předmětem jejich úkolů v oblasti samostatné působnosti.

A. Pojmy

A.1 Základní pojmy

Níže uvedené pojmy jsou vymezeny pro účely této Metodiky a nenahrazují pojmy v platných a účinných právních předpisech.

- 1. Byty** se rozumí Městské byty a Podporované bydlení.
- 2. Fondem HMP** se rozumí Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy zřízený na základě § 59 odst. 2 písm. l) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kde je shromažďováno a evidováno finanční plnění. Činnost Fondu HMP je definována statutem Fondu HMP, který vůči HMP a MČ upravuje transparentní a nediskriminační podmínky pro posouzení nároku na čerpání evidovaného finančního plnění. Statut Fondu HMP stanovuje podmínky v souladu s cíli této Metodiky.
- 3. Fondem MČ** se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kde je shromažďováno a evidováno finanční plnění, které MČ užije v souladu a s cíli této Metodiky, případně již existující fond MČ s daným účelem.

4. **HMP** se rozumí hlavní město Praha jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.
5. **HPP** se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP¹.
6. **Investičním záměrem** se rozumí jakýkoliv záměr Investora vyžadující Změnu ÚP.
7. **Investorem** se rozumí:
 - a) fyzická nebo právnická osoba, která podává Podnět nebo má zájem realizovat Investiční záměr², nebo
 - b) vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP, i pokud se jedná o Změnu ÚP navrženou HMP³ nebo MČ, je-li to v zájmu takového vlastníka a s jeho souhlasem, nebo
 - c) vlastník nemovitosti nacházející se v ploše Změny ÚP, pokud s jeho souhlasem žádá o Změnu ÚP jiný vlastník.

Za Investora mohou být podle této Metodiky dle povahy a okolností Změny ÚP považovány též HMP a MČ, pokud je lze v konkrétním případě podřadit pod písm. a), b) a c) výše.
8. **KPP** se rozumí koeficient podlažních ploch dle ÚP⁴.
9. **Maximální kapacitou HPP** se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech.
10. **MČ** se rozumí městská část HMP, zpravidla ta, na jejímž území je Změna ÚP navrhována.
11. **Metodikou** se rozumí právní text této „Metodiky spoluúčasti Investorů na rozvoji území“.
12. **Městskými byty** se rozumí bytové jednotky nebo bytové domy vybudované na náklady a odpovědnost Investora, které budou následně převedeny do vlastnictví HMP/MČ.
13. **Navýšením HPP** se rozumí kladný rozdíl m² HPP po Změně ÚP a m² HPP před Změnou ÚP.
14. **Občanským vybavením** se rozumí občanské vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 3 Stavebního zákona⁵.
15. **Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

² Nebo společnost majetkově provázaná s Investorem vytvořená specificky pro realizaci Investičního záměru.

³ Pro účely této definice se HMP rozumí i jeho orgány, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy a další HMP zřízené/založené či ovládané právnické osoby.

⁴ Podíl započítatelných HPP a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku).

⁵ Stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

16. **Plněním Investora** se rozumí veškeré finanční plnění a/nebo nefinanční plnění, nebo jejich kombinace⁶, dle Metodiky a Smlouvy a spolupráci.
17. **Podnětem** se rozumí návrh na pořízení Změny ÚP⁷.
18. **Podporovaným bydlením** se rozumí Investorem garantované snížení nájmu oproti tržnímu nájmemnému u bytů vybudovaných Investorem, které zůstanou v jeho majetku.
19. **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.
20. **Rekreačním vybavením** se rozumí budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro rekreaci, relaxaci a sport.
21. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí soukromoprávní smlouva uzavřená podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku, mezi Investorem a MČ a/nebo HMP. Smluvní stranou mohou být i jiné fyzické nebo právnické osoby, pokud to povaha Investičního záměru a účel Smlouvy o spolupráci vyžaduje.
22. **Stavebním zákonem** se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
23. **Stranami** se rozumí zpravidla společně HMP, MČ a Investor, anebo společně MČ a Investor.
24. **Studii** se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP, jako kterou lze využít i územní studii⁸ či jinou zastavovací studii Investičního záměru v podrobnosti a rozsahu adekvátnímu Změně ÚP.
25. **ÚP** se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění textové části opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832.
26. **Územní rezervou** se rozumí územní rezerva definovaná v ÚP.
27. **Veřejnou infrastrukturou** se rozumí pozemky, stavby a zařízení, vymezené v § 2 odst. 1 písm. m) Stavebního zákona⁹.
28. **Veřejným prostranstvím** se rozumí veřejné prostranství ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 4 Stavebního zákona.

⁶ Plnění Investora není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Poskytnutí Plnění Investora je vázáno na dobrovolné uzavření Smlouvy o spolupráci, nárok na Plnění Investora plyne z uzavřené Smlouvy o spolupráci.

⁷ Ve smyslu § 44, § 46 a § 55a Stavebního zákona.

⁸ Ve smyslu § 30 Stavebního zákona.

⁹ *Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení, a to:*

1. *dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;*
2. *technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;*
3. *občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;*
4. *veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,*

29. **Základními parametry** se rozumí parametry Investičního záměru sjednané ve Smlouvě o spolupráci, které je Investor povinen dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, a to Maximální kapacita HPP a regulativy obsažené ve vybraném výkresu, který je přílohou Smlouvy o spolupráci.
30. **Započitatelností** se rozumí uznatelnost finančního a nefinančního plnění pro dosažení požadované referenční hodnoty plnění dle této Metodiky.
31. **Započitatelným plněním** se rozumí plnění ze strany Investora, které lze započíst (uznat) na Plnění Investora a které je definováno v části E.1 této Metodiky.
32. **Změnou ÚP** se rozumí jednotlivá změna či úprava ÚP¹⁰, případně i soubor sousedících či věcně přímo souvisejících Změn ÚP.

A.2 Rozdělení Změn ÚP

Změny ÚP se pro účely této Metodiky dělí podle rozsahu Navýšení HPP následovně:

1. **Drobnou změnou** se rozumí Změna ÚP spočívající v Navýšení HPP maximálně do 300 m².
2. **Lokální změnou** se rozumí Změna ÚP spočívající v Navýšení HPP v rozmezí od 300 m² do 3.000 m².
3. **Lokalitní změnou** se rozumí Změna ÚP spočívající v Navýšení HPP v rozmezí od 3.000 m² do 30.000 m².
4. **Čtvrtřovou změnou** se rozumí Změna ÚP spočívající v Navýšení HPP v rozmezí od 30.000 m² do 300.000 m².
5. **Metropolitní změnou** se rozumí Změna ÚP spočívající v Navýšení HPP nad 300.000 m².

¹⁰ Pořizovaná standardním postupem ve smyslu § 44 Stavebního zákona, nebo zkráceným postupem ve smyslu § 55a Stavebního zákona, a to nikoliv pouze pro účely bytové výstavby.

B. Úvodní ustanovení a východiska Metodiky

B.1 Předmět a účel Metodiky

1. Předmět Metodiky

- 1.1. Předmětem Metodiky je úprava jednání a spolupráce Stran při Změně ÚP, podmínek a procesu dobrovolného uzavření Smlouvy o spolupráci a navazující spolupráce Stran.
- 1.2. Metodika upravuje jednání HMP a MČ výhradně v rámci jejich samostatné působnosti.
- 1.3. Metodika stanoví způsob výpočtu Plnění Investora a formu a způsob Plnění Investora.
- 1.4. Metodika se uplatní pro celé území HMP.

2. Účel Metodiky

- 2.1. Postup podle Metodiky vede ke vzájemné spolupráci a koordinaci Stran s cílem stanovit spravedlivou a odůvodněnou spoluúčast Investorů na zvýšených nákladech HMP a MČ v souvislosti s dopady spojenými se Změnou ÚP. Cílem Metodiky je rovněž spravedlivá dohoda v území směřující ke zvyšování předvídatelnosti prostředí pro podnikání, právní jistoty, rozvoje a kvality urbanismu a vystavěného prostředí.
- 2.2. Metodika stanoví jednotná pravidla a rovné, transparentní a nediskriminační podmínky pro spolupráci HMP a MČ s Investory.

B.2 Hlavní zásady a principy Metodiky

1. **Transparentnost** – Metodika stanoví práva a povinnosti Stran a podmínky pro jejich naplnění na základě transparentního projednání v průběhu celého procesu jednání Stran. Požadovaným výsledkem je uzavření Smlouvy o spolupráci; jednání Stran a uzavření Smlouvy o spolupráci probíhá na základě předem stanovených pravidel dle této Metodiky, která je uveřejněna a veřejně dostupná [na webu HMP].
2. **Rovnost** – Metodika se uplatňuje shodně na všechny Investory v území, nikoho nezvýhodňuje ani neznevýhodňuje a zachovává volné konkurenční prostředí mezi Investory bez jakékoli nedovolené veřejné podpory.
3. **Předvídatelnost** – Metodika stanoví předem platná jednotná pravidla, podle kterých probíhá spolupráce se všemi Investory od jejího přijetí do budoucna. Od pravidel stanovených v této Metodice se nelze bezdůvodně odchýlit. Tím je zajištěna co nejvyšší možná míra předvídatelnosti a vzájemné rovnosti pro všechny Investory.
4. **Dobrovolnost** – Investor vstupuje do jednání s HMP a MČ dobrovolně, neboť je v jeho zájmu nalezení dohody o potřebě a vhodnosti Změny ÚP a jejích podmínkách. Investor si je vědom skutečnosti, že na Změnu ÚP není právní nárok.
5. **Nediskriminační postup** – Metodika stanoví pevná pravidla pro spolupráci s Investory včetně závaznosti postupu dle této Metodiky. Vůči všem Investorům bude postupováno dle jednotných a předem stanovených pravidel dle této Metodiky.
6. **Spolupráce v samostatné působnosti HMP/MČ** – HMP a MČ vystupují v jednání s Investorem výhradně v rozsahu své samostatné působnosti a nezasahují do rozhodovací pravomoci jakýchkoliv správních orgánů při výkonu státní správy při Změně ÚP a při přípravě a realizaci Investičního záměru.
7. **Princip volného mandátu při rozhodování členů volených orgánů HMP/MČ** – Metodika nezasahuje do svobodného hlasování členů volených orgánů HMP a MČ v rámci jejich

zákonem zaručeného volného mandátu, ani je individuálně nezavazuje.¹¹

8. **Rozvoj území a uspokojení potřeb občanů** – HMP a MČ realizují společný zájem na rozvoji svého území a uspokojování potřeb jeho obyvatel postupem podle této Metodiky.
9. **Účelová vázanost Plnění Investora** – Plnění Investora bude alokováno výhradně pro území, kde Změna ÚP probíhá, a to především na úpravy stávající nebo vybudování nové Veřejné infrastruktury, a/nebo Rekreačního vybavení, a/nebo Bytů, a/nebo na jiné specifické účely, vyvolané nebo související se Změnou ÚP v lokalitě dotčené Změnou ÚP či v území MČ, v níž Změna ÚP probíhá.

B.3 Aplikace Metodiky

1. Závaznost postupu jednání dle této Metodiky je pro orgány HMP dána usnesením Rady hl. m. Prahy [k doplnění] a Zastupitelstva hl. m. Prahy [k doplnění]. Závaznost postupu pro MČ, včetně rozsahu aplikace Metodiky, je definována příslušným orgánem MČ, která Metodiku svým usnesením přijme¹².
2. V případech, kdy MČ uzavřela s Investorem smlouvu o spolupráci či jinou obdobnou dohodu či memorandum spadající do působnosti této Metodiky před schválením této Metodiky, může HMP ověřit soulad a přiměřenost takové dohody s principy této Metodiky. Pro případy výraznějšího rozporu s Metodikou může být ze strany HMP požadována takovou dohodu aktualizovat.
3. Postup dle této Metodiky a její aplikace budou ze strany HMP průběžně vyhodnocovány.

B.4 Odůvodnění přijetí a potřebnosti Metodiky

1. Všestranný rozvoj území již ve fázi územního plánování

- 1.1. V zájmu co nejefektivnějšího využití potenciálu území HMP/MČ je Metodika potřebná pro společný koordinovaný postup již ve fázi před Změnou ÚP pro tvorbu ucelených, funkčních a dostatečně vybavených územních systémů.
- 1.2. S ohledem na to klade Metodika důraz na koordinaci a řešení případných nejasností, protichůdných či nesouladných postojů dotčených stran již ve fázi před Změnou ÚP.

2. Uspokojení potřeb souvisejících se Změnou ÚP

- 2.1. S ohledem na zásady týkající se hospodárného nakládání s veřejnými prostředky a jejich vynakládání na sanaci či investice do infrastruktury v oblasti, které se Změna ÚP týká, je Metodika nezbytným nástrojem pro pokrývání potřeb lokality a dopadů spojených se schválením Změny ÚP.

3. Vznik funkčního nástroje pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti rozvoje města

- 3.1. HMP jako funkční celek má v dlouhodobém časovém horizontu zájem na kontinuálním rozvoji svého území.¹³

¹¹ V souladu s § 51 odst. 1 a 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, členové volených orgánů bez ohledu na Metodiku rozhodují svobodně a dle svého nejlepšího vědomí a svědomí ve prospěch svých občanů a dotčeného území.

¹² Případně v určitém rozsahu.

¹³ HMP vytváří koncepční nástroje, jež vedle územního plánování zajistí vyšší kvalitu komunikace mezi HMP/MČ a Investory

4. Motivace společnosti k aktivní participaci na udržitelném rozvoji

- 4.1. Plnění získané participací Investora na rozvoji daného území vytváří předpoklady pro úspěšné naplňování cílů Investora i HMP/MČ v dané oblasti.¹⁴

C. Principy spolupráce Stran

C.1 Příslušnost k jednání s Investorem o Smlouvě o spolupráci

- 1.1. V případě Drobné změny nebo Lokální změny vede jednání dle této Metodiky s Investorem MČ, nedohodnou-li se HMP a MČ jinak.
- 1.2. V případě Lokální změny vede jednání dle této Metodiky s Investorem MČ, a to za účasti HMP, nedohodnou-li se HMP a MČ jinak.
- 1.3. V případě Čtvrťové změny nebo Metropolitní změny vede jednání dle této Metodiky s Investorem HMP, a to za účasti MČ, nedohodnou-li se HMP a MČ jinak.
- 1.4. V rámci jednání týkající se Drobné změny, Lokální změny nebo Lokální změny je postup dle této Metodiky městským částem usnesením Zastupitelstva HMP doporučen; zároveň není vyloučen postup dle pravidel příslušné MČ.¹⁵
- 1.5. V případě, že je navrženo více Změn ÚP na sousedících nebo věcně přímo souvisejících územích, je takový soubor Změn ÚP pro účely stanovení rozsahu změn k určení kompetencí HMP a MČ k jednání považován za jednu Změnu ÚP a rozsah Změny ÚP se určí pro všechny takto související Změny ÚP dohromady.

C.2 Spolupráce stran při uzavření a plnění Smlouvy o spolupráci

- 1.1. Strany mají při spolupráci dle této Metodiky rovné postavení. HMP ani MČ nejsou při spolupráci s Investorem oprávněny, nesmí a ani se nezavazují k zasahování do výkonu přenesené působnosti orgánů HMP/MČ.
- 1.2. Strany vstupují do jednání o uzavření Smlouvy o spolupráci ze svého dobrovolného rozhodnutí a s vědomím, že HMP/MČ budou v rámci spolupráce hájit zájmy prospěšné rozvoji HMP/MČ a zájmy jejich obyvatel a při spolupráci s Investory budou postupovat v souladu s právními předpisy a v mezích své samostatné působnosti.
- 1.3. Před uzavřením Smlouvy o spolupráci je Investor povinen předložit Studii v podrobnosti adekvátní Změně ÚP, která je nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci.
- 1.4. Na základě vzájemné dohody Stran budou stanoveny Základní parametry, a to Maximální kapacita HPP a regulativy, jež budou obsaženy ve vybraném výkresu, kterým může být hlavní výkres, výkres regulace či jiný obdobný výkres ze Studie. Regulativy se pro účely Základních parametrů rozumí zejména:
 - (i) Urbanistická struktura bloků a Veřejných prostranství,
 - (ii) regulativy zástavby (stavební a uliční čáry apod.),
 - (iii) zastavitelnost a regulativy stavebních bloků,

při naplňování jejich cílů s ohledem na funkci a dlouhodobý pozitivní vliv Investičních záměrů v oblastech dotčených realizací Investičních záměrů.

¹⁴ S ohledem na ambice Metodiky má současně potenciál motivovat větší okruh zapojených subjektů k participaci na udržitelném rozvoji města. Takový postup je zcela v souladu s principy společenské odpovědnosti Investora zakotvených v [Zelených knihách EU](#).

¹⁵ Postup u těchto Změn ÚP závisí na usnesení orgánů daných MČ o rozsahu aplikace Metodiky pro danou MČ.

- (iv) využití území,
- (v) charakter a hierarchie Veřejných prostranství,
- (vi) výšková regulace.

Výčet těchto parametrů má pouze příkladný a doporučující charakter, Strany si mohou ve Smlouvě o spolupráci sjednat další či jiné Základní parametry. Základní parametry mohou být v průběhu plnění Smlouvy o spolupráci na základě dohody Stran měněny nebo dohodnuty přípustné odchylky od Základních parametrů. V případě územních studií pořízených HMP se pro stanovení Základních parametrů zpravidla využije hlavní výkres jako celek.

- 1.5. Investorovi je doporučeno před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení či jiného povolení či úkonu podle Stavebního zákona ve vztahu k Investičnímu záměru¹⁶ či v případě předložení oznámení za účelem posouzení vlivů Investičního záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, poskytnout k nahlédnutí MČ a/nebo HMP projektovou dokumentaci či dokumentaci Investičního záměru v příslušném stupni pro účely ověření, zda je Investiční záměr navržen v souladu se Smlouvou o spolupráci, tj. i se Základními parametry.
- 1.6. Soulad se Smlouvou o spolupráci, tj. i se Základními parametry, HMP a MČ ověřuje v příslušných řízeních a procesech, kterých se dle zákona účastní. Další součinnost poskytnou pouze v případě, že jsou dodrženy Základní parametry. Ve Smlouvě o spolupráci mohou být sjednána podrobnější pravidla pro spolupráci Stran při ověřování souladu Investičního záměru se Základními parametry.
- 1.7. Nárok na Plnění Investora, ke kterému se Investor ve prospěch HMP a/nebo MČ zavázal ve Smlouvě o spolupráci, vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP.
- 1.8. V případě, že nedojde k vyčerpání všech HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, podle něhož se Investiční záměr uskuteční v menší než Investorem původně předpokládané kapacitě HPP, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění. V případě dosažení dohody na úpravě výše Plnění Investora bude uzavřen písemný dodatek ke Smlouvě o spolupráci.
- 1.9. Bude-li uzavřena Smlouva o spolupráci dle této Metodiky, nebude HMP ani MČ po Investorovi požadovat jakékoliv další plnění v dalších stupních přípravy a povolování Investičního záměru, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 1.10. V případě, že se Změna ÚP týká nemovitosti vlastníka, který není stranou Smlouvy o spolupráci a/nebo se Změnou ÚP nesouhlasí, není tato skutečnost důvodem pro neschválení Změny ÚP. Není tím ovšem vyloučena možnost HMP k případnému postupu vůči nemovitostem nevypořádaným Smlouvou o spolupráci¹⁷.

¹⁶ např. změna územního rozhodnutí, změna stavby před dokončením apod.

¹⁷ Např. vrácení Změny ÚP s pokyny pro nový návrh pořizovateli, vydání územního opatření o stavební uzávěře či jiný institut ve vztahu k nevypořádaným nemovitostem.

C.3 Součinnost HMP/MČ

- 1.1. Za předpokladu uzavření Smlouvy o spolupráci a plnění všech povinností Investora vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci poskytne MČ a/nebo HMP Investorovi v rámci své samostatné působnosti součinnost pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Bližší podmínky poskytování součinnosti budou upraveny ve Smlouvě o spolupráci.
- 1.2. HMP a MČ poskytne součinnost i při zajištění součinnosti jimi zřízených/založených či ovládaných právnických osob, zejména vlastníků, provozovatelů a správců sítí technické a dopravní infrastruktury.
- 1.3. HMP a/nebo 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 HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ a/nebo HMP umožní bezplatné připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající Veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby, pozemní komunikace a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky. V případě realizace započitatelného Plnění Investora formou realizace (např. parky, školky apod.) ve prospěch MČ a/nebo HMP bude pronájem či poskytnutí záboru pro daný účel (předmět plnění) bezúplatný.
- 1.4. MČ a/nebo HMP neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, pokud by takový postup byl v rozporu s právními předpisy, nebo pokud Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry nebo Investor jinak poruší Smlouvu o spolupráci.
- 1.5. HMP poskytne Investorovi při převodu nefinančního plnění do vlastnictví HMP nezbytnou součinnost. HMP vyvine úsilí k tomu, aby převzala do vlastnictví nefinanční plnění nejpozději v termínu stanoveném ve Smlouvě o spolupráci.
- 1.6. HMP po převzetí nefinančního plnění do svého vlastnictví zajistí jeho provoz, správu a údržbu pro účely sjednané ve Smlouvě o spolupráci.
- 1.7. Případné dohody nad financováním, resp. dofinancováváním konkrétní veřejné infrastruktury ze strany HMP/MČ, případně další závazky na straně HMP/MČ, budou dle povahy konkrétní Změny ÚP a specifik jednotlivého Investičního záměru obsahem usnesení Rady nebo Zastupitelstva HMP/MČ, v rámci kterého bude schvalována daná Smlouva o spolupráci; v takovém usnesení může být nad rozsah Smlouvy o spolupráci dohodnuto znění závazků, jejich povaha a úkoly pro příslušné odbory Magistrátu HMP či úřadu MČ (např. zadání a projektová příprava veřejné infrastruktury, způsob financování, fáze a termíny projekčních prací a realizace apod.).
- 1.8. V lokalitách Změn ÚP, pro které budou uzavřeny Smlouvy o spolupráci dle této Metodiky, bude případné financování, resp. dofinancovávání konkrétní veřejné infrastruktury ze strany HMP/MČ díky svému kofinancování z Fondu HMP, prioritizováno.
- 1.9. Čerpání (uvolňování) prostředků z Fondu HMP na investice, které budou dohodnuté v rámci jednání, dohod a Smluv o spolupráci, bude bez zbytečného odkladu.

D. Výpočet

D.1 Výpočet požadovaného Plnění Investora

1. Výše Plnění Investora musí být vyšší nebo rovna referenční výši požadovaného Plnění Investora (**R**).
2. Referenční výše požadovaného Plnění Investora se vypočte dle níže uvedených vzorců:

$$\mathbf{R} = \mathbf{HPP}_S \times \mathbf{T}_1 + \mathbf{\Delta HPP} \times \mathbf{T}_2$$

$$\mathbf{HPP}_S = \mathbf{S}_S \times \mathbf{KPP}_S$$

$$\mathbf{\Delta HPP} = (\mathbf{S}_N \times \mathbf{KPP}_N) - \mathbf{HPP}_S$$

3. Pro účely tohoto výpočtu se výše uvedenými proměnnými rozumí:
 - **R** – referenční výše požadovaného Plnění Investora
 - **HPP_S** – stávající kapacita m² HPP v ÚP před Změnou ÚP¹⁸
 - **ΔHPP** – rozdíl m² HPP před a po změně ÚP (tj. Navýšení HPP)¹⁹
 - **T₁** – nižší tarif
 - **T₂** – vyšší tarif
 - **S_S** – stávající výměry jednotlivých ploch
 - **KPP_S** – stávající KPP jednotlivých ploch²⁰
 - **S_N** – návrhové výměry jednotlivých ploch
 - **KPP_N** – návrhové KPP jednotlivých ploch
4. Tarif **T₁** činí **[700 Kč] [verze 5.0 – 2021]** za m² HPP před Změnou ÚP.
5. Tarif **T₂** činí **[2.300 Kč] [verze 5.0 – 2021]** za m² Navýšení HPP.
6. Výše tarifů **T₁** a **T₂** se každoročně upravuje, a to dle části G této Metodiky.

¹⁸ V případě, že se Změna ÚP dotýká území, na kterém se nachází Územní rezervy, připočítá se pro účely výpočtu **HPP_S** 20 % kapacity HPP ploch Územních rezerv, tj. dle vzorce: **HPP_S = S_S × KPP_S + S_{REZ} × 0,2 × KPP_{REZ}**, přičemž **S_{REZ}** je výměra jednotlivých Územních rezerv a **KPP_{REZ}** pak KPP jednotlivých Územních rezerv.

¹⁹ Pro účely výpočtu plnění se **ΔHPP** rozumí **vždy kladná nebo nulová** hodnota Navýšení HPP. V případě Změny ÚP, na základě které nedochází k Navýšení HPP, resp. kdy je Navýšení HPP nulové, nebo na základě které dochází ke snížení **HPP_S**, se referenční hodnota Plnění Investora stanoví dle vzorce: **HPP_S × T₁**

²⁰ V případě „stabilizovaných“ ploch, které nemají stanovenou míru využití území (tj. bez kódu míry využití území), se pro výpočet použije **fixní KPP**, stanovený dle přílohy č. 4 této Metodiky.

E. Započitatelnost

E.1 Započitatelné Plnění Investora – Z

- 1.1. Započitatelným Plněním Investora je veřejné Občanské vybavení, veřejné Rekreační vybavení, nadřazená dopravní a technická infrastruktura a Veřejná prostranství²¹ (náměstí, městské parky²² a třídy), to vše nad rozsah nezbytné funkčnosti Investičního záměru a jeho současně očekávané kvality, tj. nad rozsah základní dopravní a technické infrastruktury a základních Veřejných prostranství nezbytných k povolení Investičního záměru, a Byty.
 - (i) Na Plnění Investora nelze započíst realizaci povinné Veřejné infrastruktury vyplývající přímo z požadavků ÚP, PSP a jiných právních předpisů či rozhodnutí, jež je nezbytná pro povolení a užívání Investičního záměru, pokud není na základě Smlouvy o spolupráci stanoveno jinak.
 - (ii) Na Plnění Investora nelze započíst Veřejnou infrastrukturu a Rekreační vybavení, které nebudou předány HMP/MČ, ani komerční vybavení, zejména budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro obchod, služby a pracovní příležitosti, pokud není na základě Smlouvy o spolupráci stanoveno jinak.
- 1.2. Plnění Investora je vázáno na konkrétní účel a lokalitu, dotčenou Změnou ÚP. V případě, že se Změna ÚP dotýká území více MČ, resp. Změna ÚP má vliv a dopad do území více MČ, bude Plnění Investora mezi tyto MČ na základě jejich dohody adekvátně rozděleno.
- 1.3. V případě, že je nefinančním plněním realizace Veřejné infrastruktury, Rekreačního vybavení nebo Městských bytů, nesmí být tato plnění realizována na pozemku ve vlastnictví HMP či musí být jiným způsobem ošetřen soulad se Zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.
- 1.4. Nefinanční plnění je převáděno do vlastnictví HMP. Převod do správy MČ není vyloučen a bude předmětem dohody HMP a MČ; v takovém případě se postupuje dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn.
- 1.5. Plnění Investora může být sjednáno jedním nebo více způsoby ke každému předmětu²³ Započitatelného plnění, a to
 - (i) formou finančního plnění – A,
 - (ii) formou převodu pozemků – B,
 - (iii) formou realizace – C,
 - (iv) formou samostatné projektové dokumentace – D,
 - (v) formou architektonické soutěže – E,
 - (vi) formou vyhrazené kapacity – F,

²¹ Kromě obecných započitatelných nákladů na realizaci veřejného prostoru lze v odůvodněných případech započíst i nadstandardní řešení tzv. modrozelené infrastruktury, tj. např. vegetační a vodní prvky a opatření pro zvýšení biodiverzity v území. Započitatelná jsou však pouze opatření nad rámec požadavků obecně platné legislativy, především pak požadavků PSP na zasakování dešťové vody.

²² Za započitatelné městské parky se považují pouze plochy s charakterem nestavebních bloků dle PSP a patřičnou pobytovou kvalitou.

²³ Předmětem se rozumí konkrétní položka, např. mateřská škola, park, tramvajová trať apod., či obecně rozvoj veřejné infrastruktury.

- (vii) formou specifickou: Podporované bydlení – G,
- (viii) formou specifickou: provoz a údržba Veřejného prostranství – H,
- (ix) formou specifickou: závazek nedočerpání kapacity – I,

přičemž u Čtvrťových a Metropolitních změn může HMP stanovit maximální nebo naopak minimální podíl výše započitatelnosti jednotlivých Plnění Investora.

- 1.6. Nefinančním plněním může být pouze Započitatelné plnění. Předmět a forma Plnění Investora budou podrobně definovány ve Smlouvě o spolupráci. Splatnost nefinančního plnění je vždy závislá na formě a předmětu nefinančního plnění.

E.2 Způsoby Plnění Investora

1. Formou finančního plnění – A

- 1.1. Možnou formou plnění je poskytnutí finančního plnění vázaného na konkrétní účel sjednaný ve Smlouvě o spolupráci.
- 1.2. Finanční plnění převede Investor bezhotovostním převodem do Fondu HMP nebo Fondu MČ.
- 1.3. Finanční plnění, resp. jeho proporcionální část dle % m² HPP při členění Investičního záměru na etapy, je splatné dle jedné z následujících možností:
 - (i) Jednorázově: 100% plnění do 3 měsíců od nabytí účinnosti územního rozhodnutí nebo společného povolení (dané etapy) Investičního záměru,
 - (ii) Rozloženě: Určitou procentuální část do 3 měsíců od nabytí účinnosti Změny ÚP, určitou procentuální část do 3 měsíců od nabytí účinnosti územního rozhodnutí nebo společného povolení (dané etapy) Investičního záměru a určitou procentuální část do 3 měsíců od nabytí účinnosti stavebního povolení (dané etapy) Investičního záměru, není-li stanoveno jinak.
- 1.4. Ve Smlouvě o spolupráci bude sjednána vůči finančnímu plnění inflační doložka.

2. Formou převodu pozemků – B

- 2.1. Možnou formou plnění je převod Pozemků pro předmět Započitatelného plnění do vlastnictví HMP, a to jak pozemků samostatných (např. pro Veřejná prostranství), tak pozemků s Investorem vybudovaným plněním formou realizace na nich (tj. pozemky pod stavbami a pozemky v rámci areálů).
- 2.2. Aby mohlo být plnění formou převodu Pozemků do vlastnictví HMP započteno, musí Investor v rámci jednání o uzavření Smlouvy o spolupráci předložit Studii, ze které budou zřejmé parametry pozemků a způsob jejich využití.
- 2.3. Účel, poloha a přesná specifikace pozemků budou stanoveny ve Smlouvě o spolupráci a její příloze, případně budou stanoveny pouze určité parametry (požadovaná velikost, účel apod.) s tím, že poloha bude upřesněna v rámci pozdější fáze přípravy Investičního záměru, a to dle Základních parametrů sjednaných ve Smlouvě o spolupráci.
- 2.4. Pro účely započtení převodu nestavebního pozemku²⁴ bude jeho hodnota stanovena jako součin jeho výměry a fixní částky [500 Kč/m²] [verze 5.0 – 2021].

²⁴ Nestavebním pozemkem se rozumí plochy určené převážně k nestavebním účelům, zejména určené pro účely Veřejných prostranství započitatelných dle této Metodiky, tj. pozemky pro náměstí, městské třídy a parky.

- 2.5. Pro účely započtení převodu pozemku k zastavění²⁵ bude jeho hodnota stanovena jako součin jeho výměry, KPPs a fixní částky [10.000 Kč/m²] [verze 5.0 – 2021], nejméně však jako součin jeho výměry a fixní částky [500 Kč/m²] [verze 5.0 – 2021], přičemž toto ohodnocení je možno nahradit posudkem aktuální tržní hodnoty.²⁶
- 2.6. HMP využije nabyté pozemky výhradně pro sjednaný účel.
- 2.7. Investor převede vlastnické právo k pozemku do 3 měsíců od nabytí účinnosti územního rozhodnutí nebo společného povolení (dané etapy) Investičního záměru, není-li dohodnuto jinak.
- 2.8. Investor převede vlastnické právo k pozemku za cenu ve výši 3 % výpočtové ceny pozemku dle Metodiky, upravené o inflaci.

3. Formou realizace²⁷ – C

- 3.1. Možnou formou plnění je vybudování (výstavba) nové nebo úprava stávající Veřejné infrastruktury, Rekreačního vybavení nebo Městských bytů. Předmět tohoto nefinančního plnění bude konkretizován ve Smlouvě o spolupráci.
- 3.2. Investor uzavře s HMP/MČ kupní smlouvu, převede vlastnické právo ke stavbě a předá stavbu HMP, a to nejpozději ve lhůtě uvedené ve Smlouvě o spolupráci.
- 3.3. Veřejná infrastruktura, Rekreační vybavení nebo Městské byty musí být převedeny do vlastnictví HMP, případně jimi ovládaných osob; to nevylučuje možnost jejich provozování třetí osobou na základě smlouvy s HMP, MČ, případně jimi ovládanou osobou.
- 3.4. Investor je povinen pro účely realizace nefinančního plnění na vlastní náklady zajistit zejména vypracování příslušné projektové dokumentace stavby v souladu s právními předpisy, geodetické zaměření, obstarat potřebná veřejnoprávní rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanoviska a souhlasy nezbytné pro realizaci nefinančního plnění v souladu s právními předpisy a zajistit zápis do katastru nemovitostí. Konkrétní požadavky budou uvedeny ve Smlouvě o spolupráci s ohledem na předmět nefinančního plnění.
- 3.5. Veřejná infrastruktura, Rekreační vybavení nebo Městské byty musí být převedeny do vlastnictví HMP, případně jimi ovládané osoby, předány spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, případně které jsou nezbytné pro řádné užívání či údržbu.
- 3.6. Investor je povinen vybudovat Veřejnou infrastrukturu, Rekreační vybavení nebo Městské byty v rozsahu a kvalitě sjednané ve Smlouvě o spolupráci s vyšší provozní udržitelností²⁸.
- 3.7. Investor je povinen vybudovat Veřejnou infrastrukturu, Rekreační vybavení nebo Městské byty minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky

²⁵ Pozemkem k zastavění se rozumí plochy určené převážně k zastavění budovami, zejména pozemky určené pro účely Občanského vybavení a Rekreačního vybavení a Městských bytů.

²⁶ Takové ocenění bude zpracováno na základě principů stanovení tržní hodnoty v souladu se zněním zákona o oceňování majetku č.151/1997 Sb., v aktuálním znění, s využitím metod tržního oceňování nemovitostí při použití mezinárodních oceňovacích standardů (tzv. „Red Book RICS“).

²⁷ Pro účely Metodiky je tato forma plnění uvedena samostatně, z hlediska smluvního budou vždy s touto formou převáděny i související pozemky pod stavbami nebo v rámci areálu, viz „plnění formou převodu pozemků“ výše.

²⁸ Např. prodloužení záruk, nadstandartní certifikáty vztahující se k nefinančnímu plnění a jiné.

č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.8. Investor je povinen poskytnout HMP prodlouženou záruku²⁹ na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesí“ (segment), nejméně však v Metodikou doporučených délkách³⁰, přičemž záruka se nebude vztahovat na opotřebení běžným provozem³¹. Záruční doba začne plynout od doby kolaudace stavby nebo její části.
- 3.9. Pro účely započtení plnění formou realizace bude výše stanovena kvalifikovaným odhadem přiměřených celkových investičních nákladů bez započtení ceny pozemku³², s výjimkou plnění definovaného v příloze č. 5 Metodiky, u nichž bude započitatelná výše plnění dána započitatelnými referenčními rozpočtovými náklady, uvedenými v této příloze.
- 3.10. Investor převede Veřejnou infrastrukturu nebo Rekreační vybavení na HMP za cenu ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, navýšený o inflaci, nepřesáhne cena částku 3 % tohoto kvalifikovaného odhadu, navýšeného o inflaci. HMP uhradí při převodu stavby Investorovi dále cenu pozemku, na kterém je stavba umístěna, a to ve výši odpovídající 3 % z výpočtové ceny pozemku stanovené dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci, navýšenou o inflaci.
- 3.11. Investor převede Městské byty na HMP za cenu ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky (tj. včetně ceny pozemku), navýšený o inflaci, nepřesáhne cena částku 3 % tohoto kvalifikovaného odhadu, navýšeného o inflaci.
- 3.12. HMP ani MČ neposkytnou Investorovi za nefinanční plnění jakékoli penězi ocenitelné protiplnění³³, a to ani v případě, že bude nefinanční plnění následně oceněno na vyšší hodnotu a celkové Plnění Investora by tak bylo vyšší, než byla při uzavření Smlouvy o spolupráci vypočtena výše Plnění Investora dle této Metodiky.

4. Formou samostatné projektové dokumentace – D

- 4.1. Možnou formou plnění je zpracování projektové dokumentace pro předmět Započitatelného plnění. Ve Smlouvě o spolupráci může být sjednáno zajištění inženýringu a předání pravomocného územního rozhodnutí či stavebního povolení.
- 4.2. Projektová dokumentace musí být zpracována v odpovídající kvalitě a ve stupni

²⁹ Pokud Investor v rámci plnění převede na MČ/HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části nefinančního Plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ/HMP uplatnit nároky po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil.

³⁰ Konstruktivní systém 5 let + 1 rok; izolace proti vodě a vlhkosti 5 let + 1 rok; obvodový a střešní plášť 5 let + 1 rok; veškeré ostatní práce a části díla 2 roky + 1 rok; materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců.

³¹ Výměny žárovek, baterií apod.

³² Cena pozemku bude k tomuto stanovení hodnoty realizace připočtena, a to dle jejich započitatelné hodnoty dle části „plnění formou převodu pozemků“ viz výše.

sjednaném ve Smlouvě o spolupráci. Zpracování projektové dokumentace bude při její přípravě pravidelně konzultováno s HMP/MČ, jejichž připomínky mají doporučující charakter.

- 4.3. Stavba, ke které Investor poskytne HMP projektovou dokumentaci, musí splňovat minimálně kvalitu odpovídající, resp. požadovanou dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4. Pokud nebude dohodnuto jinak, bude výše tohoto započitatelného plnění stanovena referenční hodnotou dle přílohy č. 5 Metodiky.
- 4.5. Investor převede vlastnická a autorská práva k projektové dokumentaci za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zhotovení projektové dokumentace; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle této Metodiky, nepřesáhne cena částku odpovídající 3 % této referenční hodnoty upravené o inflaci.

5. Formou architektonické soutěže – E

- 5.1. Možnou formou plnění jsou náklady spojené s organizací architektonické soutěže na Občanské vybavení nebo Rekreační vybavení, které jsou součástí Plnění Investora, provedené dle pravidel České komory architektů.
- 5.2. Hodnota tohoto plnění odpovídá nákladům vynaloženým Investorem na zajištění a organizaci architektonické soutěže; pokud nebude dohodnuto jinak, bude výše tohoto započitatelného plnění stanovena referenční hodnotou dle přílohy č. 5 Metodiky.

6. Formou vyhrazené kapacity – F

- 6.1. Možnou formou plnění je vyhrazení kapacity HPP, kterou Investor dle svého rozhodnutí a Studie vyhradí pro Veřejnou infrastrukturu, Rekreační vybavení nebo Městské byty, přičemž buď tuto danou kapacitu sám zrealizuje v rámci plnění formou realizace, nebo danou kapacitu HPP ponechá nezkonsumovanou v rámci funkční plochy v ÚP (pozemku) pro budoucí dočerpání a realizaci investice HMP/MČ o předem dohodnutém předmětu (např. školka).
- 6.2. Započitatelná hodnota vyhrazené kapacity se stanoví jako součin m^2 vyhrazených HPP a tarifu T_2 , s výjimkou případů, kdy se po Změně ÚP jedná o stabilizovanou funkční plochu (tj. plochu bez kódu míry využití území), ve kterých se hodnota vyhrazené kapacity stanoví jako součin výměry plochy v m^2 , fixního KPP dle přílohy č. 4 Metodiky a tarifu T_2 .
- 6.3. Plnění formou vyhrazené kapacity není možné využít v rámci nižšího tarifu, ale pouze jej „odečítat“ z Navýšení HPP v rámci tarifu vyššího.

7. Formou specifickou: Podporované bydlení – G

- 7.1. Možnou formou plnění je snížení nájmu o 25 % tržního nájemného³⁴, přičemž takovou slevu na nájmu musí poskytnut na předem určený soubor bytů, nebo na výměru takového souboru bytů.

³⁴ Tržní nájemné se určí jako shoda mezi Investorem a HMP/MČ při uzavření Smlouvy o spolupráci, resp. exekované k plnění, tj. kolaudaci objektu. Investor k uzavření Smlouvy o spolupráci musí stanovit snížení nájmu fixní hodnotou na m^2 a měsíc.

- 7.2. Snížené nájemné se stanoví jako částka v místě a čase obvyklá³⁵ ponížená o 25 % a bude hrazeno od začátku Plnění Investora formou podporovaného bydlení, tedy od kolaudace určeného souboru bytů.
- 7.3. Strany si mohou sjednat Plnění Investora formou podporovaného bydlení pro účely vytvoření bytového fondu pro nájemníky určené HMP nebo MČ na dobu 15 let. Výše započitatelného plnění se tak rovná 25 % tržního nájemného ke dni sjednání Plnění Investora na celou dobu 15 let na předem určený soubor bytů, nebo na výměru v m² z takového souboru bytů vyhrazenou³⁶.
- 7.4. Smlouva o spolupráci při poskytování Podporovaného bydlení může být uzavřena prostřednictvím Centra sociálních služeb Praha (Městské nájemní agentury).

8. Formou specifickou: provoz a údržba Veřejného prostranství – H

- 8.1. Možnou formou plnění je závazek Investora po dobu sjednanou ve Smlouvě o spolupráci provozovat a udržovat Veřejné prostranství, které v rámci plnění formou realizace vybudoval.
- 8.2. Doba, rozsah služeb a rozsah plochy bude specifikován ve Smlouvě o spolupráci.
- 8.3. Po uplynutí doby sjednané ve Smlouvě o spolupráci převede Investor Veřejné prostranství do vlastnictví HMP za cenu ve výši 3 % výpočtové ceny pozemku dle Metodiky, upravené o inflaci.

9. Formou specifickou: závazek nedočerpání kapacity – I

- 9.1. Možnou formou plnění je smluvní závazek nedočerpání kapacity HPP, tedy snížení celkové kapacity záměru o předem smlouvenou hodnotu oproti maximální kapacitě HPP danou regulativy ÚP po Změně ÚP.
- 9.2. Započitatelná hodnota tohoto plnění se stanoví jako součin m² HPP, o které se Investor zaváže Investiční záměr oproti maximální kapacitě Změny ÚP ponížít, a tarifu T₂.
- 9.3. V případě, že se Investor zaváže plnit touto formou, je Maximální kapacita HPP uvedená ve Smlouvě o spolupráci rozdílem maximální kapacity HPP dané regulativy ÚP a závazku nedočerpání kapacity.
- 9.4. Při případné dohodě Stran v budoucnu nad dočerpáním kapacity do maximální kapacity dané ÚP po Změně ÚP, předpokládá se v takovém případě uzavření navazující smlouvy či dodatku ke Smlouvě o spolupráci a dodatečné Plnění Investora, a to výhradně formou finančního plnění stanoveného jako součin dodatečné kapacity HPP a tarifu T₂.

³⁵ Aktualizace výše nájemného a délka jeho fixace bude věcí konkrétní uzavírané smlouvy.

³⁶ $G = N \times 0,25 \times M \times 12 \times 15$, kde se rozumí: G = plnění formou Podporovaného bydlení; N = tržní nájem na m²/měsíc v době sjednání Plnění Investora určeného dle Deloitte Rent Indexu, v případě zániku daného Rent Indexu, bude tento nahrazen obdobným indexem vyhlášeným nezávislou respektovanou organizací; M = celková výměra m² HPP souboru bytů.

F. Smlouva o spolupráci

F.1 Smlouva o spolupráci

1. Právní forma a závaznost

- 1.1. Smlouva o spolupráci bude uzavřena jako soukromoprávní smlouva dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku, a to v písemné formě, jako právně závazná a vymahatelná smlouva. Smlouva o spolupráci může obsahovat i jiné smluvní typy podle Občanského zákoníku.
- 1.2. Smluvní stranou Smlouvy o spolupráci bude vždy Investor, HMP a/nebo MČ. Smluvní stranou mohou být i další fyzické nebo právnické osoby.
- 1.3. Návrh vzoru Smlouvy o spolupráci je obsažen v příloze č. 3 této Metodiky. Návrh vzoru Smlouvy o spolupráci může být upraven s ohledem na konkrétní parametry Změny ÚP a/nebo Investičního záměru.

2. Uzavření smlouvy a plnění závazků ze smlouvy

- 2.1. Připravenou Smlouvu o spolupráci nejprve podepisuje Investor, podepsaná je předložena orgánům HMP/MČ ke schválení a následně je podepsána oprávněnou osobou za HMP/MČ a uzavřena; k uzavření Smlouvy o spolupráci může dojít až po jejím schválení zastupitelstvem HMP/MČ.
- 2.2. Smlouva o spolupráci musí být uzavřena do doby schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP, s výjimkou případů, kdy před schválením Změny ÚP Smlouvu o spolupráci podepsaly všechny ostatní strany až na oprávněnou osobu za HMP, která může Smlouvu o spolupráci podepsat, a tím uzavřít i po schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP.
- 2.3. Smlouva o spolupráci bude vždy podléhat povinnému zveřejnění v Registru smluv³⁷, na což bude navázána účinnost Smlouvy o spolupráci, a splnění všech dalších zákonných podmínek.
- 2.4. Povinnost poskytnout Plnění Investora či jeho části může být ve Smlouvě o spolupráci navázána na odkládací nebo rozvazovací podmínky nebo rozložena dle dohody Stran v konkrétním případě; zároveň může být sjednán konečný termín pro poskytnutí Plnění Investora, po jehož marném uplynutí se stává splatným Plnění Investora v celém dosud neposkytnutém rozsahu.

3. Zajištění a utvrzení povinností Investora

- 3.1. Řádné a včasné plnění Investora bude zajištěno či utvrzeno prostřednictvím zajišťovacích a/nebo utvrzovacích institutů podle Občanského zákoníku, které budou podrobně sjednány a specifikovány ve Smlouvě o spolupráci dle povahy a rozsahu Investičního záměru a Plnění Investora. Investor se zproští odpovědnosti za porušení svých povinností, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Co se rozumí vyšší mocí bude podrobněji definováno ve Smlouvě o spolupráci.
- 3.2. Plnění povinností Investora bude zajištěno, a to s přihlédnutím k individuálním okolnostem a s ohledem na formu, rozsah a předmět sjednaného Plnění Investora,

³⁷ Dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

zejména, nikoliv však výlučně, ručením³⁸ či finanční zárukou³⁹ osoby⁴⁰ vždy předem schválené MČ/HMP, zástavním právem⁴¹, zřízením služebnosti⁴², zákazem zcizení a zatížení⁴³ nebo předkupním právem⁴⁴. Lze dále sjednat např. i notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti⁴⁵.

- 3.3. Pro případy, kdy by se Investor dostal do prodlení s Plněním Investora nebo jeho části, nebo porušil jiné zásadní smluvní povinnosti, bude ve Smlouvě o spolupráci sjednána smluvní pokuta⁴⁶ za každé porušení zásadní smluvní povinnosti v přiměřené výši.
- 3.4. Pro případy, kdy nebude Investor plnit ve stanovených termínech, může být ve Smlouvě o spolupráci sjednán institut zesplatnění nefinančního plnění, vyjma plnění formou pozemků. V takovém případě do té doby neposkytnuté nefinanční plnění (resp. jeho hodnota) bude přepočteno na finanční plnění, které bude Investor povinen v termínu sjednaném ve Smlouvě o spolupráci uhradit.

F.2 Ukončení smlouvy

- 1.1. Každá ze Stran Smlouvy o spolupráci je oprávněna Smlouvu o spolupráci ukončit pouze z taxativně vymezených důvodů uvedených ve Smlouvě o spolupráci či ze zákonných důvodů, které nelze dohodou Stran vyloučit, případně nebyly dohodou Stran vyloučeny.

G. Implementace Metodiky

G.1 Aktualizace tarifů a částek

1. Výše hodnot (tarifů a částek) uvedených v Metodice s následujícím zvýrazněním a označením [verze 5.0 – 2021] a v příloze č. 5 Metodiky se každoročně zvyšují o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
2. Výše hodnot (tarifů a částek) uvedených v Metodice s následujícím zvýrazněním a označením [verze 5.0 – 2021] a v příloze č. 5 Metodiky zvýšené o roční míru inflace budou každoročně nejpozději do [konce února] uveřejněny [na webu HMP], a to vždy s účinností od [1. března].

G.2 Komise Rady hl. m. Prahy

1. Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond HMP
 - 1.1. každoročně zajišťuje a zveřejňuje technickou (dílčí) aktualizaci Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území nejpozději do [konce února],
 - 1.2. pravidelně Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy vyhodnocuje,

³⁸ § 2018 a násl. občanského zákoníku.

³⁹ § 2029 a násl. občanského zákoníku.

⁴⁰ Např. bankou a s ohledem na okolnosti i mateřskou společností.

⁴¹ § 1309 a násl. občanského zákoníku.

⁴² § 1257 a násl. občanského zákoníku.

⁴³ § 1761 občanského zákoníku.

⁴⁴ § 2140 občanského zákoníku.

⁴⁵ § 71a až 71c notářského řádu, jako doplnění sjednaných zajišťovacích institutů.

⁴⁶ § 2048 a násl. občanského zákoníku.

navrhuje případné novelizace a předkládá je Radě hl. m. Prahy a Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení,

- 1.3. vede společně s Odborem investičním MHMP evidenci uzavřených smluv, poskytnutých finančních plnění do Fondu HMP včetně jejich účelů a doporučuje orgánům HMP uvolnění prostředků na dané investiční akce v souladu s Metodikou a uzavřenými Smlouvami o spolupráci,
 - 1.4. zajišťuje zveřejňování aktuální verze Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, včetně aktuálně platných tarifů, všech souvisejících podkladů a materiálů, na určených internetových stránkách [na webu HMP].
2. Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond HMP má vždy stálé hosty určené Radou MČ nebo Zastupitelstvem MČ, na jejichž území se pořizují Metropolitní změny. Pořizuje-li se na území MČ více Metropolitních změn, má MČ tolik stálých hostů, kolik se takových Metropolitních změn na území dané MČ pořizuje.

H. Přílohy

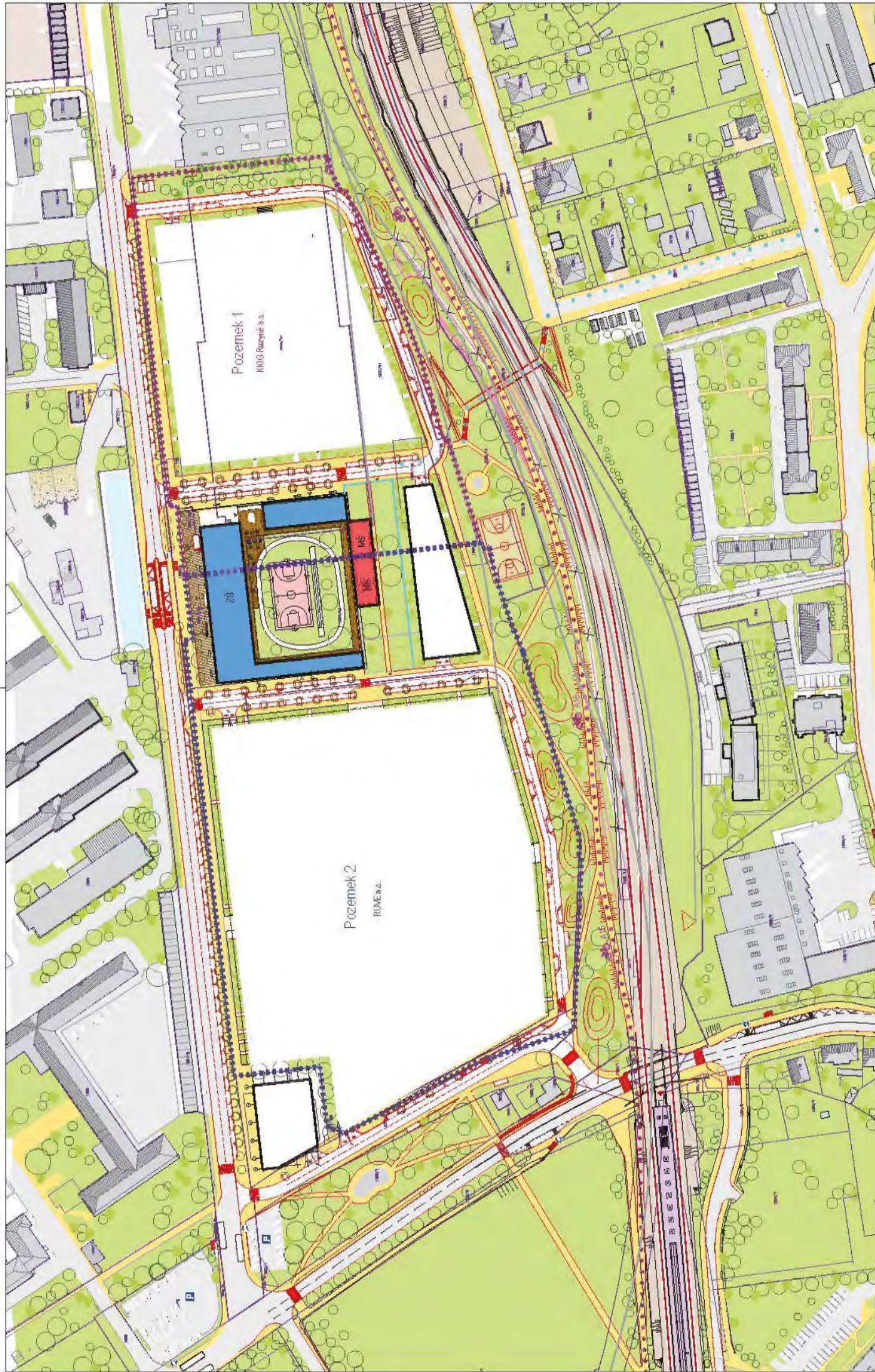
1. Příloha č. 1 – Usnesení Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy
2. Příloha č. 2 – Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP – prezentace principů
3. Příloha č. 3 – Návrh vzorové smlouvy
4. Příloha č. 4 – Stanovení kódů stabilizovaných ploch
5. Příloha č. 5 – Upřesňující parametry
6. Příloha č. 6 – Odůvodnění a kontext Metodiky
7. Příloha č. 7 – Příklady výpočtů dle Metodiky
8. Příloha č. 8 – Předpokládaný způsob výpočtu pro eventuální změny nového územního plánu
9. Příloha č. 9 – Doporučený přístup k záměrům nevyžadujícím změnu územního plánu

AUTORSKÝ TÝM A SPOLUPRÁCE



⁴⁷ Oponentura vzoru Smlouvy o spolupráci k Metodice.



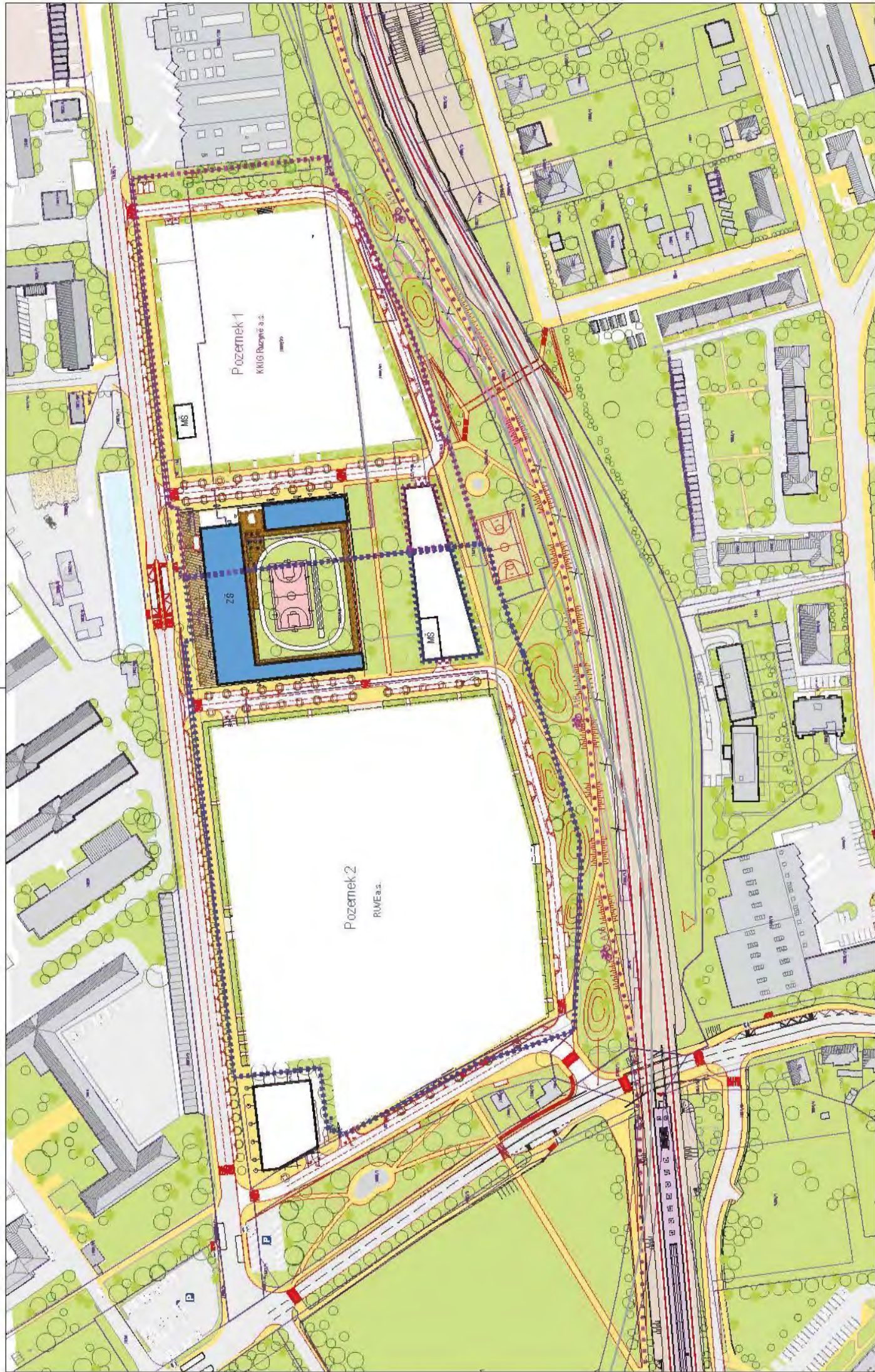


AKCE:
Transformace logistických areálů RUM a.s.
a KKG Ruzyně a.s. na obytnou zástavku
k.ú. Ruzyně - LV1197, LV1461

ZADAVATEL:
RUM a.s.
KKG Ruzyně a.s.

DATAUM 03.2022 M
NÁZEV VÝKRESU
SITUAČE - NÁVRH SCHEMÁ ZÁSTAVBY POZEMKŮ 1 A POZEMKŮ 2

Č.Č.



<p>AKCE: Transformace logistických areálů RWE a.s. a KING Ruzyně a.s. na obytnou zástavku k.ú. Ruzyně - LV1197, LV1461</p>	<p>ZADAVATEL: RWE a.s. KING Ruzyně a.s.</p>	<p>STUPEŇ: STUDIE UMÍSTĚNÍ ŠKOLY A MŠ</p>	<p>DATAUM: 03.2022 M WARANTA B SITUACE - NÁVRH SCHEMÁ ZÁSTAVBY POZEMKŮ 1 A POZEMKŮ 2 Č.Č.</p>
--	--	--	---

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

v souladu s § 2018 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

Lagermax Lagerhaus und Speditions AG

Salzburg, Radingerstrasse 16, 5020, Rakouská republika

Registrační číslo: FN 59913 h

(dále jen „**Ručitel**“)

činí toto ručitelské prohlášení a v souladu s § 2018 OZ se zavazuje

Městské části Praha 6, IČ: 00063703, se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6, zapsaná v: RES vedený Českým statistickým úřadem (dále jen „**MČ Praha 6**“),

že v případě, že by společnost

RUVE a.s, IČO: 452 73 499, se sídlem U Prioru 1/1059, Praha 6 – Ruzyně, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1500 (dále jen „**RUVE**“)

z jakéhokoliv důvodu na její straně řádně neuhradila (poté co ji Praha 6, resp. HI m. Praha vyzvala ke splnění oprávněné povinnosti a poskytla jí k tomu dodatečnou přiměřenou lhůtu a RUVE ani v této lhůtě svou povinnost nesplnila):

1. jakoukoliv smluvní pokutu vyplývající ze Smlouvy o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“) mezi MČ Praha 6, RUVE, společností KKIG Ruzyně a.s., IČO: 016 58 816, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19107 a společností KKIG Holding a.s., IČ: 10670173, se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26165, jejíž závazné znění tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení či smluv uvedených v čl. V. odst. 3. Smlouvy o spolupráci vůči MČ Praha 6, resp. HI.m. Praha, ačkoliv k tomu byla povinna a/nebo
2. svůj závazek na úhradu Investičního příspěvku RUVE dle Smlouvy o spolupráci, ačkoliv k tomu byla povinna,

uhradí Ručitel na základě písemné výzvy MČ Praha 6, resp. HI. m. Praha takovou smluvní pokutu a/nebo Investiční příspěvek RUVE neprodleně, nejpozději však do 30 pracovních dnů od doručení této výzvy, avšak souhrnně na základě tohoto prohlášení a Smlouvy o spolupráci nejvýše do celkové částky ve výši 170.805.230,- Kč (slovy jedno sto sedmdesát milionů osm set pět tisíc dvě stě třicet korun českých).

Ručitel dále prohlašuje, že v částce 170.805.230,- Kč je zahrnuta částka Investičního příspěvku RUVE stanoveného dle čl. III. odst. 10. Smlouvy o spolupráci. V případě změny výše Investičního příspěvku RUVE ve smyslu čl. III. odst. 10. písm. a) nebo b) Smlouvy o spolupráci bude částka 170.805.230,- Kč automaticky navýšena či ponížena dle aktuální výše Investičního příspěvku RUVE.

V dne

.....
Lagermax Lagerhaus und Speditions AG

Přílohy: 1) Závazné znění Smlouvy o spolupráci

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**KKIG Ruzyně a.s.**

IČO: 016 58 816

se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19107

zastoupená: Ing. Filipem Kochem, členem představenstva

(dále jen „**KKIG RUZYNĚ**“)

a

RUVE a.s.

IČO: 452 73 499

se sídlem U Pioru 1/1059, Praha 6 - Ruzyně

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1500

zastoupená: Alexandrem Frieszem, předsedou představenstva a Tomášem Žídkem, členem

představenstva

(dále jen „**RUVE**“)

a

Městská část Praha 6

IČ: 00063703

se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6

zapsaná v: RES vedený Českým statistickým úřadem

zastoupena Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

Ve věcech technických oprávněni jednat příslušní členové Rady městské části Praha 6 (jednotlivě také jen „**člen rady**“)(dále jen „**MČ Praha 6**“)(jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“ a společně také jen „**Smluvní strany**“)

a

KKIG Holding a.s.

IČ: 10670173

se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26165

zastoupená Ing. Filipem Kochem, předsedou představenstva

(dále jen „**Ručitel**“)uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2. zák. č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“)

tuto smlouvu o spolupráci:

(dále jen „**Smlouva**“ nebo „**Smlouva o spolupráci**“)

I. Preambule

Rozvojové území Nová Ruzyně je jeden z největších transformačních prostorů na území Prahy 6, které si vyžádalo projednávání změny územního plánu, která je v současné době ve fázi návrhu doprovázena podkladovou studií. Cílem této studie, objednané MČ Praha 6 (dále jen „**Studie Nové Ruzyně**“ nebo „**Studie NR**“) má být dosažení jednoznačného ověření možnosti rozvoje celého území, definování nezbytných ploch veřejného vybavení, vymezení veřejných prostranství a zpracování širších územních vazeb vyvolaných novými dopravními stavbami v území, včetně přehodnocení dosavadního systému obsluhy městskou hromadnou dopravou.

V rámci projednávání Studie NR, která zahrnuje tři základní lokality se ukázalo, že ačkoliv došlo k rámcové shodě mezi MČ Praha 6, KKIG RUZYNE a RUVE, ale i některými dalšími klíčovými vlastnickými nemovitostmi v těchto třech lokalitách na navržené urbanistické struktuře, dopravních vazbách i umístění veřejných prostranství, nelze pro majetkovou komplikovanost, a s tím spojenou rozdílnost zájmů a priorit studií upokojivě vyřešit jako celek, především umístění požadované plochy veřejné vybavenosti (VV), a časově sladit do jedné širší změny územního plánu, jak bylo původně zamýšleno.

Společnosti KKIG RUZYNE a RUVE, jako majitelé nemovitých věcí v jedné z částí lokalit, disponují částí území, které může být transformováno v samostatné etapě, aniž by byla narušena, či jinak ohrožena celková urbanistická koncepce nově vznikající městské čtvrti.

Konkrétně je společnost KKIG RUZYNE vlastníkem pozemků v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, parc. č. 1837/16, parc. č. 1837/77, parc. č. 1837/91, parc. č. 1837/93, parc. č. 1837/145, parc. č. 1837/146, parc. č. 1837/159 a parc. č. 1837/160, zapsané na LV č. 1461 (dále jen „**Pozemky 1**“).

Konkrétně je společnost RUVE vlastníkem pozemků v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, parc. č. 1837/1, parc. č. 1837/15, parc. č. 1837/18, parc. č. 1837/147, parc. č. 1837/148 a parc. č. 1837/149 zapsané na LV č. 1197 (dále jen „**Pozemky 2**“). (Pozemky 1 a Pozemky 2 dále též společně „**Pozemky**“).

Dlouhodobá snaha MČ Praha 6 o transformaci území, stejně jako zájem společnosti KKIG RUZYNE a RUVE o nové budoucí využití svých pozemků v lokalitě pro převážně obytné účely vede Smluvní strany k tomu, že deklarují touto Smlouvou o spolupráci společný zájem na urychleném projednání Změny územního plánu, která následně umožní započítí přeměny území Nové Ruzyně (dále jen „**Změna ÚP Nová Ruzyně**“ nebo „**Změna NR**“). Zároveň deklarují společný zájem na umístění školských zařízení v území.

Novela zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, umožnila zjednodušený postup při pořizování změn územně plánovací dokumentace bez variantního řešení, a je možné vést souběžně řízení o více změnách územního plánu i přesto, že se dotčená území částečně překrývají. V souladu s touto novelou podaly před podpisem této Smlouvy o spolupráci společnost KKIG RUZYNE a RUVE samostatnou žádost o změnu územního plánu pouze v rozsahu Pozemků (dále jen „**Užší změna**“) se záměrem urychlení schválení změny územního plánu pro Pozemky, tedy užšího dotčeného území ve vlastnictví společnosti KKIG RUZYNE a RUVE. Užší změna je podána společností KKIG RUZYNE a RUVE a je sladěna s projednávanou studií, včetně níže specifikované občanské vybavenosti. Tato Užší změna byla zastupitelstvem hlavního města Prahy schválena k dalšímu pořizování ve zkráceném řízení, a to usnesením č. 7/25 ze dne 23.5.2019. Tato Užší změna je evidována pod č. Z3343/19.

Zároveň MČ Praha 6 usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1109/19 ze dne 9.12. 2019 vyjádřila souhlas s pořizováním Užší změny.

Jelikož je tato Užší změna sladěna v oblasti Pozemků se Změnou NR, a Užší změnu lze vnímat jako časově předsunutou první etapu Změny NR, deklarují Smluvní strany společný zájem na uskutečnění obou těchto změn. Podkladem pro Užší změnu je studie společnosti KKIG RUZYNE a RUVE (viz Příloha č. 2). Společnost KKIG RUZYNE a RUVE jsou si vědomy toho, že Užší změna vygeneruje změnou funkčního využití z výrobní na obytnou funkci také příchod nových obyvatel do nových bytů, jež vzniknou na Pozemcích, mezi nimi i dětí ve školním a předškolním věku. MČ Praha 6 požaduje po společnosti KKIG RUZYNE a RUVE pro tyto nové obyvatele vytvoření dostatečné občanské vybavenosti, tzn. zajištění vybavenosti pro základní a mateřské školství. Společnost KKIG RUZYNE a RUVE deklarují ochotu tomuto požadavku vyhovět.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je s ohledem na výše uvedený zájem Smluvních stran úprava vzájemných práv a povinností a závazek Smluvních stran postupovat při spolupráci v souladu s touto Smlouvou.
2. Společnosti KKIG RUZYNĚ a společnost RUVE deklaruji, že plánují využít Pozemky pro vybudování rezidenční lokality v kapacitě hrubých podlažních ploch (HPP) v kódu míry využití max. G (tj. max. 92 065 m² HPP).
3. Společnost KKIG RUZYNĚ deklaruje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem Pozemků 1, tak jak je uvedeno v čl. I Preambule této Smlouvy;
 - b) plánuje využít Pozemky 1 pro vybudování rezidenční lokality v kapacitě hrubých podlažních ploch (HPP) v kódu míry využití G (tj. 33.362 m² HPP) pro rezidenční výstavbu tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 1) této Smlouvy (dále jen „**Záměr KKIG RUZYNĚ**“).
 - c) má zájem v rámci Pozemků 1 zřídit rovněž veřejnou vybavenost sloužící jak novým tak i stávajícím obyvatelům Prahy 6, a to konkrétně vybudovat 1 mateřskou školu o celkové kapacitě 26 žáků tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 1) (dále jen „**Veřejná vybavenost 1**“).
4. Společnost RUVE deklaruje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem Pozemků 2, tak jak je uvedeno v čl. I Preambule této Smlouvy;
 - b) plánuje využít Pozemky 2 pro vybudování rezidenční lokality v kapacitě hrubých podlažních ploch (HPP) v kódu míry využití G (tj. 58.703 m² HPP) pro rezidenční výstavbu tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 2) této Smlouvy (dále jen „**Záměr RUVE**“).
 - c) má zájem v rámci Pozemků 2 zřídit rovněž veřejnou vybavenost sloužící jak novým tak i stávajícím obyvatelům Prahy 6, a to konkrétně vybudovat 1 mateřskou školu o celkové kapacitě 46 žáků tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 (schéma zástavby Pozemků 2) (dále jen „**Veřejná vybavenost 2**“).
5. KKIG RUZYNĚ a RUVE mají zájem
 - a) umístit na Pozemcích spádovou základní školu na rozmezí pozemků KKIG RUZYNĚ a RUVE pro 250 žáků s cca 10 kmenovými učebnami (pro 1. stupeň), složenou ze školské budovy, víceúčelového hřiště, zpevněných ploch a přiměřeného podílu na veřejných komunikacích, infrastruktuře a plochách zeleně o celkové výměře 6.150 m² (dále jen „**Základní škola**“), tak jak je uvedeno v příloze č. 2 a č. 4 této Smlouvy, přičemž na Pozemcích 1 bude umístěno 2.229 m² a na Pozemcích 2 bude umístěno 3.921 m², a zároveň dle stavebního programu (který bude blíže definovat stavbu Základní školy a její parametry nutné pro přípravu projektové dokumentace), který bude následně součástí smluv dle čl. V. odst. 2 písm. b) a čl. V odst. 3 písm. b) této smlouvy (jakožto její nedílná příloha). Na základě výzvy společnosti RUVE a/nebo KKIG RUZYNĚ k předložení stavebního programu je MČ Praha 6 prostřednictvím člena rady pro školství povinna dodat stavební program nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy. RUVE a/nebo KKIG RUZYNĚ je povinen vyzvat MČ Praha 6 k předložení stavebního programu nejpozději 30 dnů po nabytí právní moci Užší změny.
 - b) na úzké spolupráci s MČ Praha 6 při rozvoji Pozemků a lokality, v níž se Pozemky nacházejí, neboť mají za to, že právě taková spolupráce je jedním ze stavebních kamenů potřebných pro úspěšný rozvoj lokality a její budoucí fungování, pro které považuje za vhodné i zřízení dostatečných veřejných prostranství (včetně zeleně) i shora uvedené občanské vybavenosti;

- c) nepožadují zachování stávající železniční vlečky do stávajících areálů umístěných na Pozemcích.
6. MČ Praha 6 deklaruje, že:
- a) má zájem spolupracovat se společností KKIG RUZYNĚ a RUVE při rozvoji lokality v souvislosti s Užší změnou, která umožní umístit shora Veřejnou vybavenost 1 na Pozemcích 1 a Veřejnou vybavenost 2 na Pozemcích 2, a rovněž i další občanskou vybavenost na pozemcích dotčených Užší změnou, přičemž bere na vědomí, že budou projednávány současně obě změny územního plánu a souhlasí s takovým souběžným projednáváním;
 - b) bere na vědomí doporučení podepsat obdobnou smlouvu o spolupráci i s ostatními vlastníky nemovitých věcí dotčených Změnou ÚP Nová Ruzyně, aby bylo možné celé dotčené území rozvíjet komplexně.
7. S ohledem na shora uvedené společné zájmy se strany rozhodly sepsat tuto Smlouvu, kde popíší principy jejich vzájemné spolupráce při rozvoji rezidenčního území v souladu s Užší změnou, zahrnující Veřejnou vybavenost 1 a Veřejnou vybavenost 2.

III. Práva a povinnosti společnosti RUVE a KKIG RUZYNĚ

1. Společnost KKIG RUZYNĚ se zavazuje úzce spolupracovat s MČ Praha 6 při přípravě studie pro Užší změnu (tedy rozvoj Pozemků 1 případně jejich okolí zejména vybudováním technické infrastruktury, komunikací včetně veřejných prostranství a Veřejné vybavenosti 1 a občanské vybavenosti na Pozemcích 1), v intencích již projednaného stavu (podkladové studie), který je zachycen v Příloze č. 2 a č. 4 této Smlouvy.
2. Společnost RUVE se zavazuje úzce spolupracovat s MČ Praha 6 při přípravě studie pro Užší změnu (tedy rozvoj Pozemků 2 případně jejich okolí zejména vybudováním technické infrastruktury, komunikací včetně veřejných prostranství a Veřejné vybavenosti 2 a občanské vybavenosti na Pozemcích 2), v intencích již projednaného stavu (podkladové studie), který je zachycen v Příloze č. 2 a č. 4 této Smlouvy.
3. Společnost KKIG RUZYNĚ se zavazuje v rámci Pozemků 1 zajistit výstavbu 1 mateřské školy o celkové kapacitě 26 žáků v souladu s čl. II. této Smlouvy (KKIG RUZYNĚ je povinno zajistit stravování dle svého zadání i) prostřednictvím základní školy, tj. není povinnost budovat varnu nebo ii) vybudováním varny v mateřské škole nebo iii) dovážením stravy, to však v rámci koordinované a akceptovatelné transportní trasy) a po jejím dokončení ji bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku (a to pouze za předpokladu, že MČ Praha 6 nesdělí v souladu s písm. f) tohoto odstavce, že výstavba mateřské školy není potřebná), přičemž:
 - a) Společnost KKIG RUZYNĚ zrealizuje výstavbu mateřské školy na své náklady a následně ji převede bezúplatně do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), to však pouze za předpokladu, že budou ze strany MČ Praha 6 splněny její závazky uvedené čl. IV. této Smlouvy. Při porušení těchto sjednaných závazků ze strany MČ Praha 6 není společnost KKIG RUZYNĚ povinna výstavbu mateřské školy, resp. její bezúplatný převod provést, nedohodnou-li se KKIG RUZYNĚ a MČ Praha 6 písemně jinak;
 - b) Dojde-li ke splnění podmínek pro realizaci výstavby mateřské školy, zajistí společnost KKIG RUZYNĚ podle svého zadání výstavbu mateřské školy o celkovém počtu žáků 26 dle příslušných norem a jejich standardů (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném znění) v souladu s Přílohou č. 2 a č. 4 této Smlouvy a novelizovaným zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem;
 - c) Funkční celek s mateřskou školou bude tvořit přilehlý pozemek, který bude vydělen z Pozemků 1, a který buď bude rovněž součástí převodu anebo bude na MČ Praha 6 převedeno právo jeho výlučného užívání na časově neomezenou dobu spojené

s vlastnictvím mateřské školy, přičemž výměra takového funkčního celku bude vždy odpovídat 35 m² na dítě. V intencích předchozí věty KKIG RUZYNE a MČ Praha 6 doplňují, že výlučné právo užívání na časově neomezenou dobu bude sjednáno tak, aby MČ Praha 6 nebyla povinna za toto výlučné užívání hradit žádnou úplatu (např. nájemné, tím není dotčena náhrada nákladů za služby spojené s užíváním mateřské školy) vlastníkoví pozemku, který bude vydělen z Pozemků 1, přičemž není rozhodné, zdali bude tento pozemek vlastnit společnost KKIG RUZYNE nebo kterýkoliv jiný subjekt, na který budou tyto závazky převedeny;

- d) Vlastnické právo k mateřské škole bude převedeno na hl. m. Prahu, resp. do svěřené správy MČ Praha 6 na základě darovací smlouvy, k jejímuž uzavření písemně vyzve společnost KKIG RUZYNE MČ Praha 6 do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude kolaudační souhlas pro mateřskou školu právní moci, přičemž příslušná darovací smlouva bude ze strany MČ Praha 6 uzavřena do sto dvaceti (120) dnů ode dne doručení této výzvy, přičemž uzavřením smlouvy se rozumí její podpis a doručení druhé Smluvní straně. V případě marného uplynutí 120 denní lhůty závazek KKIG Ruzyně uzavřít darovací smlouvu na převod vlastnického práva zaniká.

KKIG RUZYNE a MČ Praha 6 jsou si současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o Hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcech vyhrazeno Zastupitelstvu MČ Prahy 6, tj. závazek MČ Prahy 6 k uzavření darovací smlouvy tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ Prahy 6 k nemovitým věcem představujícím mateřskou školu rozhodne Zastupitelstvo MČ Prahy 6, přičemž KKIG RUZYNE a MČ Praha 6 deklarují, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva MČ Prahy 6 s převodem nemovitých věcí je potřeba až schválením samotné darovací smlouvy, nikoliv schválením této Smlouvy, neboť na základě této Smlouvy nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ Prahy 6 bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení darovací smlouvy.

- e) Náklady na vyhotovení geometrického plánu souvisejícího s realizací mateřské školy a správní poplatky související s převodem vlastnického práva ze společnosti KKIG RUZYNE na MČ Prahu 6 (resp. hl. m. Prahu) uhradí společnost KKIG RUZYNE.

- f) Společnost KKIG RUZYNE si nejpozději 3 měsíce

- před zahájením výstavby bytového domu, ve kterém má být mateřská škola umístěna, na Pozemcích 1 vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 1**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity, nebo
- před zahájením výstavby takového bytového domu, jehož dokončením bude naplněno min. 50 % celkové hrubé podlažní plochy v projektu KKIG RUZYNE na Pozemcích 1, vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 2**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity.

V případě, že MČ Praha 6 potřebnost výstavby mateřské školy ve výše uvedené lhůtě nepotvrdí či se k dané žádosti ve výše uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že výstavba mateřské školy je potřebná a KKIG RUZYNE bude realizovat její výstavbu v souladu s podmínkami této Smlouvy.

4. Společnost RUVÉ se zavazuje v rámci Pozemků 2 zajistit výstavbu 1 mateřské školy o celkové kapacitě 46 žáků v souladu s čl. II. této Smlouvy (RUVÉ je povinno zajistit stravování dle svého zadání i) prostřednictvím základní školy, tj. není povinnost budovat varnu nebo ii) vybudováním varny v mateřské škole nebo iii) dovážením stravy, to však v rámci koordinované a akceptovatelné transportní trasy) a po jejím dokončení ji bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku (a to pouze za předpokladu, že MČ Praha 6 nesdělí v souladu s písm. f) tohoto odstavce že výstavba mateřské školy není potřebná), přičemž:

- a) Společnost RUVE zrealizuje výstavbu mateřské školy na své náklady a následně ji převede bezúplatně do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), to však pouze za předpokladu, že budou ze strany MČ Praha 6 splněny její závazky uvedené čl. IV. této Smlouvy. Při porušení těchto sjednaných závazků ze strany MČ Praha 6 není společnost RUVE povinna výstavbu mateřské školy, resp. její bezúplatný převod provést, nedohodnou-li se RUVE a MČ Praha 6 písemně jinak;
- b) Dojde-li ke splnění podmínek pro realizaci výstavby mateřské školy, zajistí společnost RUVE podle svého zadání výstavbu mateřské školy o celkovém počtu žáků 46 dle příslušných norem a jejich standardů (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném znění) v souladu s Přílohou č. 2 a č. 4 této Smlouvy a novelizovaným zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem;
- c) Funkční celek s mateřskou školou bude tvořit přilehlý pozemek, který bude vydělen z Pozemků 2, a který buď bude rovněž součástí převodu anebo bude na MČ Praha 6 převedeno právo jeho výlučného užívání na časově neomezenou dobu spojené s vlastnictvím mateřské školy, přičemž výměra takového funkčního celku bude vždy odpovídat 35 m² na dítě. V intencích předchozí věty RUVE a MČ Praha 6 doplňují, že výlučné právo užívání na časově neomezenou dobu bude sjednáno tak, aby MČ Praha 6 nebyla povinna za toto výlučné užívání hradit žádnou úplatu (např. nájemné, tím není dotčena náhrada nákladů za služby spojené s užíváním mateřské školy) vlastníkovu pozemku, který bude vydělen z Pozemků 2, přičemž není rozhodné, zdali bude tento pozemek vlastnit společnost RUVE nebo kterýkoliv jiný subjekt, na který budou tyto závazky převedeny;
- d) Vlastnické právo k mateřské škole bude převedeno na hl. m. Prahu, resp. svěřené správy MČ Praha 6 na základě darovací smlouvy, k jejímuž uzavření písemně vyzve společnost RUVE MČ Praha 6 do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude kolaudační souhlas pro mateřskou školu právní moci, přičemž příslušná darovací smlouva bude ze strany MČ Praha 6 uzavřena do sto dvaceti (120) dnů ode dne doručení této výzvy, přičemž uzavřením smlouvy se rozumí její podpis a doručení druhé smluvní straně. V případě marného uplynutí 120 denní lhůty závazek RUVE uzavřít darovací smlouvu na převod vlastnického práva zaniká.

RUVE a MČ Praha 6 jsou si současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o Hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcech vyhrazeno Zastupitelstvu MČ Prahy 6, tj. závazek MČ Prahy 6 k uzavření darovací smlouvy tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ Prahy 6 k nemovitým věcem představujícím mateřskou školu rozhodne Zastupitelstvo MČ Prahy 6, přičemž RUVE a MČ Praha 6 deklarují, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva městské části Prahy 6 s převodem nemovitých věcí je potřeba až schválením samotné darovací smlouvy, nikoliv schválením této Smlouvy, neboť na základě této Smlouvy nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ Prahy 6 bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení darovací smlouvy.

- e) Náklady na vyhotovení geometrického plánu souvisejícího s realizací mateřské školy a správní poplatky související s převodem vlastnického práva ze společnosti RUVE na MČ Prahu 6 (resp. hl. m. Prahu) uhradí společnost RUVE.
- f) Společnost RUVE si nejpozději 3 měsíce
- před zahájením výstavby bytového domu, ve kterém má být mateřská škola umístěna, na Pozemcích 2 vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 1**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity nebo
 - před zahájením výstavby takového bytového domu, jehož dokončením bude naplněno min. 50 % celkové hrubé podlažní plochy v projektu RUVE na Pozemcích 2, vyžádá od MČ Praha 6 potvrzení vydané Radou MČ Prahy 6 (dále jen „**Potvrzení 2**“), že je z kapacitních důvodů výstavba mateřské školy potřebná, včetně potřebné kapacity.

V případě, že MČ Praha 6 potřebnost výstavby mateřské školy ve výše uvedené lhůtě nepotvrdí či se k dané žádosti ve výše uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že výstavba mateřské školy je potřebná a RUVE bude realizovat její výstavbu v souladu s podmínkami této Smlouvy.

5. Společnost KKIG RUZYNĚ se zavazuje za podmínek v čl. V. bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku) pro účely výstavby Základní školy dle čl. V. této Smlouvy pozemek o výměře cca 2.229 m², dle Přílohy č. 2 této Smlouvy jako plocha „VV“ (dále jen „**Pozemek pro školu 1**“) a uhradit správní poplatky související s převodem vlastnického práva.
 6. Společnost RUVE se zavazuje za podmínek v čl. V. bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku) pro účely výstavby Základní školy dle čl. V. této Smlouvy pozemek o výměře cca 3.921 m², dle Přílohy č. 2 této Smlouvy jako plocha „VV“ (dále jen „**Pozemek pro školu 2**“) a uhradit správní poplatky související s převodem vlastnického práva.
 7. Společnosti KKIG RUZYNĚ a RUVE se zavazují zajistit na své náklady vyhotovení projektové dokumentace pro Základní školu na příslušných vydělených pozemcích - Pozemku pro školu 1 a Pozemku pro školu 2 dle čl. V. této Smlouvy.
 8. Společnost KKIG RUZYNĚ se zavazuje uhradit MČ Praha 6 investiční příspěvek formou úhrady peněžního plnění ve výši 30 237 547 Kč (slovy: třicet milionů dvě stě třicet sedm tisíc pět set čtyřicet sedm korun českých), a to nejpozději do devadesáti (90) dnů po nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr KKIG RUZYNĚ, na účet MČ Praha 6 uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ**“). Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ ve výši dle předchozí věty je zde uveden ve výši dle kapacity HPP v kodu využití G (tj. 33.362 m² HPP). V případě
 - a) snížení kapacity HPP pod hodnotu 33.362 m² HPP, dojde zároveň ke snížení Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP
 - b) zvýšení kapacity HPP nad hodnotu 33.362 m² HPP, dojde zároveň ke zvýšení Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP
- V případě změny kapacity dle bodu a) nebo b) se zavazuje KKIG RUZYNĚ k úhradě Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ v odpovídajícím způsobem snížené výši dle písm. a) či zvýšené výši dle písm. b).
9. Investiční příspěvek KKIG RUZYNĚ je oprávněna MČ Praha 6 použít pouze za účelem zajištění základního a mateřského vzdělávání na území MČ Praha 6 nejpozději do 20 let od připsání Investičního příspěvku KKIG RUZYNĚ na účet MČ Praha 6, což je povinna MČ Praha 6 společnosti KKIG RUZYNĚ prokázat. Nebude – li účel použití řádně prokázán, MČ Praha 6 se zavazuje na základě výzvy KKIG RUZYNĚ poskytnutý Investiční příspěvek společnosti KKIG RUZYNĚ vrátit, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy.
 10. Společnost RUVE se zavazuje uhradit MČ Praha 6 investiční příspěvek formou úhrady peněžního plnění ve výši 53 199 393 Kč (slovy padesát tři miliony jedno sto devadesát devět tisíc tři sta devadesát tři koruny české), a to nejpozději do devadesáti (90) dnů po nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr RUVE, na účet MČ Praha 6 uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Investiční příspěvek RUVE**“). Investiční příspěvek RUVE ve výši dle předchozí věty je zde uveden ve výši dle kapacity HPP v kodu využití G (tj. 58.703 m² HPP). V případě
 - a) snížení kapacity HPP pod hodnotu 58.703 m² HPP, dojde zároveň ke snížení Investičního příspěvku RUVE, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP
 - b) zvýšení kapacity HPP nad hodnotu 58.703 m² HPP, dojde zároveň ke zvýšení Investičního příspěvku RUVE, a to o částku ve výši 2.300,- Kč za m²/HPP

V případě změny kapacity dle bodu a) nebo b) se zavazuje RUVE k úhradě Investičního příspěvku RUVE v odpovídajícím způsobem snížené výši dle písm. a) či zvýšené výši dle písm. b).

11. Investiční příspěvek RUVE je oprávněna MČ Praha 6 použít pouze za účelem zajištění základního a mateřského vzdělávání na území MČ Praha 6, a to nejpozději do 20 let od připsání Investičního příspěvku RUVE na účet MČ Praha 6, což je povinna MČ Praha 6 společností RUVE prokázat. Nebude – li účel použití řádně prokázán, MČ Praha 6 se zavazuje na základě výzvy RUVE poskytnutý Investiční příspěvek společnosti RUVE vrátit, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy.
12. Investiční příspěvek KKIG RUZYNE dle bodu 8. a Investiční příspěvek RUVE dle bodu 10. (dále jen „**Investiční příspěvek**“) společně s dary nefinanční povahy dle této Smlouvy jsou dle souhlasného prohlášení Smluvních stran považovány za tzv. spolupodíl investorů do území v souladu s Metodikou spolupodílů investorů do území (vyvolanou a podmíněnou investicí), tak, jak je pojednán v připravované a projednávané Metodice, když ke dni podpisu této Smlouvy se jedná o verzi 5.0 této Metodiky ze dne 1.2.2022. Strany rovněž souhlasně prohlašují, že při stanovení výše uvedených finančních i nefinančních plnění nedošlo ze strany MČ Praha 6 ani hl. m. Prahy k zohlednění, odečtení či započtení podílů jakýchkoliv nákladů KKIG RUZYNE a RUVE související zejména s:
 - a) odstraněním ekologické zátěže v území,
 - b) rekultivací,
 - c) demolicí stávajících objektů v území

(dále jen „**Ostatní plnění**“) tak, jak je v připravované Metodice diskutováno a zamýšleno. V případě, že by MČ Praha 6 a/nebo Hl. m. Praha u jakéhokoliv jiného investora tzv. Ostatní plnění započítaly do spolupodílů investora v území či mu ho jakkoliv kompenzovaly, vzniká KKIG RUZYNE a RUVE vůči MČ Praha 6/ Hl. m. Prahy právo na úhradu Ostatního plnění, a to každé společnosti do maximální výše jí poskytnutého Investičního příspěvku.

IV. Práva a povinnosti MČ Praha 6

1. MČ Praha 6 souhlasí s rozsahem plánované výstavby společnosti KKIG RUZYNE a RUVE (hrubé podlažní plochy (HPP) v kódu míry využití G) (tj. 33.362 m² HPP Záměru KKIG RUZYNE a 58.703 m² HPP Záměru RUVE) v souladu s čl. II. této Smlouvy a zavazuje se poskytovat společnosti KKIG RUZYNE a RUVE spravedlivě požadovatelnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území v souladu s přílohou č. 4 této Smlouvy.
2. MČ Praha 6, v rámci své samostatné působnosti, respektuje podmiňující a vyvolanou investici společností KKIG RUZYNE a RUVE dle čl. III. a čl. V. této Smlouvy, kterou společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE realizují ve prospěch MČ Praha 6 a hl. m. Prahy (jakožto plnění charakteru jak finančního, tak i naturálního), a proto, v rámci své samostatné působnosti nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE jako podmínku pro rozvoj zájmového území a výstavby bytových domů dle čl. II. této Smlouvy, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků, či případy stanovené zákonem (náhrada vzniklé újmy způsobené společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v souvislosti s touto Smlouvou, porušení povinnosti dle této Smlouvy apod.).

V. Základní škola (spádová)

1. Smluvní strany považují za významnou stavbu spádové Základní školy pro cca 250 žáků, která by měla být vybudována na Pozemku pro školu 1 a na Pozemku pro školu 2. To vše dle parametrů o 136 žáků/1000 obyvatel a velikosti 25 m²/žáka. Její realizace je podmiňující investicí a měla by být koordinována s výstavbou rezidenčních bytů, infrastruktury i veřejných prostranství, tj. s výstavbou Záměru KKIG RUZYNE a Záměru RUVE.
2. MČ Praha 6 a KKIG RUZYNE se zavazují nejpozději do jednoho roku od nabytí právní moci Užší změny uzavřít následující smlouvy:

- a) Smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejímž předmětem bude sjednání podmínek pro bezúplatný převod Pozemku pro školu 1 do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), případně přímo darovací smlouvu (zejm. bude-li to potřeba pro zvolený způsob financování výstavby Základní školy, avšak za předpokladu, že již stavební povolení na Záměr KKIG RUZYNE nabylo právní moci), přičemž jediným účelem tohoto převodu je výstavba Základní školy MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha.

MČ Praha 6 a KKIG RUZYNE se dohodly na tom, že součástí ujednání Smlouvy o budoucí darovací smlouvě pro Pozemek pro školu 1 bude:

- sjednání termínu pro převod vlastnického práva k Pozemku pro školu 1, a to tak, že tento termín nebude dřívější než termín nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr KKIG RUZYNE,
- sjednání závazku společnosti KKIG RUZYNE spočívajícího v bezúplatném převodu práv k dokumentaci pro územní rozhodnutí i stavební povolení, pro územní a stavební, případně společné řízení týkající se Pozemku pro školu 1 a výstavby Základní školy ze strany MČ Praha 6 do vlastnictví MČ Praha 6 na Pozemku pro školu 1;
- sjednání závazku společnosti KKIG RUZYNE spočívajícího v bezúplatném převodu příslušných projektových dokumentací (pro územní rozhodnutí, pro stavební povolení, příp. pro společné rozhodnutí a dokumentaci realizační) všech stavebních objektů souvisejících se stavbou Základní školy na Pozemku pro školu 1, a to včetně příslušné autorskoprávní licence, do vlastnictví MČ Praha 6;
- sjednání závazku MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy, spočívajícího v zákazu jiného nakládání s Pozemkem pro školu 1, než pro vlastní výstavbu Základní školy, a to výslovně včetně oprávnění společnosti KKIG RUZYNE od darovací smlouvy odstoupit, pokud by účel daru nebyl ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy dodržen.
- sjednání práva MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy na odstoupení od smlouvy pro případ porušení závazku společnosti KKIG RUZYNE k darování Pozemku pro školu 1 či práv k dokumentaci související s výstavbou Základní školy na Pozemku pro školu 1 (k projektovým dokumentacím včetně autorských práv, k územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení či společnému rozhodnutí ke všem stavebním objektům souvisejícím se stavbou Základní školy), pokud ani na základě výzvy MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy s poskytnutím přiměřené lhůty pro splnění závazků společnosti KKIG RUZYNE nebudou závazky splněny, sjednání práva na vznik smluvní pokuty v případě odstoupení od smlouvy dle předchozí věty a to ve výši 50.663.154,- Kč (slovy: padesát milionů šest set šedesát tři tisíc jedno sto padesát čtyři korun českých), přičemž úhradou smluvní pokuty ze strany KKIG Ruzyně závazky KKIG Ruzyně k darování Pozemku pro školu 1 a práv k dokumentaci souvisejících s výstavbou Základní školy uvedené v této větě zanikají.
- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto písm. a) ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy a/nebo KKIG RUZYNE vrátit veškerá přijatá plnění dle smlouvy od KKIG RUZYNE, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení odstoupení MČ Praha 6. V případě porušení tohoto závazku ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy vzniká KKIG RUZYNE nárok na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 1 k okamžiku odstoupení od smlouvy určenou dle znaleckého posudku. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo KKIG Ruzyně na náhradu škody.
- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy v případě, že se rozhodne, že výstavba Základní školy není z kapacitních důvodů potřebná, informovat o tom KKIG Ruzyně a dané rozhodnutí jí zaslat. MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy je po té oprávněna na Pozemku pro školu 1 umístit jinou veřejnou vybavenost (plocha VV).
- Současně se ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě sjedná i) závazek MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy nezcizit Pozemek pro školu 1 ani jakékoliv stavby na ní

umístěné na jiný subjekt s výjimkou KKIG Ruzyně, a to s věcněprávními účinky a po dobu 20 let ode dne podpisu darovací smlouvy a ii) po uplynutí lhůty 20 let vznik předkupního práva KKIG RUZYŇ s věcněprávními účinky na Pozemek pro školu 1 a stavbám které se stanou jeho součástí. V případě porušení závazku ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha vzniká právo KKIG RUZYŇ na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 1 k datu podpisu darovací smlouvy určenou znaleckým posudkem, a rovněž právo KKIG Ruzyně od smlouvy odstoupit. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo KKIG Ruzyně na náhradu vzniklé škody.

b) Smlouva o upřesnění podmínek výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 a upřesnění nutné součinnosti MČ Praha 6 a KKIG RUZYŇ, na jejímž základě budou upřesněny součinnostní závazky obsažené v této Smlouvě poté, kdy bude znám způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 a jeho podmínky. Tato smlouva bude v uvedeném termínu uzavřena za předpokladu, že již bude předán stavební program dle čl. II. odst. 5. písm. a) této Smlouvy a bude znám a sdělen KKIG RUZYŇ ze strany MČ Praha 6 způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 a jeho podmínky, v případě že ze strany MČ Praha 6 nebude způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 1 znám a sdělen, závazek k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce nevznikne.

3. MČ Praha 6 a RUVE se zavazují nejpozději do jednoho roku ode dne nabytí právní moci Užší Změny uzavřít následující smlouvy:

a) Smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejímž předmětem bude sjednání podmínek pro bezúplatný převod Pozemku pro školu 2 do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 6), případně přímo darovací smlouvu (zejm. bude-li to potřeba pro zvolený způsob financování výstavby Základní školy, avšak za předpokladu, že již stavební povolení na Záměr RUVE nabylo právní moci, přičemž jediným účelem tohoto převodu je výstavba Základní školy MČ Prahou 6, resp. hl. m. Praha.

MČ Praha 6 a RUVE se dohodly na tom, že součástí ujednání Smlouvy o budoucí darovací smlouvě pro Pozemek pro školu 2 bude:

- sjednání termínu pro převod vlastnického práva k Pozemku pro školu 2, a to tak, že tento termín nebude dřívější než termín nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Záměr RUVE,
- sjednání závazku společnosti RUVE spočívajícího v bezúplatném převodu práv k dokumentaci k územnímu rozhodnutí i stavebnímu povolení pro územní a stavební, případně společné řízení týkající se Pozemku pro školu 2 a výstavby Základní školy ze strany MČ Praha 6 do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ Praha 6 na Pozemku pro školu 2;
- sjednání závazku společnosti RUVE spočívajícího v bezúplatném převodu příslušných projektových dokumentací (pro územní rozhodnutí, pro stavební povolení, příp. pro společné rozhodnutí a dokumentaci realizační) všech stavebních objektů souvisejících se stavbou Základní školy na Pozemku pro školu 2, a to včetně příslušné autorskoprávní licence, do vlastnictví MČ Praha 6;
- sjednání závazku MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy, spočívajícího v zákazu jiného nakládání s Pozemkem pro školu 2, než pro vlastní výstavbu Základní školy, a to výslovně včetně oprávnění společnosti RUVE od darovací smlouvy odstoupit, pokud by účel daru nebyl ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy dodržen;
- sjednání práva MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy na odstoupení od smlouvy pro případ porušení závazku společnosti RUVE k darování Pozemku pro školu 2 či práv k dokumentaci související s výstavbou Základní školy na Pozemku pro školu 2 (k projektovým dokumentacím včetně autorských práv, k územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení či společnému rozhodnutí ke všem stavebním objektům souvisejícím se stavbou Základní školy), pokud ani na základě výzvy MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahy s poskytnutím přiměřené lhůty pro splnění závazků společnosti

RUVE nebudou závazky splněny, sjednání nároku na vznik smluvní pokuty v případě odstoupení od smlouvy dle předchozí věty a to ve výši 89.135.836,- Kč (slovy: osmdesát devět milionů jedno sto třicet pět tisíc osm set třicet šest korun českých), přičemž úhradou smluvní pokuty ze strany RUVE závazky RUVE k darování Pozemku pro školu 2 a práv k dokumentaci souvisejících s výstavbou Základní školy uvedené v této větě zanikají.

- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl.m. Praha v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto písm. a) ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy a/nebo RUVE vrátit veškerá přijatá plnění dle smlouvy od RUVE, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení odstoupení MČ Praha 6. V případě porušení tohoto závazku ze strany MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha vzniká RUVE nárok na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 2 k okamžiku odstoupení od smlouvy určenou dle znaleckého posudku. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo RUVE na náhradu škody.
- Sjednání závazku MČ Praha 6, resp. Hl. m. Prahy, v případě, že se rozhodne, že výstavba Základní školy není z kapacitních důvodů potřebná, informovat o tom RUVE a dané rozhodnutí jí zaslat. MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha je po té oprávněna na Pozemku pro školu 2 umístit jinou veřejnou vybavenost (plocha VV).
- Současně se ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě sjedná i) závazek MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha nezczít Pozemek pro školu 2 ani jakékoliv stavby na ní umístěné (plochu VV) na jiný subjekt s výjimkou RUVE, a to s věcněprávními účinky a po dobu 20 let ode dne podpisu darovací smlouvy a ii) po uplynutí lhůty 20 let vzniká předkupního práva RUVE s věcněprávními účinky na Pozemek pro školu 2 a stavbám, které se stanou jeho součástí. V případě porušení závazku ze strany MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha, vzniká RUVE právo na smluvní pokutu ve výši hodnoty Pozemku pro školu 2 k datu podpisu darovací smlouvy určenou znaleckým posudkem, a rovněž právo RUVE od darovací smlouvy odstoupit. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

b) Smlouva o upřesnění podmínek výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 a upřesnění nutné součinnosti MČ Praha 6 a RUVE, na jejímž základě budou upřesněny součinnostní závazky obsažené v této Smlouvě poté, kdy bude znám způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 a jeho podmínky. Tato smlouva bude v uvedeném termínu uzavřena za předpokladu, že již bude předán stavební program dle čl. II. odst. 5. písm. a) této Smlouvy a bude znám a sdělen RUVE ze strany MČ Praha 6 způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 a jeho podmínky, v případě že ze strany MČ Praha 6 nebude znám způsob financování výstavby Základní školy na Pozemku pro školu 2 znám a sdělen, závazek k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce nevznikne.

4. Společnost KKIG RUZYNE a RUVE se zavazují:

- a) zajistit vyhotovení projektové dokumentace pro územní a stavební, případně společné řízení, a to včetně dokumentace realizační, v koordinaci s MČ Praha 6 a v souladu se stavebním programem poskytnutým MČ Praha 6 v souladu s čl. II odst. 5 písm. a) této Smlouvy (tím není dotčen závazek KKIG RUZYNE a RUVE uvedený v písm. c) tohoto odstavce), přičemž vybavenost a účelové určení jednotlivých prostor v objektu Základní školy určí samostatně MČ Praha 6 prostřednictvím příslušného člena rady pro školství, která se zavazuje poskytnout KKIG RUZYNE a RUVE veškerou potřebnou součinnost, a jejich následné bezúplatné převedení do vlastnictví MČ Praha 6 včetně příslušné autorskoprávní licence
- b) přivést na hranici Pozemku pro Základní školu (případně na Pozemku pro školu 1 a Pozemku pro školu 2) inženýrské sítě za účelem budoucího připojení Základní školy (tj. výstavbu těchto sítí povolit a realizovat na vlastní náklady).

- c) průběžně informovat a vždy na výzvu písemně informovat (prostřednictvím datové schránky) o zpracování dokumentace dle písm. a) tohoto odstavce a MČ Praha 6 předložit hrubopis projektové dokumentace ke schválení.

VI. Související ujednání

1. Tato Smlouva je souhlasem Smluvních stran s realizací stavebního Záměru KKIG RUZYNE a Záměru RUVE tak, jak jsou specifikovány v čl. II. odst. 3 písm. b) a odst 4 písm. b) této Smlouvy s podmínkami v něm dohodnutými a Smluvní strany nejsou oprávněny tento souhlas bez relevantního důvodu odepřít a jsou povinny si poskytovat nutnou, spravedlivě požadovatelnou součinnost tak, aby všechny povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy mohly být řádně splněny.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce při rozvoji Pozemků deklarují tímto:
 - a) Pokud tato Smlouva předpokládá spolupráci Smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost (zejména čl. III. odst. 1 a 2. této Smlouvy a čl. IV. této Smlouvy), potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 6 prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v žádném ohledu neočekávají, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 6 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 6 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
 - b) Pokud se společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v rámci této Smlouvy zavazují k vybudování a následnému darování mateřských škol ve prospěch MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby na území Pozemků 1 a na území Pozemku 2 přibudou na území MČ Praha 6 děti předškolního věku, a výstavba mateřských škol tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o nezhoršení této situace v péči o děti předškolního věku na území MČ Praha 6 zvýšením počtu obyvatel v důsledku výstavby společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE na Pozemcích. Totéž platí obdobně pro darování Pozemku pro školu 1 a Pozemku pro školu 2 pro účely výstavby Základní školy ve prospěch hl. m. Prahy.
 - c) Stanovení parametrů pro výstavbu mateřských škol a Základní školy ze strany MČ Praha 6 prostřednictvím této Smlouvy pak společnosti KKIG RUZYNE a RUVE vnímají jako zájem subjektu znalého podmínek v území. S ohledem na skutečnost, že mají shora uvedené mateřské školy a Základní škola přispět k řešení nárůstu počtu dětí předškolního a školního věku v důsledku rezidenční výstavby společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE, jsou závazky společnosti KKIG RUZYNE a/nebo RUVE zajistit výstavbu mateřských škol a bezúplatně je převést do vlastnictví hl. m. Prahy (svěřené správy MČ Praha 6), stejně jako závazek bezúplatně převést na hl. m. Prahu (svěřené správy MČ Praha 6) Pozemek pro školu 1 a Pozemek pro školu 2 pro výstavbu Základní školy, podmíněny tím, že bude tato výstavba Záměru KKIG RUZYNE a/nebo Záměru RUVE realizována a tento předpokládaný budoucí stav tak vznikne. Proto je i splnění těchto závazků společností KKIG RUZYNE a/nebo RUVE v této Smlouvě mj. podmíněno poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ Praha 6, sjednané v čl. IV. této Smlouvy, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci výstavby Záměru KKIG RUZYNE a Záměru RUVE shora uvedené výstavby.

VII. Ujednání pro případ porušení závazků Smluvních stran/ odstoupení od Smlouvy

1. V případě, že některá ze Smluvních stran poruší své povinnosti uvedené v čl. III. této Smlouvy a/nebo v čl. IV. této Smlouvy a tento stav nenapraví ani po písemné výzvě druhé Smluvní strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než třicet (30) dnů ode dne

doručení této výzvy, je ta Smluvní strana, která neporušila své povinnosti, oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

2. KKIG RUZYNEŽ a MČ Praha 6/hl.m. Praha se dohodly na tom, že pro případ prodlení společnosti KKIG RUZYNEŽ s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 3 písm. d) této smlouvy bude společnost KKIG RUZYNEŽ povinna uhradit MČ Praha 6/hl.m. Praha smluvní pokutu ve výši 16 180 000,- Kč (slovy: šestnáct milionů jedno sto osmdesát tisíc korun českých) za mateřskou školu, kterou nebude společnost KKIG RUZYNEŽ darovat MČ Praha 6/Hl. m. Praha za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Úhradou smluvní pokuty závazek společnosti KKIG RUZYNEŽ k darování předmětné mateřské školy zanikne.
3. Prodlením společnosti KKIG RUZYNEŽ s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy dle předchozího bodu se rozumí stav, kdy:
 - a) společnost KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu v rozporu s touto Smlouvou nevybuduje vůbec;
 - b) společnost KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu sice vybuduje, tj. mateřská škola bude vybudována, nicméně vlastnické právo k ní převede na jiný subjekt, než je MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha; za předpokladu, že nedojde k zániku závazku dle čl. III odst.3 písm. d) Smlouvy.
 - c) společnost KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu bude vydán kolaudační souhlas, nicméně společnost KKIG RUZYNEŽ ani v následné lhůtě 100 dnů stanovené jí k tomu písemnou výzvou MČ Praha 6 neuzavře z důvodu na její straně s MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahou příslušnou darovací smlouvu.
 - d) KKIG RUZYNEŽ mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu však nebude vydán kolaudační souhlas ani do 1 roku od chvíle
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci příslušného bytového domu, ve kterém se mateřská škola nachází (za předpokladu, že bude ze strany KKIG Ruzyně zvoleno umístění mateřské školy v parteru bytového domu), a to však výlučně z důvodu na straně KKIG RUZYNEŽ nebo
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci toho z bytových domů (za předpokladu, že umístění mateřské školy nebude v parteru bytového domu), jehož dokončením bude naplněno min. 50 % celkové hrubé podlažní plochy v projektu KKIG RUZYNEŽ, a to však výlučně z důvodu na straně KKIG RUZYNEŽ.
4. RUVE a MČ Praha 6/hl. m. Praha se dohodly na tom, že pro případ prodlení společnosti RUVE s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 4 písm. d) této smlouvy bude společnost RUVE povinna uhradit MČ Praha 6/ hl.m. Praha smluvní pokutu ve výši 28 470 000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých) za mateřskou školu, kterou nebude společnost RUVE darovat MČ Praha 6/ hl.m. Praha za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Úhradou smluvní pokuty závazek společnosti RUVE k darování předmětné mateřské školy zanikne.
5. Prodlením společnost RUVE s uzavřením darovací smlouvy o darování mateřské školy se rozumí stav, kdy:
 - a) společnost RUVE mateřskou školu v rozporu s touto Smlouvou nevybuduje vůbec;
 - b) společnost RUVE mateřskou školu sice vybuduje, tj. mateřská škola bude vybudována, nicméně vlastnické právo k ní převede na jiný subjekt, než je MČ Praha 6, resp. hl. m. Praha; za předpokladu, že nedojde k zániku závazku dle čl. III. odst.4 písm. d) Smlouvy,
 - c) společnost RUVE mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu bude vydán kolaudační souhlas, nicméně společnost RUVE ani v následné lhůtě 100 dnů stanovené jí k tomu písemnou výzvou MČ Praha 6 neuzavře z důvodu na její straně s MČ Praha 6, resp. hl. m. Prahou příslušnou darovací smlouvu.
 - d) RUVE mateřskou školu vybuduje, pro mateřskou školu však nebude vydán kolaudační souhlas ani do 1 roku od chvíle
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí o kolaudaci příslušného bytového domu, ve kterém se mateřská škola nachází (za předpokladu, že bude ze strany RUVE zvoleno umístění mateřské školy v parteru bytového domu), a to však výlučně z důvodu na straně RUVE nebo
 - kdy nabyde právní moci rozhodnutí kolaudace toho z bytových domů (za předpokladu, že umístění mateřské školy nebude v parteru bytového domu), jehož

dokončením bude naplněno min. 50% celkové hrubé podlažní plochy v projektu RUVE, a to však výlučně z důvodu na straně RUVE.

6. Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich zaplacení Smluvní straně, která porušila daný závazek dle této Smlouvy.

VIII. GARANCE

1. Ručitel činí toto ručitelské prohlášení a to tak, že se podpisem této Smlouvy ve smyslu § 2018 Občanského zákoníku zavazuje MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha, že v případě, že by společnost KKIG RUZYNE z jakéhokoliv důvodu neuhradila jakoukoliv smluvní pokutu vyplývající z této Smlouvy či smluv uvedených v čl. V. odst. 2. Smlouvy vůči MČ Praha 6, resp. Hl.m. Praha či neuhradila svůj závazek na úhradu Investičního příspěvku KKIG RUZYNE řádně a včas, pak Ručitel na základě písemné výzvy MČ Praha 6, resp. Hl. m. Praha uhradí takovou smluvní pokutu a/nebo Investiční příspěvek KKIG RUZYNE neprodleně, nejpozději však do 30 pracovních dnů od doručení této výzvy, avšak souhrně nejvýše do částky ve výši 97.080.701,- Kč (slovy devadesát sedm milionů osmdesát tisíc sedm set jedna korun českých), s čímž MČ Praha 6 vyslovuje souhlas. Ručitel dále prohlašuje, že v částce 97.080.701,- Kč je zahrnuta částka Investičního příspěvku KKIG RUZYNE stanovená dle čl. III. odst. 8. této Smlouvy. V případě změny výše Investičního příspěvku KKIG RUZYNE ve smyslu čl. III. odst. 8. písm a) nebo b) této Smlouvy bude částka 97.080.701,- Kč automaticky navýšena či понížena dle aktuální výše Investičního příspěvku KKIG RUZYNE.
2. Garance ze strany RUVE formou ručitelského prohlášení ze strany jejího jediného akcionáře, a to společnosti Lagermax Lagerhaus und Speditions AG, Salzburg, Radingerstrasse 16, 5020, Rakouská republika, Registrační číslo: FN 59913 h je uvedena v příloze č. 5 této Smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. V případě povinnosti KKIG RUZYNE a RUVE informovat, vyzvat či jinak kontaktovat MČ Praha 6 dle této Smlouvy, bude tak konat prostřednictvím vedoucí Kanceláře městské části, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno (1) obdrží MČ Praha 6 a po jednom (1) obdrží KKIG RUZYNE, RUVE a Ručitel. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou též níže uvedené přílohy.
3. Je-li jakékoliv ujednání této Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran. Společnost KKIG RUZYNE a/nebo RUVE jsou oprávněny převést svá práva či povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ovšem pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu MČ Praha 6, přičemž souhlasu není potřeba pro případ převodu na člena koncernu KKIG RUZYNE a/nebo RUVE. V případě převodu je společnost KKIG RUZYNE a/nebo RUVE povinna k závazkům vyplývajícím z této Smlouvy třetí osobu smluvně zavázat. V případě úmyslu KKIG RUZYNE a/nebo RUVE převést svá práva a povinnosti ke stavebnímu záměru dle této Smlouvy či převést jakákoliv vlastnická práva k nemovitostem dle této Smlouvy či k jejich části na jiný subjekt, je KKIG RUZYNE a/nebo RUVE povinna si nejprve vyžádat písemný souhlas MČ Praha 6. V takovém případě se KKIG RUZYNE a/nebo RUVE následně zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nový subjekt. MČ Praha 6 k tomu poskytne veškerou spravedlivě požadovatelnou součinnost.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto společnou Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani obchodní tajemství a souhlasí se zařazením této Smlouvy do veřejně volně přístupné databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Touto Smlouvou se zavazuje uveřejnit MČ Praha 6.
8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 19.4.2022 č. 3449/22 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Studie Nové Ruzyně_220404
2. Podkladová studie pro Užší změnu - návrh změny_220404
3. Metodika spolupodílu investorů do území – verze 5.0
4. Schéma zástavby Pozemků 1 a Pozemků 2
5. Garance RUVE

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
KKIG RUZYŇÉ a.s.
zastoupená Ing. Filipem Koch, členem představenstva

.....
Městská část Praha 6
Mgr. Ondřej Kolář, starosta

.....
RUVE a.s.
zastoupena Alexandrem Frieszem, předsedou představenstva

.....
RUVE a.s.
zastoupena Tomášem Žídkem, členem představenstva

V Praze dne:

.....
KKIG Holding a.s.
zastoupená Ing. Filipem Koch, předsedou představenstva nebo
Ing. Liborem Kochem, členem představenstva