

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI – BYTOVÉ DOMY G4-9

uzavřená mezi

Euro Park Praha, a.s.

a

Městskou částí Praha – Dolní Měcholupy

Níže uvedení účastníci

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

(dále jen jako „**EPP**“)

a

Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IČ: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00, zastoupená Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen jako „**Městská část**“)

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

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. EPP buduje spolu se společností Real 2 a.s., IČ: 278 97 206, se sídlem Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00 („**Real 2**“), případně dalšími společnostmi skupiny FINEP developerský projekt „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“, který se nachází v lokalitě Malý háj.
- 1.2. EPP, Real 2 a Městská část uzavřely dne 16.11.2016 smlouvu o spolupráci při výstavbě, která upravovala podmínky vzájemné spolupráce při plánování a budoucí výstavbě na území Městské části Praha - Dolní Měcholupy, a to v souvislosti s plánovanou výstavbou EPP v oblasti Malý háj, a dále také dne 28. 4. 2021 dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci při výstavbě (smlouva o spolupráci při výstavbě ve znění jejího dodatku č. 1 dále jen „**Původní smlouva**“ a její dodatek samostatně dále jen „**Dodatek**“).
- 1.3. Rozsah výstavby EPP (resp. skupiny FINEP) se od uzavření Původní smlouvy změnil. V části, která je vyznačena v příloze č. 1 červenou barvou, je současná podoba příslušné části projektu včetně celkové plánované kapacity HPP taková, jak je zakresleno na situaci tvořící přílohu č. 2

a to včetně architektonického a urbanistického řešení, včetně případných nepodstatných změn neměnicích charakter plánované výstavby (dále jen „**Nová část Projektu**“), která mění podobu části projektu vymezeného v Původní smlouvě.

- 1.4. Smluvní strany mají i nadále zájem na rozvoji lokality Malý háj.
- 1.5. Předmětem této Smlouvy je úprava podmínek vzájemné spolupráce při plánování a budoucí výstavbě na území Městské části Praha – Dolní Měcholupy, a to zejména v souvislosti s plánovanou změnou územního plánu v oblasti Malý háj, jak je blíže specifikována dále v článku 4, a výstavbou EPP v Nové části Projektu a se zohledněním skutečnosti, že obě Smluvní strany mají zájem na rozvoji dané lokality a vůle Smluvních stran realizovat řešení, které bude v souladu s potřebami stávajících i budoucích obyvatel Dolních Měcholup a tím i v souladu s potřebami Smluvních stran.

2. PŘÍSPĚVEK EPP

- 2.1. EPP se zavazuje poskytnout ve prospěch Městské části s přihlédnutím k oprávněným zájmům a požadavkům Městské části za dále uvedených podmínek příspěvek na rozvoj občanské vybavenosti a uspokojování potřeb občanů v lokalitě Malý háj za Novou část Projektu (dále jen „**Příspěvek**“). Celková hodnota takového plnění (Příspěvku) je dle dohody Smluvních stran vypočtena v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy přijatou usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 dne 27.1.2022 (dále jen „**Metodika**“) a její výše je uvedena v příloze č. 5. Smluvní strany se dohodly, že právo Městské části na Příspěvek dle této Smlouvy vzniká až účinností změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3805, případně účinností jinak označené změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy shodného obsahu pro území Nové části Projektu (dále jako „**Změna územního plánu**“, návrh změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3805 je uveden v příloze č. 3). Příspěvek bude Městské části poskytnut formou nepeněžitého plnění, jak je dále blíže specifikováno v této Smlouvě. Příspěvek poskytovaný ze strany EPP Městské části je tvořen z dílčích příspěvků dále v textu označených jako Příspěvek 1 až 7, které jsou blíže specifikovány v odst. 2.2 a násl., 3.4, 3.5, 3.6 a 5.1 a násl.
- 2.2. Část Příspěvku v souvislosti s realizací Nové části Projektu se EPP zavazuje poskytnout Městské části za podmínek dále uvedených formou úplatného převodu (nebo dle volby EPP zajištěním takového převodu ze subjektu ze skupiny FINEP) (i) dvou bytových jednotek, z toho jedné s dispozicí 2+kk a jedné s dispozicí 3+kk v Nové části Projektu („**Příspěvek 1**“), (ii) dvou parkovacích stání v Nové části Projektu („**Příspěvek 2**“) a (iii) vybavení každé z těchto dvou bytových jednotek dle bodu (i) v hodnotě 150.000,- Kč včetně DPH („**Příspěvek 3**“) do vlastnictví Městské části (resp. vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Městské části).
- 2.3. Předmětem převodu jako Příspěvek 1 budou celkem dvě bytové jednotky v některém/některých z domů G4, G5, G6 nebo G7 v Nové části Projektu, (katalogové listy, které představují orientačně dispozice bytových jednotek, tvoří přílohu č. 6. této Smlouvy. EPP bere na vědomí, že Městská část má zájem na tom, aby se předmětné bytové jednotky nacházely v některém z domů G4 nebo G5. Pro případ, že domy G4 nebo G5 nebudou převáděny jako celek na 3. osobu (např. na investiční fond či v případě družstevního bydlení) jako jediného konečného vlastníka, EPP požadavku Městské části na výběr bytových jednotek v domech G4 nebo G5

vyhoví. Smluvní strany se dohodly, že EPP zvolí jednotlivá parkovací stání, která budou předmětem převodu, s tím, že parkovací stání se budou nacházet v bytových domech, ve kterých se nacházejí bytové jednotky, které budou předmětem převodu. EPP sdělí Městské části nejpozději do dvou let od uzavření této Smlouvy, v kterém bytovém domě/bytových domech Nové části Projektu se budou nacházet bytové jednotky, které budou součástí Příspěvku 1 a parkovací stání, která budou součástí Příspěvku 2.

- 2.4. Každá z bytových jednotek, které budou převáděny jako Příspěvek 1, bude vybavena ve shodném standardu jaký je poskytován ostatním klientům skupiny FINEP v lokalitě Malý Háj (standardní provedení nezahrnuje mimo jiné podlahové krytiny v obytných místnostech, kuchyňskou linku a spotřebiče, nábytek a osvětlení). Bytové jednotky budou dále obsahovat další vybavení z nabídky skupiny FINEP nad tento standard v hodnotě 150.000,- Kč včetně DPH (včetně montáže) na jednu bytovou jednotku (toto další vybavení, které je převáděno jako Příspěvek 3 dále i jako „**Vybavení**“). Jednotky (a/nebo podíly na nich), které jsou předmětem převodu, mohou být zatíženy běžnými věcnými břemeny, která nebudou omezovat jejich užívání, v rozsahu shodném jako pro ostatní klienty. Na jednotkách (a/nebo podílech na nich) tvořících Příspěvek 1 a/nebo 2 může dále váznout zástavní právo k zajištění projektového úvěru, přičemž toto zástavní právo k příslušné jednotce/podílu zanikne po splacení kupní ceny za danou jednotku/podíl dle odst. 2.13. níže. V případě, že zástavní právo nebude z katastru nemovitostí vymazáno před převodem příslušné jednotky/podílu na Městskou část (resp. Hlavní město Praha), EPP zajistí na své náklady výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, a to nejpozději do 3 měsíců od úhrady kupní ceny za příslušnou jednotku/podíl ze strany Městské části.
 - 2.5. Nejpozději do 3 měsíců od územního rozhodnutí s právní mocí na příslušný dům/poslední z příslušných domů dle odst. 2.3, písemně sdělí EPP Městské části, které 2 konkrétní bytové jednotky a parkovací stání budou tvořit Příspěvek 1 a 2 a předloží katalogové listy bytových jednotek.
 - 2.6. EPP se zavazuje zaslat Městské části návrh/y na uzavření standardní (dle standardu skupiny FINEP) kupní smlouvy/kupních smluv na prodej konkrétní bytové jednotky/bytových jednotek a parkovacího/ích stání (např. ve formě podílu na nebytové jednotce) zohledňující specifika převodu v souladu s touto Smlouvou nebo zajistit zaslání takových návrhů vlastníkem, za kupní cenu uvedenou v odst. 2.13., do 6 měsíců od vydání veřejnoprávního povolení k užívání s právními účinky (dále jen „**Kolaudace**“) na bytový dům G Projektu, v němž se převáděná jednotka nachází.
 - 2.7. EPP zohlední při výběru Vybavení, jehož poskytnutí tvoří Příspěvek 3, potřeby Městské části, které mu Městská část včas písemně sdělí a které budou v souladu s nabídkou skupiny FINEP na Vybavení, jeho hodnotou a harmonogramem tzv. klientských změn, který Městská část obdrží do 3 měsíců od zahájení výstavby příslušného domu. EPP se zavazuje poskytnout Vybavení jako Příspěvek 3 na základě samostatné smlouvy uzavřené s Městskou částí, poskytnutá záruka bude v souladu se zárukou výrobce. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Příspěvek 3 může být poskytnut i tak, že EPP zajistí poskytnutí Vybavení Městské části 3. osobou (tj. i uzavření příslušné smlouvy takovou osobou). Příslušnou smlouvu Městská část uzavře na výzvu EPP do Kolaudace příslušného bytového domu.
 - 2.8. Povinnost poskytnout Příspěvek 1 a/nebo 2 (resp. jeho příslušnou část) dle tohoto článku 2 je splněna provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch Městské části/hlavního města Prahy
-

k příslušné bytové jednotce a/nebo parkovacímu stání (např. formou podílu na nebytové jednotce). Příspěvek musí být poskytnut do 15 měsíců od vydání Kolaudace bytového domu, v němž se předmětná bytová/nebytová jednotka nachází, vždy však nejpozději do 5 let od vydání pravomocného stavebního povolení na daný dům, nebo nejpozději do 15 let ode dne, kdy nabyde účinnosti Změna územního plánu, vždy dle toho, co nastane dříve, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak (tj. vlastnické právo musí být v této lhůtě převedeno ve prospěch Městské části). EPP se však nedostane do prodlení se splněním svého závazku poskytnout Příspěvek 1 a/nebo Příspěvek 2 (resp. jejich příslušnou část), pokud Městská část neposkytla EPP nezbytnou součinnost a/nebo Městská část neuzavřela příslušnou smlouvu řádně a včas ve lhůtě 3 měsíců od doručení návrhu, který je v souladu s touto Smlouvou, a/nebo pokud Městská část nesplnila řádně a včas některou ze svých dalších povinností dle odst. 4.2, která se bude vztahovat k příslušné části převáděného Příspěvku 1 a/nebo 2. Městská část je povinna převzít jednotku/podíl nejpozději ve lhůtě stanovené příslušnou kupní smlouvou. V případě, že se EPP dostane do prodlení s poskytnutím Příspěvku 1 nebo 2, a prodlení nenapraví ani v náhradní lhůtě jednoho měsíce na základě písemné výzvy Městské části k nápravě, je Městská část oprávněna EPP písemně oznámit, že (i) namísto části Příspěvku 1 nebo 2, která nebyla poskytnuta v souladu s tímto odstavcem, požaduje takto nesplněnou část příspěvku ve formě peněžitého plnění, a to v hodnotě jako je výše této nesplněné části Příspěvku 1 nebo 2, nebo že (ii) i nadále trvá na poskytnutí nesplněného Příspěvku 1 a/nebo 2, resp. jeho nesplněné části v dodatečné lhůtě, s tím, že prodloužením lhůty není dotčen nárok Městské části na smluvní pokutu dle čl. 8 této Smlouvy. Městská část je oprávněna učinit písemné oznámení o volbě peněžitého plnění či trvání na splnění závazku nejpozději do 3 měsíců od uplynutí dodatečné lhůty k plnění dle tohoto odstavce, není však oprávněna zvolit peněžité plnění, pokud jí byl již zaslán návrh příslušné převodní smlouvy a současně bude z okolností zřejmé, že Příspěvek 1 a/nebo 2 bude Městské části poskytnut. V případě volby peněžitého plnění je příslušná částka splatná do 60 dnů od uvedeného oznámení ze strany Městské části, nedohodnou-li se strany jinak.

- 2.9. EPP je dále povinen poskytnout Městské části nezbytnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem ohledně vkladu vlastnického práva k převáděným bytovým jednotkám a parkovacím stáním.
 - 2.10. Povinnost k poskytnutí Příspěvku 3 (resp. jeho části) dle tohoto článku 2 je splněna předáním a převzetím Vybavení dle odst. 2.4. Městská část není oprávněna odmítnout převzetí Příspěvku 3 pro vady a nedodělky, které nebrání užívání Vybavení pro jeho účel, čímž není jakkoli dotčena povinnost EPP takové vady či nedodělky odstranit v dohodnuté lhůtě. EPP se zavazuje poskytnout Příspěvek 3 (resp. jeho příslušnou část) do 6 měsíců od převzetí příslušné bytové jednotky Městskou částí, nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro příslušný dům, nebo nejpozději do 15 let ode dne účinnosti Změny územního plánu, vždy dle toho, co nastane dříve, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. EPP se však nedostane do prodlení se splněním svého závazku poskytnout Příspěvek 3 (resp. jeho příslušnou část), pokud Městská část neposkytla EPP nezbytnou součinnost a/nebo Městská část neuzavřela příslušnou smlouvu na převod ve lhůtě 3 měsíců od doručení návrhu, který je v souladu s touto Smlouvou a/nebo jej řádně a včas nepřevzala a/nebo se Městská část dostala do prodlení s plněním svých povinností dle odst. 2.8 ve vztahu k bytové jednotce, k níž se Vybavení váže. V případě, že se EPP dostane do prodlení s poskytnutím Příspěvku 3, a toto nenapraví ani v náhradní lhůtě jednoho měsíce na základě písemné výzvy Městské části k nápravě, je Městská část oprávněna EPP písemně oznámit, že (i) namísto části Příspěvku 3 nesplněné v souladu s tímto odstavcem
-

požaduje příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to v odpovídající hodnotě jako je výše této nesplněné části Příspěvku 3, nebo že (ii) i nadále trvá na poskytnutí Příspěvku 3 v dodatečné lhůtě, s tím, že prodloužením lhůty není dotčen nárok Městské části na smluvní pokutu dle čl. 8 této Smlouvy. Městská část je oprávněna učinit písemné oznámení o volbě peněžitého plnění či trvání na splnění závazku nejpozději do 3 měsíců od uplynutí dodatečné lhůty k plnění dle tohoto odstavce. V případě volby peněžitého plnění je příslušná částka splatná do 60 dnů od uvedeného oznámení, nedohodnou-li se strany jinak. Městská část není oprávněna rozhodnout se pro peněžité plnění v případě, že běží lhůta k odstranění případných vad Vybavení, pro něž bylo odmítnuto převzetí a/nebo vady byly již v takové lhůtě odstraněny, ale dosud nedošlo k převzetí.

- 2.11. Návrhy na uzavření jakýchkoli smluv o poskytnutí Příspěvku 1, Příspěvku 2 a/nebo Příspěvku 3 (nebo jakékoli jejich části) je Městská část povinna akceptovat (tj. příslušné smlouvy či dodatky uzavřít) ve lhůtě 3 měsíců od doručení příslušného návrhu, který je v souladu s touto Smlouvou. Znění kupní smlouvy na prodej bytové jednotky/bytových jednotek a parkovacího/ích stání bude přizpůsobeno aktuálně užívanému vzoru v době převodu, specifikám převodu v souladu s touto Smlouvou a případným změnám v právní úpravě, specifikám postavení Městské části a jiné dohodě stran. K předání a převzetí dojde ve lhůtách a za podmínek stanovených v takových smlouvách, nedohodnou-li se strany jinak.
 - 2.12. V případě námitek Městské části ke znění návrhu smlouvy týkající se poskytnutí Příspěvku 1, Příspěvku 2 a/nebo Příspěvku 3 (nebo jejich části), které budou společnosti EPP oznámeny písemně, se lhůta pro uzavření staví od okamžiku doručení písemných námitek Městské části společnosti EPP po dobu řešení připomínek Městské části, avšak nejvýše po dobu 30 kalendářních dnů (tj. běh lhůty pro akceptaci smlouvy/dodatku pokračuje nejdéle po 30 kalendářních dnech bez ohledu na to, jak a zda byly námitky vypořádány). Námitky se nemohou týkat výběru jednotky a jejího vybavení, obvyklého zatížení (věcných břemen, zástavního práva), záruky a její délky (bude-li poskytnuta alespoň v délce 3 roky od Kolaudace příslušného domu na stavební části jednotky; a na Vybavení v souladu se zárukou poskytnutou výrobcem), kupní ceny či plateb souvisejících s provozem předmětné jednotky a domu. V případě, že návrh příslušné smlouvy na převod Příspěvku 1 a/nebo 2 (nebo jejich části) nebude respektovat tuto Smlouvu, se EPP se může dostat do prodlení se splněním své povinnosti zaslat návrhy na uzavření standardní (dle standardu skupiny FINEP) kupní smlouvy/kupních smluv na prodej bytové jednotky/bytových jednotek a parkovacího/ích stání (např. ve formě podílu na nebytové jednotce) v souladu s odst. 2.6 této Smlouvy.
 - 2.13. Kupní cena hrazená Městskou částí za převod každé bytové jednotky, parkovacího stání a Vybavení jakožto Příspěvku 1, Příspěvku 2 nebo Příspěvku 3 (či jakékoli jejich části) dle této Smlouvy bude činit 3% z částek započitatelných u příslušného plnění na Příspěvek, jak je uvedeno v příloze č. 5 této Smlouvy. Kupní cena se automaticky navyšuje vždy k 30.6. každého kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (poprvé za rok 2022), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. K výsledné částce po zohlednění inflace bude připočtena DPH v platné výši. Kupní cena bude Městskou částí uhrazena v případě Příspěvku 1 a 2 (či jakékoli jejich části) do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva na základě příslušné převodní smlouvy. Cena za dodání
-

Příspěvku 3 bude uhrazena Městskou částí do 30 dnů od předání (či předání jeho příslušné části), pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

- 2.14. V případě, že se celková čistá bytová plocha bytových jednotek převáděných na základě této Smlouvy bude odchylovat od celkové čisté bytové plochy bytových jednotek uvedené v příloze č. 5 této Smlouvy o méně než - 1,3 %, pak tato změna nebude mít vliv na hodnotu plnění Příspěvku 1. Jestliže odchylka překročí shora uvedenou mez a pokud se EPP nedohodne s Městskou částí jinak - bude část Příspěvku 1 nahrazena peněžitým plněním, a to ve výši odpovídající násobku částky 121.528,- Kč a každého 1 metru čtverečního, o který je celková výměra čisté bytové plochy převáděných bytových jednotek (tj. obou dohromady) přesahuje shora uvedenou odchylku. Toto peněžitě plnění je EPP povinen uhradit do 30 dnů od písemné výzvy Městské části učiněné po uzavření poslední z kupních smluv na převod bytových jednotek jako Příspěvku 1.
- 2.15. EPP je oprávněna převést svá práva a povinnosti dle tohoto článku 2 (nebo jakékoli z nich) na stavebníka/y či vlastníka/y jakéhokoli z bytových domů ze Skupiny (jak je tento pojem definován níže) v rámci Nové části Projektu. Městská část tímto vyslovuje s takovým postoupením části Smlouvy souhlas. Postoupení je vůči Městské části účinné okamžikem, kdy jí EPP jako postupitel postoupení oznámí nebo kdy jí stavebník či vlastník takového bytového domu postoupení prokáže.

3. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI EPP

- 3.1. EPP se zavazuje, že Nová část Projektu bude respektovat následující parametry:
- 3.1.1. bytové domy v rámci Nové části Projektu budou mít maximální podlažnost a maximální výšky atik tak, jak je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy;
- 3.1.2. maximální HPP Nové části Projektu bude v souladu se Změnou územního plánu;
- 3.1.3. minimální odstupové vzdálenosti tak, jak je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Základní parametry**“)
- 3.2. EPP se zavazuje poskytnout Městské části nezbytnou součinnost při plnění jejích povinností dle této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že neposkytnutím této součinnosti se dostává EPP do prodlení, což má za následek, že se nemůže Městská část dostat do prodlení s plněním povinností, ke kterým nebyla součinnost poskytnuta a termíny plnění Městské části se přiměřeně posunují.
- 3.3. EPP se zavazuje, že bude Městskou část v časovém předstihu (vždy alespoň 1 měsíc před podáním žádosti o příslušné stavebněprávní povolení) informovat o podstatných krocích v rámci přípravy a realizace Nové části Projektu, zejména o podání žádostí o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a Kolaudace, a o jejich vydání (a to ohledně každého domu Nové části Projektu). Na žádost Městské části je EPP povinna jí zpřístupnit k nahlédnutí příslušnou dokumentaci pro stavebněprávní řízení.
- 3.4. EPP se dále v rámci plnění započítávaného na Příspěvek dle odst. 2.1 zavazuje vybudovat opatření k zajištění snížení rychlosti na komunikaci Honzíkova (zvýšení přechodu pro chodce nebo zpomalovací práh), a to v místě, které bude stanoveno po projednání s dotčenými orgány státní správy, především Policie České republiky (orientačně je místo vyznačeno v příloze č. 7a, může se však měnit v návaznosti na projednání). Orientační hodnota takto poskytovaného
-

plnění, které je rovněž součástí Příspěvků dle odst. 2.1, je uvedena v příloze č. 5. Toto plnění („**Příspěvek 5**“) EPP poskytne (tj. opatření dokončí) do 5 let po uzavření této Smlouvy. V případě, že nebudou získány potřebné souhlasy a/nebo stanoviska dotčených orgánů nejpozději do dvou let od uzavření této Smlouvy, zavazuje se EPP namísto uvedeného plnění investovat odpovídající částku dle přílohy č. 5 do veřejné infrastruktury v městské části dle dohody s Městskou částí zahrnující rovněž lhůty k plnění.

- 3.5. EPP vybuduje stání pro umístění kontejnerů („**Příspěvek 6**“) v místech, jak je orientačně uvedeno v příloze č. 7b, parametry stání (velikost, rozměry, materiálové řešení) budou upřesněny do jednoho roku od uzavření této Smlouvy a stání bude realizováno do 3 let od uzavření této Smlouvy. Hodnota uvedeného plnění, tj. Příspěvků 6 je orientačně uvedena v příloze č. 5. V případě, že nebude stání pravomocně povoleno do jednoho roku od uzavření této smlouvy, zavazuje se EPP namísto uvedeného plnění investovat odpovídající částku dle přílohy č. 5 do veřejné infrastruktury dle dohody s Městskou částí zahrnující rovněž lhůty k plnění.
- 3.6. EPP se dále v rámci plnění započítávaného na Příspěvek dle odst. 2.1 zavazuje Městské části poskytnout nejpozději do pěti let od účinnosti této Smlouvy nepeněžitě plnění ve výši stanovené pro Příspěvek 7 (jak je definován níže) dle přílohy č. 5. Konkrétní specifikace a bližší termín plnění budou předmětem dohody Smluvní stran dosažené za maximální součinnosti Smluvních stran nejpozději 1 roku ode dne účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Příspěvek 7**“). V případě, že se EPP dostane do prodlení s poskytnutím Příspěvků 7, a toto nenapraví ani v náhradní lhůtě jednoho měsíce na základě písemné výzvy Městské části k nápravě, je Městská část oprávněna EPP písemně oznámit, že (i) namísto Příspěvků 7 požaduje příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to v hodnotě jako je výše Příspěvků 7, nebo že (ii) i nadále trvá na poskytnutí Příspěvků 7 v dodatečné lhůtě, s tím, že prodloužením lhůty není dotčen nárok Městské části na smluvní pokutu dle čl. 8 této Smlouvy. Městská část je oprávněna učinit písemné oznámení o volbě peněžitého plnění či trvání na splnění závazku nejpozději do 3 měsíců od uplynutí porušené lhůty k plnění dle tohoto odstavce Smlouvy. Městská část však není oprávněna rozhodnout se pro peněžitě plnění v případě, že již podstatná část Příspěvků 7 byla realizována a současně bude z okolností zřejmé, že Příspěvek 7 bude Městské části poskytnut. V případě volby peněžitého plnění je příslušná částka splatná do 60 dnů od uvedeného oznámení, nedohodnou-li se strany jinak. V případě, že realizace Příspěvků 7 nebude z důvodu požadavků a limitů obsažených v právních předpisech možná, zavazuje se EPP namísto uvedeného plnění investovat odpovídající částku dle přílohy č. 5 do veřejné infrastruktury dle dohody s Městskou částí zahrnující rovněž lhůty k plnění.
- 3.7. Nad rámec plnění započítávaného dle odst. 2.1 na Příspěvek poskytne EPP Městské části resp. ve prospěch jejích občanů další plnění, jak je uvedeno níže:
- 3.7.1. EPP bude provádět v době výstavby Nové části Projektů na základě písemné žádosti vlastníků sousedních bytových jednotek a rodinných domů (tj. bytových jednotek v domech H1 až H5 a rodinných domů bezprostředně sousedících západně od Nové části Projektů) úklid (vysávání) a mytí oken těchto bytových jednotek/rodinných domů, a to jednou za šest měsíců.
- 3.7.2. EPP nebude činit kroky proti záměru výstavby železniční zastávky na pozemcích ve vlastnictví EPP parc. č. 717/18, 810/5 a 701/20, k.ú. Dolní Měcholupy, za předpokladu, že jej Městská část se svým záměrem předem seznámí a tento nebude v rozporu s trasou

plánovaného obchvatu a/nebo projektu Skupiny (jak je tento pojem definován níže) v lokalitě a bude v souladu s právními předpisy a územním plánem.

- 3.7.3. EPP se zavazuje po zahájení předávky bytů každého z bytových domů Nové části Projektu umístit jeden velkoobjemový kontejner, a to na dobu tří měsíců.
- 3.7.4. EPP se zavazuje, že EPP či jiné subjekty ze Skupiny (jak je tento pojem definován níže) nebudou činit kroky proti záměru výstavby plánovaného obchvatu Městské části Praha – Dolní Měcholupy, který bude realizován na pozemcích v k.ú. Dolní Měcholupy, se kterým byla EPP Městskou částí podrobně seznámena na společném jednání k Nové části Projektu před uzavřením této Smlouvy.
- 3.8. EPP se zavazuje zajistit, že v případě realizace Nové části Projektu dle přílohy č. 1 a 2 v rámci bytových domů G4, G5, G6, G7, G8 a G9 a v souvislosti s nimi budou vybudována v celkovém součtu parkovací stání minimálně v poměru 1,4 parkovacích stání na 1 bytovou jednotku (vše včetně parkovacích stání v k.ú. Štěrboholy). Parkovací stání budou vybudována nejpozději do Kolaudace posledního bytového domu Nové části Projektu. Dále je vybudováno 18 dalších parkovacích stání v ulici Kardausova a dalších 17 parkovacích stání EPP vybuduje v docházkové vzdálenosti Nové části Projektu nad rámec legislativních povinností do 5 let od účinnosti této Smlouvy, nebo do Kolaudace posledního domu v Nové části Projektu, dle toho, co nastane později. EPP se zavazuje poskytnout Městské části součinnost nezbytnou ke kontrole splnění jeho povinností dle tohoto odstavce.
- 3.9. EPP se zavazuje zajistit, že při prvním převodu bytových jednotek v rámci bytových domů Nové části Projektu bude předmětem převodu s každou bytovou jednotkou neoddělitelně alespoň jedno parkovací stání (např. formou převodu spoluvlastnického podílu na příslušné nebytové jednotce). Věta první se nepoužije, bude-li některý z domů ve vlastnictví bytového družstva; v takovém případě se zavazuje EPP zajistit, že v případě prvního pronájmu bytu družstvem členovi družstva, který se na jeho pořízení podílel členským vkladem, bude předmětem nájmu rovněž alespoň jedno parkovací stání. Věta první se nepoužije rovněž pro případ, že některý z pozemků/domů v rámci Nové části Projektu bude jako celek převeden na 3. osobu (např. investiční fond) jako konečného vlastníka realizovaného domu. EPP se zavazuje poskytnout Městské části součinnost nezbytnou ke kontrole splnění této povinnosti ze strany EPP.
- 3.10. V případě, že hodnota poskytnutého plnění na Příspěvky 2, 3, 5, 6 a/nebo 7 nebude dosahovat hodnoty uvedené v příloze č. 5 této Smlouvy, zavazuje se EPP uhradit Městské části příslušný rozdíl formou peněžitého plnění, a to do 30 dnů od písemné výzvy Městské části, nebo investovat odpovídající částku do veřejné infrastruktury v městské části dle dohody s Městskou částí zahrnující rovněž lhůty k plnění.

4. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTSKÉ ČÁSTI

- 4.1. Městská část prohlašuje, že je seznámena se záměrem Nové části Projektu dle příloh této Smlouvy a v obecné rovině souhlasí s Novou částí Projektu, aniž by tím byla dotčena její práva vyplývající z této Smlouvy a z právních předpisů. Městská část se zavazuje, že nebude v rámci samostatné působnosti vytvářet bezdůvodně překážky pro realizaci Nové části Projektu a v tomto rozsahu se zavazuje poskytnout EPP nezbytnou součinnost při přípravě a realizaci Nové
-

části Projektu a poskytovat nezbytné souhlasy. To neplatí v případě, že Nová část Projektu bude v rozporu s příslušnými právními předpisy a/nebo touto Smlouvou včetně jejích příloh a/nebo Základními parametry.

- 4.2. Městská část se zavazuje v rámci samostatné působnosti poskytnout nezbytnou součinnost EPP při plnění povinností EPP dle této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že neposkytnutím této součinnosti se dostává Městská část do prodlení, což má za následek, že se nemůže EPP dostat do prodlení s plněním povinností, ke které nebyla součinnost poskytnuta a termíny plnění EPP se přiměřeně posunují. Městská část se mimo jiné zavazuje a) předkládat příslušným orgánům ke schválení smlouvy předpokládané touto Smlouvou bez zbytečného prodlení a rovněž bez zbytečného prodlení (a za dodržení lhůt stanovených touto Smlouvou) takové smlouvy, které jsou v souladu s touto Smlouvou (po schválení příslušným orgánem, je-li ho třeba) uzavírat, b) v případě, že má být dle jakékoli smlouvy předpokládané touto Smlouvou proveden vklad do katastru nemovitostí, bezodkladně po uzavření příslušné smlouvy učinit kroky ke schválení pro podání na příslušný katastrální úřad ze strany Magistrátu hlavního města Prahy, podat bezodkladně po nabytí účinnosti příslušné smlouvy u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad práv z ní, poskytovat součinnost v řízeních před katastrálním úřadem, c) zajistit bezodkladné uveřejnění smluv uzavřených na základě této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v souladu s platnou právní úpravou, d) přebírat bezodkladně, jinak v dohodnutých termínech, plnění poskytované dle této Smlouvy.
 - 4.3. Práva a povinnosti stran dle Původní smlouvy zůstávají uzavřením této Smlouvy nedotčena s výjimkou povinnosti EPP vybudovat 13 venkovních parkovacích stání z celkového počtu 117 venkovních parkovacích stání dle odst. 3.2 bodu (iii) Původní smlouvy, kdy tento závazek je v tomto rozsahu zrušen touto Smlouvou. Smluvní strany deklarují, že na území Nové části Projektu, jak je vyznačena v příloze č. 1, kde dle Původní smlouvy měla vzniknout výstavba rodinných domů, má být realizována výstavba bytových domů, jak tyto vymezuje tato Smlouva a její přílohy a v tomto rozsahu se nejedná o porušení Původní smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a se závazkem k poskytnutí Příspěvku nedochází k jakékoli změně ohledně výše již poskytnutého příspěvku na vybudování Záměru dle článku 2.1 Původní smlouvy. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že v plochách parterů domů Nové části Projektu nemusí být vysazena popínavá zeleň.
 - 4.4. Městská část prohlašuje, že s cílem naplnění účelu této Smlouvy a umožnění realizace Nové části Projektu bude současně s touto Smlouvou předložen na jednání zastupitelstva Městské části bod, jehož obsahem bude projednání souhlasu zastupitelstva Městské části se Změnou územního plánu a uložení povinnosti k jeho bezodkladnému doručení Magistrátu hlavního města Prahy.
 - 4.5. Městská část se zavazuje, že bude požadavek na příspěvek, který bude použit na rozvoj území, uplatňovat dle stejných principů i u ostatních investorů na svém území a to tak, aby nebyl nikdo z investorů z(ne)výhodňován.
 - 4.6. Výbor územního rozvoje Zastupitelstva Městské části Praha – Dolní Měcholupy vyslovil souhlas s dokumentací pro územní rozhodnutí pro domy G 4,5,8 a 9 dne 16.2.2022 (příslušné usnesení, resp. jeho kopie tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy).
-

5. PARK A DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

- 5.1. Jako součást Příspěvků dle článku 2.1 výše se EPP dále zavazuje poskytnout Městské části nepeněžitě plnění spočívající v povinnosti realizovat na části pozemků parc. č. 584/3, 584/338, vše k.ú. Dolní Měcholupy o výměře cca 2100 m², jak je vyznačeno v příloze č. 4, cesty, parkové úpravy a související městský mobiliář (včetně dětského hřiště), a převést vlastnické právo k těmto částem pozemků spolu s realizovanými úpravami, stavbami a městským mobiliářem na Městskou část (resp. na hlavní město Prahu), a to za podmínek dále uvedených (dále jen „**Příspěvek 4**“). Povinnost k poskytnutí Příspěvků 4 je splněna poskytnutím plnění dle příslušné kupní smlouvy a u převáděných (částí) pozemků provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch Městské části v těchto lhůtách, a to do 15 měsíců od Kolaudace posledního z domů Nové části Projektů, vždy však nejpozději do 5 let od vydání stavebního povolení v právní moci na poslední dům Nové části Projektů, nebo nejpozději do 15 let ode dne účinnosti Změny územního plánu, vždy dle toho, co nastane dříve.
- 5.2. V rámci parku realizovaný městský mobiliář bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami ČSN platnými v době jeho realizace v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků tak, aby byl vhodný pro obvyklý účel a bez faktických nebo právních vad (se zohledněním dále uvedeného), v souladu s podmínkami této Smlouvy, v jakosti odpovídající běžné obchodní praxi. Městská část bere na vědomí, že záruka na prvky dětského hřiště uplyne v červnu 2023 a záruční doba dalších prvků městského mobiliáře činí 2 roky a běží vždy od převzetí daného prvku od zhotovitele ze strany EPP a dále, že může s ohledem na plánovaný termín předání dojít k opotřebením jednotlivých prvků před jejich předáním Městské části. Vady a nedodělky prvků mobiliáře bránící jejich řádnému užívání mohou být důvodem pro odepření jejich převzetí, to neplatí v případě, že se bude jednat o maximálně 2 prvky mobiliáře. Spolu s mobiliářem bude Městské části předána příslušná dokumentace, a to včetně platné revize pro prvky dětského hřiště včetně dopadové zóny.
- 5.3. EPP se zavazuje, že park a městský mobiliář bude orientačně odpovídat příloze č. 4.
- 5.4. Smluvní strany se za podmínek dále uvedených zavazují výlučně na výzvu EPP uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod z EPP na Městskou část, a to části pozemků parc. č. 584/3, 584/338, vše k.ú. Dolní Měcholupy, jak je vyznačeno v příloze č. 4 zeleným šrafováním, včetně veškerých součástí a příslušenství, tj. zejména úprav, povrchů, chodníků, staveb a zeleně (včetně stromů) na nich se nacházejících, a včetně městského mobiliáře (zejména herních prvků dětského hřiště a laviček), jak je vše orientačně uvedeno v příloze č. 4. Městská část s předmětem koupě dle tohoto odstavce a jeho rozsahem souhlasí. Předmětem koupě nebudou inženýrské sítě, které nejsou součástí převáděných pozemků, a veřejné osvětlení, nevyplývá-li z této Smlouvy jinak. Pozemky mohou být zatíženy běžnými věcnými břemeny nebránícími užívání jako park.
- 5.5. Kupní cena za předmět koupě dle tohoto článku 5 bude stanovena shodně jako je uvedeno v odst. 2.13. (včetně splatnosti).
- 5.6. EPP jako budoucí prodávající učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy dle odst. 5.4. nejpozději do šesti (6) měsíců od vydání Kolaudace posledního z domů Nové části Projektů. Městská část jako budoucí kupující je povinna kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 3 měsíců od obdržení výzvy EPP a v souladu s kupní smlouvou předmět koupě převzít. Městská část je oprávněna odmítnout uzavření příslušné kupní smlouvy v případě, že předmět převodu nebude v podstatných ohledech odpovídat příloze č. 4 této smlouvy a/nebo této smlouvě a/nebo obecně závazným právním

předpisům a/nebo z důvodu vad nebude moci sloužit svému účelu (s výjimkou dle odst. 5.2), nebude-li dohodnuto jinak. EPP se v takovém případě zavazuje odstranit oprávněně vytknuté vady v přiměřené lhůtě a následně opětovně vyzvat Městskou část k uzavření příslušné kupní smlouvy. V případě, že se EPP dostane do prodlení s poskytnutím Příspěvků 4, a toto nenapraví ani v náhradní lhůtě jednoho měsíce na základě písemné výzvy Městské části k nápravě, je Městská část oprávněna EPP písemně oznámit, že (i) namísto Příspěvků 4 požaduje příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to v hodnotě jako je výše Příspěvků 4, nebo že (ii) i nadále trvá na poskytnutí Příspěvků 4 v dodatečné lhůtě, s tím, že prodloužením lhůty není dotčen nárok Městské části na smluvní pokutu dle čl. 8 této Smlouvy. Městská část je oprávněna učinit písemné oznámení o volbě peněžitého plnění či trvání na splnění závazku nejpozději do 3 měsíců od uplynutí dodatečné lhůty k plnění dle tohoto odstavce. Městská část však není oprávněna rozhodnout se pro peněžité plnění v případě, že již byla vyzvána k uzavření kupní smlouvy týkající se převodu Příspěvků 4 a současně bude z okolností zřejmé, že Příspěvek 4 bude Městské části poskytnut. V případě volby peněžitého plnění je příslušná částka splatná do 60 dnů od uvedeného oznámení, nedohodnou-li se strany jinak. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany uvádějí, že Městská část není oprávněna rozhodnout se pro peněžité plnění namísto celého Příspěvků 4 v případě, že prodlení EPP vzniklo z důvodů týkajících se výlučně mobiliáře (včetně prvků dětského hřiště), to neplatí v případě, že bude chybět podstatná část mobiliáře (včetně prvků dětského hřiště).

- 5.7. Předpokladem pro učinění výzvy k uzavření kupní smlouvy je vyhotovení geometrického plánu pro oddělení příslušných částí pozemků, který zajistí na své náklady EPP.
 - 5.8. V případě, že se výměra pozemků převáděných jako Příspěvek 4 bude dle geometrického plánu dle odst. 5.7 bude v souhrnu odchylovat o méně než - 1 %, pak tato změna nebude mít vliv na hodnotu plnění Příspěvků 4. Jestliže odchylka překročí shora uvedenou mez a pokud se EPP nedohodne s Městskou částí jinak - bude část Příspěvků 4 bude nahrazena peněžitým plněním, a to ve výši odpovídající násobku částky 500,- Kč a každého 1 metru čtverečního, o který bude celková souhrnná výměra převáděných pozemků přesahovat shora uvedenou odchylku. Toto peněžité plnění je EPP povinen uhradit do 30 dnů od písemné výzvy Městské části učiněné po uzavření kupní smlouvy dle odst. 5.6 výše.
 - 5.9. EPP se však nedostane do prodlení se splněním svého závazku poskytnout Příspěvek 4, pokud Městská část neposkytla EPP nezbytnou součinnost a/nebo Městská část neuzavřela řádně a včas příslušnou smlouvu na základě výzvy učiněné v souladu s touto Smlouvou a/nebo Městská část nesplnila řádně a včas své další povinnosti dle odst. 4.2 vztahující se k Příspěvků 4.
 - 5.10. Městská část se zavazuje provádět údržbu a úpravu Příspěvků 4 (včetně zeleně), a to od data předání a převzetí.
 - 5.11. EPP se zavazuje, že umožní Městské části a jejímu pověřenému zástupci či odbornému konzultantovi v průběhu realizace Příspěvků 4 v každé fázi jeho realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížet do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od EPP potřebná vysvětlení či informace. O každé takové kontrole musí Městská část informovat nejméně pět (5) dnů předem EPP. EPP je povinna reagovat na odůvodněné odborné připomínky či zjištění závad a přizpůsobit realizaci Příspěvků 4 těmto podnětům. Městská část bere na vědomí, že s realizací již bylo započato a může tak svá práva dle tohoto odstavce uplatňovat pouze k dosud nezrealizované části plnění.
-

- 5.12. Smluvní strany prohlašují, že veřejně přístupný park v katastrálním území Štěrboholy v lokalitě Změny územního plánu, který bude EPP realizovat dle smlouvy o spolupráci s Městskou částí Praha – Štěrboholy, zvýší kvalitu veřejného prostoru této lokality a jako takový představuje hodnotu pro obyvatele Dolních Měcholup, která byla zohledněna při uzavírání této Smlouvy.

6. POSTOUPENÍ SMLOUVY

- 6.1. EPP je oprávněna převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy (nebo jakékoli z nich) na jiný subjekt pouze s písemným souhlasem Městské části. Městská část tímto souhlasí s převodem jakýchkoli práv a povinností z této Smlouvy (i této Smlouvy jako celku) na jakoukoli společnost nebo družstvo ze skupiny Tenuis a.s., IČO: 279 10 644, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha, coby ručitele dle přílohy č. 10 této Smlouvy, která spadá do skupiny FINEP (dále také jako „**Skupina**“). Postoupení je vůči Městské části účinné okamžikem, kdy jí EPP jako postupitel postoupení oznámí nebo jiný subjekt jako postupník postoupení prokáže.
- 6.2. V případě úmyslu EPP převést jakýkoliv pozemek, na kterém bude realizována Nová část Projektu (před její realizací na takovém pozemku), na jiný subjekt mimo Skupinu, je EPP povinna Městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou předem vyrozumět. EPP se zavazuje v takovém případě, nedohodne-li se s Městskou částí jinak, uzavřít spolu s příslušnou převodní smlouvou na pozemky i smlouvu o částečném postoupení této Smlouvy, tj. postoupit příslušná práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy (ve vztahu k uvedenému pozemku a výstavbě na něm), na takovou třetí osobu. K postoupení je v takovém případě nezbytný písemný souhlas Městské části, která jej však není oprávněna bez závažného důvodu odmítnout a je povinna se vyjádřit bez zbytečného odkladu (s přihlédnutím k postavení Městské části jako veřejnoprávní korporace). Povinnost EPP dle tohoto ustanovení se neuplatní v případě převodu na konečného vlastníka domu či jednotek v něm. V případě, že EPP nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce a převede pozemek či pozemky bez souhlasu Městské části, zavazuje se, že zajistí, aby byl Příspěvek Městské části poskytnut.
- 6.3. V případě úmyslu EPP provést přeměnu EPP dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, je EPP povinna Městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou předem vyrozumět. EPP se zavazuje v takovém případě realizovat v rámci přeměny postoupení (přechod) této Smlouvy, tj. převést všechna práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, na takovou třetí osobu, která bude nabývat pozemky, na kterých bude realizována Nová část Projektu, přičemž k takovému postoupení (přechodu) Smlouvy je nezbytný písemný souhlas Městské části, která jej však není oprávněna bez závažného důvodu odmítnout a je povinna se vyjádřit bez zbytečného odkladu (s přihlédnutím k postavení Městské části jako veřejnoprávní korporace). Toto ustanovení 6.3 se neuplatní, pokud se přeměna uskutečňuje v rámci Skupiny.

7. ZÁNİK TĚTO SMLOUVY

- 7.1 EPP je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Městská část poruší podstatným způsobem některý ze svých závazků dle článku 4 této Smlouvy. Za porušení podstatným způsobem odst. 4.1 se považuje zejména to, že sama nebo prostřednictvím subjektu zřízeného Městskou částí podá námitky ve správním řízení, řádný či mimořádný opravný prostředek (nebo podnět k němu)

nebo soudní žalobu proti územnímu rozhodnutí nebo stavebnímu povolení, nebo proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu vydanému v souvislosti s řízením o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení ohledně Nové části Projektu nebo její části, přestože bude Nová část Projektu a/nebo projektová dokumentace k Nové části Projektu v souladu s příslušnými právními předpisy, touto Smlouvou (zejména s čl. 3) a Základními parametry, a Městská část účinně nevezme zpět nebo nezajistí účinné zpětvzetí takových námitek, opravného prostředku nebo žaloby, resp. zastavení příslušného řízení na základě jejího podnětu do dvou (2) měsíců ode dne doručení výzvy EPP, nebo nevydá na žádost potřebný souhlas pro Novou část Projektu v rámci jakéhokoli veřejnoprávního řízení a toto nenapraví ani v náhradní lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy EPP k odstranění porušení.

- 7.2 Městská část je oprávněna od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, pokud EPP poruší povinnost poskytnout Příspěvek 1 a/nebo 2 a/nebo Příspěvek 4 a/nebo Příspěvek 7, jsou-li splněny podmínky k jejich poskytnutí (a tato povinnost nezanikla nebo se nezměnila) a/nebo podstatným způsobem poruší své povinnosti dle článků 3.1, 3.8, nebo 6. této Smlouvy a pokud zároveň své porušení nenapraví v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy Městské části k nápravě, která však nebude kratší než 2 měsíce.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Neposkytne-li EPP jakoukoliv část Příspěvku 1 Městské části ve lhůtě stanovené touto Smlouvou a nenapraví-li své porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý byt a každý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 8.2 Neposkytne-li EPP Příspěvek 2 Městské části ve lhůtě stanovené touto Smlouvou a nenapraví-li své porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každé parkovací stání a za každý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 8.3 Neposkytne-li EPP jakoukoliv část Příspěvku 3 Městské části ve lhůtě stanovené touto Smlouvou a nenapraví-li své porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 8.4 Překročí-li EPP v realizované stavbě Základní parametr dle článku 3.1.3 – min. odstupové vzdálenosti o více než 1,0 m v jednotlivém případě (tj. případné odchylky v odstupových vzdálenostech na různých místech/domech se nesčítají), je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každých i započatých 10 cm, které budou přesahovat Základní parametr dle 3.1.3 této Smlouvy navýšený o shora uvedenou odchylku, v každém jednotlivém případě. Překročí-li EPP Základní parametr dle článku 3.1.1 spočívající v maximální výšce atik Nové části Projektu o více než 10 cm v jednom případě, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každých 10 cm, o které bude překročen Základní parametr dle 3.1.1 této Smlouvy v každém z realizovaných domů, u nichž došlo k porušení maximální výšky atik.
- 8.5 Neposkytne-li EPP Příspěvek 4 Městské části ve lhůtě stanovené touto Smlouvou, a nenapraví-li své porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden

měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.

- 8.6 Poruší-li EPP povinnost poskytnout Příspěvek 5 až 6 dle odst. 3.4 až odst. 3.5 této Smlouvy, a nenapraví-li toto porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý měsíc trvání porušení předmětných povinností.
 - 8.7 Poruší-li EPP povinnost poskytnout Příspěvek 7 dle odst. 3.6 této Smlouvy, a nenapraví-li toto porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý měsíc trvání porušení předmětných povinností.
 - 8.8 Poruší-li EPP svou povinnost uvedenou v odst. 3.8 této Smlouvy, a nenapraví-li toto porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé parkovací stání, které nebude v rámci realizace Nové části Projektů vybudováno.
 - 8.9 Poruší-li EPP svou povinnost uvedenou v odst. 3.9 věta první této Smlouvy, a nenapraví-li toto porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ, kdy nebude při prvním převodu bytových jednotek v Nové části Projektů převedeno alespoň jedno parkovací stání s každou bytovou jednotkou.
 - 8.10 Poruší-li EPP jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. 6 této Smlouvy, a nenapraví-li toto porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce alespoň jeden měsíc a zároveň nebude Městské části poskytnut Příspěvek v souladu s touto Smlouvou, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
 - 8.11 Poruší-li EPP svou povinnost zajistit výmaz zástavního práva váznoucího na jakémkoliv jednotce/podílu dle odst. 2.4 a nenapraví-li toto porušení ani v náhradní lhůtě na základě písemné výzvy Městské části v délce jednoho měsíce, je MČ oprávněna uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý měsíc trvání porušení této povinnosti.
 - 8.12 Poruší-li Smluvní strany svou povinnost uhradit jakékoliv své peněžité závazky dle této Smlouvy, jsou oprávněny uplatnit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý den prodlení.
 - 8.13 Smluvní pokuty a smluvní úrok z prodlení jsou splatné do 20 dnů od doručení písemné výzvy Městské části k jejich úhradě. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok Městské části na náhradu škody v plné výši. Smluvní strany dále staví najisto, že v případě marného uplynutí lhůty k nápravě (v případech, kdy musí být podle tohoto článku 8 poskytnuta), přísluší Městské části smluvní pokuta za celé prodlení se splněním utvrzované povinnosti.
 - 8.14 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se uvádí, že v případě, že bude povinnost poskytnutí Příspěvku 1 a/nebo Příspěvku 4 částečně nahrazena povinností k peněžitému plnění v souladu s odst. 2.14 a/nebo 5.8 výše, neuplatní se ustanovení o smluvních pokutách na tuto (peněžitou) část plnění. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty utvrzený závazek nezaniká, a to s výjimkou závazků utvrzených smluvní pokutou dle odst. 8.4 této Smlouvy s ohledem na charakter utvrzovaných závazků.
-

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a uzavírá se do doby, kdy budou vypořádány veškeré závazky Smluvních stran. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, kdy bude z okolností zřejmé, že Změna územního plánu nenabude účinnosti do 31. 12. 2023, jsou Smluvní strany povinny projednat v dostatečném předstihu před uplynutím shora uvedené doby, zda bude EPP pokračovat s prosazováním návrhu na Změnu územního plánu, nebo zda dojde ke změně Nové části Projektu tak, že tato bude realizována ve stávající podobě územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v území dotčeném Novou částí Projektu; v případě, že má dojít ke změně Nové části Projektu se Smluvní strany zavazují uzavřít novou smlouvu (nebo dodatek k této Smlouvě), která bude respektovat principy Metodiky (zejm. z hlediska výpočtu příspěvku, podmínek jeho poskytnutí, součinnosti Městské části a zajištění) a bude obsahovat obdobné podmínky jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a současně zohlední i případně poskytnutá plnění dle této Smlouvy. V případě, že Změna územního plánu nabude účinnosti a současně veřejnoprávní povolení k realizaci bytového domu, v němž se mají nacházet bytové jednotky a parkovací tvořící Příspěvek 1, 2 a/nebo 3 nebo jejich část nenabude právní moci nejpozději do 10 let od účinnosti této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany jednat o změně této Smlouvy tak, aby byla upravena dle principů Metodiky a zohlednila nemožnost poskytnout Příspěvek 1, 2 a/nebo 3.

V případě, že nedojde k vyčerpání maximálního HPP dle Změny územního plánu z důvodů nezávislých na vůli EPP (např. z důvodu právních předpisů či rozhodnutí stavebního úřadu), bude výše plnění (Příspěvku) EPP upravena v poměru, který odpovídá úpravě záměru Nové části Projektu (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nabude účinnosti metropolitní plán jakožto nový územní plán pro území hl. města Prahy, před tím než územní rozhodnutí, nebo jiné obdobné povolení vztahující se k Nové části Projektu nabyde právní moci, bude EPP realizovat Novou část Projektu v podobě dle Základních parametrů a této Smlouvy, pokud to metropolitní plán bude umožňovat. V případě, že metropolitní plán nebude umožňovat realizaci Nové části Projektu v souladu se Základními parametry a touto Smlouvou, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, na základě, kterého dojde k úpravě práv a povinností vztahujících se k Nové části Projektu, které budou respektovat principy Metodiky.

9.2 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran.

9.3 Městská část neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne EPP jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Nové části Projektu a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a EPP se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Nové části Projektu a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

9.4 Městská část nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.

9.5 Městská část nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny územního plánu, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Nové

části Projektu. Městská část nenese odpovědnost za případné zrušení Změny územního plánu. Městská část zároveň nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout, tím není omezena odpovědnost za porušení této Smlouvy Městskou částí.

- 9.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Smluvní strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 9.7 Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků.
- 9.8 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.9 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Městské části Praha – Dolní Měcholupy dne 25. 5. 2022 usnesením č. 48/2.
- 9.10 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 9.11 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, a v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v souladu s platnou právní úpravou.
- 9.12 Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1).
- 9.13 Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

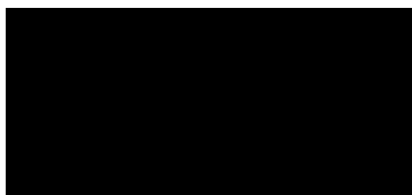
Přílohy:

- Příloha č. 1 – Situace katastrální – vymezení Nové části Projektu
 - Příloha č. 2 – Situace architektonická Nové části Projektu
 - Příloha č. 3 – Změna územního plánu
 - Příloha č. 4 – Situace zeleně a bližší specifikace mobiliáře
 - Příloha č. 5 – Hodnota poskytovaného plnění dle Metodiky
 - Příloha č. 6 – Katalogové listy bytových jednotek
 - Příloha č. 7a – Ortofotomapa s orientačním zákresem zvýšení přechodu pro chodce, Honzíkova ulice
-

- Příloha č. 7b – Ortofotomapa možného místa pro kontejnerové stání
- Příloha č. 8 – Usnesení Výboru územního rozvoje Zastupitelstva Městské části Praha – Dolní Měcholupy ze dne 16.2.2022
- Příloha č. 9 – *Úmyslně vynecháno*
- Příloha č. 10 – ručitelské prohlášení Tenuis a.s.
- Příloha č. 11 – Situace parkovacích stání

V Praze, dne 10.6.2022

Euro Park Praha, a.s.



Městská část Praha –Dolní Měcholupy

