

Smlouva o spolupráci

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

městská část Praha 12,

se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany, IČO: 002 31 151,

zastoupena: Mgr. Janem Adamcem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

A

SEMUT s.r.o.,

se sídlem Křížíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 257 92 849,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 70737,

zastoupena: (i) Petrem Soukupem, jednatelem, a (ii) Charlesem Butlerem, jednatelem

(dále jen „**Investor 1**“)

A

NEAL s.r.o.,

se sídlem Křížíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 260 94 517,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 116224,

zastoupena: (i) Petrem Soukupem, jednatelem, a (ii) Charlesem Butlerem, jednatelem

(dále jen „**Investor 2**“, Investor 1 a Investor 2 dále společně také jen „**Investor**“)

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

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12 přijatých usnesením Zastupitelstva MČ ze dne 19. 4. 2022, č. Z-26-016-22 (dále jen „**Usnesení Zastupitelstva MČ**“) a výpočet výše minimálně požadovaného Plnění Investora a jeho započitatelnosti byl stanoven dle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“; výpočet výše minimálního požadovaného Plnění Investora a jeho započitatelnosti dle pravidel uvedených v Metodice byl pro stavební projekty, které vyžadují změnu územního plánu, schválen Usnesením Zastupitelstva MČ.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

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

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet č. 2000762389/0800, vedený ve prospěch MČ.

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

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.¹

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

Investorem se rozumí (i) společnost SEMUT s.r.o., se sídlem Křížíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 257 92 849, a (ii) společnost NEAL s.r.o., se sídlem Křížíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 260 94 517, které jsou smluvní stranou této Smlouvy a kterým plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

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

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022.

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

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

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

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

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

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

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných 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) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Studii se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP, včetně zákresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

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

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

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

Zásadami se rozumí zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12 přijaté usnesením Zastupitelstva MČ č. Z-26-016-22 ze dne 19. 4. 2022.

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.8 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP – číslo Z 3319/18 – „Změna funkčního využití ploch, vybudování obytného území Modřany Chirana“, a to v rozsahu dle Studie, včetně zákresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP. Změna ÚP pro účely umístění Investičního záměru zahrnuje změnu funkčního využití plochy nerušící výroby a služeb na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území „H“ (HPP na 54.677 m²).

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě. MČ se dále zavazuje obstarat řádně a včas veškeré právní akty ze strany MČ a/nebo HMP, které jsou nezbytné pro splnění účelu této Smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně, souhlas rady HMP k nabytí vlastnictví nemovitostí do majetku HMP a správy MČ.
- II.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

III. Základní parametry

III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 54.677 m².
- ii) Nebytové prostory v Investičním záměru budou tvořit minimálně 5,76% z Maximální kapacity HPP, přičemž (i) ateliérové prostory s bytovou funkcí se považují za bytové prostory, a (ii) Mateřská škola a retailové prostory se považují za nebytové prostory.
- iii) Regulativy obsažené ve výkresu regulace v příloze č. 3 této Smlouvy.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora, další závazky Investora

IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Zásad a Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.

IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.

IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí částí Plnění Investora.

IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.

IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě. MČ ani HMP nebude po Investoru v souvislosti se Změnou ÚP a/nebo realizací Investičního záměru požadovat nad rámec Plnění investora žádné další plnění.

IV.6 Za účelem realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně mateřské školy, náměstí a nadstandardní modrozelené infrastruktury, na území MČ Investor:

- i. bezplatně poskytne **Finanční plnění** na Bankovní účet MČ v celkové výši 5.875.974,- Kč, upravené o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy a dále případně upravené o odpočty dle čl. IV.6.v Smlouvy, rozložené v čase, a to:
 - 1.175.194,8 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚP;
 - 1.175.194,8 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP;
 - 1.762.792,2 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP;

- 1.762.792,2 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 75 % Maximální kapacity HPP;
 - Investor je oprávněn poskytnout části Finančního plnění či Finanční plnění v plném rozsahu kdykoliv před uplynutím lhůt stanovených dle předchozích bodů v tomto čl. IV.6i Smlouvy.
- ii. převede **pozemky** pro účely umístění zahrady Mateřské školy (jak je definována níže), (dále jen „**Pozemky pro zahradu MŠ**“):
- pozemky o výměře 500 m², jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezení Pozemky pro zahradu MŠ;
 - Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pro zahradu MŠ a k jejich převzetí do 3 měsíců od kolaudace stavby Mateřské školy. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty 3 měsíců od kolaudace stavby Mateřské školy, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pro zahradu MŠ;
 - Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro zahradu MŠ na HMP do svěřené správy MČ a předá pozemky MČ, a to vše do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy;
 - MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Pozemkům pro zahradu MŠ na HMP se svěřenou správou MČ,
 - Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ Pozemky pro zahradu MŠ do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6ii Smlouvy za splněný.
 - Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro zahradu MŠ za cenu ve výši 120.000 Kč, upravenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy.
- iii. vyprojektuje a **zrealizuje jednotku (nebytový prostor) mateřské školy** (dále jen „**Mateřská škola**“):
- v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:
 - a. Mateřská škola bude kapacitně realizována s minimálně 4 třídami po 25 žácích;
 - b. Mateřská škola bude realizována bez vybavení;
 - c. Mateřská škola bude stavebně dokončena (tj. Mateřská škola bude vybudována včetně oken, dveří, podlah a dalších základních stavebních a stavebně technických součástí stavby);
 - d. Mateřská škola bude obsahovat hygienická a sociální zařízení schopná užívání;
 - e. součástí Mateřské školy budou prostory pro gastro-zařízení, které (i) budou vybaveny gastro-vestavným zařízením v souladu s aktuálně platnými příslušnými ČSN normami (včetně zabudované vzduchotechniky a gastro-vybavení pevně spojeného s jednotkou - např. konvektomat), s kapacitou odpovídající kapacitě počtu žáků a odpovídajícímu počtu personálních pracovníků, a (ii) nebudou vybaveny volně stojícím vybavením a zařízením;
- (dále jen „**Základní parametry MŠ**“).

- Základní parametry MŠ mohou být změněny jen na základě vzájemné dohody Smluvních stran, a to zejména v návaznosti na prověření území zpracováním Studie MŠ (jak je definována níže), na základě demografických změn nebo na základě jiných objektivních změn nezávislých na vůli Smluvních stran, které nastanou v průběhu plnění této Smlouvy.
- Nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy MČ zvolí a oznámí Investorovi (písemně včetně všech kontaktních údajů) svého pověřeného zástupce („**Pověřená osoba**“), který bude za MČ jednat v rámci realizace stavby Mateřské školy a poskytovat Investorovi nezbytnou součinnost k řádnému plnění této Smlouvy. Pověřená osoba bude odbornou osobou. Pověřená osoba je oprávněna účastnit se za MČ kontrolních dnů v přípravné fázi a ve fázi výstavby Mateřské školy a sdělovat Investorovi za MČ připomínky k výstavbě Mateřské školy ve smyslu a v rozsahu dle této Smlouvy; Pověřená osoba není oprávněna dávat Investorovi pokyny a Investor není jejími připomínkami vázán.
- Investor se zavazuje do 9 měsíců ode dne uzavření Smlouvy předložit MČ architektonickou studii na Mateřskou školu, na základě které bude ověřena proveditelnost Mateřské školy v území dle sjednaných Základních parametrů MŠ („**Studie MŠ**“). Ke Studii MŠ uplatní rada MČ („**Rada MČ**“) do 2 měsíců ode dne jejího předložení své připomínky, které mají pouze doporučující charakter, nemohou vést k navýšení pořizovacích nákladů Mateřské školy a na základě kterých mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran modifikovány Základní parametry MŠ; k později uplatněným připomínkám Rady MČ se nepřihlíží. Základní parametry MŠ mohou být následně po uplynutí této lhůty změněny pouze výjimečně, a to na základě dohody všech Smluvních stran a tak, aby Investorovi nevznikaly dodatečné náklady v souvislosti s požadavky na úpravy projektu v důsledku změny Základních parametrů MŠ; a to vždy dle harmonogramu realizace Investičního záměru a přitom nejpozději do zahájení realizace stavby Mateřské školy.
- Smluvní strany se zavazují v průběhu plnění této Smlouvy, tj. v průběhu plánování a procesu povolování Investičního záměru a jeho realizace, průběžně aktivně jednat a komunikovat za účelem řádného nastavení parametrů Mateřské školy tak, aby bylo eliminováno, resp. vyloučeno navyšování pořizovacích nákladů Mateřské školy.
- Projektová dokumentace Mateřské školy musí být zpracována v souladu s platnými právními předpisy upravujícími požadavky na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, jakož i obecnými právními předpisy stanovujícími požadavky na výstavbu.
- Mateřská škola bude realizována jako samostatná jednotka (nebytový prostor) bytového domu, který bude umístěn na pozemcích, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymežujícího pozemky, na kterých bude umístěna stavba bytového domu, ve kterém bude umístěna jednotka Mateřské školy. Jednotka bude zahrnovat spoluvlastnický podíl na pozemku a společných částech bytového domu.
- Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí Mateřské školy a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k jednotce Mateřské školy a předá jednotku Mateřské školy MČ do 3 měsíců od kolaudace stavby Mateřské školy, respektive bytového domu, ve kterém bude Mateřská škola umístěna. Nevyzve-li Investor MČ dle předchozí věty včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření kupní smlouvy a k převzetí Mateřské školy.

- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k Mateřské škole HMP se svěřenou správou MČ a předá Mateřskou školu MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy.
- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Mateřské škole na HMP se svěřenou správou MČ.
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ Mateřskou školu do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6iii Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu za Mateřskou školu 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 stanovený dle Metodiky, tj. 60.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy, nepřesáhne cena stavby částku 1.851.428,58 Kč navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy.
- V rámci realizace Mateřské školy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti sjednaných dle této Smlouvy také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření pozemků a stavby bytového domu, ve které bude Mateřská škola umístěna, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Mateřské školy v souladu s právními předpisy,
 - d. faktické předání Mateřské školy, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Mateřskou školu řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení jednotky Mateřské školy, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Mateřské školy, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Mateřské školy,
 - f. postoupení práv ze záruk za jakost poskytnutých zhotovitelem na MČ;
- Investor poskytne záruku na Mateřskou školu v následujících délkách pro tyto části stavby: izolace proti vodě a vlhkosti 5 let + 1 rok, veškeré ostatní práce a části díla 2 roky + 1 rok a materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců; pokud je však v záručním listu uvedena pro jakoukoli část stavby záruční doba kratší, než jaká je uvedena výše, poskytne Investor na tuto část stavby záruku v délce uvedené v záručním listu. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části. Záruka za jakost se nevztahuje na zařizovací předměty a vybavení Mateřské školy (Mateřská škola se realizuje bez vybavení) či společných prostor bytového domu. V den předání Mateřské školy předá Investor MČ záruční listy výrobců zařizovacích předmětů Mateřské školy, které mu tyto výrobci ohledně dotčených zařizovacích předmětů Mateřské školy poskytli. Záruční listy výrobců zařizovacích předmětů a vybavení společných prostor bytového domu Investor předá výboru SVJ. MČ se zavazuje uplatňovat případné vady zařizovacích předmětů Mateřské školy přímo u dotčených výrobců v souladu s příslušnými záručními listy.

- Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
 - Vznikne-li v souladu s právními předpisy v bytovém domě, ve kterém bude umístěna Mateřská škola, SVJ, zavazuje se Investor zajistit, že MČ bude mít ve výboru SVJ bytového domu, ve kterém bude Mateřská škola umístěna, v prvním funkčním období výboru SVJ jednoho zástupce MČ.
- iv. vyprojektuje a **zrealizuje úpravu veřejného prostranství - náměstí a přilehlých prostorů okolo obchodního parteru** (dále jen „**Náměstí**“):
- v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:
 - a. celková výměra Náměstí bude činit 2.500 m²;
 - b. pro účely této Smlouvy, Metodiky a Zásad se za nadstandardní náměstí považuje náměstí, jehož povrch bude vytvořen z dlažby (nikoliv asfaltu), a které bude obsahovat odpovídající zeleň a mobiliář (např. lavičky apod.) za předpokladu, že Technická správa komunikací hl. m. Prahy nebude vyžadovat jiný typ povrchu.
 - Stavba Náměstí bude umístěna na pozemcích, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním záznamu v příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých bude Náměstí umístěno.
 - Investor Náměstí dokončí a vyzve MČ k převzetí pozemků s Náměstím, a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům s Náměstím včetně všech součástí a příslušenství, přičemž za součásti a příslušenství považují mj. všechny movité věci na Náměstí umístěné, a předá pozemky s Náměstím MČ do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby Náměstí, bude-li ji stavba Náměstí vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Náměstí, nebude-li stavba Náměstí vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům s Náměstím.
 - Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům s Náměstím na HMP se svěřenou správou MČ a předá pozemky s Náměstím MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.
 - MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k pozemkům s Náměstím na HMP se svěřenou správou MČ.
 - Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ pozemky s Náměstím do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6iv Smlouvy za splněný.
 - MČ uhradí Investorovi cenu Náměstí 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 stanovený dle Metodiky, tj. 11.250.000,- Kč, navýšený o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy, nepřesáhne cena Náměstí částku 337.500,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu pozemků, a to ve výši 37.500,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy.

- V rámci realizace Náměstí se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření pozemků, na kterých bude Náměstí realizováno, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem pozemků a Náměstí do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Náměstí v souladu s právními předpisy,
 - d. faktické předání pozemků, na kterých bude Náměstí realizováno, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Náměstí řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení Náměstí, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Náměstí, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Náměstí.
- v. **zajistí provoz a údržbu Náměstí** (dále jen „**Provoz a údržba Náměstí**“):
 - Investor se zavazuje po dobu 4 let (i) od kolaudace stavby Náměstí, bude-li ji stavba Náměstí vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Náměstí, nebude-li stavba Náměstí vyžadovat kolaudaci, poskytovat MČ finanční příspěvek na Provoz a údržbu Náměstí, které realizoval na své náklady dle čl. IV.6iv Smlouvy, a to ve výši ročních nákladů na provoz a údržbu Náměstí. Výše ročního finančního příspěvku na Provoz a údržbu Náměstí činí částku 25 Kč/m² za 1 rok údržby, která bude stanovena dle skutečného rozměru Náměstí.
 - MČ je povinna využít finanční příspěvek na Provoz a údržbu Náměstí po dobu 4 let (i) od kolaudace stavby Náměstí, bude-li ji stavba Náměstí vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Náměstí, nebude-li stavba Náměstí vyžadovat kolaudaci, pouze za účelem provozování a udržování Náměstí v řádném, bezvadném a vyhovujícím stavu.
- vi. vyprojektuje a **zrealizuje stavbu nadstandardní modrozelené infrastruktury** (dále jen „**MZ Infrastruktura**“) v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:
 - MZ Infrastruktura bude umístěna na pozemcích, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých bude MZ Infrastruktura realizována.
 - Pokud by měly být pořizovací náklady MZ Infrastruktury vyšší, než je hodnota odpovídající části Plnění Investora vyhrazená pro realizaci MZ Infrastruktury uvedená v příloze č. 4 Smlouvy navýšená o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy k okamžiku zahájení prací (vč. projekčních prací) na realizaci MZ Infrastruktury, mohou být ze strany Investora a/nebo MČ vzneseny požadavky na úpravu základních parametrů MZ Infrastruktury tak, aby pořizovací náklady na MZ Infrastrukturu činily nejvýše takto stanovenou hodnotu odpovídající části Plnění Investora vyhrazenou pro realizaci MZ Infrastruktury (např. skrze tzv. „value inženýring“).
 - Investor MZ Infrastrukturu dokončí a vyzve MČ k jejímu převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k MZ Infrastruktuře na HMP se svěřenou správou MČ a předá MZ Infrastrukturu MČ do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby MZ Infrastruktury, bude-li ji stavba MZ Infrastruktury vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby MZ Infrastruktury, nebude-li stavba MZ Infrastruktury vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může vyzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3

měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k MZ Infrastruktuře.

- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k MZ Infrastruktuře jako součásti pozemků na HMP se svěřenou správou MČ a předá MZ Infrastrukturu MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.
- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k MZ Infrastruktuře na HMP se svěřenou správou MČ.
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ MZ Infrastrukturu do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6vi Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu stavby 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 stanovený dle Metodiky, tj. 7.000.000,- Kč, navýšený o inflaci, nepřesáhne cena MZ Infrastruktury částku 210.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy.
- V rámci realizace MZ Infrastruktury se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření MZ Infrastruktury, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání MZ Infrastruktury v souladu s právními předpisy,
 - d. faktické předání MZ Infrastruktury, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení MZ Infrastruktury, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci MZ Infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plněním.

IV.7 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. 4. každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví.

IV.8 Ke kupním cenám Nepeněžitého plnění podle této Smlouvy bude Investorem připočtena DPH v zákonné výši. Investor není povinen v souvislosti s Plněním Investora hradit MČ, vyjma Finančního plnění a Nefinančního plnění a místních poplatků vypočtených v souladu s právními předpisy, jakékoli další platby (např. poplatky za zřízení věcných břemen apod.).

IV.9 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „**Zaručená kvalita**“).

- IV.10 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění je MČ a jejich pověření zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ.
- IV.11 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady.
- IV.12 Investor se nad rámec Plnění investora zavazuje v rámci realizace Investičního záměru vyhradit část HPP nebytových prostor pro účely retailového využití (např. obchod s potravinami, obchod s drogistickým zbožím, lékárna, služby atp.).
- IV.13 Bude-li rozhodování v území podmíněno v územním nebo regulačním plánu uzavřením plánovací či jiné smlouvy (dále jen „**Plánovací smlouva**“), bude Plnění Investora dle této Smlouvy započteno na plnění dle Plánovací smlouvy (bude-li dle Plánovací smlouvy požadováno).

V. Převzetí Plnění Investora

- V.1 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, MČ se zavazuje vynaložit maximální úsilí a poskytnout veškerou součinnost k tomu, aby HMP převzalo Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 (šesti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- V.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část
- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
 - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
 - iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,
- je MČ oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich částí do souladu s touto Smlouvou.
- V.3 Převezme-li MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ oprávněna:
- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - ii) nezjedná-li Investor nápravu do 90 dnů od doručení druhé výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Investor je povinen uhradit MČ náhradu jen takových nákladů na nápravu, které MČ vynaložila účelně, efektivně, hospodárně a s péčí řádného hospodáře.

Uvedené nároky může MČ uplatnit u Investora kdykoli do 2 let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP (správy MČ). Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

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

- V.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. V.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, nemůže MČ uplatnit nároky podle čl. V.3 této Smlouvy po Investoru.

VI. Součinnost samosprávy

- VI.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VI.2 MČ se zavazuje v rámci své samostatné působnosti poskytnout Investorovi součinnost směřující k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytují MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VI.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.
- VI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Investor je povinen uhradit MČ náhradu jen takových nákladů na nápravu, které MČ vynaložila účelně, efektivně, hospodárně a s péčí řádného hospodáře.
- VI.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.
- MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

- VII.1 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazků souvisejících s placením Finančního plnění, a tyto své závazky nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od druhé písemné výzvy MČ, přičemž mezi první a druhou výzvou MČ uplyne nejméně 30 dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky v souvislosti s placením Finančního plnění, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.2 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazků souvisejících s poskytnutím Nefinančního plnění, a tyto své závazky nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od druhé písemné výzvy MČ, přičemž mezi první a druhou výzvou MČ uplyne nejméně 30 dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky v souvislosti s poskytováním Nefinančního plnění, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.3 V případě, že MČ poruší svůj závazek zajistit, že bude ze strany HMP včas uzavřena kupní smlouva k převodu vlastnického práva k jakémukoliv Nefinančnímu plnění, a tento svůj závazek nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od písemné výzvy Investora, přičemž mezi první a druhou výzvou Investora uplyne nejméně 30 dnů, uhradí MČ Investorovi smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý

² Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky v souvislosti s poskytováním Nefinančního plnění, náleží Investorovi za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

- VII.4 Smluvní pokuta bude uhrazena na základě výzvy (faktury) oprávněného subjektu doručené nejpozději do 30 dnů od doručení této výzvy (faktury).
- VII.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- VIII.2 Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností se však uvádí, že prodlení se získáním povolení pro realizaci Investičního záměru v důsledku odvolání či jiných opravných prostředků proti vydaným správním rozhodnutím či jejich soudního přezkumu nejde k tíži žádné ze Smluvních stran a MČ není v takovém případě oprávněna požadovat po Investorovi Nefinanční plnění, náhradu škody ani úhradu smluvní pokuty za prodlení s realizací Investičního záměru a splatností Nefinančního plnění. Tím není vyloučena odpovědnost MČ a Investora za případné porušení této Smlouvy.
- VIII.4 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VIII.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- VIII.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy (jako například záplavy, povodně, vichřice, tornádo, zemětřesení aj.), a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci; nebo
 - iii) omezení a opatření přijatá orgány veřejné moci za účelem zmírnění dopadů či zamezení šíření pandemie onemocnění SARS-CoV-2 a/nebo v jejím důsledku či přímé souvislosti, a/nebo

mimořádná a nepředvídatelná situace, která vznikla v souvislosti s pandemií onemocnění SARS-CoV-2, a která by měla jakkoliv ovlivnit realizaci Investičního záměru, Plnění investora nebo plnění této Smlouvy; obdobně tak platí ohledně pandemie obdobného rozsahu s obdobnými dopady;

iv) změna okolností mající původ ve válečném konfliktu, zejm. na území Ukrajiny a Ruské federace;

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Pakliže vyšší moc dle této Smlouvy zabrání realizaci Mateřské školy, Investor není oprávněn zahájit výstavbu další části Investičního záměru.

- VIII.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- VIII.8 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VIII.9 MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu VIII.10 Smlouvy.
- VIII.10 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. X.4 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. X.4 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.
- VIII.11 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 50.000.000,- Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VIII.13 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může MČ po Investorovi požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 50.000.000,- Kč a MČ se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VIII.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
- ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
- iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Přejchod a postoupení Smlouvy, započtení

- IX.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- IX.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- IX.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy nebo při převodu Pozemků či jejich části na kteroukoli společnost ze (i) skupiny KKCG a/nebo (ii) skupiny Alma Development, s.r.o., IČ: 096 28 924 a/nebo (iii) ze skupiny Coopera Development s.r.o., IČ: 086 82 801 se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevyklučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- IX.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.7 V případě provedení přeměny mezi společnostmi ze (i) skupiny KKCG a/nebo (ii) skupiny Alma Development, s.r.o., IČ: 096 28 924 a/nebo (iii) ze skupiny Coopera Development s.r.o., IČ: 086 82 801, nebo v případě převedení obchodního závodu nebo jeho části mezi společnostmi ze (i) skupiny KKCG a/nebo (ii) skupiny Alma Development, s.r.o., IČ: 096 28 924 a/nebo (iii) ze skupiny Coopera Development s.r.o., IČ: 086 82 801 se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje.
- IX.8 Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči druhé Smluvní straně.

X. Trvání Smlouvy

X.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

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

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

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

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

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

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

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 5 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nebo
- ii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VIII.10 Smlouvy.

X.5 Investor má právo od této Smlouvy odstoupit, pokud MČ a/nebo HMP zabrání a/nebo v podstatném rozsahu ztíží či zpozdí řádnou a včasnou realizaci Investičního záměru a/nebo jeho části.

X.6 Pokud nastanou okolnosti dle čl. X.4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

X.7 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi

listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

- X.8 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- X.9 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení dle čl. X.4.ii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.
- X.10 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XI. Závěrečná ustanovení

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

XI.10 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

XI.11 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XI.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
- Příloha č. 2: Studie Investičního záměru
- Příloha č. 3: Výkres regulace
- Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění)

V ____ dne ____

městská část Praha 12

Mgr. Jan Adamec, starosta

V ____ dne ____

V ____ dne ____

SEMUT s.r.o.

Petr Soukup, jednatel

NEAL s.r.o.

Petr Soukup, jednatel

V ____ dne ____

V ____ dne ____

SEMUT s.r.o.

Charles Butler, jednatel

NEAL s.r.o.

Charles Butler, jednatel