



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2022/0546/CURV.DPR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem 

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

Trigema Projekt Kappa s.r.o.

IČO: 02921529

se sídlem: 

zastoupená: Marcelem Souralem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 225262

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto smlouvu o spolupráci (dále jen "Smlouva"):

Preamble

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená
- 

zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven s MČ Praha 8 spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu Investorem označovaného jako "**Revitalizace okolí stanice metra Invalidovna**" (dále jen "**Projekt**"), a to na pozemcích parc. č. 693/75, 693/76, 693/140, 693/159, 693/182, 693/222, 693/226, 693/227, 693/245 a 693/246, vše v k. ú. Karlín, obec Praha (dále jen "**Pozemky**"). Za účelem realizace Projektu potřebuje Investor dosáhnout změny stávajícího územního plánu spočívající ve změně míry využití plochy v dotčeném území (dále jen "**Změna územního plánu**"). Změna územního plánu má být realizována na základě podnětu na pořízení změny územního plánu č. **U 1113** (dále jen "**Podnět na pořízení změny územního plánu**"), který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Investor bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 55a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**"), může Zastupitelstvo hlavního města Prahy (dále jen "**ZHMP**") podmínit pořízení Změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem. Bude-li pořízení Změny územního plánu v předmětném případě podmíněno úhradou těchto nákladů, zavazuje se tyto náklady za MČ Praha 8, jako navrhovatele, uhradit Investor, a to v částce nejvýše 250.000,- Kč.

2. Žadatel před podpisem této Smlouvy vypracoval následující podklad: „podkladová studie pro změnu ÚP“ (dále jen „**Dokumentace**“), který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. MČ Praha 8 vyslovila souhlas s Dokumentací usnesením Rady MČ Praha 8 číslo Usn RMC 0155/2020 ze dne 29.4.2020.
3. MČ Praha 8 prohlašuje, že je k okamžiku podpisu této Smlouvy seznámena se záměrem Investora realizovat Projekt. Investor se zavazuje realizovat Projekt v souladu s Dokumentací dle přílohy č. 2 této Smlouvy. MČ Praha 8 v této souvislosti prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy nemá výhrady k realizaci Projektu v takové podobě, jaká vyplývá z přílohy č. 2 této Smlouvy. MČ Praha 8 se dále zavazuje podporovat Změnu územního plánu v souvislosti s realizací Projektu za podmínek a v podobě sjednaných v této Smlouvě a aktivně jednat s Investorem o konečné podobě Projektu. Investor je povinen předložit MČ Praha 8 upravený návrh zástavby dotčeného území vzešlý z interní soutěže a současně finální projekt k připomínkám a odsouhlasení. V případě, že se Smluvní strany dohodnou na úpravě Dokumentace, zavazují se uzavřít dodatek k této Smlouvě, ve kterém blíže specifikují provedené úpravy Dokumentace a navazující postup při jejich projednání a schválení.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato Smlouva nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ Praha 8 a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Investor bere na vědomí, že za porušení této Smlouvy nebude považováno nedodržení závazků MČ Praha 8 specifikovaných v odst. 3 tohoto článku, pokud by jejich splnění bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s územně plánovací dokumentací vydanou hlavním městem Praha nebo stanovisky dotčených orgánů. Takovýto postup MČ Praha 8 nebude považován za porušení této Smlouvy. Investor dále bere na vědomí, že MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu jako soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání opatření obecné povahy, správního či jiného rozhodnutí.
6. Při změně v území dotčeném Změnou územního plánu v souladu s Podnětem na pořízení změny územního plánu může na pozemcích Investora určených pro realizaci Projektu dle odst. 1 tohoto článku, které jsou dotčeny Změnou územního plánu, nově (tj. nad rámec hrubé podlažní plochy přípustné podle současného územního plánu) vzniknout celkem až **4.018 m²** hrubé podlažní plochy (dále jen „**HPP**“) ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují

obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

7. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Podnětu na pořízení změny územního plánu či návrhu na Změnu územního plánu vyvolané Investorem nezbavují Investora povinnosti hradit Dar (jak je definován níže), kdy způsob výpočtu Daru je v tomto případě stanoven v článku II. Odst. 6 této Smlouvy.
8. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této Smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.
9. V případě, že Investor nevyčerpá při realizaci Projektu celý koeficient zastavitelnosti území stanovený územním plánem (ve znění dle Změny územního plánu na základě Podnětu na pořízení změny územního plánu), se Smluvní strany domluvily na poměrném snížení částky poskytovaného Daru (jak je definován níže), přičemž takto snížená částka Daru (jak je definován níže) bude uvedena v dodatku k této Smlouvě, který se Smluvní strany zavazují za daným účelem uzavřít.
10. MČ Praha 8 uzavřela dne 22. 9. 2020 se společností Invalidovna centrum s.r.o., IČO: 27596702 (dále jen „**Invalidovna centrum s.r.o.**“) memorandum ve věci výstavby v lokalitě stanice metra Invalidovna (dále jen „**Memorandum**“).
11. MČ Praha 8 uzavřela dne 22. 9. 2020 se společností Invalidovna centrum s.r.o. smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku na rozvoj obce (dále jen „**Smlouva o poskytnutí příspěvku 1**“), na základě které se společnost Invalidovna centrum s.r.o. zavázala poskytnout MČ Praha 8 dar ve výši 1.500.000 Kč, a to ve třech splátkách. První splátka ve výši 500.000 Kč byla uhrazena dne 22. 12. 2020, druhá splátka ve výši 500.000 Kč byla uhrazena dne 27. 8. 2021 a třetí splátka ve výši 500.000 Kč má být uhrazena do 31. 8. 2022.
12. MČ Praha 8 uzavřela dne 22. 9. 2020 se společností IMMORENT Orion, s.r.o., IČO: 28428544 (dále jen „**IMMORENT Orion, s.r.o.**“) smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku na rozvoj obce (dále jen „**Smlouva o poskytnutí příspěvku 2**“), na základě které se společnost IMMORENT Orion, s.r.o. zavázala poskytnout MČ Praha 8 dar ve výši 1.500.000 Kč, a to ve třech splátkách. První splátka ve výši 500.000 Kč byla uhrazena dne 22. 12. 2020, druhá splátka ve výši 500.000 Kč byla uhrazena dne 27. 8. 2021 a třetí splátka ve výši 500.000 Kč má být uhrazena do 31. 8. 2022.

13. Smlouva o poskytnutí příspěvku 1 a Smlouva o poskytnutí příspěvku 2 byly uzavřeny v souvislosti s realizací Projektu na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku, které byly ve vlastnictví společnosti Invalidovna centrum s.r.o. a společnosti IMMORENT Orion, s.r.o., přičemž ke dni uzavření této Smlouvy jsou ve vlastnictví Investora.
14. Na základě projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 22. 10. 2021 došlo ke sloučení, při kterém na společnost Trigema Projekt Kappa s.r.o., se sídlem [REDACTED] IČO: 02921529, jako na společnost nástupnickou, přešlo jmění zanikajících společností Trigema Orion s.r.o., se sídlem Praha 5, Stodůlky [REDACTED] Č 28428544, a Invalidovna centrum s.r.o., se sídlem Praha 5, Stodůlky, [REDACTED] 27596702.
15. Investor je ke dni uzavření této Smlouvy s ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 14. tohoto článku I. výlučným vlastníkem všech pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku. Smluvní strany se domluvily, že ke dni uzavření této Smlouvy zaniká závazek společnosti Invalidovna centrum s.r.o a společnosti IMMORENT Orion, s.r.o. uhradit třetí splátky daru dle Smlouvy o poskytnutí příspěvku 1 a Smlouvy o poskytnutí příspěvku 2.
16. Smluvní strany se dohodly na následujících povinnostech Investora v souvislosti s Projektem:
- a. Investor na své náklady a nebezpečí zajistí, aby příprava a výstavba Projektu zachovala prostupnost území v S-J ose, tzn. mezi ulicí Sokolovská a sídlištní zástavbou. Prostupnost musí být zachována v místě výstupu ze stanice metra Invalidovna – vč. přímého bezbariérového přístupu – a dále v místě současného vchodu do supermarketu Albert, tzn. v místě mezi zastávkou tramvaje a parčíkem. Prostupnost území musí být možná vždy a bez omezení.
 - b. Investor na své náklady a nebezpečí zajistí, aby přízemní podlaží budovy Projektu tvořil živý parter a vytvářet tak podmínky pro vznik lokálního centra – s největším důrazem na okolí tramvajové zastávky na jižní straně pozemku.
 - c. Investor na své náklady a nebezpečí zajistí, že prodejny smíšeného zboží v rámci dotčeného území budou zachovány minimálně ve stávající rozloze a že budou taktéž přístupné se severní i jižní strany (od zastávky tramvaje i ze strany sídliště). Výsledná podoba bude předmětem projednání v navazujících fázích projektové dokumentace.

- d. Investor na své náklady vynaloží veškeré úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, že umělecké plastiky včetně vitráže ve stanici metra Invalidovna budou zachovány. Případné přemístění a zakomponování těchto uměleckých děl do nového veřejného prostoru bude hradit výhradně Investor. MČ Praha 8 bere na vědomí a souhlasí, že v případě, že by faktické okolnosti či platné právní předpisy upravující práva k uměleckým plastikám (či jiným uměleckým dílům) je neumožnily (či i jen některé z nich) demontovat a přemístit do depozitáře nebo na jiné vhodné místo, případně by nedošlo k jiné dohodě s osobami oprávněnými z uměleckých plastik (či jiných uměleckých děl), neponese Investor za takto nastalý stav žádnou odpovědnost a nebude možné proti Investorovi v tomto směru vznášet žádné požadavky či nároky.
- e. Investor na své náklady a nebezpečí doloží předpokládaný dopad plánovaného Projektu na stávající dřevinu (vzrostlý zdravý dub), která se nachází mezi zastávkou tramvaje a supermarketem Albert. Investor je povinen na své náklady a nebezpečí prověřit a doložit všechny možné varianty přizpůsobení navrhované budovy Projektu tak, aby nemuselo dojít k přesunu stromu. MČ Praha 8 výslovně souhlasí, že pokud v důsledku požadavku dle čl. I odst. 16 písm. a) a/nebo čl. I odst. 16 písm. c) této Smlouvy bude nutné přesunout stávající dřevinu (vzrostlý zdravý dub), neponese Investor za takto nastalý stav žádnou odpovědnost a nebude možné proti Investorovi v tomto směru vznášet žádné požadavky či nároky. Ukáže-li se, že bude nezbytné přesunout či pokácet stávající dřevinu (vzrostlý zdravý dub), MČ Praha 8 se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou součinnost nutnou k jejímu přesunutí či pokácení, zejména za tím účelem vydá veškeré souhlasy či jiná nezbytná potvrzení.
- f. Investor na své náklady a nebezpečí doloží plán výsadby zeleně – konkrétně vhodných dřevin, realizované v souladu se Standardem stromořadí (metodika IPR, schválená Zastupitelstvem hlavního města Prahy) a Investor dále na své náklady a nebezpečí zajistí pro dané území a přilehlou ulici Sokolovská (v bezprostředním okolí plánovaného objektu) novou kvalitní městskou zeleň (zejména dřeviny), pokud to technické podmínky umožní.
- g. Investor je povinen nadále kontinuálně projednávat technické, stavební, dopravní a architektonicko-urbanistické parametry Projektu, včetně celkového objemu a dopadů

Projektu na dotčené území a lokalitu, s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, MČ Praha 8, Magistrátem hl. m. Prahy a dalšími dotčenými osobami a organizacemi.

- h. Při realizaci Projektu vznikne min. 400 m² podlahových ploch k převodu do vlastnictví hlavního města Prahy, sloužících potřebám MČ Praha 8 a Magistrátu hl. m. Prahy. Finální podoba a podmínky budou projednávány v dalších fázích projektové dokumentace a bude o nich jednáno v rámci nastavení kontribucí investora do území s MČ Praha 8 a Magistrátem hl. m. Prahy.
- i. Vestibul stanice metra Invalidovna bude přestavěn tak, aby byly zohledněny nároky na přístup do metra z plánované výstavby v lokalitě Rohanský ostrov (dle regulačního plánu připraveného arch. Pavlem Hnilíčkou), tj. aby kromě východního vstupu od tramvajové zastávky existoval také pohodlný vstup ze západního směru, který umožní přístup v návaznosti na centrální osu navrhované zástavby Rohanského nábřeží.
- j. V rámci plánování i realizace výstavby na Pozemcích bude v maximální možné míře zohledněna skutečnost, že stanice metra Invalidovna je významným dopravním a městotvorným prvkem širší lokality, jehož význam dále poroste v souvislosti s připravovanou výstavbou v lokalitě Rohanský ostrov.
- k. Architektonická podoba Projektu Investora zohlední význam dané lokality z hlediska její polohy a funkce (stanice metra) a zároveň Projekt bude objemově a hmotově pojat v širším kontextu stávající i plánované okolní zástavby.
- l. Investor bude klást důraz na kvalitní přilehlé veřejné prostranství Projektu.
- m. Investor zohlední návaznost na tramvajovou zastávku Invalidovna, vstup do sídliště Invalidovny, vyvrcholení ulice Molákova a vytvoření důstojného náměstí.
- n. Investor zváží aplikaci environmentálních opatření, které jsou stanoveny „Strategií adaptace hl. města na klimatickou změnu“.
- o. Investor se zavazuje předložit finální podobu Projektu MČ Praha 8 ke schválení a následně zpracovat případné řádně odůvodněné a důvodné připomínky ze strany MČ Praha 8.

17. Smluvní strany prohlašují, že jsou vázány podmínkami uvedenými v odst. 16 tohoto článku I. Smlouvy. Povinnosti stanovené v odst. 16 tohoto článku I. Smlouvy představují povinnost Investora na vlastní náklady a nebezpečí realizovat přípravné, stavební a jiné činnosti tam stanovené, a to s odbornou péčí a v době co nejdříve to bude prakticky možné. Investor bere na vědomí, že MČ Praha 8 uzavřela tuto Smlouvu s výchozím předpokladem a ujištěním Investora, že Investor splní povinnosti stanovené v odst. 16 tohoto článku I. Smlouvy.
18. Investor konstatuje, že zásadním krokem ve vztahu k podobě Projektu a jeho realizaci bude projednání se společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, s cílem minimalizovat dopady realizace Projektu na provoz metra.
19. Investor v rámci Projektu předložil nové řešení východu z vestibulu stanice metra Invalidovna do ulice Sokolovská, které MČ Praha 8 akceptuje. Realizace tohoto řešení je závislá na výsledcích projednání s dotčenými osobami a orgány, zejména s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností.

Článek II.

Poskytnutí Daru

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 účelový finanční dar ve výši 900,- Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v území dotčeném Změnou územního plánu (tj. 900,- Kč za každý 1 m² nad rámec HPP přípustné podle současného územního plánu). Smluvní strany prohlašují, že částky uhrazené na základě Smlouvy o poskytnutí příspěvku 1 a Smlouvy o poskytnutí příspěvku 2 považují za částečné plnění Daru dle této Smlouvy, neboť uvedené částky byly uhrazeny v souvislosti s Projektem a Změnou územního plánu.
2. **Finanční dar Investora tak činí celkem 3.616.200,- Kč, tj. slovy: tři miliony šest set šestnáct tisíc dvě stě korun českých (dále jen "Dar").**
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku jako její příloha č. 3.
4. Investor je povinen uhradit Dar bezhotovostním převodem na účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením

Zastupitelstva městské části Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 (dále jen "**Fond rozvoje MČ Praha 8**"), a to pod variabilním symbolem [REDACTED].

5. Investor je povinen uhradit Dar následujícím způsobem:
 - a) první část Daru ve výši 2.000.000 Kč byla poskytnuta před uzavřením této Smlouvy na základě Smlouvy o poskytnutí příspěvku 1 a Smlouvy o poskytnutí příspěvku 2;
 - b) druhou část Daru ve výši 1.616.200,- Kč do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti Změny územního plánu na základě Návrhu na pořízení změny územního plánu ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona.
6. Výše Daru je stanovena na základě Návrhu na pořízení změny územního plánu. V případě změny Návrhu na pořízení změny územního plánu může dojít ke změně výše Daru dle výpočtu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, přičemž výše Daru bude snížena nebo zvýšena a tato změna výše Daru bude zohledněna ve druhé části Daru.
7. MČ Praha 8 se zavazuje použít Dar v souladu s pravidly Fondu rozvoje MČ Praha 8.
8. Potvrzení o poskytnutí Daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
9. Investor se zavazuje před podáním na příslušný stavební úřad předložit MČ Praha 8 k vyjádření dokumentaci Projektu pro územní řízení (nebo společné řízení) a v případě kladného vyjádření MČ Praha 8 se Smluvní strany zavazují, že uzavřou smlouvu o finančním příspěvku a/nebo ohledně závazků Investora v souvislosti s budováním, rozšiřováním a údržbou veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury MČ Praha 8 dle dohody Smluvních stran (dále jen "**Smlouva o navazující spolupráci**"), a to ve znění předloženém MČ Praha 8 a odpovídajícím Zásadám pro výstavbu na území MČ Praha 8, účinným ke dni uzavření Smlouvy o navazující spolupráci, na základě které se Investor zaváže poskytnout MČ Praha 8 finanční dar za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území ve výši stanovené na základě cenové mapy MČ Praha 8, účinné ke dni uzavření Smlouvy o navazující spolupráci. Návrh Smlouvy o navazující spolupráci dle tohoto odstavce připraví MČ Praha 8 a zašle jej k případným připomínkám Investorovi.

Článek III.
Smluvní pokuty

1. Strany sjednaly smluvní pokuty za porušení následujících povinností Investora podle této Smlouvy:
 - a. pokud Investor poruší povinnost na své náklady a nebezpečí zajistit, aby příprava a výstavba Projektu zachovala prostupnost území v S-J ose ve smyslu písmene (a) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);
 - b. pokud Investor poruší povinnost na své náklady a nebezpečí zajistit, aby přízemní podlaží budovy Projektu tvořil živý parter a vytvářet tak podmínky pro vznik lokálního centra – s největším důrazem na okolí tramvajové zastávky na jižní straně pozemku ve smyslu písmene (b) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);
 - c. pokud Investor poruší povinnost na své náklady a nebezpečí zajistit, aby příprava a výstavba Projektu zachovala prostupnost území v S-J ose ve smyslu písmene (a) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);
 - d. pokud Investor poruší povinnost na své náklady a nebezpečí zajistit, aby prodejny smíšeného zboží v rámci dotčeného území byly zachovány minimálně ve stávající rozloze a aby byly taktéž přístupné se severní i jižní strany (od zastávky tramvaje i ze strany sídliště) ve smyslu písmene (c) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);
 - e. není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, pokud Investor nevyvine veškeré úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby umělecké plastiky (či jiná umělecká díla) včetně vitráže ve stanici metra Invalidovna byly zachovány, případně aby došlo k přemístění a

zakomponování těchto uměleckých děl do nového veřejného prostoru ve smyslu písmene (d) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);

- f. pokud Investor poruší povinnost na své náklady a nebezpečí doložit plán výsadby zeleně – konkrétně vhodných dřevin, realizované v souladu se Standardem stromořadí (metodika IPR, schválená Zastupitelstvem hlavního města Prahy) a nebo pokud Investor poruší povinnost na své náklady a nebezpečí zajistit pro dané území a přilehlou ulici Sokolovská (v bezprostředním okolí plánovaného objektu) novou kvalitní městskou zeleň (zejména dřeviny) ve smyslu písmene (f) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých);
- g. pokud Investor poruší povinnost zajistit, aby při realizaci Projektu vzniklo min. 400 m2 podlahových ploch k převodu do vlastnictví hlavního města Prahy, sloužících potřebám MČ Praha 8 a Magistrátu hl. m. Prahy. ve smyslu písmene (h) odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých); nebo
- h. pokud Investor zcizí pozemky na jinou osobu, než Povoleného nabyvatele (jak je tento pojem definován níže) ve smyslu odstavce 2 článku V. (*Převod a postoupení*) níže této Smlouvy, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých); nebo
- i. pokud Investor poruší povinnost zajistit, aby nový vlastník Pozemků uzavřel s MČ Praha 8 a Investorem Smlouvu o postoupení (jak je tento pojem definován níže) ve smyslu odstavce 3 článku V. (*Převod a postoupení*) níže této Smlouvy, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých); právo MČ Praha 8 na smluvní pokutu podle tohoto písmene g) zanikne v případě, že MČ Praha 8 neuzavře Smlouvu o postoupení, byť jsou jinak splněny veškeré podmínky pro její uzavření a neučiní tak ani v dodatečné době k nápravě v délce trvání minimálně šedesáti (60) dnů; nebo

- j. pokud Investor poruší povinnost zajistit, aby nový vlastník Pozemků byl v plném rozsahu vázán touto Smlouvou ve smyslu odstavce 5 článku V. (*Převod a postoupení*) níže této Smlouvy, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).
2. Smluvní pokuty jsou splatné do deseti (10) kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy ze strany MČ Praha 8 k jejich úhradě. Sjednáním smluvní pokuty není dotčena povinnost Investora splnit utvrzený dluh (splnit porušenou povinnost) a ani právo požadovat náhradu újmy (náhradu škody), která vznikla porušením povinnosti Investora, ve výši převyšující smluvní pokutu.
3. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli platný právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti, nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Vznik práva na smluvní pokutu se rovněž nijak nedotýká případného práva na úroky z prodlení. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Investor oznámí, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozorní na možné následky, ho nezavazuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

Článek IV.

Doba trvání Smlouvy

1. Není-li v této Smlouvě dále stanoveno jinak, tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou deseti (10) let, a to od dne jejího uzavření (podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran).
2. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 jednostranně prodloužena o dalších bezprostředně navazujících pět (5) let, a to na základě písemného oznámení o prodloužení doby trvání Smlouvy zasláního ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím původně sjednané doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.
3. V případě, že během doby trvání této Smlouvy dojde ke Změně územního plánu, avšak povinnosti uvedené v odstavci 16 článku I. výše této Smlouvy (za které Investor odpovídá

v rozsahu tam stanoveném) nebudou splněny nebo převzaty do jiného navazujícího smluvního dokumentu, prodlužuje se automaticky doba trvání této Smlouvy v rozsahu práv a povinností podle odstavce 16 článku I. výše této Smlouvy (které je Investor povinen splnit) včetně ustanovení o smluvních pokutách za nesplnění těchto povinností (a ostatních souvisejících ustanovení této Smlouvy) až do doby řádného splnění veškerých těchto povinností (které je Investor povinen splnit), ledaže tyto povinnosti (které je Investor povinen splnit) nebude možné objektivně splnit a/nebo se MČ Praha 8 těchto povinností (které je Investor povinen splnit) výslovně vzdá.

4. Tato Smlouva může být před uplynutím sjednané doby trvání ukončena pouze z důvodů stanovených v této Smlouvě.
5. Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud MČ Praha 8 neuzavře Smlouvu o postoupení, byť jsou jinak splněny veškeré podmínky pro její uzavření, a neučiní tak ani v dodatečné době k nápravě v délce trvání minimálně šedesáti (60) dnů.
6. MČ Praha 8 je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Investor poruší povinnost, za kterou je MČ Praha 8 oprávněna požadovat úhradu smluvní pokuty podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a současně Investor nezjedná nápravu na písemnou výzvu MČ Praha 8 ani v dodatečné v době, která nebude kratší než šedesát (60) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy ke zjednání nápravy.
7. V této Smlouvě Smluvní strany neujednávají jakékoli důvody k výpovědi této Smlouvy Investorem a současně vylučují jakékoli dispozitivní zákonné ustanovení, které by umožňovalo Investorovi od této Smlouvy jinak odstoupit nebo ji vypovědět či ji jinak předčasně ukončit.
8. Pokud je Investor podle platných právních předpisů oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinen na tuto skutečnost upozornit MČ Praha 8 formou doručení oznámení o úmyslu ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy nebo platných právních předpisů, podle kterého zamýšlí Investor ukončit tuto Smlouvu, s tím, že v každém jednotlivém případě je Investor povinen poskytnout MČ Praha 8 v oznámení o úmyslu ukončit tuto Smlouvu dodatečnou dobu k plnění porušované povinnosti v době trvání minimálně šedesáti (60) kalendářních dnů.
9. Oznámení o 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 Smluvní strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává (jsou-li listiny pro odstoupení relevantní).

10. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy (ex nunc) s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
11. Ustanovení této Smlouvy o smluvních pokutách, nákladech a výdajích, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, řešení sporů, tohoto článku IV. této Smlouvy a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, 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.
12. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení již uhrazených částí Daru.

Článek V.

Převod a postoupení

1. Investor je oprávněn zcizit (včetně vložení do základního kapitálu, vložení jako příplatku mimo základní kapitál, zcizení formou převodu obchodního závodu) Pozemky nebo kteroukoli jejich část, respektive práva k Projektu nebo jakékoli jeho části, na jakoukoli osobu pouze při splnění podmínek stanovených v této Smlouvě.
2. Vlastnické právo k Pozemkům lze zcizit pouze na osobu (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:
 - a. není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by byla taktéž MČ Praha 8 či jí ovládané právnické osoby, bez ohledu na to, zda v postavení žalobce nebo v postavení žalovaného (nebo v postavení navrhovatele či odpůrce), pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);

- b. nebyla v zemi svého sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona o zadávání veřejných zakázek, přičemž k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží;
- c. má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle zákona o evidenci skutečných majitelů, pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.);
- d. nemá sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
- e. není v úpadku či hrozícím úpadku, není proti ní zahájeno insolvenční řízení (v postavení dlužníka) či exekuční řízení (v postavení povinného), nebo jakékoli jiné vykonávací řízení, nebylo vyhlášeno moratorium ani vůči ní nebyla nařízena nucená správa;
- f. nevstoupila do likvidace ani neučinila žádné kroky či jednání za účelem zahájení své likvidace;
- g. nemá jakékoli splatné dluhy na daních, poplatcích, clech, pojistném, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo jiných povinných platbách (včetně jejich příslušenství, penále apod.);
- h. není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, zejména takové, které se za mezinárodní sankce považují podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, bez ohledu na to, na základě jakého rozhodnutí, právního předpisu, opatření, postoje nebo akce byly tyto mezinárodní sankce přijaty; a
- i. její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona o evidenci



skutečných majitelů a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené pod písmeny (a) až (h) (včetně) výše,

(dále jen "**Povolený nabyvatel**").

3. Smluvní strany sjednávají následující povinnosti pro případ, že Investor zamýšlí zcizit Pozemky nebo kteroukoli jejich část:
 - a. Investor v dostatečném časovém předstihu (minimálně devadesát (90) dnů před dnem plánovaného zcizení) doručí MČ Praha 8 oznámení, v němž (i) specifikuje subjekt potencionálního Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemkům, (ii) doloží splnění podmínek stanovených pro Povoleného nabyvatele v této Smlouvě výše (např. příslušnými výpisy, prohlášeními atd.) a (iii) vyzve MČ Praha 8 k zahájení jednání o uzavření smlouvy o postoupení této Smlouvy (dále jen "**Smlouva o postoupení**");
 - b. MČ Praha 8 se zavazuje vstoupit s Povoleným nabyvatelem a Investorem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce MČ Praha 8 a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení; a
 - c. MČ Praha 8 je povinna uzavřít s Nabyvatelem a Investorem Smlouvu o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Smlouvy o postoupení podle Přílohy č. 4 (*Vzor Smlouvy o postoupení*) této Smlouvy a to tak, aby byla zajištěna plná vázanost MČ Praha 8 a Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném s Investorem.
4. Pokud by se ukázalo, že k řádnému trvání a plnění této Smlouvy je zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

5. 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. podle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést (zcizit) svůj obchodní závod nebo jeho část či provést jinou transakci obdobné povahy, je Investor povinen v dostatečném časovém předstihu (minimálně šedesát (60) dnů před zahájením realizace právních jednání k realizaci transakce, včetně přijetí příslušných rozhodnutí) písemně předem informovat o takovém záměru MČ Praha 8. Investor zejména poskytne v oznámení podle předešlé věty dostatek informací o svém záměru a přiloží podklady vysvětlující podstatu a podmínky zamýšlené transakce. Investor je povinen zajistit, aby v důsledku transakcí podle tohoto odstavce (přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. podle jiného obdobného právního předpisu), nebo převod (zcizení) obchodního závodu nebo jeho části) či jiná transakce obdobné povahy (i) byl nový vlastník Pozemků (zejména nástupnická společnost) v plném rozsahu vázán touto Smlouvou a (ii) prokázat, že takový nový vlastník Pozemků (zejména nástupnická společnost) je v plném rozsahu vázán touto Smlouvou.
6. Pokud by došlo ke zcizení Pozemků ve prospěch jiné osoby v rozporu s podmínkami této Smlouvy, zejména bez uzavření Smlouvy o postoupení, je Investor nadále vázán touto Smlouvou, zejména všemi platebními povinnostmi a v plném rozsahu odpovídá nadále za veškerou újmu vzniklou z jednání nového vlastníka Pozemků, a to ve stejném rozsahu, jako by byl nadále vlastníkem Pozemků.
7. V případě realizace transakcí podle odstavce 5 tohoto článku V. výše (přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. podle jiného obdobného právního předpisu), nebo převod (zcizení) obchodního závodu nebo jeho části či jiná transakce obdobné povahy), je Investor nadále vázán touto Smlouvou, zejména všemi platebními povinnostmi a v plném rozsahu odpovídá nadále za veškerou újmu vzniklou z jednání nového vlastníka Pozemků a to ve stejném rozsahu, jako by byl nadále vlastníkem Pozemků.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud České republiky.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Zákaz započtení. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Smluvní stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Smluvní strany (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu Smluvní strany, vůči níž započtení směřuje.
4. Prohlášení o slabší straně. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na ostatních Smluvních stranách závislá nebo vůči ostatním Smluvním stranám znevýhodněna nebo jednala v tísní nebo při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně jednala mimo souvislost s vlastní činností. Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 občanského zákoníku.
5. Právo MČ Praha 8 konat. Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, má MČ Praha 8 právo, nikoli však povinnost, samostatně plnit (konat a provést sama příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady a výdaje vzniklé MČ Praha 8 v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
6. Nebezpečí změny okolností. Investor na sebe přebírá v souladu s ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Investor tak nemá právo se vůči MČ Praha 8 domáhat obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.

7. Zajištění plnění třetí osoby. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Investor něco "zajistí" nebo zajistí, aby třetí osoba plnila MČ Praha 8 nebo jednala určitým způsobem (a to ať má taková třetí osoba něco učinit, nebo se něčeho zdržet) (výslovně však v případě činností dodavatelů Investora a dále v případě nového nabyvatele Pozemků a nástupnické společnosti ve smyslu čl. V odst. 5 této Smlouvy), bude takové ujednání vykládáno tak, že Investor:
- a. se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno;
 - b. je odpovědný za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Investora kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen; a
 - c. nahradí škodu, kterou MČ Praha 8 utrpí, pokud ke splnění nedojde.
8. Vyloučení aplikace o neúměrném zkrácení. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
9. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**zákon o registru smluv**").
10. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
11. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy osobně, doporučeně poštou nebo zavedenou kurýrní službou případně elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny

oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu.

12. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
13. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno (1) pro Investora.
14. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do patnácti (15) dnů ode dne uzavření této Smlouvy a splnění této povinnosti doloží Investorovi bez zbytečného odkladu po uplynutí této lhůty.
15. Neexistence obchodního tajemství. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ ZA PŘÍLOHAMÍ]

Přílohy:

1. Podnět na pořízení změny územního plánu
2. Dokumentace
3. Detailní výpočet částek Daru
4. Vzor Smlouvy o postoupení

bez

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 27.09.2022, č. Usn RMC 0516/2022

Příloha č. 1 - Podnět na pořízení změny územního plánu

LOKA

U 1113 / 04

LOKALITA - městská část: Praha 8
- katastrální území: Karlín
- parc. číslo: 693/140, 693/141, 693/142, 693/157, 693/158, 693/159,
693/163, 693/182, 693/183, 693/184, 693/185, 693/186, 693/222, 693/223,
693/224, 693/225, 693/226, 693/227, 693/228, 693/229, 693/230, 693/233,
693/245, 693/246, 693/257, 693/52, 693/74, 693/75, 693/76,
801/1, 941/1

DRUH: změna prostorového uspořádání
PŘEDMĚT: Obchodní centrum Invalidovna
PLATNÝ STAV V ÚP: a) kód G v ploše SV1
b) kód F v ploše SV2

NAVRHOVANÁ ZMĚNA: a) kód I v ploše SV1 zvětšené posunem hranic
b) kód H v ploše SV2 zmenšené posunem hranic

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 11804 m²

U 1113 / 04

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

ORTOFOTOMAPA



U 1113 / 04

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

PLATNÝ STAV ÚP:

a) kód G v ploše SV1

b) kód F v ploše SV2

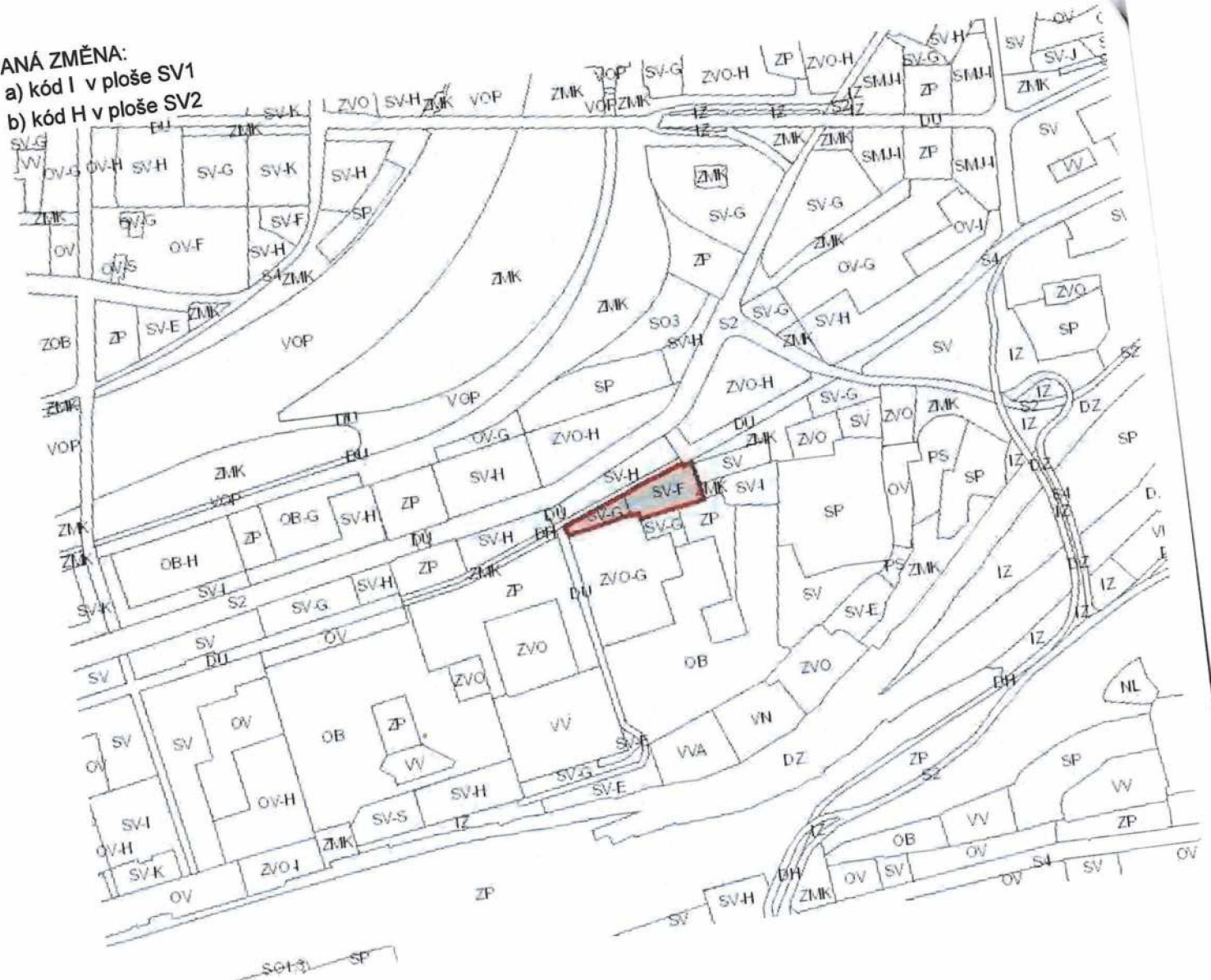


U 1113 / 04

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

NAVRHOVANÁ ZMĚNA:

- a) kód I v ploše SV1
- b) kód H v ploše SV2



Číslo změny: 1113/04

Vymezení řešeného území:

Městská část: Praha 8

Katastrální území: Karlín

Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části

Hlavní cíl změny: změna prostorového uspořádání

z funkce:

všeobecné smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/

všeobecné smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/

na funkci:

všeobecné smíšené s kódem míry využití území S /SV-S/

Obchodní centrum Invalidovna



Ilustrační výřez výkresu č. 4 Plán využití ploch

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, se mění níže uvedeným způsobem:

V Oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání

7a) Míra využití ploch

odst. (13) Závazné regulativy kódu míry využití S

se tabulka doplňuje o řádek:

U 1113/XXXX (U 1113)	2,30	0,09
----------------------	------	------

II. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Součástí výroku je pouze barevně vyjádřená plocha nebo prvek na podkladu výkresu s hranicemi funkčních ploch a prvků územního plánu, který je graficky viditelně potlačen.

Změna závazné části se týká výkresu č. 4.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000



Záměr zadání změny schválený usnesením ZHMP č. 18/40 ze dne 2.7.2020

M 1 : 10 000



Promítnutí změny do výkresu č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto v rámci změn vlny úprav 04 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále „ZHMP“) č. 25/38 ze dne 30. 3. 2017, usnesením ZHMP č. 26/16 ze dne 27. 4. 2017, usnesením ZHMP č. 33/15 ze dne 28. 1. 2018 a usneseními ZHMP č. 38/79, č. 38/80, č. 38/81, č. 38/83, č. 38/84, č. 38/85, č. 38/86, č. 38/90, č. 38/91, č. 38/92 ze dne 14. 6. 2018.

Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Příslušná veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1 (dále „MHMP“), v době od 24. 9. 2018 do 24. 10. 2018 včetně. V téže době byl v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 stavebního zákona návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v informační místnosti MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 18/40 ze dne 2. 7. 2020.

Změna bude na základě rozhodnutí ZHMP dále pořizována zkráceným způsobem dle ustanovení § 55b stavebního zákona.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona – soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také „PÚR ČR“), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“).

Řešení změny U 1113/04 respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích.

V souladu se ZÚR hl. m. Prahy je návrhem změny upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Předmětné území změny se nachází v kompaktním městě, kde je dle urbanistické koncepce ZÚR hl. m. Prahy nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje. Je podporována regenerace stávajícího zastavěného území. Řešené území je v kontaktu s nadmístní transformační oblastí T/2 Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna. Předmětným územím vede nadmístní koridor dopravní infrastruktury v podobě linky metra B, který nemá na předmět a návrh změny vliv.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení v § 18 a § 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při

pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., v platném znění.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Bude doplněno na základě projednání změny.

- C. **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

- D. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- F. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání změny zpracován invariantně.

Změna byla zpracována s využitím architektonické studie *Obchodní centrum Invalidovna* od Ateliéru Krátký (09/2020), na základě které byly stanoveny hodnoty koeficientů specifického kódu míry využití území.

Návrh změny sjednocuje stávající plochy všeobecně smíšené s kódy míry využití území F a G /SV-F a G/ do jedné plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území S /SV-S/. Návrhem změny nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, řešené území změny se nachází v zastavěném území.

V souladu se schváleným zadáním změny návrh umožní v předmětném území realizovat výstavbu záměru dle poskytnuté architektonické studie (viz výše). Pro specifický kód míry využití území se stanovují koeficient podlažních ploch KPP = 2,30 a koeficient zeleně KZ = 0,09.

Pro realizaci připravovaného záměru nelze využít žádného kódu míry využití území z běžné škály A-K. Specifický kód míry využití území je odůvodnitelný kvůli poloze předmětného území v místě stanice metra B Invalidovna, problematice splnitelnosti požadavků na zeleň a nemožnosti hmotově či strukturálně navázat na okolní zástavbu v obvyklé výšce a hustotě. V okolí území změny se nyní nacházejí budovy vestibulu stanice metra, učňovského střediska, supermarketu Albert a kancelářského komplexu Futurama. Je zde velký pohyb pěších, který se v budoucnosti ještě podstatně zvýší. Místo je hlavním nástupním bodem do sídliště Invalidovna, v okolí byl nedávno dokončen kancelářský komplex Rustonka a budova banky J&T. Plochy zeleně na rostlém terénu příslušné jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití území nejsou proto v daném území reálně dosažitelné. Připravované projekty se, co se zeleně týče, zaměřují na zkvalitnění stávajících zelených ploch a stromů. Proto tedy nezbyvá jiné řešení, než aby současně s navýšením míry využití území (KPP) byl povolen i specifický (nižší) koeficient zeleně (KZ). Návrh změny vytváří předpoklady navázat na stávající okolní zástavbu.

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury, občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Při přípravě nové zástavby v předmětném území

ODŮVODNĚNÍ

U 1113/04

změny (již na úrovni konkrétního návrhu zástavby) bude třeba koordinace s objekty metra a respektovat podmínky vyplývající z ochranného pásma metra. Tento požadavek je mimo podrobnost změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Dotčené území se nachází v záplavovém území Vltavy, určeném k ochraně zajišťované městem pro Q2002, kde protipovodňová opatření jsou již realizována.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-S 11 802 m²

Celková výměra měněných ploch 11 802 m²

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vyhodnoceno v tabulkách v příloze textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změnu nešlo metodicky zpracovat v souladu se schváleným zadáním změny, které požadovalo upravit hranici ploch s rozdílným způsobem využití území, navýšit kódy míry využití a zároveň pro předmětné plochy snížit koeficienty zeleně (KZ) mimo v územním plánu stanovené rozmezí. Bylo tedy nutné stávající plochy sjednotit do jedné plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území S /SV-S/ a specifické hodnoty koeficientů podlažních ploch (KPP) a KZ stanovit na podkladu aktualizované architektonické studie dodané žadatelem o změnu. Rozsah řešeného území zůstal beze změny.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:

Změna je řešena invariantně.

b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

- L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

- M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinací výkres)

b) Koordinací výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordinací výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států:

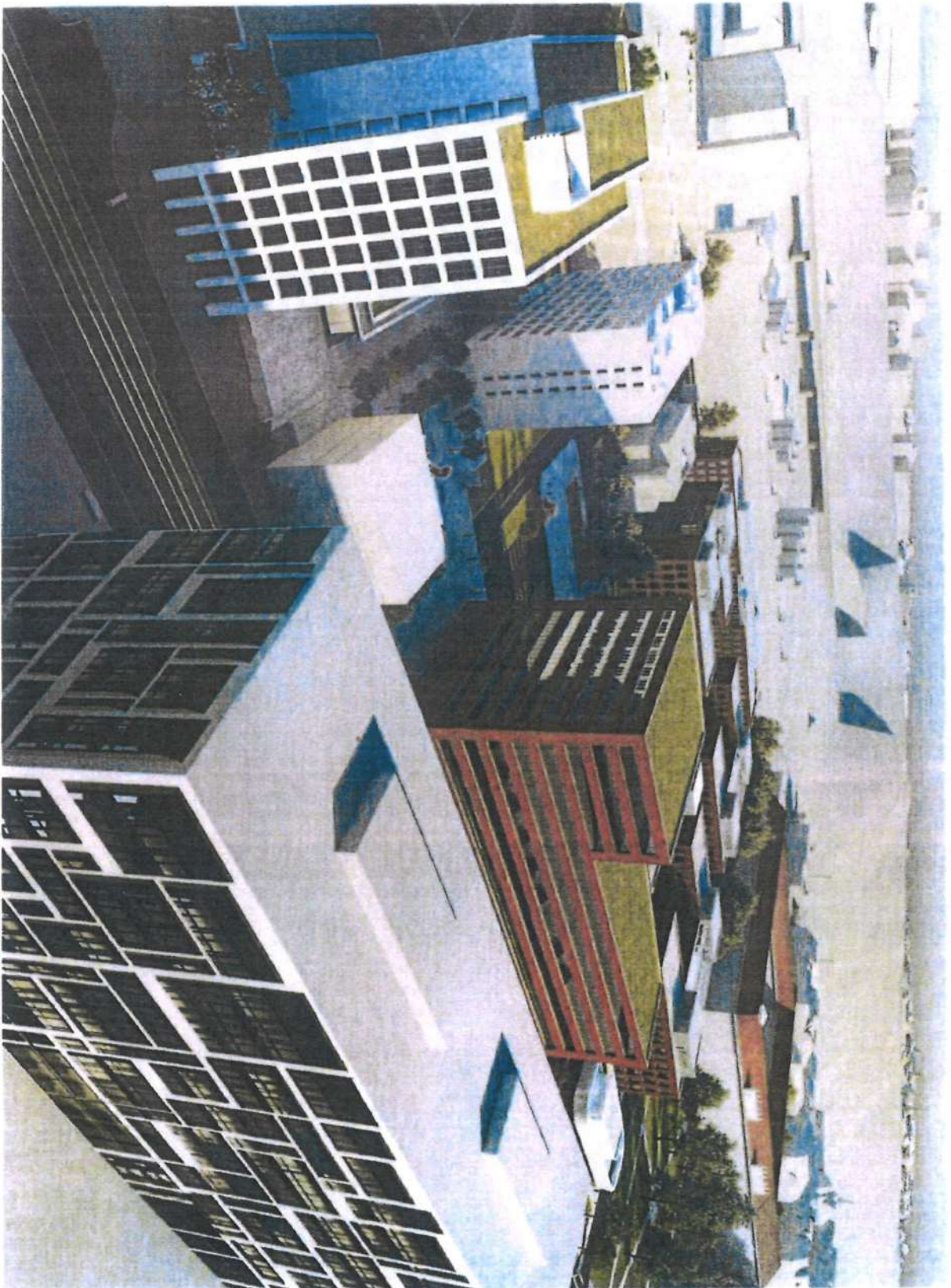
Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

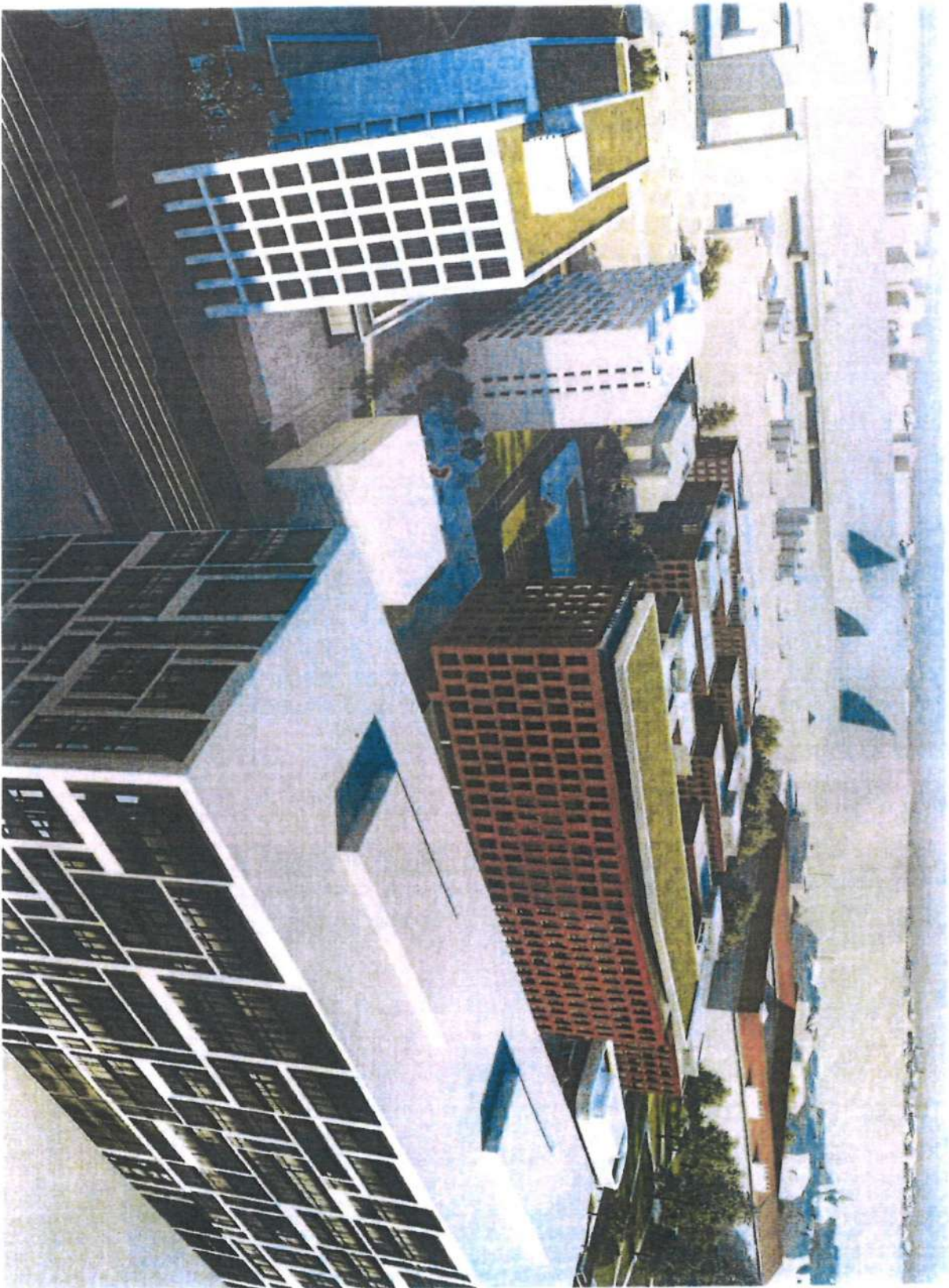
Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Příloha č. 2 - Dokumentace

Рішення 1



вар. 1



1/0/2

Příloha č. 3 - Detailní výpočet částek Daru

Doporučený příspěvek do fondu za změnu územního plánu - List 1 Z 2
STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poloha, Rozloha atd.

Investor / Žadatel	Katastrální území	Lokalita	Zpracovatel	Výměra dotčeného území (ha, 4 desetinná místa)	Parcelní čísla pozemků v dotčeném území	Kód využití území STAV	Kód využití území NÁVRH	Poznámka
	Karlín	OC Invalidovna		0,1048	693/245	SV-G	SV-I	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0039	693/246	SV-G	SV-I	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0695	693/159	SV-G	SV-I	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0034	693/222	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0999	693/182	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0323	693/159	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0014	693/226	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0007	693/227	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,1365	693/76	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0714	693/75	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.
				0,0015	693/140	SV-F	SV-H	Trigema Projekt Kappa s.r.o.

Doporučený příspěvek do fondu za změnu územního plánu - List 2 Z 2

ZMĚNA MÍRY VYUŽITÍ - Míra využití, Výměra atd.															
STAV			NÁVRH		VÝPOČET								Doporučený příspěvek za přírůstek koeficientu v území		
Název změny	Kód využití území stávající	Poznámka	Koeficient území stav pouze přípustné využití	Kód využití území návrh	Koeficient území navržený přípustné využití	Rozdíl	Rozloha ha	Rozloha m2	Stávající HPP	Teoretická výkonnost HPP	Přírůstek Úbytek HPP	Příspěvek za přírůstek 1m2 HPP dle mapy			
U1113	SV-G		1,8	SV-I	2,3	0,5	0,1048	1048	1886,4	2410	524,00	900	471 600,00		
	SV-G		1,8	SV-I	2,3	0,5	0,0039	39	70,2	90	20,00	900	18 000,00		
	SV-G		1,8	SV-I	2,3	0,5	0,0695	695	1251	1599	348,00	900	313 200,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0034	34	47,6	78	31,00	900	27 900,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0999	999	1398,6	2298	899,00	900	809 100,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0323	323	452,2	743	291,00	900	261 900,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0014	14	19,6	32	13,00	900	11 700,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0007	7	9,8	16	6,00	900	5 400,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,1365	1365	1911	3140	1229,00	900	1 106 100,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0714	714	999,6	1642	643,00	900	578 700,00		
	SV-F		1,4	SV-H	2,3	0,9	0,0015	15	21	35	14,00	900	12 600,00		
												12083	4018,00		3 616 200,00

ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ - Změna zastavitelnosti				VÝPOČET		Celkový doporučený příspěvek	
Změna zastavitelnosti (1,0 ano/ne)	Rozloha plochy (celá funkční plocha)	Příspěvek za Změnu využití m ²	Doporučený příspěvek za změnu využití			Doporučený příspěvek v území a za změnu využití	
0	1 048,00	900,00	0,00			471 600,00	
0	39,00	900,00	0,00			18 000,00	
0	695,00	900,00	0,00			313 200,00	
0	34,00	900,00	0,00			27 900,00	
0	999,00	900,00	0,00			809 100,00	
0	323,00	900,00	0,00			261 900,00	
0	14,00	900,00	0,00			11 700,00	
0	7,00	900,00	0,00			5 400,00	
0	1 365,00	900,00	0,00			1 106 100,00	
0	714,00	900,00	0,00			578 700,00	
0	15,00	900,00	0,00			12 600,00	
						3 616 200,00	

Příloha č. 4 - Vzor Smlouvy o postoupení

TRIGEMA PROJEKT KAPPA S.R.O.

JAKO PŘEVÁDĚJÍCÍ INVESTOR

A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

JAKO POSTOUPENÁ STRANA

A

[*OBCHODNÍ FIRMA*]

JAKO NOVÝ INVESTOR

SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY
O SPOLUPRÁCI

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA	2
2. POSTOUPENÍ.....	3
3. SOUHLAS S POSTOUPENÍM	4
4. ÚPLATA	4
5. POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA	5
6. NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE SMLOUVY O SPOLUPRÁCI	5
7. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA.....	5
8. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ	5
9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	7
10. VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA	9
11. PLATNOST A ÚČINNOST.....	9

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI (dále jen "Smlouva o postoupení") byla uzavřena

MEZI:

- (1) **Trigema Projekt Kappa s.r.o.**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [redacted] identifikační číslo osoby 029 21 529, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 225262, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Převádějící investor**");
- (2) **Městskou částí Praha 8**, se sídlem [redacted] identifikační číslo osoby 000 63 797, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Postoupená strana**");
- (3) [**obchodní firma**], společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka], zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Nový investor**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Převádějící investor jako "Investor" a Postoupená strana uzavřeli dne [bude doplněn datum] Smlouvu o spolupráci číslo [bude doplněno číslo pokud bylo přiděleno] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**").
- (B) Na základě Smlouvy o spolupráci stanovili Převádějící investor a Postoupená strana podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Projektu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) na Pozemcích (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Daru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), k jehož poskytnutí se, v rozsahu ve Smlouvě o spolupráci stanoveném, zavázal Převádějící investor jako k dobrovolnému příspěvku určenému k dalšímu rozvoji lokality v okolí stanice metra Invalidovna.
- (C) Převádějící investor jako převodce zamýšlí převést vlastnické právo k Pozemkům na Nového investora jako nabyvatele.
- (D) Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení postoupit Smlouvu o spolupráci z Převádějícího investora na Nového investora.
- (E) Postoupená strana souhlasí s postoupením Smlouvy o spolupráci za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení.
- (F) Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení Smlouvy o spolupráci.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 Výrazy definované ve Smlouvě o spolupráci

Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

1.2 Definice

V této Smlouvě o postoupení včetně Preambule dále:

"Den účinnosti" znamená den uveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv podle Zákona o registru smluv nebo den, v němž nastanou účinky převodu Pozemků zcizených Převádějícím investorem jako převodcem na Nového investora jako nabyvatele na základě právního jednání, které zakládá podle Smlouvy o spolupráci povinnost uzavřít tuto Smlouvu o postoupení, podle toho, který z těchto dnů nastane později;

"Dokumenty" má význam stanovený v Článku 2.2 (*Předání Dokumentů*) níže;

"Nový investor" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Postoupená strana" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Převádějící investor" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Smlouva o postoupení" znamená tuto smlouvu o postoupení Smlouvy o spolupráci včetně veškerých změn a dodatků;

"Smlouva o spolupráci" má význam stanovený v Preambuli (A) výše; a

"Strana" znamená smluvní stranu této Smlouvy o postoupení a **"Strany"** znamená kteroukoli nebo všechny z nich.

1.3 Pokud z kontextu této Smlouvy o postoupení jednoznačně neplyne něco jiného:

1.3.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy o postoupení se k nim nepřihlíží;

1.3.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

1.3.3 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;

1.3.4 odkazy na "Články" a "Úvodní ustanovení" jsou odkazy na Články a Úvodní ustanovení této Smlouvy o postoupení; a

1.3.5 Úvodní ustanovení a Preambule tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

2. POSTOUPENÍ

2.1 Postoupení Smlouvy o spolupráci

- 2.1.1 Převádějíci investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Převádějícího investora vzniklé na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci (postupuje Smlouvu o spolupráci), včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém Smlouva o spolupráci nebyla ke Dni účinnosti splněna nebo nezanikla jiným způsobem než splněním. Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškerá práva a veškeré povinnosti včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných.
- 2.1.2 Nový investor přijímá a přebírá od Převádějícího investora veškerá práva a veškeré povinnosti Převádějícího investora ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu, v jakém Smlouva o spolupráci nebyla ke Dni účinnosti splněna nebo nezanikla jiným způsobem než splněním, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných, vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů.
- 2.1.3 V důsledku převodu práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci Nový investor:
- (a) nahrazuje Převádějícího investora jako stranu závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci; a
 - (b) vstupuje do závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci.
- 2.1.4 Převádějíci investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- 2.1.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškeré smluvní podmínky a všechna ujednání Smlouvy o spolupráci, včetně podmínek poskytnutí Daru, realizace Projektu, součinnosti, utvrzení dluhů, sankčních ustanovení a všech dalších ujednání Smlouvy o spolupráci. Na Nového investora přecházejí nejen veškerá práva a povinnosti související s plněním, včetně příslušenství, ale i veškerá vedlejší práva a kompetence spojené s právním postavením strany závazku.
- 2.1.6 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že postoupením Smlouvy o spolupráci:
- (a) dochází ke změně strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci a k právnímu nástupnictví Nového investora do právního postavení Převádějícího investora jako strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci;

- (b) nedochází pouze ke změně subjektu jednotlivých dílčích práv nebo povinností, ani k postoupení pohledávky či převzetí dluhu, ani nepřecházejí pouze práva a povinnosti, ale je převáděno celkové právní postavení Převádějícího investora jako strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci;
- (c) dochází k převodu celkového právního postavení Převádějícího investora jako původní strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci na Nového investora, nikoli jen k postoupení určité pohledávky či převzetí určitého dluhu, a Nový investor vstupuje do právního postavení Převádějícího investora jako původní strany závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci;
- (d) Nový investor bude ode Dne účinnosti vystupovat jako Investor ze Smlouvy o spolupráci v plném rozsahu práv a povinností podle Smlouvy o spolupráci; a
- (e) na Nového investora přecházejí všechny v okamžiku účinnosti postoupení nezaniklá (nesplněná) práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci.

2.2 Předání Dokumentů

Převádějící investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se ke Smlouvě o spolupráci, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupené strany. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

3. SOUHLAS S POSTOUPENÍM

- 3.1 Postoupená strana tímto výslovně souhlasí s postoupením Smlouvy o spolupráci z Převádějícího investora na Nového investora a potvrzuje, že počínaje Dnem účinnosti bude plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva výhradně vůči Novému investorovi, a ne vůči Převádějícímu investorovi s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů může uplatňovat tato práva i vůči Převádějícímu investorovi.
- 3.2 Souhlas Postoupené strany s postoupením Smlouvy o spolupráci je udělen bezúplatně a Postoupená strana za udělení souhlasu s postoupením Smlouvy o spolupráci nebude od Převádějícího investora ani Nového investora nárokovat jakékoli zadostiučinění nebo finanční úplatu za udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.
- 3.3 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Strany vylučují použití ustanovení § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

4. ÚPLATA

Práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci převádí Převádějící investor na Nového investora (postupuje Smlouvu o spolupráci) bezúplatně.

5. **POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA**

- 5.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje ostatním Stranám, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy ze Smlouvy o spolupráci či v souvislosti s nimi vůči Postoupené straně.
- 5.2 Nový investor potvrzuje, že se před uzavřením této Smlouvy o postoupení seznámil s rozsahem práv a povinností podle Smlouvy o spolupráci.

6. **NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE SMLOUVY O SPOLUPRÁCI**

- 6.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Smlouvy o spolupráci a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Smlouvy o spolupráci, a to v rozsahu práv a povinností na základě této Smlouvy o postoupení a Smlouvy o spolupráci.
- 6.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz ve Smlouvě o spolupráci a jakémkoli jiném Dokumentu na "Investora" se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora.

7. **KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA**

Nový investor a Postoupená strana se dohodli, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Smlouvou o spolupráci budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

[doplňte obchodní firmu]

Adresa: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

8. **PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ**

- 8.1 Převádějící investor a Nový investor činí Postoupené straně Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) a berou na vědomí, že Postoupená strana uzavírá tuto Smlouvu o postoupení spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

8.1.1 Splnění podmínek podle Smlouvy o spolupráci

Převádějící investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle Článku [doplňte] Smlouvy o spolupráci.

8.1.2 Vznik a způsobilost

- (a) Převádějící investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.

- (b) Převádějíci investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.

8.1.3 Podání a souhlasy

Převádějíci investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

8.1.4 Platné a závazné povinnosti

Tato Smlouva o postoupení (za předpokladu řádného podpisu Stranami této Smlouvy o postoupení) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Převádějíciho investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

8.1.5 Neexistence porušení povinnosti

Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Převádějíci investor a Nový investor vázáni;
- (b) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Převádějíciho investora a Nového investora vztahuje;
- (c) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Převádějíci investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
- (d) ke zkracování jakéhokoli věřitele.

8.1.6 Neexistence řízení

Podle vědomí Převádějíci investor a Nový investor není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

8.2 Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Převádějíci investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o

postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenou stranou nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupené strany.

8.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Převádějího investora a Nového investora uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovane učiněná Převádějícím investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

8.4 Důvěra

Převádějící investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupená strana uzavřela tuto Smlouvu o postoupení (a další dokumenty s ní související) spoléhaje se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Převádějícím investorem a Novým investorem v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

8.5 Informační povinnost

Převádějící investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do dvou (2) Pracovních dnů písemně informovat Postoupenou stranu o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k transakcím předpokládaným touto Smlouvou o postoupení a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupené strany.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Součinnost

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Smlouvy o spolupráci za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení.

9.2 Vzdání se práv

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o

postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

9.3 Oddělitelnost

9.3.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která by způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

9.3.2 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

9.4 Změny Smlouvy o postoupení

Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

9.5 Náklady a výdaje

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy o postoupení nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě o postoupení není výslovně uvedeno jinak.

9.6 Rozhodné právo

Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

9.7 Soudní pravomoc

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy o postoupení nebo s touto Smlouvou o postoupení související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy o postoupení nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

9.8 Počet vyhotovení

Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupená strana obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a ostatní Strany jedno (1) vyhotovení.

9.9 Prohlášení o přístupnosti

Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o registru smluv, zveřejněna v registru smluv. Strany této Smlouvy o postoupení výslovně sjednávají, že zveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv zajistí Postoupená strana, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

10. VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA

Městská část Praha 8 ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 8 na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].

11. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti.

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Trigema Projekt Kappa s.r.o.

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____

Městská část Praha 8

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____

[doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

PODPISOVÁ STRANA

10. 10. 2022

V Praze, dne _____

[REDACTED]

Městská část Praha 8

Ondřej Gros

starosta

[REDACTED]

V Praze, dne 6.9.2022

[REDACTED]

Trigema Projekt Kappa

Marcel Soural

jednatel

Příkazce operace: ...

DVORSKY

[REDACTED]

Správce ročného ...

LOBOTKOVA

[REDACTED]

