

**DOHODA O SPOLUPRÁCI**  
(dále jen „Dohoda“)

**Smluvní strany:**

**Sarka Valley s.r.o.,**

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8,  
IČ 06095623,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 276029,  
zastoupena společně Simonem Johnsonem, jednatelem A, a Janem Dalíkem, jednatelem B

a

**CRESTYL real estate, s.r.o.,**

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8,  
IČ 25053175,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 45417,  
zastoupena společně [redacted] jednatelem a Simonem Johnsonem, jednatelem

(dále společně jen „Investor“ na straně jedné [redacted] *Viktoru Peřín*)

a

**Městská část Praha 6,**

se sídlem Praha 6, Bubeneč, Čs. armády 601/23,  
IČ 00063703,

zapsaná v registru ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem,  
zastoupena Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

Ve věcech technických oprávnění jednat příslušní členové Rady městské části Praha 6 (jednotlivě také jen „člen rady“)

(dále jen „Městská část“ na straně druhé)

(Investor a Městská část společně také jen jako „smluvní strany“ či jednotlivě „smluvní strana“)

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- A Sarka Valley s.r.o. je vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 627, k.ú. Vokovice a stavebníkem developerského projektu v současnosti označovaného jako „Šárka Valley“ (dříve Šárka resort – transformace průmyslového areálu na bytový soubor a dále jen „Projekt“) a realizátorem souvisejících prací; Investor je součástí skupiny Crestyl;
- B Smluvní strany dne 7.6.2019 uzavřely Memorandum o společném zájmu a cílech, jehož obsahem je deklarace Smluvních stran o společné vůli k budoucímu postupu v rámci Projektu (dále jen „Memorandum“);
- C Smluvní strany mají zájem sjednat základní podmínky spolupráce v rámci realizace Projektu tak, aby realizace Projektu napomohla rozvoji Městské části, a to zejména lokality, v níž se Projekt nachází;

- D Společnost **Sarka Valley s.r.o** a společnost **CRESTYL real estate, s.r.o.** jsou zavázány z této Dohody společně a nerozdílně.

#### DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

##### I.

#### Poskytnutí Daru

1. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v důsledku realizace Projektu jsou pro zajištění odpovídajících dopravních řešení, pro zlepšení kvality a pohody bydlení obyvatel a kvality veřejného prostoru a dopravy v lokalitě, v níž má být Projekt realizován, tedy katastrálního území Vokovice (dále také jen „Lokalita“), vyžadovány úpravy dopravy a veřejného prostoru, vyžadující investici ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). S ohledem na přímou provázanost potřeby úprav veřejného prostoru a dopravních řešení s existencí Projektu se Investor zavazuje poskytnout Městské části finanční investici formou daru ve výši odpovídající částce finančních prostředků, jež je třeba za účelem provedení úprav dopravních řešení a veřejného prostoru v návaznosti na realizaci Projektu vynaložit, tj. v celkové výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) (dále jen „Dar“), a Městská část se zavazuje Dar přijmout a použít prostřednictvím příslušného člena rady pro dopravu či územní rozvoj výlučně v souladu s jeho dále specifikovaným účelem. Účelem Daru je úprava dopravního řešení a veřejného prostoru v Lokalitě, a to konkrétně v rámci záměru chystaného Městskou částí, spočívajícího ve vybudování zcela nové klidové zóny v oblasti parku V Středu zvednutím vozovky lemující park V Středu do podoby tzv. obytné zóny a změnou vzhledu a využití ploch tamního parku na základě soutěže vedené v režimu participačního projektu, a s tímto záměrem související reorganizaci parkovacích zón.
2. Dar bude poskytnut bezhotovostním převodem na účet Městské části č. 1222-2000866399/0800 vedený u České spořitelny, a.s., VS: 419160134, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení (či jiného povolení, kterým se stavba povoluje) k první stavbě rezidenčních jednotek v rámci Projektu, o čemž je Investor povinen Městskou část písemně informovat. Platba se považuje za uhrazenou dnem připsání Daru na bankovní účet Městské části.
3. Městská část se zavazuje použít Dar výlučně k účelu dle této Dohody. Použije-li Městská část Dar k jiným než sjednaným účelům, je Investor oprávněn domáhat se vrácení takové části Daru, kterou Městská část použila v rozporu s účelem dle této Dohody.
4. Investor je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Darem naloženo a Městská část se zavazuje Investorovi poskytnout veškeré relevantní informace a podklady prokazující využití Daru, které po Městské části lze spravedlivě požadovat. Neprokáže-li Městská část nejpozději do 6 (slovy: šesti) let od poskytnutí Daru užití Daru na ujednaný účel, je Investor oprávněn požadovat vrácení nevyužití části Daru.

##### II.

#### Spolupráce při vybudování objektu mateřské školy a realizaci Projektu

1. Investor se zavazuje v rámci realizace Projektu (jako jeho součást) vybudovat objekt mateřské školy o kapacitě 48 (slovy: čtyřicet osm) dětí ve dvou třídách se zahradou a dětským hřištěm, a to v souladu s projektem mateřské školy, který je přílohou č. 1 této Dohody (dále jen „Školka“) a dle příslušných norem (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném

znění), a to ve lhůtě tak, aby kolaudace Školky proběhla nejpozději ke dni vydání prvního kolaudačního rozhodnutí k jiné stavbě určené k bydlení vybudované v rámci Projektu. O nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Školky je Investor povinen Městskou část písemně informovat, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů.

2. Projekt Školky může být ze strany Investora upravován pouze v souvislosti s cílem naplnit požadavky dotčených orgánů státní správy v rámci příslušných správních řízení. Investor se zavazuje Městskou část písemně informovat o těchto požadavcích neprodleně po oznámení ze strany přísl. orgánů.
3. Městská část se zavazuje poskytnout Investorovi při výstavbě Školky spravedlivě požadovatelnou součinnost prostřednictvím příslušného člena rady pro školství, v rámci své samostatné působnosti tak, aby výstavba a kolaudace Školky mohla proběhnout ve lhůtách předvídaných touto Dohodou. Smluvní strany se zavazují spolupracovat v otázce konkrétní podoby Školky (např. výmalba, připravenost na interiér, obklady atd.) a snažit se vždy nalézt shodu. Investor Městské části předloží návrh na budoucí podobu interiéru Školky (výmalba, podlahy, obklady atd.) k případným připomínkám či doplňujícím návrhům s dostatečným předstihem před její realizací. Nevyjádří-li se Městská část k žádosti Investora k návrhu na budoucí podobu Školky nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne doručení takové žádosti, má se za to, že s návrhem Investora souhlasí.
4. Smluvní strany se dohodly, že po kolaudaci Školky bude Školka převedena Investorem, resp. aktuálním vlastníkem Školky, do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části. Investor se dále zavazuje za podmínek uvedených v tomto odstavci převést spolu se Školkou do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části část pozemku parc. č. 825/3, nacházející se na LV č. 627, k.ú. Vokovice, o velikosti 1.000 m<sup>2</sup>, jehož je výlučným vlastníkem (dále jen „**Část pozemku**“). Část pozemku je specifikována v příloze č. 2 této Dohody. Investor se zavazuje zajistit, že ke dni převodu vlastnického práva dle tohoto odstavce nebude na Části pozemku či Školce váznout žádné zástavní právo, věcné břemeno, právo nájmu, pachtu či jiná práva a povinnosti a jiné právní či faktické vady, které by Městské části (resp. hl. m. Praze) jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon vlastnických práv po jejich nabytí. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že na Školce a/nebo Části pozemku však může váznout věcné břemeno inženýrských sítí aj. obdobná zatížení související mj. s provozem Školky a pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že takové zatížení Školky a/nebo Části pozemku nepředstavuje vadu ztěžující či znemožňující výkon vlastnických práv Městskou částí dle předchozí věty.

Smluvní strany se dohodly, že Část pozemku a Školka budou převedeny do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřeny do správy Městské části) za celkovou kupní cenu 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH. Kupní smlouva (příp. smlouvy) na převod Školky a Části pozemku dle předchozích vět, bude uzavřena do 120 (slovy: stodvaceti) dnů ode dne doručení žádosti Městské části o odkoupení Školky a Části pozemku do datové schránky společnosti **CRESTYL real estate, s.r.o.** Investor se zavazuje zajistit, aby Školka a Část pozemku byly převedeny do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části prostřednictvím příslušného člena rady pro správu majetku, pro životní prostředí či školství a kupní smlouva (příp. smlouvy) byla uzavřena za podmínek uvedených v této Dohodě za celkovou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to bez ohledu na to, kdo bude v daném okamžiku vlastníkem Školky nebo Části pozemku. Smluvní strany se dále zavazují, že převod Školky a Části pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy (a správy Městské části) bude podmíněn závazkem hl. m. Prahy, resp. Městské části tuto Školku v budoucnu neprodat ani nepronajmout soukromému subjektu/provozovateli, a to na dobu 30 let. Smluvní strany jsou si současně vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o Hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí vyhrazeno Zastupitelstvu Městské

- části, tj. závazek Městské části k uzavření kupní smlouvy (příp. smluv) tak, jak je deklarován touto Dohodou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem představujícím Školku a Část pozemku rozhodne Zastupitelstvo Městské části, přičemž Městská část deklaruje, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva Městské části s převodem nemovitých věcí (tj. též Školky a Části pozemku) je potřeba až schválením samotné kupní smlouvy (příp. smluv), nikoliv schválením této Dohody, neboť na základě této Dohody nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo Městské části bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení kupní smlouvy (příp. smluv).
5. V případě, že Investor nesplní byť jen jednu povinnost vyplývající mu z tohoto článku, odst. 1 a 4 Dohody, a to vybudovat objekt Školky v souladu s čl. II. odst. 1 a 2 této Dohody či převést objekt Školky, obojí za podmínek sjednaných v této Dohodě do vlastnictví hl. m. Prahy a do svěřené správy Městské části nebo zajistit, aby Školka byla převedena do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části za podmínek uvedených v této Dohodě bez ohledu na to, kdo bude v daném okamžiku vlastníkem Školky, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na úhradu smluvní pokuty ze strany Investora ve výši 60.000.000,- Kč (slovy: šedesát milionů korun českých), to vše za předpokladu, že Investor nezhojil takové porušení ani do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k nápravě. Smluvní strany výslovně uvádějí, že povinnost k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty může Investorovi vzniknout pouze jednou, tedy v případě, že nedojde k vybudování Školky, nemůže Městská část požadovat úhradu smluvní pokuty také za nepřevedení objektu Školky do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části apod. V případě, že Investor nesplní povinnost převést vlastnické právo k Části pozemku dle předchozího odstavce nebo zajistit, aby Část pozemku byla převedena do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části za podmínek uvedených v této Dohodě bez ohledu na to, kdo bude v daném okamžiku vlastníkem Části pozemku, vzniká Městské části nárok na úhradu smluvní pokuty ze strany Investora ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), to vše za předpokladu, že Investor nezhojil takové porušení ani do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k nápravě. Pro úplnost smluvní strany deklarují, že Městská část je oprávněna požadovat úhradu smluvních pokut v souvislosti s nepřevedením vlastnického práva ke Školce a Části pozemku dle tohoto odstavce Dohody jen v případě, kdy Zastupitelstvo Městské části vysloví souhlas s převodem předmětných nemovitých věcí.
6. Investor se zavazuje, že v centrálním prostoru Projektu zajistí vybudování vodního prvku, biotopového jezírka specifikovaného v příloze č. 3 této Dohody. Nebude-li vodní prvek ze strany Investora realizován a uveden do provozu nejpozději společně s kolaudací posledního z osmi sousedních bytových domů obklopujících vodní prvek, jak je specifikováno v příloze č. 3 této Dohody, nejpozději však do nabytí právní moci kolaudace či souhlasu s užíváním centrálního prostoru, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na úhradu smluvní pokuty ze strany Investora ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), to vše za předpokladu, že Investor nezhojil takové porušení anebo neposkytl Městské části jiné ujištění ve vztahu k realizaci a zajištění provozu biotopového jezírka ani v náhradní lhůtě do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k nápravě.
7. Investor se zavazuje, že bytový areál Projektu bude přístupný (průchodný) pro veřejnost, tj. areál Projektu nebude od okolí oddělen mechanickými bariérami (zejména ploty, závory, neprůchodná zeleň či jiné stavební konstrukce). Městská část požaduje, aby závazek dle tohoto ustanovení byl vložen jako věcné břemeno do katastru nemovitostí, a to na základě smlouvy (smluv) o zřízení věcného břemene, jež bude mezi smluvními stranami uzavřena nejpozději do 3 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke všem objektům Projektu. O nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí či o nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu k objektům Projektu je povinen Investor Městskou část neprodleně (nejpozději však do 5 pracovních dnů od právní moci

kolaudačního rozhodnutí či od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu k poslednímu z objektů) písemně informovat. Městská část se zavazuje uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení věcného břemene do 1 měsíce ode dne doručení výzvy Investora k jejímu uzavření. Poruší-li Investor požadavek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na úhradu smluvní pokuty ze strany Investora ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), to vše za předpokladu, že Investor neuzavřel smlouvu o zřízení věcného břemene ani v dodatečné lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k nápravě. Smluvní strany současně sjednávají, že nebude-li na základě smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto odstavce možné provést vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, resp. zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad věcného břemene dle tohoto odstavce, uzavřou smluvní strany novou smlouvu o zřízení věcného břemene tak, aby byly napraveny nedostatky původního návrhu na vklad. Pokud dojde opět k zamítnutí návrhu na vklad věcného břemene dle tohoto odstavce příslušným katastrálním úřadem, příp. půjde o neodstranitelné vady, uzavřou smluvní strany dodatek k této Dohodě, v rámci kterého sjednají alternativní možnost zajištění prostupnosti bytového areálu Projektu (průchodnosti) pro veřejnost.

8. Smluvní strany dále prohlašují, že společně se zástupci veřejnosti dotčené realizací Projektu jednájí o vzájemné spolupráci při realizaci Projektu Investora, přičemž je předpokládáno uzavření Veřejněprospěšné smlouvy (dále jen „**Veřejněprospěšná smlouva**“), jež obsahuje mimo jiné podmíněný závazek Investora podílet se na financování dopravních řešení, na jejichž provedení má Městská část zájem a jež budou případně realizována na jejím území, resp. na území Vokovic; seznam těchto opatření je obsažen v čl. 3, odst. 3.3 - 3.5 stávajícího konceptu Veřejněprospěšné smlouvy, který tvoří přílohu č. 4 této Dohody; Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že koncept Veřejněprospěšné smlouvy je jako příloha této Dohody přikládán výhradně pro účely specifikace dopravních řešení a podmínek jejich realizace. Pro případ, že by z jakéhokoli důvodu nedošlo k uzavření Veřejněprospěšné smlouvy nejpozději do data doručení stavebního povolení (příp. jiného obdobného rozhodnutí) na rezidenční část Projektu s vyznačenou doložkou právní moci Investorovi, je Městská část oprávněna vyzvat Investora k uzavření smlouvy o spolupráci, jejímž předmětem bude podíl Investora na realizaci dopravních řešení dle čl. 3, odst. 3.3 – 3.5 přílohy č. 4 této Dohody, a to za obdobných podmínek, jaké předvídá koncept Veřejněprospěšné smlouvy, a to mj. z hlediska podmíněný jejich realizace kladným veřejnoprávním povolením či souhlasem. Výzvu dle předchozí věty je Městská část oprávněna učinit v návaznosti na schválení takového postupu příslušným orgánem Městské části, a to do 3 měsíců od doručení stavebního povolení (příp. jiného obdobného rozhodnutí) na rezidenční část Projektu s vyznačenou doložkou právní moci Investorovi, přičemž Investor je povinen Městskou část neprodleně písemně informovat o doručení stavebního povolení (příp. jiného obdobného rozhodnutí) na rezidenční část Projektu s vyznačenou doložkou právní moci (nejpozději však do 5 pracovních dnů od takového doručení). Investor není povinen smlouvu o spolupráci dle předchozí věty uzavřít dříve, než obdrží stavební povolení (resp. jiné obdobné rozhodnutí) na rezidenční část Projektu s vyznačenou doložkou právní moci. Investor dále není povinen takovou smlouvu o spolupráci uzavřít, dojde-li v mezidobí k uzavření Veřejněprospěšné smlouvy.

Smlouvu o spolupráci je Investor povinen uzavřít nejpozději do 90 dnů od písemné výzvy Městské části k jejímu uzavření. Neuzavře-li Investor smlouvu o spolupráci dle podmínek tohoto odstavce, vzniká Městské části nárok na úhradu smluvní pokuty ze strany Investora ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých), to vše za předpokladu, že Investor nezhojil takové porušení ani do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k nápravě. Úhradou smluvní pokuty dle předchozí věty v plném rozsahu zaniká závazek Investora uzavřít smlouvu o spolupráci dle tohoto čl. II odst. 8 této Dohody.

9. Investor se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení (či jiného povolení, kterým se stavba povoluje) pro Projekt v podobě, kde maximální počet bytů v Projektu nepřesáhne hranici 224 (slovy: dvě stě dvacet čtyři) bytů a 360 m<sup>2</sup> nebytových prostor. Smluvní strany se dohodly, že je možné se odchýlit a snížit či zvýšit tento počet bytů o max. 10 %. Nesplní-li Investor tento požadavek na počet bytů, je Městská část oprávněna uplatnit nárok na úhradu smluvní pokuty ze strany Investora ve výši 40.000.000,- Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých), to vše za předpokladu, že Investor nezhojil takové porušení (tj. neupraví-li Investor počet bytů, jež mají být na základě jeho žádosti o stavební povolení pro Projekt povoleny) ani do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k nápravě.
10. Jakákoli smluvní pokuta dle této Dohody je splatná do 45 (slovy: čtyřiceti pěti) dnů od data doručení jejího uplatnění Městskou částí Investorovi.
11. Městská část tímto prohlašuje, že s ohledem na podporu rozvoje bydlení na území Městské části má v rámci své samostatné působnosti zájem na realizaci a rozvoji Projektu a v rámci své samostatné působnosti nebude v rámci správních nebo jiných obdobných řízeních vedených orgány veřejné správy podávat odvolání, negativní vyjádření nebo vydávat negativní stanoviska v souvislosti s Projektem, pokud postup Investora v souvislosti s Projektem nebo Projekt samotný nebudou v rozporu s touto Dohodou a se zájmy Městské části nebo právními předpisy České republiky. Realizace Projektu v souladu s architektonickou studií Projektu, která tvoří Přílohu č. 5 této Dohody, bude vždy považována za postup v souladu se zájmy Městské části. Městská část se v rámci své samostatné působnosti zavazuje poskytnout na jeho žádost Investorovi součinnost, která je potřeba pro řádnou realizaci Projektu, a kterou lze po Městské části spravedlivě požadovat jako po orgánu veřejné moci a územní samosprávě.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše smluvních pokut v této Dohodě je výsledkem jejich vzájemné dohody. Investor tímto výslovně prohlašuje, že si je vědom, že případné uhrazení smluvních pokut dle této Dohody je vyjádřením materiální kompenzace ze strany Investora vůči Městské části za jeho porušení povinností dle této Dohody a výslovně prohlašuje, že bez výhrad souhlasí s výší smluvních pokut dle této Dohody a považuje je za zcela přiměřené závažnosti případného porušení jeho povinností dle této Dohody.
13. Za porušení povinností Investora dle této Dohody se nepovažuje takové řešení v rámci realizace Projektu, které je vyžadováno platnými a účinnými právními předpisy, technickými a/nebo jinými normami a/nebo vychází z požadavků dotčených orgánů státní správy, a to i v případě, že by bylo v rozporu se závazky Investora dle této Dohody. Smluvní strany výslovně potvrzují, že v takovém případě Městské části nevznikne nárok na úhradu smluvní pokuty.
14. Investor se zavazuje písemně informovat Městskou část bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 5 pracovních dnů) o jeho podstatných krocích v rámci realizace Projektu, zejména o těch, které se vztahují k právům nebo povinnostem vyplývajícím z této Dohody, jakož předem Městskou část informovat o termínech a lhůtách v rámci vedených územních řízení nebo jiných řízeních vedených správními, soudními a jinými orgány státní správy a samospráv v souvislosti s Projektem.
15. Poplatky spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí dle této Dohody hradí Investor.
16. V případě povinnosti Investora informovat, vyzvat či jinak kontaktovat Městskou část dle této smlouvy, bude tak konat prostřednictvím vedoucí Kanceláře městské části, není-li v této Dohodě uvedeno jinak. Povinnost Městské části kontaktovat Investora dle této Dohody bude probíhat taktéž prostřednictvím vedoucí Kanceláře městské části, není-li v této Dohodě uvedeno jinak.

### III. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda se vyhotovuje v sedmi stejnopisech s platností originálu, přičemž Městská část obdrží 5 vyhotovení a Investor 2 vyhotovení.
2. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují do datových schránek Smluvních stran. Investor se zavazuje umožnit doručování poštovních datových zpráv do svých datových schránek, přičemž písemnost se má za doručenu jejím doručením do datové schránky kterékoli za společností zde označených jako Investor nebo právního nástupce kterékoli z nich.
4. Jakékoli změny a doplnění této Dohody je možné činit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
5. Investor bere na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Dohodě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Investor dále prohlašuje, že nic z obsahu této Dohody nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Dohody do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části včetně případných příloh.
6. Tato Dohoda nahrazuje v celém rozsahu případná práva a povinnosti smluvních stran, jak byla tato specifikována v Memorandu.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato Dohoda bude zavazovat jejich případné právní nástupce. Investor je oprávněn převést svá práva či povinnosti z této Dohody na třetí osobu, ovšem pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu Městské části. V takovém případě je Investor povinen k závazkům vyplývajícím z této Dohody třetí osobu smluvně zavázat.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Dohoda nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Dohoda uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Dohoda bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Dohody bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 22.8.2022 č. 3876/22 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
10. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Dohody:
  - Příloha č. 1: Projekt Školky
  - Příloha č. 2: Plán Části pozemku
  - Příloha č. 3: Specifikace prostoru s biotopovým jezírkem
  - Příloha č. 4: Text Veřejněprospěšné smlouvy
  - Příloha č. 5: Architektonická studie Projektu

11. Tato Dohoda je projevem skutečné, pravé a svobodné vůle smluvních stran, na důkaz čehož smluvní strany níže připojují své podpisy.

V Praze dne 17. 10. 2022

[REDACTED]

Sarka Valley s.r.o.  
Jan Dalík, jednatel B

[REDACTED]

CRESTYL real estate, s.r.o.  
[REDACTED] jednatel

*Viktor Pěška*

[REDACTED]

V Praze dne 17. 10. 2022

[REDACTED]

městská část Praha 6  
Mgr. Ondřej Kolář, starosta

[REDACTED]



**Příloha č. 1: Projekt Školky**

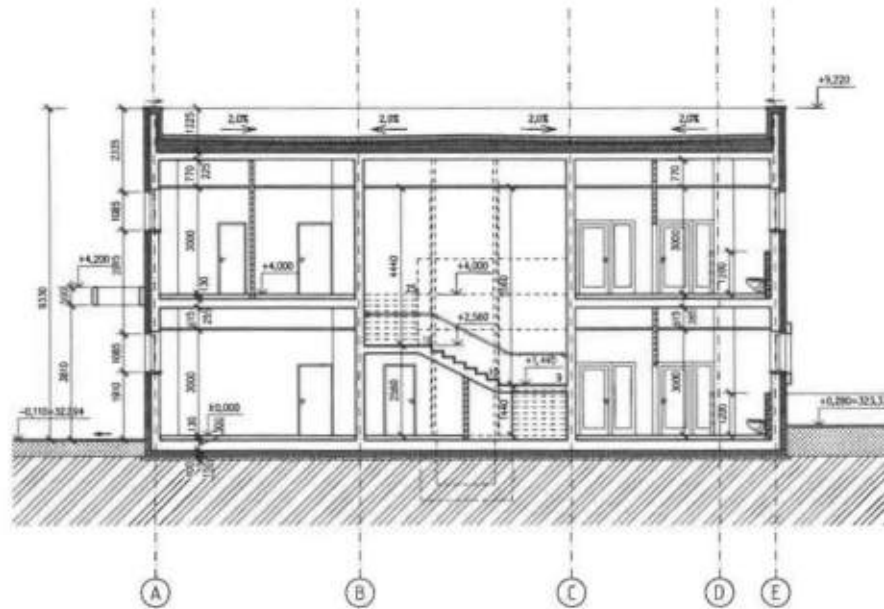
























# MATEŘSKÁ ŠKOLA

## OBJEKT 20 - ŘEZ A-A / OBJECT 20 - SECTION A-A

# 1 : 100



### LEGENDA ZNAČENÍ

-  ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE - VYKOSTŘEVENÉ
-  ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  ŽELEZOBETONOVÉ PREFABRIKOVANÉ KONSTRUKCE
-  KAMENNÉ ZDIVO
-  ZDIVO POROTHERM B 400 NA PVC
-  ZDIVO POROTHERM B 500 NA PVC
-  ZDIVO POROTHERM B 700 NA PVC
-  ZDIVO POROTHERM B 900 NA PVC
-  ZDIVO POROTHERM B 1200 NA PVC
-  KAMENNÉ ZDIVO
-  KONKRETNÍ TVÁRNICOVÝ ŽEBŘIČEK NA ŽELEZOBETONOVÉ PÁLCE
-  TEPELNÁ ISOLACE EPS
-  TEPELNÁ ISOLACE EPS
-  TEPELNÁ ISOLACE MINERÁLNÍ VATA
-  SAMOSTAVNÝ ŽEBŘIČEK NA ŽELEZOBETONOVÉ PÁLCE
-  KAMENNÉ ZDIVO
-  ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  KAMENNÉ ZDIVO
-  KAMENNÉ ZDIVO
-  KAMENNÉ ZDIVO

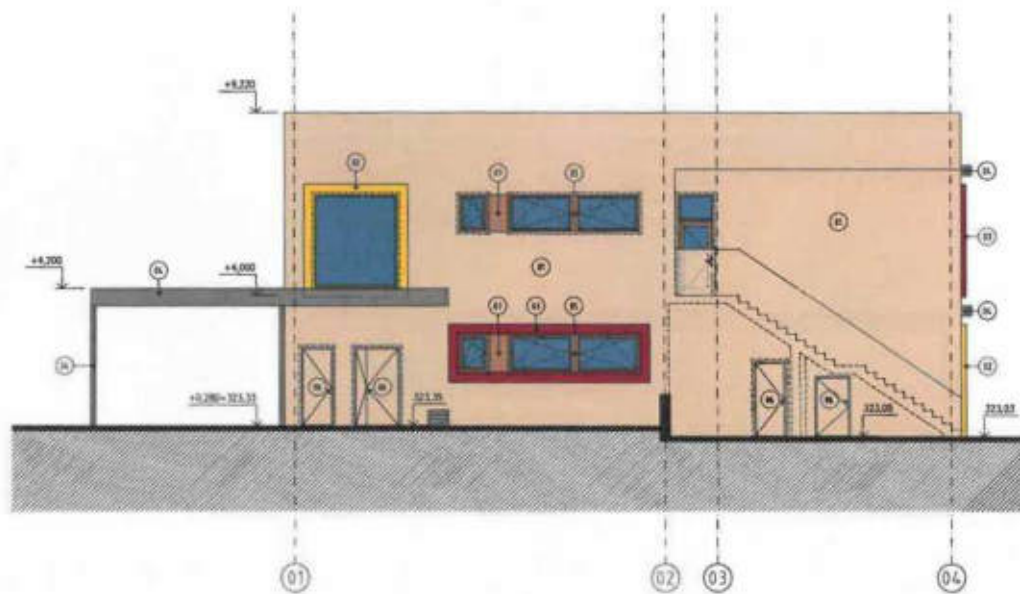
Datum: 15.12.2020  
 Projekt: Obecní soubor ŠÁRKA VALLEY PRAHA 6  
 Autor: LOXIA  
 Schválil / Schválila: Datum / Datum:  
 Kvalifikace / Kvalifikace:  
 Vypracoval / Vypracovala: Datum / Datum:  
 Schválil / Schválila: Datum / Datum:  
**DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**  
 Číslo dokumentace / číslo / Plan documentation / číslo: 01\_1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ  
 Číslo měřítka / Plan of project: MATEŘSKÁ ŠKOLA 20  
 Vypracoval / Designed by: LOXIA PRAHA s.r.o.  
 Schválil / Schválila: Datum / Datum:  
**OBJEKT 20 - ŘEZ A-A**  
 Měřítko / Scale: 1 : 100  
 Datum / Date: 15.12.2020  
 ARZT 01 20 00 01 01 0



# MATEŘSKÁ ŠKOLA

## OBJEKT 20 - POHLED SEVERNÍ / / OBJECT 20 - VIEW NORTH

### 1 : 100



#### LEGENDA ZNAČENÍ

- (H) PŘÍPRAVENÁ OPÍTKA  
ŠKŘABANÁ KŘÍ, BAREVNOST: KAPUČINO
- (C) NÁHRVNĚNÍ OKN Z HLNĚKŮ  
BAREVNOST: ŽLUTÁ
- (E) NÁHRVNĚNÍ OKN Z HLNĚKŮ  
BAREVNOST: ČERVENÁ
- (L) PLEČI, BAREVNOST:  
ČER., ANTRACIT
- (X) NÁHY OKN A  
PROKLENKY OKNŮ
- (M) DVĚŘE PLNĚ, BAREVNOST DLE  
OTVĚRY, KAPUČINO
- (P) PŘÍPRAVENÁ OPÍTKA  
ŠKŘABANÁ KŘÍ, BAREVNOST  
DLE KAPU OKN
- (N) SKLENĚNÉ ZÁBRADÍ,  
SKLO BEZPEČNOSTNÍ ČIŘE

Dle: **Objekt 20 - 40,000 x 210,000 (A4) (2017)**  
 Město / Project: **Obytný soubor ŠÁRKA VALLEY PRAHA 6**  
 Autor / Author: **LOXIA**

---

Investor / Investor: **Šarka Valley s.r.o.**  
 Vypracováno / Prepared: **19.12.2020**  
 Datum / Date:

---

Objekt / Object: **DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**  
 Dle: **Objekt 20 - 40,000 x 210,000 (A4) (2017)**  
 Dle: **Objekt 20 - 40,000 x 210,000 (A4) (2017)**  
 Dle: **MATEŘSKÁ ŠKOLA 20**  
 Vypracováno / Prepared by: **ATV Design s.r.o.**

---

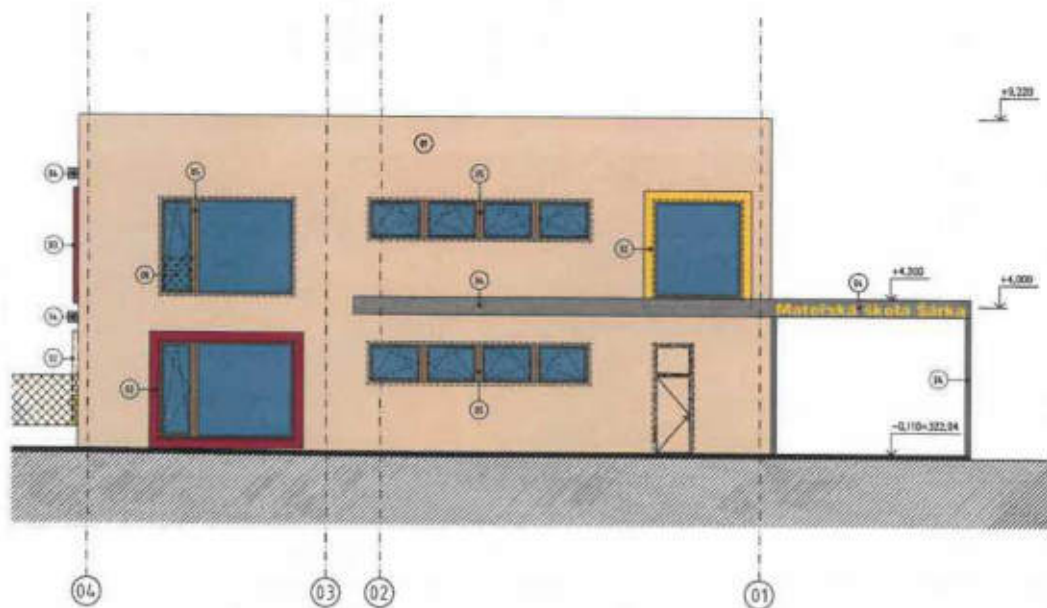
Objekt 20 - POHLED SEVERNÍ

Měřítko / Scale	1 : 100	1 : 200	1 : 500	1 : 1000	1 : 2000	1 : 5000	1 : 10000
Datum / Date	19.12.2020						

# MATEŘSKÁ ŠKOLA

## OBJEKT 20- POHLED JIŽNÍ / / OBJECT 20 - VIEW SOUTH

# 1 : 100



### LEGENDA ZNAČENÍ

- (P) PRŮBĚŽNÁ PRŮTKA  
SOUŘADNÁ ST. S.  
BAREVNOST: KAPUČINO
- (R) BĚŽNÝ OBRZ Z HLAVNÍ  
BAREVNOST: ŽLUTA
- (R) BĚŽNÝ OBRZ Z HLAVNÍ  
BAREVNOST: ČERVENA
- (N) PLOCH BAREVNOST:  
SĚDA- ANGRKOT
- (W) BĚŽ OBRZ A  
PROSALENYCH OBRZ
- (M) DVĚŘE PLNĚ BAREVNOST DLE  
OBRZKY, KAPUČINO
- (P) PRŮBĚŽNÁ PRŮTKA  
SOUŘADNÁ ST. S.  
BAREVNOST DLE SĚDÍ OBRZ
- (M) SLEPENÉ ŽÁRNACI,  
SKLO BEZPEČNOSTNÍ ČMĚ

Objekt: 20-01000 + 333,00 (m<sup>2</sup> vč. 333,00)

Área / Project:  
**Obytný soubor ŠÁRKA VALLEY  
PRAHA 6**

Autorka / Author:  
**LOXIA** s.r.o.

Objekt / Approved: Datum / Date:

Projekt / Status:

Investor / Client:  
Šárka Valley s.r.o.  
Vokřípkova 244/6  
150 01 Praha 6

Objekt / Approved: Datum / Date:

Objekt / Stage:  
**DOKUMENTACE  
PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Číslo dokumentu - číslo / Part documentation - section:  
D1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Číslo kresby / Part of project:  
**MATEŘSKÁ ŠKOLA 20**

Kyštořka / Designer by:  
A.D. Procházka s.r.o.

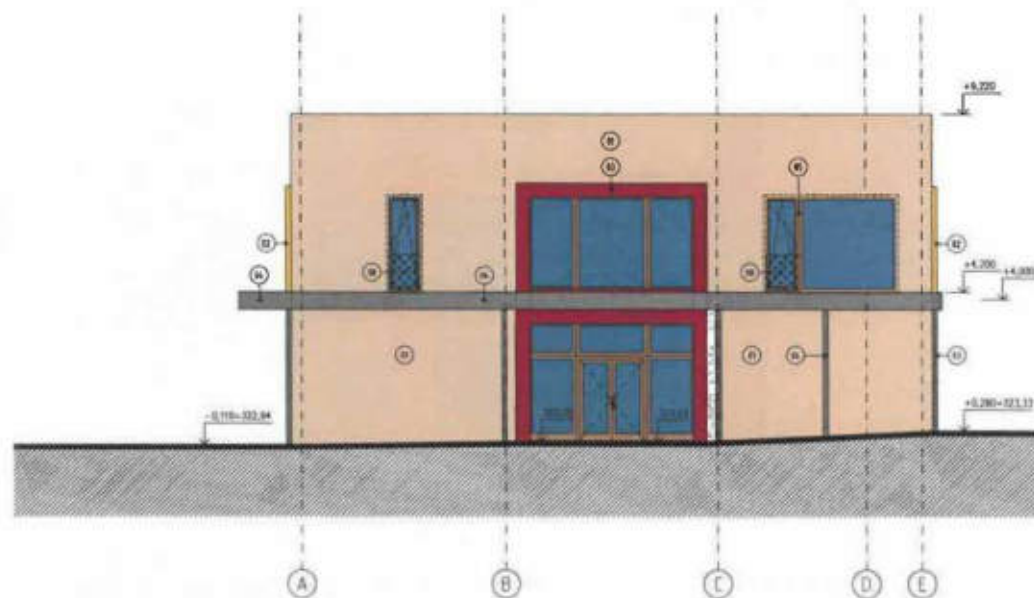
Číslo / Content:  
**OBJEKT 20 - POHLED JIŽNÍ**

Autorka / Scale:	1 : 100	1 : 50	1 : 20	1 : 10	1 : 5	1 : 2
Číslo / Date:	15.12.2020					


# MATEŘSKÁ ŠKOLA

## OBJEKT 20 - POHLED VÝCHODNÍ / / OBJECT 20 - VIEW EAST

1 : 100



### LEGENDA ZNAČENÍ

-  (P) PRŮBĚŽNÁ OPĚTKA ŠKÁDANÁ K.T.S. BAREVNOST: KAPUŠNO
-  (Q) NÁMČOVNÍ OKNĚ Z HLAVNÍ BAREVNOST: ELITA
-  (R) NÁMČOVNÍ OKNĚ Z HLAVNÍ BAREVNOST: ČERVENÁ
-  (S) PLECH BAREVNOST: ŠEDÁ - ANTRAKIT
-  (T) RÁMY OKNĚ A PROSLÉVĚKŮ OKNĚ
-  (U) DVĚŘE PLÁŇ BAREVNOST DLE OPĚTKY KAPUŠNO
-  (V) PRŮBĚŽNÁ OPĚTKA ŠKÁDANÁ K.T.S. BAREVNOST: DLE RÁMY OKNĚ
-  (W) SKLENĚNÉ ZKRAJENÍ, ŽALUZIE BĚŽNĚVNOSTI ČERNÉ

Objekt 20 - MATEŘSKÁ ŠKOLA (2021)

Adresa / Projekt:  
**Obytný soubor ŠÁRKA VALLEY  
PRAHA 6**

Autorka / Autor:  
**LOXIA**

Směrnice / Approval: [Redacted]

Realizace / Works: [Redacted]

Investor / Developer:  
Šárka Valley s.r.o.  
Touřkova 2348E  
100 00 Praha 6

Směrnice / Approval: [Redacted]

Mapa / Mapa:  
**DOKUMENTACE  
PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Číslo dokumentace - projekt / Projekt číslo - číslo:  
D1.1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Číslo etapy / Part of project:  
MATEŘSKÁ ŠKOLA 20

Vypracovatel / Designer:  
K2D Projekt s.r.o.

Mapa / Mapa:  
OBJEKT 20 - POHLED VÝCHODNÍ

W01/01	W02/01	W03/01	W04/01	W05/01	W06/01	W07/01	W08/01	W09/01	W10/01

Datum / Date:  
15.12.2020

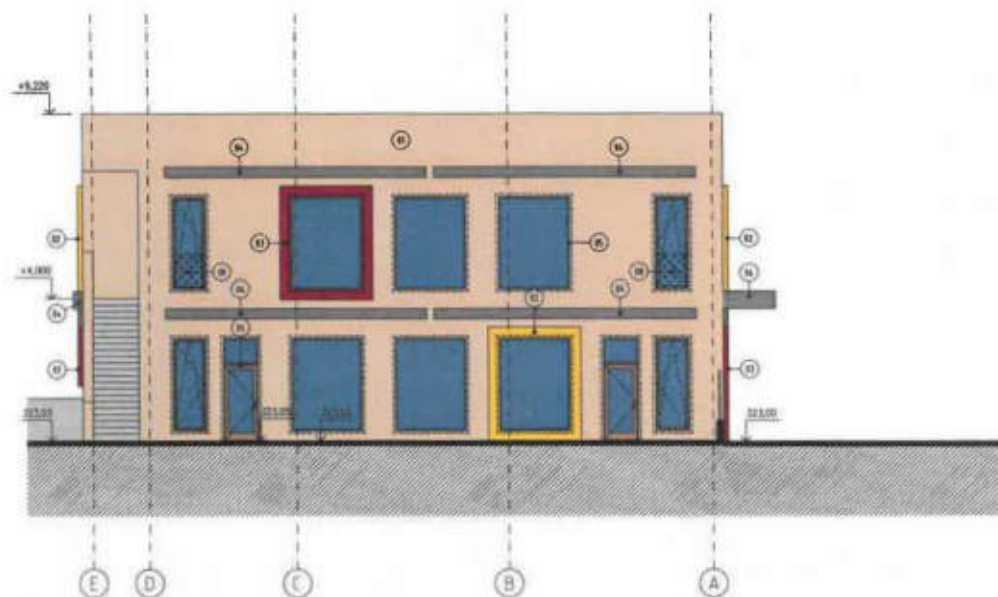
ARX1	D1	30	A0	V	03	0
------	----	----	----	---	----	---



# MATEŘSKÁ ŠKOLA

## OBJEKT 20 - POHLED ZÁPADNÍ / / OBJECT 20 - VIEW WEST

1 : 100



### LEGENDA ZNAČENÍ

	Ⓚ	PROBÁVĚNÁ OPLÁTKA ŠKŘÁPKANÁ KŘÍD. BAREVNOST: KAPUČÍN
	Ⓛ	OKNOVÉ OKNĚ Z HLAVNÍ BAREVNOST: ŽLUTÁ
	Ⓜ	OKNOVÉ OKNĚ Z HLAVNÍ BAREVNOST: ČERVENÁ
	Ⓝ	KLISY, BAREVNOST: SĚDÁ - ATTRACT
	Ⓞ	RÁMY OKEN A PROSELENÝCH DVĚŘÍ
	Ⓟ	DVĚŘI KLIS. BAREVNOST DLE OPLÁTKY, KAPUČÍN
	Ⓠ	PROBÁVĚNÁ OPLÁTKA ŠKŘÁPKANÁ KŘÍD. BAREVNOST DLE RÁMY OKEN
	Ⓡ	SKLENĚNÉ ZÁBRADÍ DLE BEZPEČNOSTNÍ ČAR

Objekt 20 - MŠ - 20.12.2020 - 20.12.2020 (2020)

Area / Projekt  
**Obytný soubor ŠÁRKA VALLEY  
PRAHA 6**

Auto / Autor  
**LOXIA** [redacted]

Stavba / Approved [redacted] Datum / Date

Projevitel / Manager

Investor / Developer  
Šárka Valley s.r.o.  
Vladimír Žalud  
160 00 Praha 6

Stavba / Approved [redacted] Datum / Date

Stupeň / Stage  
**DOKUMENTACE  
PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Celá dokumentace - příloha / For consultation - whole  
**DI.1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**

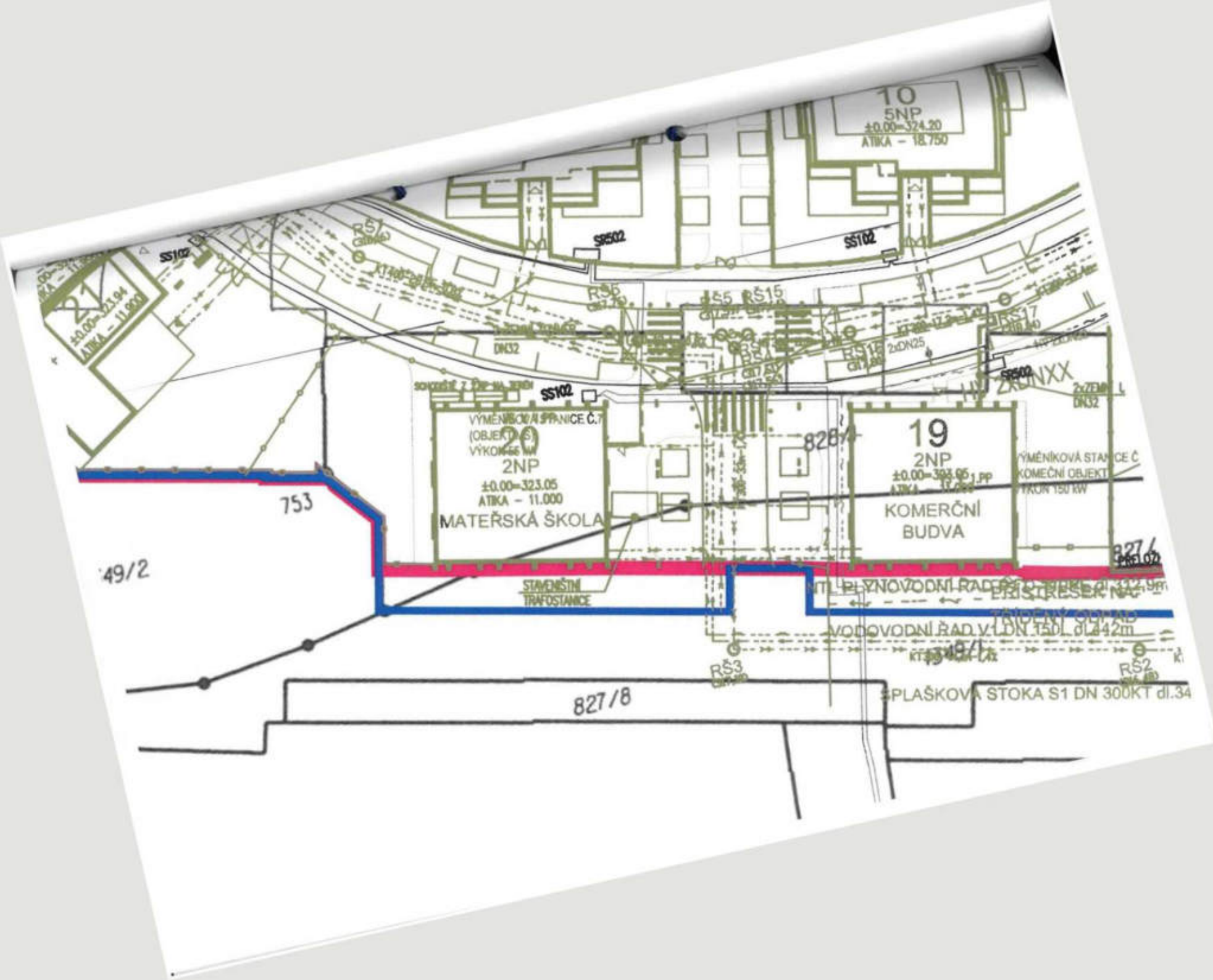
Celá dílna / Part of project  
**MATEŘSKÁ ŠKOLA 20**

Technická / Designer  
AD Projekt s.r.o.

Area / Author  
**OBJEKT 20 - POHLED ZÁPADNÍ**

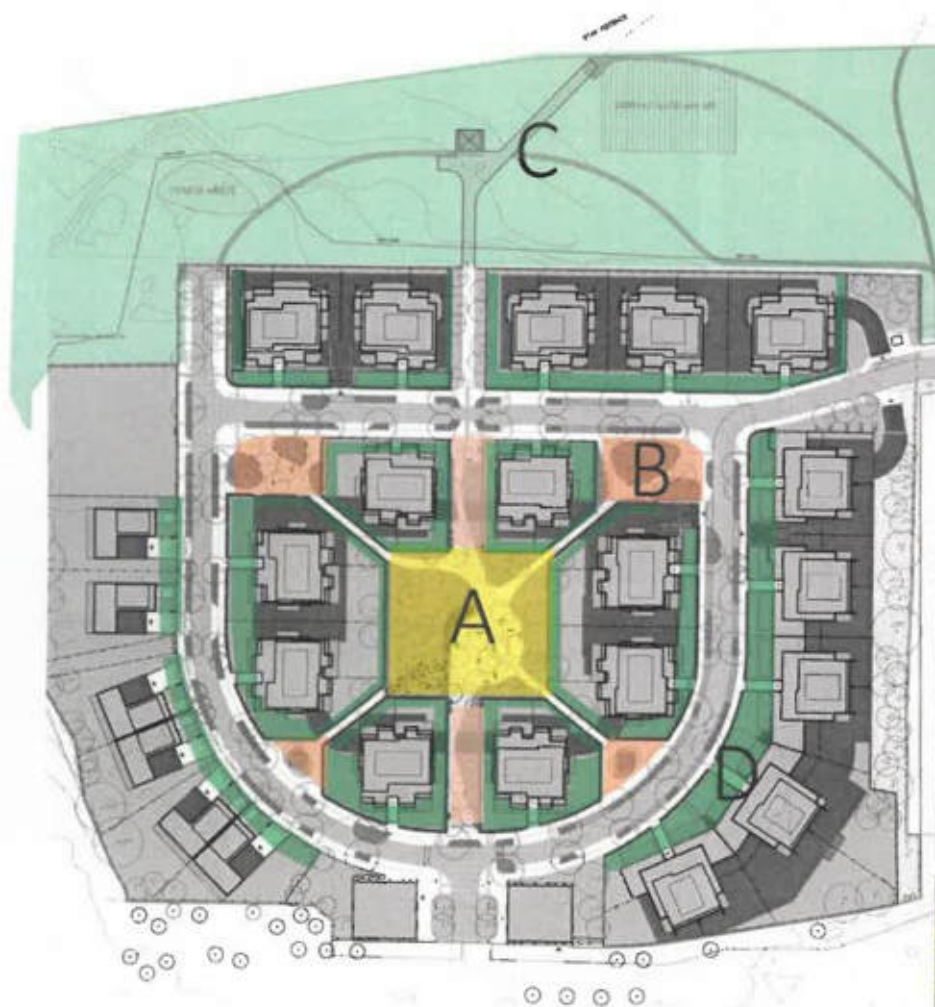
Stavba / Stage 1 : 100	3	2	1	1	1	1	1
Datum / Date 15.12.2020	ARZ	DI	20	AO	V	04	0

**Příloha č. 2: Plán Části pozemku**



**Příloha č. 3: Specifikace prostoru s biotopovým jezírkem**

# CHARAKTER PROSTOROVYCH CELKU



A\_CENTRÁLNÍ A VEDLEJŠÍ VEŘEJNÉ PROSTORY



B\_VEŘEJNÁ KOMUNIKACE A ULIČNÍ PROSTOR

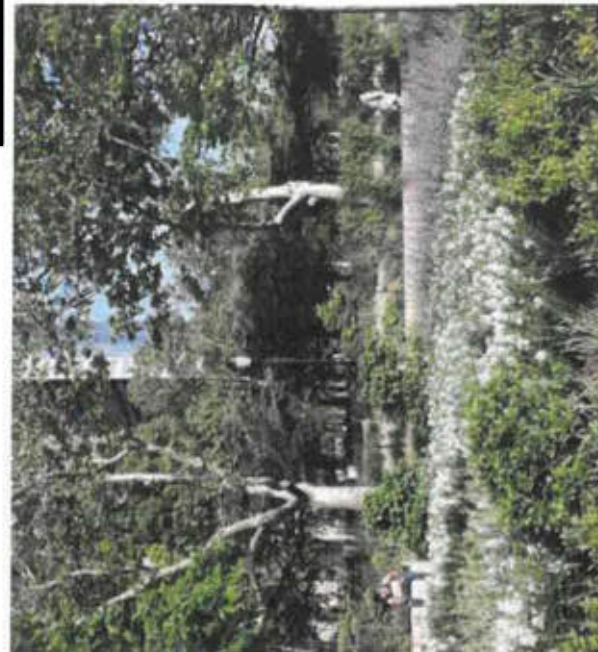


C\_LESOPARK

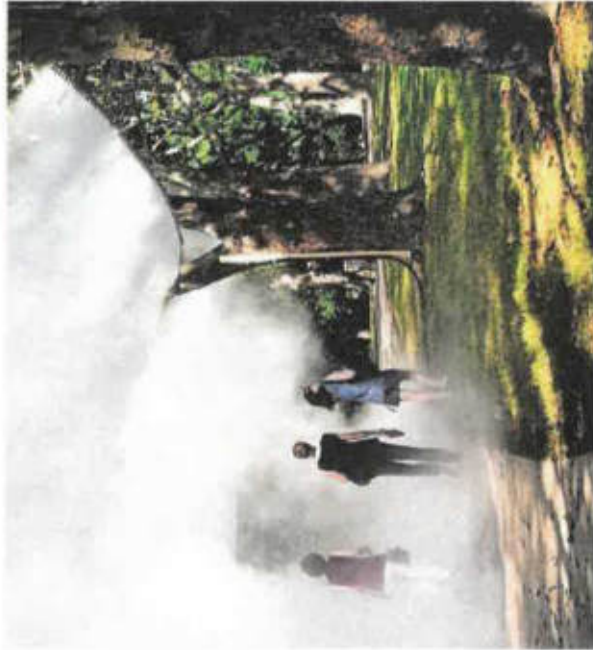


D\_PŘEDZAHRADY

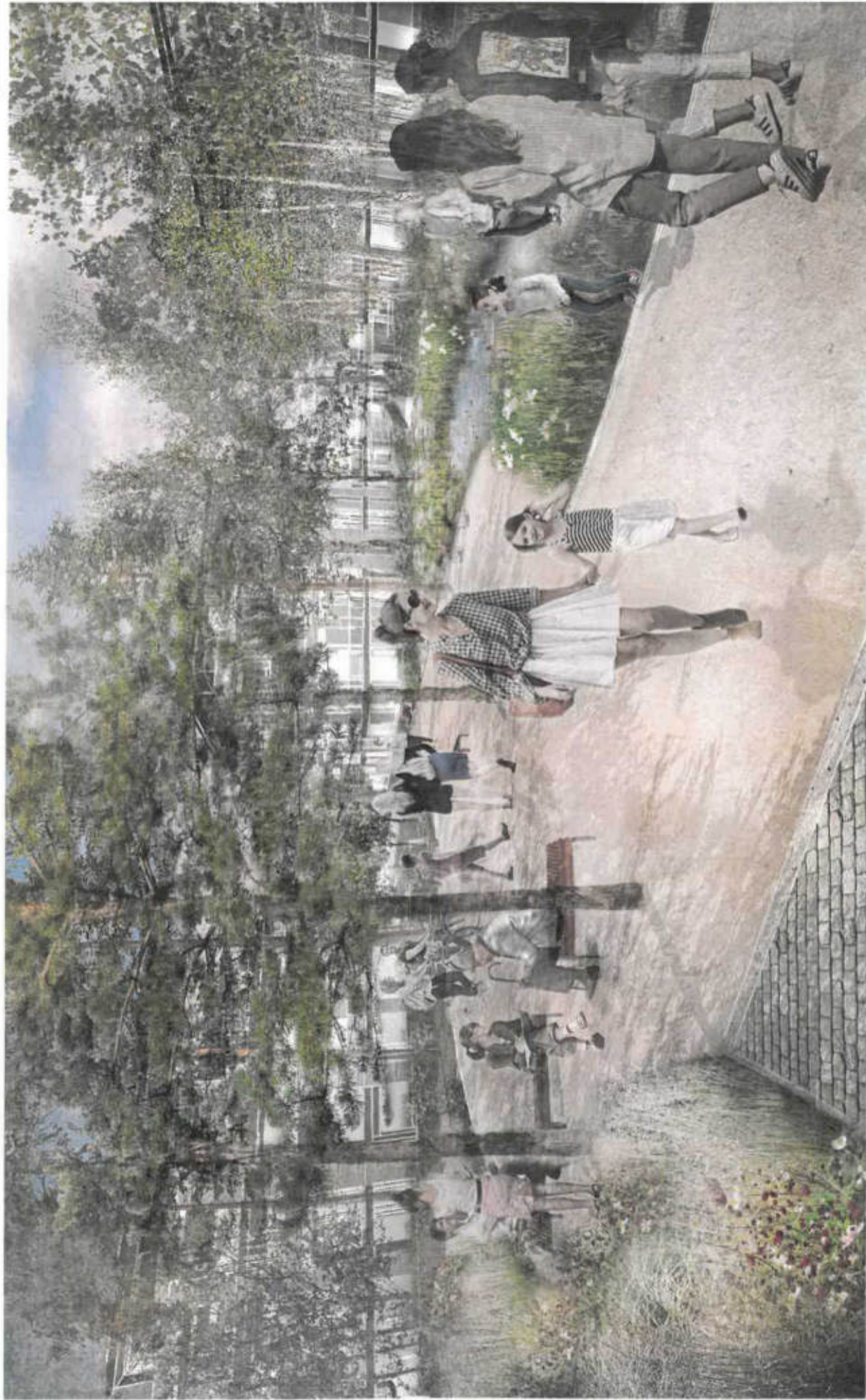
# A\_CENTRÁLNÍ PROSTOR



A\_VARIANTY RESENI



# A\_CENTRÁLNÍ PROSTOR – VIZUALIZACE



ARITMA VOKOVICE – SARKA VALLEY



**Příloha č. 4: Text Veřejněprospěšné smlouvy**

## VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ SMLOUVA

uzavíraná dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

### Městská část Praha 6

se sídlem: Československé armády 601/23, 160 00 Praha 6 – Bubeneč

IČO: 000 63 703

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou městské části Praha 6

(dále jen „Městská část“)

a

### Sarka Valley s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČO: 060 95 623

zápis v OR: Městský soud v Praze pod sp. zn. C 276029

zastoupena: Simonem Johnsonem, jednatelem A

Janem Dalíkem, jednatelem B

(dále jen „Stavebník“)

a

### CRESTYL real estate, s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 250 53 175

zápis v OR: Městský soud v Praze pod sp. zn. C 45417

zastoupena: Magdou Pokornou, jednatelem  
Simonem Johnsonem, jednatelem

(dále jen „Ručitel“)

a

### Jaroslav Rummel

dat. nar.: [redacted] 1981

trvale bytem: [redacted] Praha [redacted]

a

### Spolek Pro Hanspaulku

se sídlem: U Beránky 2033/7, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 266 07 379

zápis v OR: Městský soud v Praze pod sp. zn. L 13169

zastoupený: Mgr. Michaelem Pokorným, předsedou spolku

Ing. Borisem Kubovčiakem, místopředseda spolku

(oba zastupující vlastníky nemovitostí - dotčená veřejnost na základě plné moci dle Přílohy č. 4 a 5 této Smlouvy)

(Ing. Rummler a Spolek Pro Hanspauku společně dále jen „**Dotčená veřejnost**“)

(Městská část, Stavebník a Dotčená veřejnost společně též „**Smluvní strany**“)

### 1. Preambule

- 1.1 Městská část, Stavebník, Ručitel a Dotčená veřejnost se podpisem této Smlouvy hlásí k základním principům moderní veřejné správy a samosprávy, kterými je mimo jiné snaha a vůle volených orgánů obce při naplňování svých kompetencí též vycházet z názorů a stanovisek dotčených občanů, sdružení či spolků, vést s nimi otevřený dialog, nalézat shodu a společně takovou shodu naplňovat ku prospěchu zodpovědného a udržitelného rozvoje obce, městské části Praha 6.
- 1.2 Smluvní strany touto Smlouvou vychází z Programového prohlášení Rady městské části Praha 6 pro období 2018 — 2022, schváleného dne 12. 2. 2019 usnesením Rady městské části Praha 6 číslo 211/19 (dále jen „**Programové prohlášení Rady městské části Praha 6**“), kde se mimo jiné prohlašuje, že „program otevřenosti radnice a zapojování veřejnosti do některých typů rozhodování je jedním z klíčových motivů rady“ a dále, že se rada „bude snažit vycházet vstříc požadavkům občanů a zároveň má ambici městskou část posunout kupředu“.
- 1.3 Smluvní strany touto Smlouvou též vyjadřují vůli, ve smyslu Programového prohlášení Rady městské části Praha 6, rozvíjet, obhajovat a pečovat o označení městské části Praha 6 jako „nejzelenější“ a „nejčistší“ části Prahy na straně jedné, a zároveň vytvářet co nejlepší podmínky pro rozvoj školství včetně kapacit školních zařízení na straně druhé, jakož i modernizovat, rozvíjet a co do ochrany životního prostředí zkvalitňovat dopravní politiku městské části Praha 6 tak, aby sloužila primárně občanům městské části Prahy 6.
- 1.4 V neposlední řadě pak Smluvní strany touto Smlouvou naplňují Společné prohlášení o možnostech budoucí spolupráce městské části Praha 6 se spolky, schváleného dne 19. 12. 2019 usnesením č. 183/19 Zastupitelstva městské části Praha 6.
- 1.5 Smluvní strany prohlašují, že na dotčeném území čtvrti Vokovice vymezeném v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Vokovice**“) dlouhodobě existují problémy se zahuštěním dopravy s negativními dopady na životní prostředí Vokovic způsobené vnějšími faktory, spočívající zejména v nadměrné tranzitní dopravě vedené přes území Vokovic, které nesouvisí

s dopravními úkony vyvolanými či způsobenými občany Vokovic, a až na výjimky, ani občany městské části Praha 6. Smluvní strany mají společný zájem na výrazném snížení objemu této tranzitní dopravy prostřednictvím společně zvolených dopravních opatření, které dále specifikuje tato Smlouva, na dalším rozvoji lokality Vokovic a integrace Projektu do života této čtvrti. Smluvní strany společně prohlašují, že je pro ně nepřijatelné, aby vlastní rozvoj Vokovic byl ovlivňován/limitován faktory, které s touto čtvrtí nesouvisí a do Vokovic nepatří.

## 2. Projekt

- 2.1 Stavebník je vlastníkem a investorem developerského projektu navrhovaného v transformačním území na pozemcích zapsaných na LV č. 627, k. ú. Vokovice (dále jen „Projekt“), ohledně kterého probíhalo u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 územní řízení k vydání územního rozhodnutí, ve kterém bylo dne 23. 9. 2020 vydáno územní rozhodnutí č. j. MCP6 066440/2020 (dále jen „Územní rozhodnutí“), které bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu č.j. MHMP 82248/2022 ze dne 3.2.2022, přičemž následně byl usnesením Magistrátu hl. města Prahy, odbor stavebního řádu, č.j. MHMP 245113/2022 vedením řízení pověřen Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen „Územní řízení“). Smluvní strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy se Územním rozhodnutím (resp. Územním řízením) rozumí případně též jakékoliv rozhodnutí (resp. územní řízení) o umístění stavby Projektu vydané na základě žádosti Stavebníka v rámci územního řízení vedeného příslušným stavebním úřadem o takové žádosti Stavebníka.
- 2.2 Stavebník si je vědom, že Projekt může mít při své velikosti a rozsahu vliv na Vokovice, a proto se Stavebník v případě jeho realizace zavazuje Projekt vybudovat tak, aby se stal integrální součástí Vokovic, zvýšil atraktivitu této čtvrti a zlepšil kvalitu života stávajícím obyvatelům, jakož i budoucím obyvatelům Projektu, kteří se rovněž stanou obyvateli Vokovic. Svým Projektem se tak Stavebník, v případě jeho realizace, zavazuje přispět k všestrannému rozvoji předmětného území, jakož i městské části Praha 6 a za tímto účelem se v případě realizace Projektu zavazuje podílet na rozvoji Vokovic a širšího okolí, tedy i mimo území dotčené Projektem, a to v rozsahu dle této Smlouvy, a zavazuje se v případě realizace Projektu poskytnout podporu věcnou i finanční v souladu s touto Smlouvou.
- 2.3 Stavebník se v souvislosti s realizací Projektu zavazuje přispět ke zvýšení kvality života obyvatel městské části Praha 6 a v tomto směru se zavazuje k následujícímu:

- i. **vybudovat objekt veřejné mateřské školy v rámci a na území Projektu, a to dle projektu blíže definovaného v Memorandu o společném zájmu a cílech uzavřeného s Městskou částí dne 7. 6. 2019 (dále jen „Memorandum“, objekt mateřské školy dále jen „Školka“),**
- ii. **investovat částku ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) formou účelového daru na zlepšení dopravy a veřejného prostoru na území městské části Praha 6, dle obsahu stejného Memoranda (dále též jako „Dar“),**
- iii. **investovat a zajistit inženýring v hodnotě 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) (vč. DPH) za účelem realizace dopravních staveb a řešení specifikovaných v této Smlouvě (s výjimkou opatření dle odst. 3.3 písm. a., b. této Smlouvy a dále s výjimkou opatření dle odst. 3.4 písm. d. této Smlouvy), jejichž cílem je přispět k řešení nové organizace dopravy v souvislosti s občany obávaným nárůstem dopravy ve Vokovicích a existujícího problému tranzitní dopravy, která v současnosti trápí Vokovice (dále jen „Dopravní řešení“),**
- iv. **investovat částku ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) (vč. DPH) do realizace ekologického projektu podle doporučení oddělení péče o městskou zeleň odboru ochrany prostředí hl. m. Prahy, specifikovaného v této Smlouvě, pro další zatraktivnění Přírodního parku Šárka-Lysolaje a Přírodní památky Divoká Šárka (dále jen „Investice na Ekoprojekt“).**

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že závazky Stavebníka dle tohoto odst. 2.3 body i. a ii. jsou týmiž závazky, jako jsou tyto předvidány dle uzavřeného Memoranda a k jakým se Stavebník a Ručitel zavázali dle Dohody o spolupráci uzavřené mezi Městskou částí, Stavebníkem a Ručitelem dne [BUDE DOPLNĚNO] (dále jen „Dohoda o spolupráci“), přičemž Smluvní strany berou na vědomí a potvrzují, že Stavebník je zavázán vybudovat Školku a poskytnout Dar právě jedenkrát.

**Okomentoval(a): [KZ1]:** Bude doplněno v návaznosti na uzavření Dohody; Považujeme nicméně za efektivní, aby obě smlouvy na úrovni MČ schvalovány současně. V tomto ohledu je případně možné ponechat datum k doplnění (např. formou „\_\_\_\_, 2022“)

### 3. Hlavní závazky Smluvních stran

- 3.1 **Veřejná mateřská škola.** Stavebník tímto prohlašuje a potvrzuje, že na základě čl. II. Memoranda uzavřeného s Městskou částí dne 7. 6. 2019 deklaroval zájem vybudovat Školku, k čemuž se zároveň zavázal i Dohodou o spolupráci a touto Smlouvou. Stavebník Školku po její kolaudaci na základě samostatné smlouvy převede do vlastnictví hl. m. Prahy, které Školku následně svěří do správy Městské části, a to za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč bez DPH. Účelem takového převodu je, aby Městská část Školku za podmínek stanovených v Memorandu a v této Smlouvě provozovala jako veřejnou mateřskou školu v souladu s § 8 odst. 1 zákona č.

561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, a tuto Školku podřadila pod již existující, Městskou částí zřízenou školskou právnickou osobu (mateřskou školu), nebo zřídila novou školskou právnickou osobu, a prostřednictvím této školské právnické osoby zajišťovala v prostorách Školky provoz veřejné mateřské školy. Stavebník se zavazuje, že vybudovaná Školka bude odpovídat platným normám pro výstavbu a provoz nového školského zařízení v České republice a dále hygienickým předpisům, a takto bude připravena pro kolaudační proces. Stavebník se dále zavazuje, že převod Školky do vlastnictví hl. m. Prahy (a správy Městskou částí) bude ve smlouvě mezi Stavebníkem a hl. m. Prahou, resp. Městskou částí podmíněn závazkem hl. m. Prahy, resp. Městské části tuto Školku v budoucnu po dobu 30 let neprodat ani nepronajmout soukromému subjektu/provozovateli. Výše uvedený závazek vybudovat Školku a tuto převést do vlastnictví hl. m. Prahy je tímtéž závazkem, který je předpokládán v rámci Memoranda a upraven v rámci Dohody o spolupráci a nepředstavuje nový, samostatný závazek Stavebníka z této Smlouvy.

**3.2 Rozvoj služeb.** Stavebník se v rámci Projektu zavazuje vybudovat obchodní prostory o celkové rozloze 110 m<sup>2</sup> v přízemní části Projektu a dále lékařské ordinace o celkové rozloze 250 m<sup>2</sup> v prvním nadzemním patře Projektu (dále společně jen „**Prostory pro Služby**“). Smluvní strany se v otázce využití Prostor pro Služby dohodly na spolupráci při výběru jednotlivých služeb, jež mají být v rámci Prostor pro Služby poskytovány tak, aby byly naplněny potřeby a jednotná přání vznesená ze strany obyvatel Vokovic směřující ke zvýšení zdejší životní úrovně. Stavebník se s ohledem na tuto spolupráci zavazuje zajistit, že budou v rámci Prostor pro Služby poskytovány služby požadované Dotčenou veřejností, a to ke kolaudaci Projektu jako celku a následně daných prostor. Požadovanými službami jsou maloobchodní prodejna se smíšeným sortimentem (potravin, drogerie, papírnictví), celodenní kavárna (bistro), kadeřnictví a dále zajištění služeb typu zásilkovny v rámci Prostor pro Služby. Pro prostory ordinací pak Dotčená veřejnost vyjadřuje primárně poptávku po dětské pediatrii, praktickém lékaři a ortopedii. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že počet druhů služeb, jež bude možné v Prostorech pro Služby poskytovat, je limitován velikostí a počtem zřizovaných nebytových jednotek a v případě ordinací souhlasem příslušného orgánu(ů) veřejné správy. Městská část proto prohlašuje, že vítá výše uvedený dialog a je připravena jeho výsledky podpořit v úsilí o zajištění potřebných souhlasů či povolení.

**3.3 Řešení stávající dopravní situace.** Stěžejním účelem vzniku této Smlouvy a spolupráce Smluvních stran je zlepšení stávající dopravní situace ve Vokovicích způsobené již existující vnější tranzitní dopravou. Smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují, že vždy společně

budou projednávat, podporovat a činit veškeré kroky, stejně jako poskytovat veškerou spravedlivě požadovatelnou součinnost, ať již v rámci vzájemného postupu Smluvních stran či v rámci samostatné činnosti každé jednotlivé Smluvní strany tak, aby mohly být v nejbližším možném časovém termínu realizovány níže uvedené dopravní stavby a řešení mající za cíl celkové zklidnění a ozdravení dopravy, která již v současnosti negativně zatěžuje občany Vokovic:

- a. Záměr rozšíření ulice Horoměřická od křižovatky s ulicí Na Krutci ve směru do centra, k ulici Evropská na dva jízdní pruhy;
- b. Smluvní strany společně, jakož i každá jednotlivě, budou usilovat o prosazení jednosměrného provozu v ulici Na Krutci od křižovatky s ulicí Na Křídle, a to ve směru z Vokovic k ulici Horoměřická zároveň se zprovozněním druhého jízdního pruhu na Horoměřické ulici dle bodu a.;
- c. Dočasné umístění „světelné závor“ (v technické specifikaci dle Přílohy č. 8) do křižovatky ulic Horoměřická a Na Krutci (při vjezdu do ulice Na Krutci), a to do okamžiku zprovoznění rozšíření ulice Horoměřická dle bodu a. výše a zjednosměrnění ulice Na Krutci ve směru z Vokovic do ulice Horoměřická. Závora bude umístěna do křižovatky ulic Horoměřická a Na Krutci (resp. z hlediska bezpečnosti silničního provozu a ochrany přírody na vzdálenost přibližně 50 m od uvedené křižovatky), přičemž vjezd do ulice Na Krutci bude pro lepší orientaci řidičů indikován a označen již na ulici Horoměřická. Průjezdnost světelné závor bude v režimu schválené Studie dopravy, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Současně se světelnou závorou dojde k umístění kamerového systému umožňujícího napojení Policie ČR.

Stavebník podpisem této Smlouvy potvrzuje, že již před podpisem této Smlouvy vytvořil projekt opatření dle odst. 3.3 písm. c. ve formě studie a podal žádosti o stanoviska a vyjádření příslušných dotčených orgánů státní správy k této studii, potřebná pro dočasné umístění světelné závor dle tohoto odst. 3.3 písm. c. výše. Stavebník se v této souvislosti zavazuje podat příslušný návrh k úřednímu projednání dopravního řešení popsaného pod bodem c. výše, tj. návrh na změnu dopravního značení, umístění dopravního zařízení do 1 měsíce od obdržení kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy, v každém případě však nejdříve po doručení Územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkovi. Stavebník se v této souvislosti zavazuje poskytnout příslušným orgánům veřejné správy veškerou potřebnou součinnost. Realizace tohoto opatření dle odst. 3.3 písm. c. bude financována z částky poskytnuté Stavebníkem na Dopravní řešení dle bodu iii. odstavce 2.3 této Smlouvy, přičemž Stavebník obstará též organizaci spojenou se zajištěním realizace tohoto opatření.

3.4 **Další dopravní opatření.** Smluvní strany se podpisem této Smlouvy dále zavazují aktivně podpořit a společně přispět k podání žádostí k povolení realizace dalších dopravních opatření směřujících k zajištění větší bezpečnosti chodců i dopravy ve Vokovicích, ke zklidnění a ozdravění dopravy na základě požadavků vznesených Dotčenou veřejností, a to k následujícím dopravním opatřením pro Vokovice:

- a. **Vytvoření systému jednosměrných komunikací** v oblasti ulic: Na Volánové, V Kruhu, Na Lužci, Půlkruhová, Vokovická, Na Loukotě;
- b. **Vytvoření stavebně provedených zvýšených zpomalovacích prahů** alespoň na sedmi křižovatkách ve Vokovicích, a to ideálně na křižovatkách ulic:
  - Vokovická x Na Krutci x Půlkruhová (viz Studie dopravy, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy) – výstavba zvýšeného prahu a úprava směrového vedení komunikací ke zvýšení bezpečnosti pěších i vozidel,
  - Na Krutci x Na Křídle,
  - Na Krutci x Oválová,
  - Na Krutci x Nad Jenerálkou,
  - Nad Lávkou x V Středu,
  - V Nových Vokovicích x V Středu,
  - K Červenému vrchu x Na Luzích,
  - Na Pastvinách x Půlkruhová,
  - K Červenému vrchu x V Nových Vokovicích.
- c. **Po zjednosměrnění komunikace Na Krutci zřízení parkovacích stání** na obou stranách komunikace před domem č.p. 805/15 a 804/17 dle Studie dopravy, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, bod 3.2.15 obrázek č. 4), a to včetně rozšíření chodníků dle ČSN 736110, min. však o šířce 1,75 m plus obruba, případně v upravené podobě dle požadavků příslušných dotčených orgánů státní správy.
- d. **Náměstí V Středu.** Městská část se podpisem této Smlouvy zavazuje využít Dar, tj. prostředky poskytnuté Stavebníkem na základě Dohody o spolupráci, tj. částku dle odst. 2.3 bod ii. této Smlouvy, v rámci jí chystaného záměru vybudování zcela nové klidové zóny v oblasti parku V Středu, a to zvednutím vozovky lemující park V Středu do podoby tzv. obytné zóny a změnou vzhledu a využití ploch tamního parku na základě soutěže vedené v režimu participačního projektu, a s tímto záměrem související reorganizací parkovacích zón.

Smluvní strany berou na vědomí, že realizace kteréhokoliv dopravního opatření uvedeného v tomto odstavci pod body a. až c., je podmíněna souhlasem nadpoloviční většiny obyvatel



Vokovic, kteří se zúčastní sběru dat z takového projednání (nebo šetření). Za tímto účelem se Městská část a Dotčená veřejnost zavazují projednat výše uvedená dopravní opatření s občany Vokovic formou veřejného projednání (neanonymní šetření – dotazník). Městská část se zavazuje, že způsob projednání, šetření, sběr dat, konkrétní podoba dotazníku a analýza výsledků bude provedena ve spolupráci s Dotčenou veřejností prostřednictvím zmocněnců. Pro účely této koordinace budou Dotčenou veřejnost zastupovat [REDACTED]

[REDACTED] Koordinaci

účasti všech jmenovaných zajišťuje předseda Spolku pro Hanspaulku.

Stavebník se zavazuje podat k odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 žádost o vydání povolení k umístění a výstavbě dopravních staveb uvedených pod písm. a. až c. tohoto odstavce výše, a to do 120 dnů poté, co obdrží souhlas nadpoloviční většiny obyvatel Vokovic, nejdříve však poté, co Stavebník obdrží Územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci.

- 3.5 **Zamezení nelegálnímu parkování prostřednictvím stavebních úprav oblastí křižovatky ulic V Středu, Nad Lávkou a Divoká Šárka včetně parkovacích ploch před sportovišti TJ Aritma.** Stavebník se zavazuje vypracovat koordinační dopravně – urbanistické studie na komplexní řešení křižovatky, jejichž součástí bude i řešení omezení/zamezení nelegálního parkování v ulici Nad Lávkou a v ulici Divoká Šárka, kolem sportoviště TJ Aritma a vytvoření odpovídajícího bezpečného nástupního prostoru na novou pěší komunikaci pro návštěvníky Divoké Šárky, campingu Šárka a koupaliště Džbán. Dotčená veřejnost a Městská část budou prosazovat zachování vyhrazených parkovacích stání pro sportovce a návštěvníky (diváky) sportovišť TJ Aritma a jejich viditelné označení. Počet těchto vyznačených parkovacích stání a rozsah takto vyznačené plochy bude stanoven též ve spolupráci se zástupci sportoviště TJ Aritma. Stavebník se zavazuje tuto studii dodat Městské části do jednoho měsíce ode dne podpisu této Smlouvy.
- 3.6 **Název Projektů.** Stavebník se zavazuje nahradit původní název Projektů Sarka Valley českým názvem „Šárka“ pro další řízení a tím nahradit stávající název obsahující anglický pojem „Valley“.

#### 4. Další závazky Stavebníka

- 4.1 Stavebník se podpisem této Smlouvy dále zavazuje, že v případě převodu pozemků, na nichž je Projekt proponován, či Projektů jako celku (a to i v případě prodeje mezi společnostmi kontrolovanými Crestyl Real Estate, Crestyl Prime Residential, či IRE-RE Lux hold Co2 Sarl. ad.) se tato Smlouva stane součástí předávané dokumentace jako její nedílná součást a v příslušné

smlouvě bude její obsah uveden jako závazný pro nabyvatele, a to za účelem zajištění realizace Projektu zcela podle obsahu této Smlouvy; závazky Stavebníka dle této Smlouvy přecházejí též na jeho právní nástupce. Tento závazek Stavebníka se nevztahuje na případy převodu jednotlivých bytových a nebytových jednotek, jejichž součástí jsou podíly na pozemcích Projektu a/nebo domů, jež se staly součástí pozemků, na nichž je Projekt realizován, individuálním zájemcům-budoucím vlastníkům nemovitostí.

- 4.2 Stavebník se zavazuje uhradit náklady na realizaci dopravních opatření a staveb podle obsahu této Smlouvy, tj. na realizaci Dopravních řešení, vč. financování architektonického projektu točny autobusů dle odst. 4.3 písm. h) této Smlouvy, a to ve výši těchto plnění Stavebníka dle bodu iii. odst. 2.3 této Smlouvy. Stavebník pro vyloučení pochybností prohlašuje, že poskytnutí částky ve výši 20.000.000,- Kč (bez DPH) dle odst. 2.3 bod iii. čl. 2. této Smlouvy je samostatným závazkem Stavebníka z této Smlouvy, který je nezávislý a nenahrazuje závazky Stavebníka z obdobných předešlých ujednání.

V případě, že realizace Dopravních řešení, tj. veškerá činnost související s realizací v této Smlouvě uvedených Dopravních řešení (příslušných dopravních staveb, opatření a s tím související inženýring), převyšší částku dle bodu iii. odstavce 2.3 této Smlouvy, dohodly se Smluvní strany na společném postupu tak, že v rámci společného jednání všech Smluvních stran stanoví zúžený okruh Dopravních řešení, která budou na základě této Smlouvy realizována.

Stavebník se podpisem této Smlouvy zavazuje, že nejpozději do 20 dnů od doručení prvního stavebního povolení s vyznačenou doložkou právní moci k výstavbě Projektu nebo jeho částí, s výjimkou případného stavebního povolení pro stavbu inženýrských sítí, složí na základě smlouvy o advokátní úschově částku ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) po odečtení již dříve, dle Stavebníkem předložených dokladů (faktur, potvrzených objednávek, dokladů o zaplacení apod.), prokazatelně investovaných prostředků v souladu s odst. 2.3 bod iii. této Smlouvy do advokátní úschovy za podmínky uvolnění vždy té částky, za kterou již byla příslušná Dopravní řešení realizována. Tj., uvolnění složených prostředků (resp. jejich příslušné části) z advokátní úschovy ve prospěch osoby realizující příslušné Dopravní řešení tedy bude ve smlouvě o úschově navázáno na realizaci (dokončení) vybraného Dopravního řešení.

Za nabytí právní moci stavebního povolení se považuje i účinnost či vykonatelnost jiného rozhodnutí či jiného úkonu stavebního úřadu, s nímž se dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební

zákon (dále jen „stavební zákon“) pojí oprávnění k zahájení stavby Projektu (vyjma povolení stavby inženýrských sítí).

4.3 Stavebník se za účelem zabezpečení, že se jím realizovaný Projekt stane integrální součástí Vokovic, která bude svým charakterem odpovídat genu loci této čtvrti, zavazuje ve vztahu k dalším etapám realizace Projektu zajistit následující:

- a. nejpozději do jednoho roku po kolaudaci posledního bytového objektu Projektu darovat částí pozemků parc. č. 825/3, 825/4 a 826/17, to vše v k.ú. Vokovice, a to v částech vymezených platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“) jako funkční plocha „NL“ (louky, pastviny) a „LR“ (lesní porosty) do vlastnictví hl. m. Prahy; Stavebník bude usilovat o to, aby do šesti měsíců po doručení Územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkovi došlo k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ohledně takového převodu s hl. m. Prahou, přičemž takovou smlouvu následně pro informaci předloží Dotčené veřejnosti a Městské části;
- b. v rámci Projektu nebude realizována vyhlídková věž v severní části Projektu;
- c. nenavýšovat prostřednictvím mechanických patrových nosičů parkovací plochy stání v garážových stáních ani na pozemcích Projektu, oproti v rámci Územního řízení vydanému pravomocnému Územnímu rozhodnutí a navazujícímu stavebnímu povolení a případným dalším návrhem počet těchto mechanických stání v budoucnu v rámci Projektu (vzniklého obytného souboru) nenavýšovat;
- d. promítnout do budoucích kupních smluv závazek budoucích vlastníků ve vztahu k ochraně a úklidu lesních pozemků i k ochraně dřevin a flory na nich, bezprostředně přiléhajících k Projektu (při společné hranici do hloubky 15 m lesních pozemků), jakož i upozornění budoucích vlastníků ohledně možných důsledků porušení této povinnosti (sankce). Stavebník se zavazuje toto předem projednat a případně uzavřít nutně smlouvy s oddělením správy městské zeleně, odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a tyto následně postoupit na budoucí vlastníky bytů (domů);
- e. změnit oplocení na hranici lesních pozemků, jež jsou již součástí přírodního parku Šárka-Lysolaje, na drátěné s okem 5x5 cm tak, aby nedošlo k vytvoření nevhodných bariér zejména zvláště chráněným druhům živočichů. Budoucí vlastníci těchto objektů budou tímto opatřením vázáni i v kupních smlouvách;
- f. provést v Projektu změny spočívající v tom, že v rámci Projektu bude ze střech, lodžii a podobných ploch zachycena dešťová voda do podzemních nádrží a využívána následně k zavlažování zeleně a vsakování na vlastních pozemcích Projektu tak, aby nedocházelo

k odvádění dešťové vody do kanalizace, popř. k vypouštění na území přírodního parku, s výjimkou přivalových dešťů.

- g. vyhovět níže označeným požadavkům Dotčené veřejnosti vzneseným v rámci námitek v probíhajícím Územním řízení tak, že do dokumentace pro podání žádosti o vydání stavebního povolení nebo změny stavebního povolení na realizaci Projektu či jeho částí bude zaneseno a následně v rámci výstavby Projektu stavebně realizováno následující:

1. Veškeré možné ploché střechy, tj. veškeré ploché střechy mimo ploch vyhrazených pro umístění technologií, budou osazeny extenzivní zelení.
2. Zpevněné plochy a sadové úpravy budou navrženy s ohledem na povinnost investora nového Projektu (objektu) (tj. Stavebníka) zajistit zadržetí veškerých vod z území a jejich dalšího využití pro potřebu závlivky apod.
3. Vody budou zadržovány v podzemních akumulačních (resp. retenčních) nádržích. Zadržaná voda bude využívána k zalévání zeleně v areálu. Přivalová dešťová voda bude zpomalena a řízeně vsakována. Žádná dešťová voda nebude vypouštěna do veřejné kanalizace.
4. Nahrazení tří stran kamenných fasád omítkou v hlavní hmotě domů při vnějším perimetru navazujícím na stávající zástavbu.
5. Snížení prosklených ploch fasád objektů v Projektu (viz pohledy takto měněných fasád, jež tvoří Přílohu č. 3a této Smlouvy).
6. Rodinné domy na hranici s lesními pozemky budou osazeny valbovými nebo sedlovými střechami.
7. Vhodným dopravním a vizuálním opatřením bude kladen důraz na bezpečnost chodců u vjezdu do garáží na území Projektu.
8. Pozemek označený v platném ÚP SÚ HMP jako plocha NL při severním okraji Projektu nezmění Stavebník na stavební pozemek a tento závazek Stavebníka bude převeden do kupních smluv s budoucími vlastníky objektů jako závazný a neměnný.
9. Severní hrana zástavby Projektu bude ustupovat směrem od hranice lesa dle studie, jenž je Přílohou č. 3b této Smlouvy.
10. Vytvoření přejezdového prahu, tj. zvýšení vozovky mezi budovou Školky a budovou, v níž budou umístěny Prostory pro Služby do výše okolních chodníků a její zadláždění za účelem snížení množství průjezdné dopravy a zvýšení bezpečnosti chodců a dětí ze Školky.
11. Podzemní podlaží objektů, jež budou realizovány byť i jen v minimálním svahu, bude ze 75 % své průměrné výšky pod zemí.

- h. realizovat architektonické a funkční řešení jižního předpolí Projektu (točny autobusů) na pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 000 05 886, tak, aby zde vznikla parková plocha (zeleň) a přístřešek, lavičky, stojany pro upevnění jízdních kol a koloběžek a odpadkové koše (mobilizace) architektonicky sladěné s přírodním okolím, přispívající tak k atraktivnosti místa a rozvoji Vokovic. Tento samostatný projekt realizovaný Stavebníkem ve spolupráci s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, bude před podáním návrhu na jeho umístění Stavebníkem projednán s Městskou částí i Dotčenou veřejností. Stavebník se podpisem této Smlouvy zavazuje podat k odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 návrh dokumentace vyžadované pro povolení k umístění a výstavbě této stavby („Jižní předpolí Projektu“) do 120 dnů od doručení Územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkovi;
- i. ve spolupráci s odborem ochrany prostředí hl. m. Prahy (dále jen „**OOP HMP**“), oddělení péče o zeleň (příp. jiným příslušným odborem či oddělením hl. m. Prahy), a na základě následně uzavřené smlouvy s hl. m. Prahou zajistí a uhradí Investici na Ekoprojekt dle bodu iv. odstavce 2.3 této Smlouvy na vytvoření krátké naučné stezky primárně zaměřené pro potřeby výuky školek a škol na lesních pozemcích parc. č. 789, 827/1, k.ú. Vokovice ve vlastnictví hl. m. Prahy, jež se nachází v sousedství Projektu a jež se vyznačují velkým množstvím přírodních, krajinných a geologických zajímavostí. Investice na Ekoprojekt bude v souladu s budoucí smlouvou mezi Stavebníkem a hl. m. Prahou (dále jen „**Budoucí Ekosmlouva**“) v rámci naučné stezky využita na:
1. nákup a instalaci laviček a informačních panelů na místech a v designu dojednaném v **Budoucí Ekosmlouvě** po konzultaci s oddělením péče o zeleň **OOP HMP**;
  2. vyklizení a očištění jeskyně pro hnízdění netopýrů, která bude součástí naučné stezky, od požáru a osazení speciální kovové mříže, umožňující vlet netopýrů, avšak neumožňující průchod a nocování osob; jeskyně pro hnízdění netopýrů se nalézá ve skále pod jihozápadním okrajem svahu předmětného lesního pozemku PP Šárka-Lysolaje v místech lesní cesty vedoucí od severního oplocení Campingu Džbán, ze svahu do údolí Divoké Šárky, jak její umístění vyplývá též z Přílohy č. 3c této Smlouvy;
  3. opravu kamenné opěry na jihovýchodním okraji pěší lesní stezky, v místech tzv. „suťového moře,“ a to v okolí umístěvaných laviček a dále v rozsahu nezbytném pro přístup vozidel údržby zajišťujících svoz odpadu z košů umístěných v blízkosti těchto laviček, jak bude tento rozsah blíže specifikován **Budoucí Ekosmlouvou**;

4. vhodnou úpravu studánky nalézající se u rozcestí pěší stezky vedoucí od jeskyně pro hnízdění netopýrů ke komunikaci vedoucí do údolí Divoké Šárky a jenž nese v mapě Prahy název „Divoká Šárka.“

Trasa naučné stezky včetně umístění laviček, informačních panelů, jeskyně pro hnízdění netopýrů a dalších dominant tvoří Přílohu č. 3c této Smlouvy. Cílem této iniciativy Stavebníka je zvýšení atraktivity, jakož i ochrany lesních pozemků, území přírodního parku Šárka-Lysolaje a přírodní památky Divoká Šárka a v nich sídlících zvláště chráněných živočichů, flory a fauny území a vznik naučné stezky pro primární potřebu výuky škol, ale i školek, které tuto část přírodní památky Divoká Šárka již nyní využívají k poznávacím vycházkám, výuce a ke hrám. Částka 3.000.000,- Kč dle bodu iv. odstavce 2.3 této Smlouvy určená na realizaci ekoprojektu – naučné stezky bude Stavebníkem poskytnuta nad rámec částky 20.000.000,- Kč sjednané v bodě iii. odstavce 2.3 této Smlouvy. Budoucí Ekosmlouva mezi Stavebníkem a hl. m. Prahou bude uzavřena nejpozději do 180 dnů od doručení Územního rozhodnutí pro Projekt s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkoví; nedojde-li v termínu dle předchozí věty k uzavření Budoucí Ekosmlouvy z důvodů na straně hl. m. Prahy, nelze takové neuzavření považovat za porušení povinností Stavebníka z této Smlouvy. Stavebník se zavazuje o uzavření Budoucí Ekosmlouvy neprodleně informovat Dotčenou veřejnost, a to prostřednictvím předsedy Spolku pro Hanspaulku. Samotná realizace naučné stezky bude Stavebníkem zajištěna souběžně s výstavbou Projektu;

- j. zajistit, že areál Projektu bude jako integrální součást Vokovic průchozí, a oplocení bude umístěno jen u Školky, u přízemních zahrádek bytů a u soukromých vil a život na území Projektu nebude separován od okolí.
- k. Stavebník se zavazuje do návrhu plánu organizace výstavby (POV) a následně do smluv se subjekty, které pro něj budou provádět stavební práce na Projektu, zanést ustanovení, kterým pod sankcí odstoupení od smlouvy a neuhrazení 1/3 dosud provedených prací, zaváže tyto smluvní subjekty, nepoužívat pro odvoz sutí a přemísťování těžké stavební techniky a nákladních vozidel nad 3,5 tuny komunikaci Na Krutci, kde je takový provoz již dnes zakázán dopravním opatřením. Pro staveništní dopravu a odvoz sutí používat pouze komunikaci Vokovická a dále na Evropskou třídu, jak vyplývá též z kladného závazného stanoviska Odboru dopravy a životního prostředí MÚ Praha 6 č.j. MCP6 374433/2021 ze dne 21. 9. 2021 (str. 1, poslední odstavec), jež bylo ve vztahu k Projektu vydáno, a to s výjimkou situací, které nebylo možno předvídat

a kdy je z důvodů mimo sféru vlivu Stavebníka (dopravní nehoda, havárie vody apod.) zapotřebí využít objízdné trasy závazně stanovené správcem komunikací, policií či jiným příslušným orgánem státní správy.

- i. Stavebník se zavazuje neprodleně po nabytí účinnosti této Smlouvy zahájit projektové práce pro budoucí realizaci dopravních staveb, jejichž realizace je mimo jiné jedním ze základních cílů uzavření této Smlouvy a základů budoucí spolupráce mezi Smluvními stranami.

Žádosti o vydání závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů a subjektů vyžadovaných pro správní řízení k dopravním stavbám, rekonstrukcím a revitalizacím komunikací specifikovaných v této Smlouvě, podá Stavebník současně s žádostí o vydání stavebního povolení na realizaci Projektu jako celku. Nejpozději do 30 dnů po doručení prvního stavebního povolení pro realizaci Projektu nebo jeho částí s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkovi, s výjimkou stavebního povolení na stavbu inženýrských sítí, podá Stavebník žádosti o vydání rozhodnutí v územním řízení pro umístění (resp. povolení) touto Smlouvou specifikovaných dopravních staveb a opatření, jejichž plnění má Stavebník uloženo touto Smlouvou.

- 4.4 Stavebník se zavazuje, že povinnosti jemu stanovené v odst. 4.3 písm. e., f., g., j. a k. této Smlouvy zapracuje do všech dalších stupňů dokumentace pro Projekt nebo jeho částí.

## 5. Závazek Ručitele

- 5.1 Společnost CRESTYL real estate, s.r.o. je členem skupiny Crestyl Holding Limited, která zajišťuje pro společnosti ze skupiny Crestyl Holding Limited odborný servis v České republice.
- 5.2 Společnost CRESTYL real estate, s.r.o. podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se stává ručitelem plnění veškerých závazků Stavebníka dle této Smlouvy ve smyslu ust. § 2018 a násl. občanského zákoníku, a to po dobu výstavby Projektu Stavebníkem až do kolaudace Projektu a dopravních staveb specifikovaných v této Smlouvě.

## 6. Závazky Městské části

- 6.1 Městská část, vedena společným cílem budoucí harmonické koexistence všech občanů Vokovic a obyvatel Projektu, jakožto budoucích občanů Městské části, a začleněním Projektu do Vokovic, při znalosti a za účelem dosažení cílů sledovaných touto Smlouvou, zavazuje

podporovat a rozvíjet vzájemný otevřený dialog jak mezi Smluvními stranami, tak v budoucnu mezi občany Vokovic a budoucími vlastníky nemovitostí dnešního Projektu, napomáhat nalézat konsensus a zároveň v rámci svých zákonných možností, ale i povinností, tyto dosažené konsensy pomáhat prosazovat a naplňovat.

- 6.2 Pro případ, že v budoucnu dojde mezi Smluvními stranami k jakýmkoliv rozporům ohledně obsahu a závazků Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, Městská část svolá společné jednání, na kterém povede všechny zúčastněné subjekty ke shodě a bude prosazovat naplnění cílů této Smlouvy.
- 6.3 Smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují vést dialog s dalšími Smluvními stranami vždy tak, aby došlo ke smírnému řešení vzniklých sporů. Pokud však na takovém jednání k dohodě nedojde, obrátí se Smluvní strany na obecný soud.
- 6.4 Městská část se podpisem této Smlouvy zavazuje využít Dar, tj. prostředky poskytnuté Stavebníkem na základě Dohody o spolupráci, v souladu s čl. 3.4 písm. d. této Smlouvy, tj. použít tyto v rámci jí chystaného záměru vybudování zcela nové klíčové zóny v oblasti parku V Středu, a to zvednutím vozovky lemující park V Středu do podoby tzv. obytné zóny a změnou vzhledu a využití ploch tamního parku na základě soutěže vedené v režimu participačního projektu, a s tímto záměrem související reorganizací parkovacích zón.
- 6.5 Městská část tímto prohlašuje, že s ohledem na podporu rozvoje bydlení na území Městské části má v rámci své samostatné působnosti zájem na realizaci a rozvoji Projektu v podobě, jež tvoří Přílohu č. 9 této Smlouvy, a v rámci své samostatné působnosti nebude v rámci správních nebo jiných obdobných řízení vedených orgány veřejné správy podávat námitky, odvolání, správní žaloby či negativní vyjádření nebo vydávat negativní stanoviska v souvislosti s Projektem, pokud postup Investora v souvislosti s Projektem nebo Projekt samotný nebudou v rozporu s touto Smlouvou, platným ÚP SÚ HMP a právními předpisy České republiky.
- 6.6 Smluvní strany berou na vědomí, že jakoukoli součinnost, kroky či jednání dle této Smlouvy poskytuje Městská část výhradně v rámci své samostatné působnosti. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Městská část není v rámci plnění dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Městské části při výkonu státní správy v



přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek Městské části, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Stavebník žádá příslušný úřad, bude vydáno.

## **7. Spolupráce Dotčené veřejnosti**

- 7.1 Dotčená veřejnost podpisem této Smlouvy vyjadřuje svou podporu Projektu za předpokladu, že tento bude Stavebníkem realizován v souladu s touto Smlouvou a platným právním řádem ČR.
- 7.2 Zmocněnci – zástupci Dotčené veřejnosti se zavazují ode dne podpisu této Smlouvy neodlišovat se ve svých veřejných projevech od obsahu pravomocně vydaného Územního rozhodnutí, stavebního povolení či jiného rozhodnutí a úkonu stavebního úřadu, s nímž se pojí dle stavebního zákona oprávnění k zahájení či realizaci stavby Projektu, této Smlouvy a společně všemi zúčastněnými Smluvními stranami této Smlouvy odsouhlasené tiskové zprávy.
- 7.3 Dotčená veřejnost souhlasí a podporuje provedení dojednaného ekoprojektu – naučné stezky dle odst. 4.3 písm. i. této Smlouvy.

Stavebník zavazuje provést realizaci naučné stezky dle odst. 4.3 písm. i. této Smlouvy, resp. tuto zafinancovat na základě Budoucí Ekosmlouvy s hl. m. Prahou, a to částkou až do výše odpovídající Investici na Ekoprojekt dle bodu iv. odstavce 2.3 této Smlouvy, ponížené o již vynaložené náklady na projektové práce, které se Stavebník zavazuje zafinancovat a práce na projektové dokumentaci zadat již po účinnosti této Smlouvy. Samotná realizace (výstavba) projektu naučné stezky bude probíhat souběžně s výstavbou Projektu, tj. bude zahájena nejdříve po doručení prvního stavebního povolení pro Projekt či jeho část (s výjimkou stavebního povolení na stavbu inženýrských sítí), či po nabytí účinnosti a vykonatelnosti jiného rozhodnutí či jiného úkonu stavebního úřadu, s nímž se dle stavebního zákona pojí oprávnění k zahájení výstavby Projektu nebo jeho částí, s výjimkou stavebního povolení pro stavbu inženýrských sítí.

## **8. Další spolupráce Dotčené veřejnosti a Stavebníka**

Tímto se dále zavazují výlučně Dotčená veřejnost a Stavebník, přičemž ujednání v tomto článku uvedené se nevztahují na Městskou část.

- 8.1 Zejména s ohledem na závazky Stavebníka vyplývající z této Smlouvy se Dotčená veřejnost podpisem této Smlouvy zavazuje nemařit svým jménem, jakož ani jménem účastníků Územního řízení jí zastoupených, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 4 a 5 této Smlouvy, žádným

způsobem přípravu ani realizaci Projektu, tj. zejména nebránit již průběhu Územního řízení, stavebního či jakéhokoliv dalšího správního řízení ve věci Projektu nebo jeho částí, ani navazujících kolaudačních řízení, pokud budou navrženy a následná řízení k těmto návrhům budou probíhat ve shodě s obsahem této Smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy ČR, platným ÚP HMP, Pražskými stavebními předpisy a vyhláškami.

2. Tato Smlouva nebrání Smluvním stranám, aby do správních řízení vstupovaly, avšak při splnění závazků vyplývajících z obsahu této Smlouvy, se Dotčená veřejnost řídí odstavcem 8.1 tohoto článku.
3. Dotčená veřejnost se podpisem této Smlouvy zavazuje svým jménem, jakož i jménem účastníků Územního řízení jí zastoupených, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 4 a Přílohu č. 5 této Smlouvy,
  - a) již nepodávat, resp. vzít do 5 dnů po účinnosti této Smlouvy písemným podáním zpět odvolání, či jakékoli jiné, již uplatněné opravné prostředky proti vydanému Územnímu rozhodnutí (či jinému rozhodnutí) povolujícímu umístění Projektu nebo jeho částí;
  - b) nevznášet v rámci Územního řízení, jakož ani v rámci navazujících a souvisejících povolovacích řízení (zejm. řízení o vydání stavebního povolení pro Projekt a kolaudační řízení) své námítky a připomínky, neuplatňovat žádné či mimořádné opravné prostředky či správní žaloby proti rozhodnutím vydaným v těchto řízeních,to vše za předpokladu, že obsah návrhů a žádostí Stavebníka o vydání správních rozhodnutí a obsah takto následně vydaných rozhodnutí bude korespondovat s podmínkami této Smlouvy a platnými právními předpisy v ČR v souladu s platným ÚP SÚ HMP a Pražskými stavebními předpisy a nebude je jakkoliv obcházet.
- 3.4 Advokátní kancelář pro účely úschovy dle odstavce 4.2. této Smlouvy určí Stavebníkovi Dotčená veřejnost, a to nejpozději do 10 dnů od účinnosti této Smlouvy, přičemž Dotčená veřejnost je povinna pro účely takové úschovy určit advokátní kancelář, která má sjednané pojištění na úschovy v minimální výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

## 9. Společná a závěrečná ustanovení

- 9.1 Pro případ, že Dotčená veřejnost poruší kterýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. 3., 4., 6., 7., 8. a 9. této Smlouvy a Smluvní strany se nedomluví ani na následném dohádovacím jednání

o takové otázce, se Smluvní strany výslovně dohodly, že Stavebníku a Městské části svědčí právo od této Smlouvy odstoupit s účinky dle § 2004 odst. 1 občanského zákoníku.

9.2 Pro případ, že Městská část poruší kterýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. 3., 4., 6. a 9. této Smlouvy a Smluvní strany se nedomluví ani na následném dohodovacím jednání o takové otázce, se Smluvní strany výslovně dohodly, že Dotčené veřejnosti a Stavebníku svědčí právo od této Smlouvy odstoupit s účinky dle § 2004 odst. 1 občanského zákoníku.

9.3 Pro případ, že Stavebník poruší kterýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. 2., 3., 4., 6., 7. a 9. této Smlouvy a Smluvní strany se nedomluví ani na následném dohodovacím jednání o takové otázce, případně pokud o porušení konkrétního závazku Stavebníka rozhodne soud, se Smluvní strany výslovně dohodly, že Dotčené veřejnosti a Městské části svědčí právo od této Smlouvy odstoupit s účinky dle § 2004 odst. 1 občanského zákoníku.

V případě, že Stavebník poruší kterýkoliv ze závazků vyplývajících z této Smlouvy po nabytí právní moci stavebních povolení pro Projekt nebo Jeho částí (vyjma stavebního povolení na stavbu inženýrských sítí) a Smluvní strany se nedomluví ani na následném dohodovacím jednání o takové otázce, je Stavebník povinen na výzvu uhradit na za tím účelem Městskou částí a Dotčenou veřejností společně zřízený, transparentní bankovní účet, smluvní pokutu, jejíž výše bude stanovena rozdílem částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) a částky odpovídající Stavebníkem již prokazatelně poskytnutých finančních plnění uložených mu touto Smlouvou, a to včetně plnění složených do advokátní úschovy dle čl. 4.2 této Smlouvy (dále jen „Smluvní pokuta za porušení“). Takto složené prostředky budou Městskou částí a Dotčenou veřejností poskytnuty na realizaci dosud neprovedených dopravních staveb a opatření, o kterých se zmiňuje tato Smlouva. V případě složení výše uvedené Smluvní pokuty za porušení povinností Stavebníkem na stanovený transparentní účet povinnosti Stavebníka dle této Smlouvy v plném rozsahu zanikají.

Nesplní-li Stavebník jakýkoliv svůj závazek obsažený v této Smlouvě ve stanovené lhůtě, popř. nesloží-li nejpozději do 20 dnů od doručení prvního stavebního povolení (popř. jiného rozhodnutí či úkonu stavebního úřadu, s nimiž se pojí oprávnění k zahájení stavby) pro Projekt nebo Jeho částí s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkoví (s výjimkou stavebního povolení na stavbu inženýrských sítí) do advokátní úschovy částku dle odstavce 4.2 této Smlouvy, uhradí Ručitel na speciální transparentní bankovní účet zřízený společně Městskou částí a Dotčenou veřejností 10.000,- Kč za každý den takového prodlení. Takto složené

prostředky budou Městskou částí a Dotčenou veřejností poskytnuty na realizaci dosud neprovedených dopravních staveb a opatření, o kterých se zmiňuje tato Smlouva.

Nesplní-li Stavebník

- a. svůj závazek podat příslušný návrh k úřednímu projednání dopravního řešení popsaného v odst. 3.3 pod bodem c. této Smlouvy, tj. návrh na změnu dopravního značení, umístění dopravního zařízení do křižovatky ulic Na Krutci a Horoměřická do 1 měsíce od obdržení kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy, v každém případě však nejdříve po doručení Územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkovi; nebo
- b. své závazky dle odst. 4.3 písm. i. této Smlouvy, tj. poskytnutí investice na Ekoprojekt ve výši 3.000.000,- Kč, ve stanovených termínech dle Budoucí Ekosmlouvy,

zavazuje se na výzvu uhradit na za tím účelem Městskou částí a Dotčenou veřejností společně zřízený, transparentní bankovní účet smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním tohoto závazku.

Smluvní strany sjednávají, že celková maximální výše plnění Stavebníka a Ručitele dle této Smlouvy (včetně případných smluvních pokut) v úhrnu nepřesáhne částku ve výši 23.000.000 Kč.

Smluvní strany pro odstranění jakýchkoli pochybností konstatují, že uvedené smluvní pokuty se nevztahují na závazky Stavebníka adresované v odst. 2.3 bodů I. a II. a odst. 3.1 této Smlouvy, když tyto závazky, jakož i sankce za jejich porušení jsou samostatně upraveny v Dohodě o spolupráci.

- 9.4 V případě sporu mezi Dotčenou veřejností a Stavebníkem, majícím původ v této Smlouvě, zejména v případech sporu ohledně případného porušení této Smlouvy Stavebníkem a/nebo Dotčenou veřejností, které by mohlo příslušné straně založit právo od této Smlouvy odstoupit (odst. 9.1 a 9.3 výše), bude na návrh Stavebníka a/nebo Dotčené veřejnosti dohavadovací jednání o takové otázce probíhat za účasti zapsaného mediátora, [REDAKCE]. Náklady takové mediace ponese zúčastněné strany rovným dílem.

Pro případ, kdy by výše nominovaný mediátor nebyl v požadované době z jakéhokoliv důvodu k dispozici, dohodnou se Stavebník a Dotčená veřejnost na osobě náhradního mediátora. Nepodaří-li se nalézt shodu na osobě náhradního mediátora do 10 dnů od návrhu kterékoliv ze

stran ve smyslu tohoto odstavce, stanoví osobu mediátora Stavebník, a to výběrem ze seznamu zapsaných mediátorů vedených Ministerstvem spravedlnosti České republiky.

- 9.5 Smluvní strany berou na vědomí, že realizace jakýchkoliv staveb a opatření dle této Smlouvy, podléhajících předchozímu veřejnoprávnímu povolení či souhlasu, je podmíněna vydáním kladného veřejnoprávního povolení či souhlasu.
- 9.6 Smluvní strany se budou společně podílet na textu tiskové zprávy, která bude uzavření a následně zveřejnění této Smlouvy provázet. Od takto společně dojednaného textu se nesmí ani v budoucnu Smluvní strany v principu odchýlit a akt uzavření této Smlouvy, resp. tento právní krok Smluvních stran, nesmí být po jejím zveřejnění zneužit pro P.R. jedné ze Smluvních stran.
- 9.7 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana i Ručitel obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.8 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního z jejích účastníků, a to s výjimkou závazků Stavebníka dle čl. 2 – 4 a dle čl. 7.3 této Smlouvy, které nabývají účinnosti dnem nabytí právní moci Územního rozhodnutí.
- 9.9 Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 9.10 Jakékoli změny a doplnění této Smlouvy je možné činit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků signovaných všemi Smluvními stranami.
- 9.11 Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Smluvní strany dále prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části.
- 9.12 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha, a to usnesením ze dne ...

2022 č. .../22 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Okomentoval(a): [KZ2]: K úpravě po schválení.

- 9.13 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 9.14 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1 – Vokovice – vymezení dotčeného území (mapa)označující místa, jichž se týká obsah této Smlouvy s uvedením konkrétních článků a bodů této Smlouvy
  - Příloha č. 2 – Studie dopravy (relevantní části)
  - Příloha č. 3a – Pohledy na fasády objektů Projektu, jež budou nahrazeny omítkou
  - Příloha č. 3b – Studie severní hrany zástavby Projektu
  - Příloha č. 3c – Trasa naučné stezky vč. zobrazení hlavních dominant
  - Příloha č. 4 – Seznam účastníků zastoupených Spolkem Pro Hanspauku (včetně plných mocí)
  - Příloha č. 5 – Seznam účastníků zastoupených [REDAKCE] (včetně plných mocí)
  - Příloha č. 6 – Výpis z rejstříku právnických osob, týkající se subjektu Stavebníka
  - Příloha č. 7 – Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků, jež jsou součástí Projektu
  - Příloha č. 8 – Technická specifikace světelné závory
  - Příloha č. 9 – Architektonická studie Projektu

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA POSLEDNÍ STRANĚ]

Tato Smlouva je projevem skutečné, pravé a svobodné vůle Smluvních stran, na důkaz čehož Smluvní strany níže připojují své podpisy.

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Stavebník: Sarka Valley s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Stavebník: Sarka Valley s.r.o.

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Městská část Praha 6

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Spolek pro Hanspaulku

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Spolek pro Hanspaulku

\_\_\_\_\_  
Jaroslav Rummler

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

V Praze, dne \_\_. \_\_. 2022:

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Ručitel: CRESTYL real estate, s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Ručitel: CRESTYL real estate, s.r.o.

**Příloha č. 5: Architektonická studie Projektu**



PŘÍRODNÍ PARK  
DIVOKÁ ŠÁRKA



Autor / Author

LOXIA

Klient / Clients

SARKA VALLEY s.r.o.

Akce / Projekt

SARKA VALLEY

Obsah výkresu / Content of drawing

SITUACE

Datum / Date

09 / 08 / 2022

Všechno právo vyhrazeno / All rights reserved.  
Reprodukce a šíření tohoto materiálu nebo jeho části jakožto součásti v souvislosti s jakýmkoli  
obchodem a/nebo jinou činností bez písemného souhlasu společnosti Loxia, s.r.o.

Vocetšova 2449/5  
Libeň  
180 00 Praha 8

Stupeň dokumentace / Project Stage

Číslo výkresu / Drawing's No.

Měřítko / Scale



Přirodní park Šárka

Hranice pozemku

Dům 1

Dům 2

Dům 3

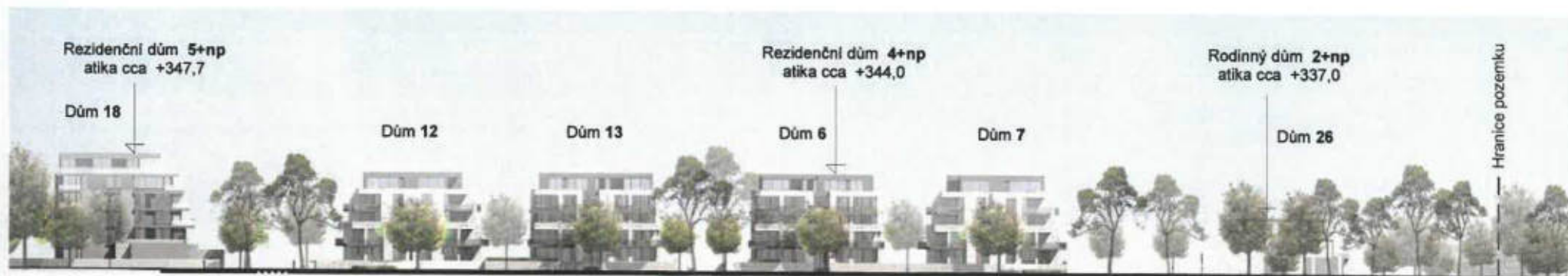
Dům 4

Dům 5

Rezidenční dům 3+np  
atika cca +340,0



POHLED NA FASÁDY DOMŮ - 1



Rezidenční dům 5+np  
atika cca +347,7

Dům 18

Dům 12

Dům 13

Rezidenční dům 4+np  
atika cca +344,0

Dům 6

Dům 7

Rodinný dům 2+np  
atika cca +337,0

Dům 26

Hranice pozemku

POHLED NA FASÁDY DOMŮ - 2



Přirodní park Šárka

Hranice pozemku

Rezidenční dům 3+np  
atika cca +340,0

Dům 5

Stávající  
budova  
Dům 18

Dům 17

Dům 16

Rezidenční dům 5+np  
atika cca +347,7

Dům 15

Dům 14

Hranice pozemku

POHLED NA FASÁDY DOMŮ - 3

AKCE / Project	OBSAH VÝKRESU / Content of drawing	Č. VÝKRESU / Drawing's No.	DÁTUM / Date	KLIENT / Client
<b>ŠÁRKA VALLEY</b>	POHLEDY- CELEK	AR21 - V01	14.5.2018	<b>SARKA VALLEY s.r.o.</b> Voctářova 2449/5, 180 00 Praha 8
STUPĚŇ DOKUMENTACE / Project stage			MĚŘÍTKO / Scale: příloha A3	
DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ			1:850	