



Darovací smlouva a smlouva o spolupráci

městská část Praha 12,

se sídlem Písková 830/25, Praha 4 - Modřany, PSČ 143 00, IČO: 00231151,

zastoupená PhDr. Danielou Rázkovou, starostkou

(dále jen „MČ“)

a

E – REAL MIRROR, a.s.,

se sídlem Praha 4 - Modřany, Mezi vodami 1910, PSČ 143 00, IČO: 24161071, zapsaná v oddíle B,

vložce 17517 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, zastoupená Ing. Petrem

Mrázkem, předsedou představenstva a panem Stanislavem Ludvíkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „ERM“)

(společně dále také jen jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2055 a násl. a ustanovením 1746 ods.2

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dál jen „NOZ“) tuto

Darovací smlouvu a smlouvu o spolupráci

(dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1.1 ERM, jako vlastník pozemků, má v úmyslu ve spolupráci s dalšími vlastníky sousedních pozemků - společností NEAL s.r.o., se sídlem Praha 8 – Karlín, Pernerova 35, PSČ 186 00, IČO 26094517, zapsané v oddíle C, vložce 116224 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze a panem Karlem Schwarzenbergem, nar. 10. 12. 1937, bytem Sýkořice 83, 270 24 Zbečno (dále společně také „Investor“) realizovat na níže uvedených pozemcích stavbu – areál bytových domů označovaný jako „Riverpark Modřany“:

- pozemky parc. č. 4814/1, 4815/1, 4823/10, 4823/11, 263/2, 263/11, 263/12, 4814/2, 4817, 4818, 4822/4, 4823/12, 4823/14, 4823/16, 4824/3, 4825/1, 4825/2, 4825/3, 4825/9, 4825/10, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 263/21, 263/22, 4821, 4822/1, 4823/1, 4823/2, 4823/3, 4823/9, 4823/13, 4824/6, 4825/14, 4825/15, 4825/16, 4825/17, 4789/2, 4789/21, 4807, 4809, 4813, 4816/1, 4816/3, 4825/4, 4825/5, 4826/2, 4843/1, 4820, 4812, 4819, 4815/2, 4824/4, 4826/3, 4845/32, 4789/1 vše v k.ú. Modřany (728616), obec Praha (dále jen „Pozemky“).

Dne 15. 12. 2014 proto Investor podal u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 žádost o vydání rozhodnutí o umístění této stavby (dále jen „Územní řízení“), tak jak je vymezená v příslušné dokumentaci k Územnímu řízení, a to včetně dokumentace popisující následně změny projektu po podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby zaslané MČ, Odboru výstavby (dále jen „Sdělení změn“) event. jiných změn vyvolaných zejména požadavky orgánů veřejné správy v tomto a v následujících správních řízeních (dále jen „Projekt“).

1.2 Projekt se nachází na území MČ.

1.3 MČ je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se Pozemky nacházejí.

- 1.4 Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolá požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům MČ a novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem Smluvních stran za účelem zajištění a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů MČ a poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v MČ (dále jen „**Společný zájem**“). Proto ERM již do Projektu zadal zapracovat určité prvky veřejné infrastruktury, jakož i zařízení/prostory sloužící veřejnosti. Jedná se především o následující části Projektu:
- a) mateřská škola o celkové ploše cca 500 m² podlažní plochy včetně přilehlého dětského hřiště;
 - b) občanská vybavenost pro nejbližší okolí Projektu (např. obchody, kanceláře, pošta, lékař, atd.);
 - c) podchod pod železniční trať v hodnotě cca 6.000.000 Kč;
 - d) veřejný park (dále jen "VP") v hodnotě cca 3.700.000 Kč; veškeré veřejně přístupné prostory plánované v rámci Projektu jsou vyznačeny v **příloze č. 1** této Smlouvy;
 - e) úprava stávající dešťové usazovací nádrže a její začlenění do veřejného parku v hodnotě cca 3.500.000 Kč;
 - f) stavební úpravy veřejné komunikace včetně ozelenění a realizace veřejného prostranství v hodnotě cca 6.000.000 Kč.
- 1.5 Vzhledem k výše uvedenému Smluvní strany hodlají spolupracovat způsobem vymezeným níže v této Smlouvě, a to v rozsahu přípustném obecně závaznými právní předpisy a v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. 202/2008 ze dne 23. 9. 2008, ve znění usnesení č. 153/2012 ze dne 18. 9. 2012.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 ERM se zavazuje, že na veřejně prospěšné účely v MČ, na rozvoj a podporu MČ při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení bude postupně v průběhu výstavby Projektu poskytovat MČ příspěvky v celkové hodnotě ve výši 25.953.080 Kč (slovy dvacet pět milionů devět set padesát tři tisíc osmdesát korun českých), (dále také jen „**Příspěvek**“). MČ Příspěvek resp. jeho částí za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá a zavazuje se za to ERM poskytovat součinnost v rozsahu stanoveném dále v této Smlouvě.
- 2.2 MČ je subjektem vykonávajícím vlastnické právo k pozemkům v okolí Projektu. MČ prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy nemá co do rozsahu informací prezentovaných na základě této Smlouvy nebo které má k dispozici z Územního řízení a Sdělení změn žádné informace o tom, že by realizace Projektu mohla být ohrožena a nemá výhrad k jeho realizaci. MČ nebude proto jakkoli bránit, znesnadňovat či komplikovat vydání rozhodnutí a souhlasů potřebných pro realizaci Projektu, a to ani v případě změny složení orgánů MČ, pokud Projekt v podstatném rozsahu nepřekročí základní parametry Projektu. Základní parametry Projektu vychází z dokumentace k Územnímu řízení a Sdělení změn a jsou definovány takto:
- a) počet obyvatel v řešeném území celkem maximálně 2400 osob;
 - b) nadzemní podlažnost objektů (dle metodiky územního plánu HMP) umístěných v řešeném území činí maximálně 9,5 a maximální výška nejvyšších budov 246 m.n.m. (výška střešní konstrukce nad nejvyšším podlažím);
 - c) hrubá nadzemní podlažní plocha Projektu maximálně 68 640 m²;
(dále jen „**Základní parametry Projektu**“).

- 2.3 V případě jakéhokoliv nesouladu Projektu s platnými právními předpisy, s územním plánem nebo se zásadami územního rozvoje, MČ poskytne Investorovi součinnost. Takovou součinností se rozumí také součinnost poskytnutá Investorovi při odstraňování jakýchkoliv nedostatků v Projektu a příslušných dokumentacích a součinnost při jednáních s dotčenými orgány státní správy, s Magistrátem hl. m. Prahy, orgány hl. města Prahy při výkonu jejich samostatné i přenesené působnosti, a to vše v mezích povolených obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy MČ, a to za předpokladu, že Projekt bude v podstatných ohledech odpovídat Základním parametrům Projektu.
- 2.4 Vliv Projektu na životní prostředí je předmětem posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále také jen „ZpvŽP“). MČ vyjádřila své stanovisko k Projektu v již zahájeném řízení dle ZpvŽP v usnesení Rady MČ č. R-009-001-15 ze dne 24. 2. 2015 jakož i usnesení Rady MČ č. R- 031-002-15 ze dne 17. 8. 2015 (dále jen „Stanovisko“). V dopise Investora ze dne 3. 7. 2015 (doručeném MČ dne 8. 7. 2015) jakož i ve Sdělení změn obdržela MČ vyjádření Investora k požadavkům/podmínkám MČ k Projektu popsaným ve Stanovisku (dále jen „Vyjádření“). MČ prohlašuje, že v předmětném řízení dle ZpvŽP kromě požadavků/podmínek obsažených ve Stanovisku již nemá žádné další připomínky k Projektu (v jeho podobě ke dni doručení Vyjádření MČ, a to včetně budoucích úprav/změn Projektu uvedených ve Sdělení změn (dále jen „Podoba Projektu“) v předmětném řízení dle ZpvŽP a že provedením kroků/změn uvedených ve Sdělení změn jsou plně vypořádány veškeré její připomínky ze Stanoviska. Větou předchozí nejsou dotčeny požadavky/podmínky týkající se skutečností, které MČ při podpisu této Smlouvy nebyly nebo jí ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohly být známy v předmětném řízení dle ZpvŽP. Proto již v pokračování tohoto řízení dle ZpvŽP nebude k Projektu vznášet žádné další připomínky, bude-li Projekt v podstatných ohledech odpovídat Podobě Projektu.
- 2.5 Tato smlouva nicméně nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy MČ.
- 2.6 Příspěvek dle této Smlouvy bude společností ERM poskytován MČ postupně dle pravidel sjednaných níže, vždy na podkladě níže uvedených správních rozhodnutí, vydaných v souvislosti s realizací Projektu, a to:
- prvního územního rozhodnutí vydaného v Územním řízení potřebného pro úspěšnou realizaci Projektu, na jehož základě bude pravomocně povoleno umístění stavby Projektu resp. jeho první etapy nebo části v případě rozdělení Projektu (dále jen „**ÚR na Projekt**“) a současně dalších územních rozhodnutí vyžadovaných podmínkami v ÚR na Projekt podmiňujících (bránících) realizaci Projektu např. přepásmování vodovodních řadů v Modřanské ulici, v rámci připojení lokality Projektu - kabelový propoj I kV – z nové distribuční trafostanice do rozpínací skříně v golfovém areálu, úprava stávající světelné signalizace na křižovatce Modřanská – Čs. exilu (dále jen „**Související stavby**“, „**ÚR na Související stavby**“ a společně s ÚR na Projekt „**Územní rozhodnutí**“), nejpozději však do podání žádosti o první stavební povolení či oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, obojí na Projekt;
 - prvního stavebního povolení potřebného pro úspěšnou realizaci Projektu, na jehož základě bude pravomocně povolena stavba Projektu resp. jeho první etapy nebo části v případě rozdělení Projektu (dále jen „**SP na Projekt**“) a současně dalších stavebních povolení pravomocně povolujících stavbu Souvisejících staveb pouze za podmínky, že MČ bude účastníkem řízení před dotčenými orgány rozhodujících o stavebních povoleních na Související stavby (dále společně s SP na Projekt také jen „**Stavební povolení**“), nejpozději však do podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, obojí na Projekt;
 - prvního kolaudačního souhlasu potřebného pro úspěšnou realizaci Projektu povolujícího užívání stavby Projektu resp. jeho první etapy nebo části v případě rozdělení Projektu (dále také jen „**Kolaudační souhlas**“).

2.7 Příspěvek dle této Smlouvy bude společností ERM hrazen MČ ve třech částech za níže uvedených podmínek, a to jak formou peněžního plnění, tak i formou věcného plnění, jak je popsáno níže:

a) **První část Příspěvků.** Do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy se Územní rozhodnutí dostane do dispoziční sféry ERM, nejpozději však ke dni podání žádosti o SP na Projekt, se ERM zavazuje přispět bezplatným převedením peněžního daru ve výši 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) (dále jen „**První část Příspěvků**“), a to tak, že ERM tuto částku složí do notářské úschovy na vázaný účet ve prospěch MČ. Složení této finanční částky do notářské úschovy na vázaný účet ve prospěch MČ ERM oznámí a doloží smlouvou o notářské úschově MČ nejpozději následující pracovní den. Z notářské úschovy budou peněžní prostředky odpovídající První části Příspěvků uvolněny na účet MČ specifikovaný v čl. 2.9 této Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy Územní rozhodnutí nabude právní moci. Náklady notářské úschovy uhradí v plné výši ERM, které rovněž náleží její výnosy;

b) **Druhá část Příspěvků.**

ba) Do třiceti (30) kalendářních dnů poté, kdy Stavební povolení nebo SP na Projekt (v případě, že MČ nebude účastníkem řízení před dotčenými orgány rozhodujícími o stavebních povoleních na Související stavby) nabude právní moci, se smluvní strany zavazují za podmínek stanovených touto Smlouvou odsouhlasit znění návrhu smlouvy na bezúplatné převedení části pozemků parc. č. 4815/1 a 4814/1, vše k. ú. Modřany, jak jsou vymezeny v **příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pod VP**“) do vlastnictví MČ, a následně do pěti pracovních dnů poté se ERM zavazuje odsouhlasený a z její strany podepsaný návrh předat MČ ke schválení Zastupitelstvu MČ. a do devadesáti (90) kalendářních dnů poté bude uzavřena smlouva, na základě které budou Pozemky pod VP, na nichž bude v rámci Projektu v souladu s dokumentací k Územnímu řízení a Sdělením změn realizovaný veřejný park (dále jen „**Převodní smlouva na Pozemky pod VP**“), a to za níže uvedených podmínek. Hodnota Pozemků pod VP byla dle posudku znalce Ing. arch. Jiřího Musálka č. 2295 ze dne 15. 10. 2015 stanovena na 2.890.080 Kč (slovy: dva miliony osm set devadesát tisíc osmdesát korun českých), a to ke dni vypracování posudku (dále jen „**Hodnota Pozemků pod VP**“). Aktuální Hodnota Pozemků pod VP bude do Převodní smlouvy na Pozemky pod VP stanovena znaleckým posudkem ke dni převodu Pozemků pod VP. Současně s Převodní smlouvou na Pozemky pod VP budou uzavřeny i smlouvy (i) umožňující Investorovi vybudovat na Pozemcích pod VP na náklady Investora VP, (ii) upravující podmínky údržby a správy VP MČ po jeho předání MČ v souladu s čl. 2.7 písm. c) ad cb) společně se zřízením věcného břemene zajišťujícího Investorovi, jakož následně i společenstvím vlastníků jednotek, které vzniknou v souvislosti s realizací Projektu, právo přístupu na Pozemky pod VP za účelem údržby a správy VP pro případ, že MČ nebude vykonávat správu a údržbu VP za dohodnutých podmínek (dále jen „**Smlouvy VP**“). MČ se zaváže, že Pozemky pod VP zůstanou v jejím vlastnictví tak, aby na nich mohl být vybudován VP v souladu s dokumentací k Územnímu řízení a Sdělením změn a že VP bude spravovat v souladu se Smlouvami tak, aby hodnota VP byla zachována a mohl dlouhodobě sloužit veřejnosti především za účelem zajištění co možná nejlepší úrovně bydlení (nejen) občanů MČ.

bb) do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy se Stavební povolení nebo SP na Projekt (v případě, že MČ nebude účastníkem řízení před dotčenými orgány rozhodujícími o stavebních povoleních na Související stavby) dostane do dispoziční sféry ERM, se ERM zavazuje přispět MČ na údržbu a správu veřejných prostranství na území MČ bezplatným převedením peněžního daru ve výši 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých), (dále jen „**Příspěvek na údržbu**“), a to tak, že ERM tuto částku složí do notářské úschovy na vázaný účet ve prospěch MČ. Složení této finanční částky do notářské úschovy na vázaný účet ve prospěch MČ ERM oznámí a doloží smlouvou o notářské úschově MČ nejpozději následující pracovní den. Z notářské úschovy budou peněžní prostředky odpovídající Příspěvků na údržbu uvolněny na účet MČ specifikovaný

v čl. 2.9 této Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy Stavební povolení nebo SP na Projekt (v případě, že MČ nebude účastníkem řízení před dotčenými orgány rozhodujících o stavebních povoleních na Související stavby) nabude právní moci. Náklady notářské úschovy uhradí v plné výši ERM, které rovněž náleží její výnosy.

c) **Třetí část Příspěvků.**

(ca) do třiceti (30) kalendářních dnů poté, co bude vydán kolaudační souhlas na budovu, v níž se dle dokumentace k Územnímu řízení a Sdělení změn plánují prostory pro mateřskou školu, se smluvní strany zavazují za podmínek stanovených touto Smlouvou odsouhlasit znění návrhu níže uvedené smlouvy a následně do pěti pracovních dnů poté se ERM zavazuje odsouhlasený a z její strany podepsaný návrh předat MČ ke schválení Zastupitelstvu MČ. Dále do devadesáti (90) kalendářních dnů od vydání kolaudačního souhlasu na budovu, v níž se dle dokumentace k Územnímu řízení a Sdělení změn plánují prostory pro mateřskou školu, bude uzavřena smlouva, na základě které bude do vlastnictví MČ, za podmínek uvedených níže, bezúplatně převedena jednotka v hrubé podlažní ploše min. 500 m² ve stavu „shell and core“ (stavebně vymezený prostor s kompletně dokončenými fasádami a připojením na veškeré potřebné sítě technického vybavení domu), tak jak je vymezena v **příloze č. 3** (červeně) této Smlouvy (dále jen „**Prostory pro MŠ**“ a „**Převodní smlouva na Prostory pro MŠ**“) a bude odpovídat tomu, jak je nadefinováno v Projektu a sdělení změn. Prostory pro MŠ budou vyhovovat požadavkům kladeným na ně právními předpisy, zejména vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých (dále jen „**Vyhláška**“) a zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, oba ve znění pozdějších předpisů. Současně s uzavřením Převodní smlouvy na Prostory pro MŠ bude uzavřena smlouva o věcném břemeni zajišťující MČ právo časově omezeného užívání přilehlého venkovního prostoru (např. určením počtu hodin denně v určitých časových intervalech každý pracovní den a to tak, aby byly naplněny požadavky Vyhlášky, jakož i podmínky právních předpisů upravujících bezpečnost těchto prostor) vymezeného v **příloze č. 3** o ploše cca 620 m² (dále jen „**Právo užívání**“). Hodnota Prostor pro MŠ jakož i Práva užívání, která bude započítatelná na Příspěvek, byla stanovena posudkem znalce Ing. arch. Jiřího Musálka č. 2296/56/2015 ze dne 14. 10. 2015 a č. 2294/54/2015 ze dne 9.10.2015 na 16.355.000 Kč (slovy: šestnáct milionů tři sta padesát pět tisíc korun českých), (dále jen „**Hodnota Prostor pro MŠ**“). Aktuální hodnota Prostor pro MŠ bude do Převodní smlouvy na Prostory pro MŠ stanovena znaleckým posudkem ke dni převodu Prostor pro MŠ. Součástí Převodní smlouvy na Prostory pro MŠ bude i převedení související dokumentace a záruk za Prostory pro MŠ. Prostory pro MŠ budou na MČ bezúplatně převedeny s tím, že MČ se v souladu s § 2064 NOZ zaváže, že:

- (i) Prostory pro MŠ budou minimálně po dobu deseti let využívány výlučně k provozování mateřské školy v souladu s příslušnými právními předpisy. I po uplynutí sjednané doby se MČ zavazuje Prostory pro MŠ užívat primárně pro výchovu a vzdělávání nebo k veřejně prospěšným účelům. K tomuto MČ smluvně zaváže i případného právního nástupce.
- (ii) provoz mateřské školy bude zahájen nejpozději do osmnácti (18) měsíců od jejich předání MČ; pokud bude zřejmé, že doba zahájení provozu mateřské školy bude delší než šest (6) měsíců od předání Prostor pro MŠ MČ, MČ se zavazuje zajistit péči o předškolní děti v těchto prostorech dočasně (tj. nejpozději od uplynutí šesti (6) měsíců od předání Prostor pro MŠ MČ) jiným vhodným způsobem než podle školského zákona např. formou dětských skupin.

(iii) při provozování mateřské školy, která bude umístěná v Prostorách pro MŠ, budou zohledněny následující podmínky resp. principy:

- městská část jako zřizovatel bude akcentovat, aby v každé třídě mateřské školy, bude-li to možné a budou-li splněny podmínky pro zapsání dětí, bylo zapsáno v průměru 18 dětí v každé třídě

- mateřská škola bude nabízet za přiměřenou, resp. v místě a čase obvyklou úplatu další aktivity a vzdělávání nad rámec stanovený aktuálním Rámcovým programem vzdělávání, vydaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR (např. ve formě tzv. kroužků), a to zejména výuku cizího jazyka, výuku hry na hudební nástroj/e, pohybové aktivity, předplavecký výcvik v zařízení v okolí mateřské školy, pravidelné návštěvy kulturních vystoupení (divadelní, filmová a hudební vystoupení), škola v přírodě pro děti předškolního věku apod.;

(iv) mateřská škola, která bude provozována v Prostorách pro MŠ, bude přednostně určena k předškolnímu vzdělávání dětí bydlících v bytových domech Projektu tj. prvním v pořadí a rozhodujícím z doplňujících kritérií pro přijetí do mateřské školy (po splnění zákonných povinností, jako např. přednostního přijímání dětí v posledním roce před zahájením povinné školní docházky) bude trvalé bydliště v bytových domech Projektu;

(v) úplata za předškolní vzdělávání bude stanovena v souladu s příslušnými právními předpisy.

(cb) do třiceti (30) kalendářních dní od vydání kolaudačního souhlasu na VP, bude-li realizace VP vyžadovat stavební řízení, či od faktického dokončení VP, se smluvní strany zavazují za podmínek stanovených touto Smlouvou odsouhlasit znění návrhu smlouvy o bezúplatné převedení VP MČ, na základě které se VP jako součást Pozemků pod VP stane vlastnictvím MČ. Následně do pěti pracovních dnu poté se ERM se zavazuje odsouhlasený a z její strany podepsaný návrh předat MČ ke schválení Zastupitelstvu MČ. Majetková hodnota VP, která bude započítatelná na Příspěvek, byla stanovena posudkem znalce Ing. arch. Jiřího Musálka č. 2296/56/2015 ze dne 14. 10. 2015 na 3.698.000 Kč (slovy: tři miliony šest set devadesát osm tisíc korun českých). Aktuální majetková hodnota VP bude do předmětné smlouvy o bezúplatném převodu stanovena znaleckým posudkem ke dni převodu VP.

Součástí smlouvy o bezúplatném převodu VP bude i převedení související dokumentace a záruk za dílo na převáděný VP.

V souladu s dohodou Smluvních stran bude VP přístupný veřejnosti (vzhledem ke své poloze je určen především k užívání obyvatelům MČ), přičemž MČ se zavazuje Pozemky pod VP a VP, udržovat a spravovat tak, aby byla zachována jejich hodnota a mohly tak dlouhodobě sloužit veřejnosti především za účelem zajištění co možná nejlepší úrovně bydlení (nejen) občanů MČ.

(cc) do patnácti (15) pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu, jímž bude povoleno užívání veřejného prostranství označovaného v Projektu jako „Plaza“, nacházejícího se na Pozemcích v ulici Mezi vodami, blíže vymezeného v **příloze č. 4** (červeně) této Smlouvy, které bude realizované v souladu s dokumentací k Územnímu řízení a Sdělením změn (dále jen „Plaza“), bude uzavřena smlouva, na základě které bude zřízeno k Pozemkům, na nichž se Plaza bude nacházet, věcné břemeno – služebnost zajišťující veřejný přístup na Plazu. Hodnota této služebnosti byla dle dohody Smluvních stran stanovena na 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a v této výši bude započtena na Příspěvek.

2.8 Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany souhlasně prohlašují, že společnost ERM poskytne Příspěvek dle podmínek sjednaných v této Smlouvě, resp. dle obdobných podmínek i v tom případě, kdy by Pozemky nebo Projekt byly po uzavření této Smlouvy za účelem realizace Projektu či obdobné (rozsahově a co do finančních nákladů)

výstavby rezidenčních objektů na Pozemcích jakkoliv převedeny na třetí osobu či byly vloženy do jiné obchodní korporace jako nepeněžitý vklad či se jinak staly majetkem třetí osoby. To neplatí za předpokladu, že ERM sjedná s třetí osobou smlouvu, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností ERM z této Smlouvy na třetí osobu, a to při zachování ostatních dohodnutých podmínek této Smlouvy. MČ se zavazuje v takovém případě postoupení práv a povinností ERM z této Smlouvy na třetí osobu nebránit a potřebný souhlas s postoupením udělit v přiměřené lhůtě.

- 2.9 Příspěvek resp. jeho části, které MČ jako obdarovaná přijímá, budou ERM uhrazeny na účet MČ u České spořitelny, a.s., pobočka Praha 4 – Modřany, Sofijské nám. č. 3404, č. ú.: 1222-2000762389/0800, variabilní symbol: 80424161071 (24161071 = IČO dárce). MČ se zavazuje užít tyto peněžní prostředky za níže uvedených podmínek:
- peněžní prostředky odpovídající Příspěvku budou užity výhradně pro účely uvedené v článku 2.1 této Smlouvy;
 - údaje o pohybech na tomto účtu MČ jakž i informace o nakládání s těmito prostředky budou dostupné veřejnosti.

III.

Závěrečná a společná ustanovení

- 3.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla veřejně přístupná. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 NOZ, a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 3.2 V případě porušení závazků/povinností Smluvních stran stanovených v této Smlouvě je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit může být realizováno pouze v případě, že Smluvní strana porušující Smlouvu byla na takové porušení druhou Smluvní stranou předem písemně upozorněna a tato Smluvní strana neodstraní takové porušení nebo jeho následky ani v přiměřené dodatečné lhůtě. V případě, že Smlouva bude porušena podstatným způsobem, může druhá Smluvní strana ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů od této Smlouvy odstoupit. Pro vyloučení pochybností se podstatným porušením Smlouvy rozumí:
- porušení závazku součinnosti stanoveného v článku 2.2, 2.3 a 2.4 výše, a to zejména tím, že MČ podá v řízeních probíhajících v souvislosti s realizací Projektu (zejména územní řízení, stavební řízení, řízení o vydání povolení k užívání stavby, řízení dle ZpvŽP) námitky, odvolání nebo jiný opravný prostředek nebo se tak stane prostřednictvím třetího subjektu, a to z podnětu MČ nebo členů orgánů MČ nebo na němž bude mít jakýmkoli způsobem účast MČ;
 - porušení závazku ERM složit peněžní prostředky do notářské úschovy dle článku 2.7 Smlouvy;
 - překročení Základních parametrů Projektu uvedených v článku 2.2 Smlouvy v podstatném rozsahu.
- 3.3 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy.
- 3.4 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této Smlouvy je dostatečně určitým podkladem pro obě Smluvní strany, aby se domáhaly veškerých práv z této Smlouvy vyplývajících.

- 3.5 Strany této Smlouvy vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné a obecně závaznými právními předpisy dovolené, zdánlivé nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, zdánlivosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené se Smluvní strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 3.6 Žádná Smluvní strana se necítí být ve vztahu ke druhé Smluvní straně slabší stranou ve smyslu NOZ. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 NOZ (podstatná změna okolností) na jejich smluvní vztah založený Smlouvou.
- 3.7 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že všechny smlouvy obsažené v této Smlouvě (v jedné listině) nebo touto Smlouvou předpokládané, především v čl. 2.7 Smlouvy, jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu § 1727 NOZ.
- 3.8 Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 3.9 Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž MČ obdrží dva (2) a ERM jedno (1) originální vyhotovení Smlouvy.
- 3.10 Obě Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s textem této Smlouvy a plně s ním souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy pod text Smlouvy.

- Přílohy:**
1. Situace veřejných ploch
 2. Pozemky pod veřejným parkem
 3. Prostory pod mateřskou školkou
 4. Plaza

V _____ dne _____

E - REAL MIRROR

Petr Mrázek

předseda představenstva

Stanislav Ludvík

místopředseda představenstva

9 12 2015

městská část Praha 12:

PhDr. Daniela Rázková

starostka

