

**FINEP Prosek k.s.**

IČO: 26762382, DIČ: CZ26762382

zapsaná v OR u MS v Praze pod sp. zn. A 48047

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena komplementářem PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC za FINEP PROSEK FUND, při výkonu funkce zastoupeným Ing. Michalem Kociánem

(dále jen „**Prosek**“)

a

**FINEP Hloubětín a.s.**

IČ: 26511771, DIČ: CZ26511771

zapsaná v OR u MS v Praze, pod sp. zn. 7556,

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva,

(dále jen „**Hloubětín**“)

(Prosek a Hloubětín společně i jednotlivě i jako „**Investor**“)

a

**Městská část Praha 9**

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9,

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen jako „**Městská část**“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č.

89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen „**Smlouva**“).

č. 2023/OSM/0268/DINO

**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1. Investor a společnosti, jež jsou s ním spojeny v holdingu (dále jen „**skupina FINEP**“), realizuje na území Městské části Praha 9 stavební projekty vč. výstavby bytů a z důvodu jejich životaschopnosti má zájem na vybudování související veřejné infrastruktury a občanské vybavenost k obslužnosti nově užívaných lokalit a oblastí.

- 1.2. Městská část plní úkoly obce včetně povinnosti zajišťovat veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost v zájmu svých občanů a obyvatel Městské části Praha 9.
- 1.3. Smluvní strany tak mají shodný zájem na tom, aby současně se stavebními projekty Investora, resp. skupiny FINEP, vznikala i související veřejná infrastruktura a občanská vybavenost. Proto uzavírají tuto Smlouvu, jejímž předmětem je vzájemná spolupráce při naplňování účelu dle tohoto odstavce.
- 1.4. Městská část tuto Smlouvu uzavírá výhradně ve své samostatné působnosti, není jí nikterak dotčena působnost přenesená, a žádné ujednání této Smlouvy nemá a nemůže mít dopad na jakékoliv veřejnoprávní rozhodnutí obce či kteréhokoliv jejího orgánu ve vztahu k Investorovi, skupině FINEP či ke kterémukoliv jejich projektu.
- 1.5. Investor má s dalšími subjekty ze skupiny FINEP v návaznosti na návrh změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s označením Z 3839/33 (dále jen „**Změna 3839**“, jejíž grafické znázornění je zakresleno v příloze č. 1), a její podkladovou studii zpracovanou m4 architekti s.r.o., publikovanou ze strany Úřadu Městské části Praha 9, jejíž výtah je v příloze č. 3, v úmyslu v lokalitě realizovat výstavbu developerského projektu, který se v podstatných rysech nebude lišit od přílohy č. 5 (dále jen „**Projekt Nová Elektra Poděbradská**“).
- 1.6. Investor má s dalšími subjekty ze skupiny FINEP v návaznosti na návrh změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s označením Z 3549/33 (dále jen „**Změna 3549**“, jejíž grafické znázornění je zakresleno v příloze č. 2), a její podkladovou studii zpracovanou společností m4 a schválenou zastupitelstvem Městské části Praha 9 „Objemová studie území Poděbradská / Elektra / Sousedíkova, jejíž výtah je znázorněn v příloze č. 4, v úmyslu v lokalitě realizovat výstavbu developerského projektu, který se v podstatných rysech se nebude lišit od přílohy č. 6 (dále jen „**Projekt U pošty**“, Projekt U pošty a Projekt Nová Elektra Poděbradská společně jako „**Projekty**“).
- 1.7. Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace Projektů, jak jsou popsány v příloze č. 5 a 6, vyvolají zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, resp. občanskou vybavenost v lokalitě související s Projekty, na kterou Investor Městské části a ve veřejném zájmu poskytne nepeněžité i peněžité plnění, a to způsobem ujednaným dále v této Smlouvě. Smluvní strany si ujednávají, že součástí celkového poskytnutého plnění Investora jako příspěvku na veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenosti je rovněž plnění vyplývající z již uzavřené Směnné smlouvy, jak je definována v článku 9 této Smlouvy níže.
- 1.8. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud by nedošlo ke shora uvedeným změnám územních plánů, nelze Projekty z objektivního důvodu realizovat. Proto ujednávají tuto Smlouvu s následující rozvazovací podmínkou: nedojde-li ani do 3 let ode dne uzavření Smlouvy ke Změně 3839 a ke Změně 3549, ruší se tato Smlouva v rozsahu vztahujícím se k příslušnému projektu (Projektu Nová Elektra Poděbradská či Projektu U pošty) od počátku, a to z důvodu nemožnosti naplnit její účel.

## 2. „PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ – MATEŘSKÁ ŠKOLA

- 2.1. Hloubětín se zavazuje převést na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části, část pozemků, které jsou v jeho vlastnictví nebo na něj budou převedeny, což se Hloubětín zavazuje zajistit, a sice části pozemků parc. č. 1980/1, 1810, 1805/43, 1805/8, 1805/42, 1805/44 k.ú. Vysočany a parc. č. 1680/1, 1680/3, 1680/2, 1680/7, 1680/6, 1680/8 k.ú. Hloubětín o celkové výměře cca 1325 m<sup>2</sup>, jak odpovídá v podstatných rysech příloze č. 9 (tyto části dále jen jako „**Pozemek pro MŠ**“). Na těchto pozemcích zamýšlí Městská část vybudovat na své náklady mateřskou školu s kapacitou pěti tříd a s prostory pro zajištění stravování, která bude v podstatných rysech odpovídat příloze č. 9 (dále jen „**MŠ**“). Hloubětín se zavazuje Pozemek pro MŠ na Městskou část převést včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících práv a povinností, tj. zejména včetně vypracované projektové dokumentace nezbytné pro realizaci stavby MŠ včetně získaného stavebního/společného povolení na stavbu MŠ. Převáděné pozemky mohou být zatíženy pouze věcnými břemeny nebránícími či neztěžujícími jejich užívání v souladu s touto Smlouvou a jejím účelem.
- 2.2. Hloubětín se zavazuje vyzvat Městskou část k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod Pozemku pro MŠ na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části, včetně všech jeho součástí a příslušenství a souvisejících práv a povinností, tj. zejména včetně stavebního/společného povolení pro MŠ a projektové dokumentace pro realizaci stavby a výběr zhotovitele pro MŠ a včetně licence v odpovídajícím rozsahu, a to do osmnácti měsíců od účinnosti Změny 3839. Před odesláním výzvy Hloubětín na své náklady vyhotoví geometrický plán pro příslušnou část pozemků. Městská část se zavazuje kupní smlouvu uzavřít do 90 dnů od doručení výše uvedené výzvy. Závazek Investora dle článku 2.1. je splněn doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy odpovídající této Smlouvě. Tím není dotčena jeho povinnost součinnosti při uzavírání kupní smlouvy a v řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, předání předmětu převodu ani jiné povinnosti Investora plynoucí z této Smlouvy.
- 2.3. Celková cena za Pozemek pro MŠ včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících práv a povinností uvedených v odst. 2.2. bude činit 10.000,- plus DPH v platné výši.
- 2.4. Hloubětín se zavazuje uhradit Městské části částku 66.460.564,- Kč, jakožto podíl na nákladech na realizaci MŠ. Hloubětín se zavazuje tento podíl uhradit Městské části do šesti měsíců od vydání pravomocného stavebního/společného povolení pro MŠ, avšak pouze za předpokladu, že k tomuto okamžiku bude již zahájena stavba 1. etapy Projektu nová Elektra Poděbradská na základě pravomocného stavebního povolení, v opačném případě se Hloubětín zavazuje tento podíl uhradit Městské části do 30 dnů od zahájení takové stavby. Povinnost Hloubětínu k poskytnutí části Příspěvku 1 dle tohoto odst. 2.5 je splněna uhrazením příslušné částky.
- 2.5. Městská část je povinna Pozemek pro MŠ využít výlučně pro realizaci mateřské školy.
- 2.6. Investor prohlašuje, že pro MŠ vyhradil kapacitu (předběžně 1741 m<sup>2</sup> HPP), která tak nebude využita na Projekt Nová Elektra Poděbradská.
- 2.7. Městská část výslovně souhlasí s tím, že pozemky, které budou předmětem převodu dle tohoto článku, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů

ze skupiny FINEP (a to nad rámec kapacity vyhrazené pro MŠ). Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. Městská část prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku a je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.

### 3. „NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ – PARK

- 3.1. Hloubětín se zavazuje převést na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části části pozemků, které jsou v jeho vlastnictví nebo na něj budou převedeny, což se zavazuje Hloubětín zajistit, a to části pozemků parc. č. 1808/43, 1979/1, 1980/1, 1810, 1805/6, 1805/4, 1805/7, 1805/43, 1805/44, 1805/42, 1805/9 vše v k.ú. Vysočany a parc. č. 1676/1, 1676/2, 1658/1, 1658/4, 1650/13 vše v k.ú. Hloubětín o výměře cca 5466 m<sup>2</sup>, jak je v podstatných rysech vyznačeno v příloze č. 10, včetně všech součástí a příslušenství, tj. s vybudovanými cestami, sadovými a terénními úpravami, cvičebními stroji a souvisejícím městským mobiliářem tak, jak je v podstatných rysech specifikováno příloze č. 10.
- 3.2. Městská část se zavazuje na výzvu Hloubětína uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod z Hloubětína na Hlavní město Praha, do svěřené správy Městské části, a to částí pozemků dle odst. 3.1., jak je vyznačeno v podstatných rysech v příloze č. 10, včetně veškerých součástí a příslušenství, tj. s úpravami povrchů a chodníků, včetně staveb a zeleně (včetně stromů) na nich se nacházejících, a včetně městského mobiliáře (zejména cvičebních prvků a laviček), jak je vše v podstatných rysech uvedeno v příloze č. 10. Městská část s předmětem převodu souhlasí. Předmětem převodu nebudou inženýrské sítě, které nejsou součástí převáděných pozemků, ani veřejné osvětlení, které se však na pozemcích bude nacházet. Převáděné pozemky mohou být zatíženy pouze běžnými věcnými břemeny nebránícími jejich užívání jako parku.
- 3.3. Kupní cena za předmět převodu dle tohoto článku 3 včetně všech součástí a příslušenství bude činit 10.000,- plus DPH v platné výši a bude splatná do 30 dnů po vkladu vlastnického práva Městské části k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.4. Hloubětín učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do tří měsíců od vydání rozhodnutí či opatření či okamžiku umožňujícího ze stavebněprávního hlediska s právními účinky užívání (dále jen „Kolaudace“) posledního z objektů 3. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Městská část jako budoucí nabyvatel je povinna smlouvu uzavřít nejpozději do 3 měsíců od obdržení výzvy Hloubětínu. Před učiněním výzvy k uzavření kupní smlouvy Hloubětín vyhotoví na své náklady geometrický plán pro oddělení příslušných částí pozemků. Doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou je splněna povinnost Investora dle článku 3.1. Tím není dotčena jeho povinnost součinnosti při uzavírání kupní smlouvy a v řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, předání předmětu převodu ani jiné povinnosti Investora plynoucí z této Smlouvy.
- 3.5. Městská část výslovně souhlasí s tím, že pozemky, které budou předmětem převodu dle tohoto článku, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem (včetně Metropolitního plánu) ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo

osobní služebnost. Městská část prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku a je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.

#### 4. „NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ – NÁMĚSTÍ

- 4.1. Hloubětín se zavazuje na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části převést vlastnické právo k částem pozemků parc. č. 1658/1, 1663, 1662, 1661, vše k.ú. Hloubětín o výměře cca 1089 m<sup>2</sup>, jak je v podstatných rysech vyznačeno v příloze č.11, a to včetně všech součástí a příslušenství, tj. včetně části centrálního veřejného prostoru (náměstí s hřištěm) se zpevněnými pochozími plochami, sportovištěm plochy cca 180 m<sup>2</sup> a sadovými úpravami, v rozsahu stanoveném v podstatných rysech příloze č. 11.
- 4.2. Městská část se zavazuje na výzvu Hloubětínu uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod z Hloubětínu na Hlavní město Praha, do svěřené správy Městské části částí pozemků, jak je vyznačeno v podstatných rysech v příloze č. 11, včetně veškerých součástí a příslušenství, tj. zejména úprav, povrchů, staveb a zeleně (včetně stromů) na nich se nacházejících, a včetně mobiliáře, jak je vše v podstatných rysech uvedeno v příloze č. 11. Městská část s předmětem převodu souhlasí. Předmětem převodu nebudou inženýrské sítě, které nejsou součástí převáděných pozemků, a veřejné osvětlení. Převáděné pozemky mohou být zatíženy věcnými břemeny nebránícími jejich užívání v souladu s touto Smlouvou. Závazek poskytnout plnění dle článku 4.1 je splněn doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou. Tím není dotčena jeho povinnost součinnosti při uzavírání kupní smlouvy, v řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, předání předmětu převodu ani jiné povinnosti Investora plynoucí z této Smlouvy.
- 4.3. Kupní cena za předmět koupě dle odst. 4.2 bude činit 10.000,- plus DPH v platné výši a bude splatná do 30 dnů po vkladu vlastnického práva Městské části k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 4.4. Hloubětín učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z objektů 2. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Městská část je povinna kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 3 měsíců od obdržení výzvy Hloubětínu.
- 4.5. Před učiněním výzvy k uzavření kupní smlouvy Hloubětín vyhotoví na své náklady geometrický plán pro oddělení příslušných částí pozemků.
- 4.6. Městská část výslovně souhlasí s tím, že pozemky, na nichž bude realizován centrální veřejný prostor, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem (včetně Metropolitního plánu) ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. Městská část prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku, je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.
- 4.7. Hloubětín se dále zavazuje převést vlastnické právo k částem pozemků parc. č. 1658/1, 1663, 1658/5, 1658/9, 1658/2, 1658/6, k.ú. Hloubětín o výměře cca 1883 m<sup>2</sup>, jak je v podstatných rysech vyznačeno v příloze č. 11, včetně všech jejich součástí a příslu-

šenství, tj. včetně zpevněných pochozích a pojízdných ploch, parkovacích stání a sado-  
vých úprav a mobiliáře, jak odpovídá v podstatných rysech příloze č. 11, na hlavní  
město Praha. Realizovat uvedené úpravy a stavby se Hloubětín zavazuje do tří měsíců  
od vydání Kolaudace posledního z domů 2. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská.  
Převod předmětných pozemků bude realizován po dokončení uvedených úprav na zá-  
kladě smluvního vztahu s hl. m. Prahou. Hlavnímu městu Praha touto smlouvou vzniká  
přímé právo na plnění, jehož se může domáhat pro sebe.

## **5. „NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ - DALŠÍ PLNĚNÍ**

- 5.1. Hloubětín se dále zavazuje poskytnout Městské části peněžité plnění ve výši 1.500.000,-  
Kč jako podíl na nákladech na veřejnou infrastrukturu v lokalitě nebo nepeněžité plnění  
v této hodnotě spočívající v realizaci či přípravě veřejné infrastruktury nebo zařízení pro  
sportovní či jiné volnočasové aktivity. Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře o  
předmětu a formě plnění. V případě, že se Hloubětín a Městská část dohodnou na po-  
skytnutí peněžitého plnění, bude poskytnuto nejpozději do tří měsíců od vydání Ko-  
laudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská; případně do-  
hodnuté nepeněžité plnění bude poskytnuto v termínu dle dohody smluvních stran,  
nejdříve však, jak je uvedeno na začátku tohoto souvětí. V případě, že nebude dosaženo  
dohody o předmětu a formě plnění do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z ob-  
jektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská, zavazuje se Hloubětín k peněžitému  
plnění v uvedené výši, a to do jednoho měsíce od uplynutí uvedeného okamžiku.

## **6. „PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ A „PROJEKT U POŠTY“ - KŘÍŽOVATKA PODĚBRADSKÁ – U ELEKTRY**

- 6.1. Investor se zavazuje realizovat dopravní infrastrukturu– úpravu ulice Poděbradské,  
úpravu a rekonstrukci stávající světelně signalizované křižovatky 9.217 –  
PODĚBRADSKÁ – U ELEKTRY na pozemcích parc. č. 1685/1, 1686/1, 1705/1,  
2536/1, 2540/1, 2542/1 v k.ú. Hloubětín a parc. č. 2107/2, 1981 a 1982, 2107/3, 936  
v k. ú. Vysočany („**Křižovatka 9.217**“), jak je v podstatných rysech zakresleno v pří-  
loze č. 15.
- 6.2. Hloubětín se zavazuje, že Křižovatka 9.217 bude uvedena minimálně do zkušebního  
provozu nejpozději do tří měsíců od Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu  
Nová Elektra Poděbradská nebo do tří měsíců od Kolaudace posledního z objektů 1.  
etapy Projektu U pošty, podle toho, co nastane dříve, čímž je jeho závazek dle odst. 6.1.  
splněn.
- 6.3. Městská část bere na vědomí, že Hloubětín není jediným stavebníkem a realizace je  
prováděna ve spolupráci se skupinou CENTRAL GROUP.

## **7. „PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ – KŘÍŽOVATKA OP HLOUBĚTÍN**

- 7.1. Hloubětín se dále zavazuje realizovat následující dopravní infrastrukturu – úpravu ulice Poděbradská a vybudování nové světelně signalizované křižovatky 9.909 PODĚBRADSKÁ – OP HLOUBĚTÍN na pozemcích parc. č. 2540/1, 1658/1, 1705/1, 1705/10, 1705/8, 1687/2 v k.ú. Hloubětín („**Křižovatka 9.909**“), jak je v podstatných rysech zakresleno v příloze č. 13.
- 7.2. Hloubětín se zavazuje, že Křižovatka 9.909 bude uvedena minimálně do zkušebního provozu do tří měsíců od Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská, čímž je jeho závazek dle odst. 7.1. splněn.
- 7.3. Městská část bere na vědomí, že Hloubětín není jediným stavebníkem a realizace je prováděna ve spolupráci se skupinou CENTRAL GROUP.

## **8. „PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ“ -REVITALIZACE A ROZŠÍŘENÍ PODĚBRADSKÁ**

- 8.1. Hloubětín se zavazuje na své náklady realizovat revitalizaci ulice Poděbradská a její rozšíření za účelem vytvoření dopravně zklidněného veřejného prostoru nadmístního významu v ulici Poděbradské v souladu US MČP9 (viz její výtah v příloze č. 3) spočívající ve vybudování obytné zóny s podélnými parkovacími stánkami s druhou linií uličního stromořadí a chodníky, jak odpovídá v podstatných rysech specifikaci v příloze č. 14 a převést části pozemků parc. č. 1658/1, 1660, 1682/4, 1683/2, vše k.ú. Hloubětín o výměře cca 1461 m<sup>2</sup>, která jsou orientačně v podstatných rysech zakresleny v příloze č. 14 a spolu s realizovanými úpravami a stavbami na Hlavní město Praha. Hloubětín se zavazuje realizovat úpravy a stavby nejpozději do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Převod pozemků není předmětem této Smlouvy a dojde k němu dle dohody s hlavním městem Praha.

## **9. „PROJEKT U POŠTY“ – SPOLEČNÁ INFRASTRUKTURA**

- 9.1. Prosek a Městská část uzavřely dne 24.5.2022 Smlouvu o směně nemovitých věcí, o zřízení služebnosti stezky a cesty a dalších právech a povinnostech č. 2022/OSM/0101/DSME (dále jen „**Směnná smlouva**“). Ve Směnné smlouvě se její strany dohodly, že realizace veřejné infrastruktury a převody pozemků, jak je uvedeno v jejím odst. 7.2, 8.1 a 9.3, k nimž se Prosek zavázal v souvislosti s Projektem U pošty, představují spoluúčast investora na veřejné infrastruktuře sloužící rozvoji dané lokality, čímž je poskytováno plnění v souvislosti s tímto Projektem v souladu s touto Smlouvou a zejména jejím článkem 1.7.

## **10. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI INVESTORA**

- 10.1. Hloubětín se zavazuje, že maximální HPP Projektu Nová Elektra Poděbradská bude v souladu se Změnou 3839. Prosek se zavazuje, že maximální HPP Projektu U pošty bude v souladu se Změnou 3549.
- 10.2. Investor je oprávněn spolupracovat s vlastníky sousedních pozemků na realizaci plnění dle této smlouvy, přičemž tito vlastníci se mohou i podílet na skutečných realizačních nákladech nad rámec plnění Investora.
- 10.3. Investor se zavazuje informovat Městskou část bez zbytečného odkladu o vydání Kolaudace na poslední z objektů jednotlivých etap Projektů.

## **11. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTSKÉ ČÁSTI**

- 11.1. Městská část prohlašuje, že je seznámena se záměrem Projektů. Městská část se zavazuje, že nebude v rámci samostatné působnosti vytvářet překážky pro realizaci Projektů. Městská část se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost Investorovi při plnění jeho povinností dle této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že neposkytnutím součinnosti v rozsahu, bez kterého Investor není schopen splnit svou povinnost dle této Smlouvy, se Investor nedostává do prodlení s plněním povinnosti, ke které nebyla součinnost poskytnuta a termíny plnění Investora se přiměřeně posunují. Městská část neposkytuje Investorovi žádnou součinnost při výkonu přenesené působnosti ani při jakékoliv činnosti, při níž je ve vrchnostenském postavení obce.
- 11.2. Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost pro převody předpokládané touto Smlouvou, včetně součinnosti pro řízení před katastrálním úřadem.
- 11.3. Smluvní strany si ujednávají, že každá z kupních smluv o převodu nemovitých věcí, ujednaná v této Smlouvě, bude mít následující náležitosti:
  - a) převádějící převede na nabyvatele veškerá práva plynoucí mu z odpovědnosti zhotovitele za vady a záruky zhotovitele za jakost ve vztahu k převáděným stavbám i movitým věcem (mobiliáři) a veškerým jejich součástem a zařízení, nedohodnou-li se strany kupní smlouvy jinak,
  - b) v případě projektových dokumentací převádějící převede na nabyvatele výhradní licenci k jejich užití za obvyklým a touto Smlouvou ujednaným účelem v odpovídajícím rozsahu,
  - c) tam, kde je ujednáno převod projektové dokumentace spolu se stavebním/společným povolením bude kopie daného povolení přílohou smlouvy o převodu,
  - d) převáděné nemovité věci musí být prosty zástavních, podzástavních i předkupních práv, jakožto jakýchkoliv jiných věcných či závazkových práv třetích osob s výjimkou věcných břemen, které nebrání plné funkčnosti převáděných nemovitostí dle této Smlouvy či ji nijak neztěžují (tím není nijak dotčena ani možnost zřízení věcných břemen v souladu s touto Smlouvou a/nebo Směnnou smlouvou). V případě porušení této povinnosti převádějícího bude ve smlouvě o převodu ujednáno právo nabyvatele od smlouvy odstoupit,



- e) nedohodnou-li se strany jinak, nabyvatel se zaváže k převzetí předmětu převodu nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu do katastru nemovitostí a případně, že předmět převodu (nebo jeho část) vkladu nepodléhá, do 15 dnů od uzavření kupní smlouvy,
  - f) pro účely dobrovolného zdanění předmětu převodu, nebo jeho dílčích částí, dle §56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb.: o dani z přidané hodnoty, Městská část prohlašuje, že při uzavření těchto kupních smluv bude jednat v rámci výkonu veřejné správy a tedy se považuje za osobu nepovinnou k dani ve smyslu §5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb.: o dani z přidané hodnoty.
- 11.4. Městská část považuje plnění Investora ujednané v této Smlouvě za jeho přiměřený příspěvek k rozvoji území v souvislosti s Projekty a není oprávněna požadovat po Investoru v souvislosti s Projekty jiné plnění, než je dohodnuto v této Smlouvě.

## **12. ZÁNÍK TÉTO SMLOUVY**

- 12.1. Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá strana poruší podstatným způsobem svou povinnost dle této smlouvy a takové porušení neodstraní ani v přiměřené lhůtě dle písemné výzvy k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 90 dní.
- 12.2. V případě, že se porušení týká pouze jednoho z Projektů, je druhá strana oprávněna odstoupit od této smlouvy pouze v části týkající se takového Projektu.

## **13. DORUČOVÁNÍ**

- 13.1. Doručováno bude datovou schránkou či na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

## **14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 14.1. Smluvní strany shodně konstatují, že plnění Investora dle této Smlouvy je určeno jako dostatečné ve vztahu k jeho podílu na rozvoji území v souvislosti s Projekty, přičemž dle odborného odhadu Investora má jeho finanční a nefinanční plnění dle této Smlouvy ke dni uzavření této Smlouvy následující hodnotu:
- plnění dle článku 2 Smlouvy 88 385 609,- Kč
  - plnění dle článku 3 Smlouvy 16 321 476,- Kč
  - plnění dle článku 4 Smlouvy 14 289 174,- Kč
  - plnění dle článku 5 Smlouvy 1.500.000,- Kč

- plnění dle článku 6 Smlouvy 16 150 000,- Kč, přičemž hodnota plnění v souvislosti s Projektem Nová Elektra Poděbradská činí 9 690 000,- Kč a hodnota plnění v souvislosti s Projektem U Pošty činí 6 460 000,- Kč  
- plnění dle článku 7 Smlouvy 14 614 832,- Kč  
- plnění dle článku 8 Smlouvy 6 108 441,- Kč  
- plnění dle článku 9 Smlouvy 12 054 309 Kč  
(tj. celkově v souvislosti s Projektem Nová Elektra Poděbradská 150 909 531,- Kč a v souvislosti s Projektem U pošty 18 514 309,- Kč)

- 14.2. Práva a povinnosti stran z této Smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce. Postoupení jakéhokoli práva či povinnosti plynoucí z této Smlouvy podléhá předchozímu písemnému schválení druhé smluvní strany, jinak je vůči druhé straně neúčinné. Městská část tímto výslovně souhlasí s postoupením jakýchkoli práv a povinností včetně celé Smlouvy nebo jakékoli její části ze strany Investora na jakýkoli subjekt ze skupiny FINEP. Městská část se zavazuje k takovému postoupení poskytnout nezbytnou součinnost. Městská část rovněž souhlasí s tím, že jakýkoli závazek Investora z této Smlouvy může být splněn a právo vykonáno jakýmkoli jiným subjektem /dle předchozí věty i bez postoupení práv a povinností z této Smlouvy.
- 14.3. Označení pozemků uvedená v této Smlouvě odpovídají jejich označení ke dni uzavření této Smlouvy a případná změna označení nemá vliv na povinnost plnit dle jeho ujednaného obsahu.
- 14.4. S ohledem na předmět některých plnění dle této Smlouvy je hlavní město Praha oprávněno k této Smlouvě přistoupit.
- 14.5. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy se vylučuje užití ust. § 1740 odst. 3 a ust. § 1793 až 1795 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 14.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Smluvní strany této Smlouvy po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 14.7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
- 14.8. Tato Smlouva byla sepsána v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý Investor obdrží po jednom vyhotovení, Městská část obdrží 3 vyhotovení.
- 14.9. 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. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tuto Smlouvu je Městská část povinna uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Městská část může obsah této Smlouvy zpřístupňovat žadatelům

na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Smluvní strany prohlašují, že na žádnou část této Smlouvy se nevztahuje obchodní ani jiné tajemství.

- 14.10. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 9. Uzavření této Dohody bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 9, a to usnesením ze dne 5.12.2023 č. Us ZMČ 65/23 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Příloha – Změna UPn Poděbradská
2. Příloha – Změna UPn U pošty
3. Příloha – Výtah z urbanistické studie MČP9 Poděbradská
4. Příloha – Výtah z urbanistické studie MČP9 Elektra
5. Příloha – Specifikace projektu NOEL
6. Příloha – Specifikace projektu U pošty
7. Příloha - *úmyslně vynecháno*
8. Příloha – *úmyslně vynecháno*
9. Příloha - Specifikace MŠ
10. Příloha – Specifikace Park
11. Příloha – Specifikace náměstí
12. Příloha – *úmyslně vynecháno*
13. Příloha - Specifikace křižovatky OP Hloubětín
14. Příloha – Specifikace Rekultivace a rozšíření ulice Poděbradské
15. Příloha – Specifikace křižovatky U Elektry

V Praze, dne \_\_\_\_\_

V Praze, dne \_\_\_\_\_

**FINEP Hloubětín a.s.**

**FINEP Prosek k.s.**

\_\_\_\_\_  
Ing. Michal Kocián, předseda představenstva    Ing. Michal Kocián, zástupce komplementáře

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Zaněk, člen představenstva

**Městská část Praha 9**

\_\_\_\_\_  
Mgr. Tomáš Portlík  
starosta