

# SMLOUVA O ROZVOJI ÚZEMÍ

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi

- (1) **Městská část Praha – Šeberov**, se sídlem K Hrnčífům 160, 149 00 Praha 4 – Šeberov, IČO 00241717 (dále jen „MČ“)

a

- (2) **Seberov site s.r.o.**, se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 04919181, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 255707 vedenou u Městského soudu v Praze (dále společně také jen „Investor“)

## 1. Preamble

- 1.1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 531/28, 531/29, 531/32, 531/35 a 531/60 v kat. území Šeberov. Na těchto pozemcích a dále na pozemcích parc. č. 531/2, 531/37, 531/46, 531/52, 531/53, 531/34, 253/1 v kat. území Šeberov chce Investor realizovat developerský projekt zahrnující především 8 rodinných domů, pozemní komunikaci s 8 parkovacími stáními, zatravněný retenčně vsakovací průleh, vodovod, vodovodní přípojky, kanalizaci, kanalizační přípojky, plynovod, plynovodní přípojky, vedení veřejného osvětlení, rozvody nízkého napětí (dále také jen „NN“), NN přípojky a rozvody sítí elektronických komunikací (dále také jen „Projekt“). Projekt je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. V případě rozporu přílohy č. 1 a jiných ustanovení této smlouvy (včetně ostatních příloh) mají jiná ustanovení této smlouvy přednost.
- 1.2. Investor prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Projektu, včetně zejména veškerých omezení. MČ prohlašuje, že tak, jak jí byl Projekt předložen, nemá k němu připomínek a za předpokladu postupu Investora dle smlouvy s jeho realizací souhlasí.
- 1.3. MČ prohlašuje, že hlavní město Praha (dále také jen „HMP“) je vlastníkem pozemků parc. č. 531/2, 531/37, 531/46, 531/52, 531/53, 531/34 a 253/1 v kat. území Šeberov v kat. území Šeberov, které byly svěřeny do správy MČ. Investor prohlašuje, že na těchto pozemcích by v rámci Projektu měla být vybudována technická infrastruktura zahrnující především pozemní komunikaci, vedení inženýrských sítí a přípojek.

- 1.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti. Žádné ustanovení této smlouvy nemůže být vykládáno tak, že by MČ ukládalo povinnost zasahující do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti.
- 1.5. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že Projekt vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Projektem podílet.
- 1.6. Ze shora uvedených důvodů smluvní strany touto smlouvou chtějí upravit především podmínky pro případ realizace Projektu, majetkoprávní vztahy k veřejné infrastruktuře vybudované v rámci Projektu a plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Projektem a uspokojení potřeb vyvolaných Projektem. Za porušení povinnosti kterékoli smluvní strany se nepovažuje, pokud její splnění nebylo možné z důvodu nevydání potřebného veřejnoprávního povolení.
- 1.7. Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na Zásady pro výstavbu na území MČ schválené usnesením zastupitelstva MČ ze dne 14. 12. 2020, číslo 6/11/2020/ZMČ (dále jen „**Zásady**“). Zásady jsou uveřejněny na internetových stránkách [www.seberov.cz](http://www.seberov.cz).
- 1.8. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody smluvních stran, která je prospěšná pro smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Projektem.
- 1.9. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci, a že při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

## 2. Obecné povinnosti pro realizaci Projektu

- 2.1. Investor bude Projekt realizovat v souladu s vymezením v příloze č. 1 této smlouvy, zejména dodrží parametry Projektu uvedené v příloze č. 1. Investor je oprávněn se od přílohy č. 1 této smlouvy odchýlit pouze v následujících případech: v důsledku vyjádření dotčených orgánů státní správy, stavebního úřadu, správců inženýrských sítí anebo v důsledku požadavků jiných účastníků stavebního řízení včetně vlastníků sousedních nemovitých věcí, které budou akceptované dotčenými orgány státní správy. Investor je dále oprávněn se od přílohy č. 1 této smlouvy odchýlit s předchozím písemným souhlasem MČ. Ve všech případech odchýlení od přílohy č. 1 této smlouvy se Investor pokusí najít takové řešení, které se vymezení v příloze č. 1 této smlouvy přiblíží co nejvíce.
- 2.2. Investor bude při realizaci Projektu dodržovat povinnosti stanovené v Zásadách ohledně veřejné infrastruktury budované investorem.
- 2.3. Pokud při realizaci Projektu bude poničena některá ze stávajících pozemních komunikací (např. pozemní komunikace na pozemku parc. č. 531/60 v kat. území Šeberov), Investor takovou pozemní komunikaci opraví na své náklady. Dojde-li k poškození pozemní komunikace na pozemku parc. č. 531/60 v kat. území Šeberov, Investor ji vedle provedení opravy také rekonstruuje do stavu srovnatelného s nově budovanou Pozemní komunikací (viz níže), a to tak, aby tyto pozemní komunikace na sebe plynule navazovaly.

## 3. Pozemní komunikace

- 3.1. Investor vybuduje na pozemcích parc. č. 531/2, 531/35, 531/52, 531/53, 531/32 a 531/29 v kat. území Šeberov na svůj náklad a nebezpečí veřejnou pozemní komunikaci (dále jen „**Pozemní komunikace**“), a to s umístěním vyznačeným v příloze č. 1 této smlouvy. Investor dokončí Pozemní komunikaci do dvou let od zahájení stavebních prací na ní.
- 3.2. MČ souhlasí s tím, aby Investor bezplatně v nezbytném rozsahu vstupoval na pozemky uvedené v čl. 1.3 této smlouvy (dále také jen „**Pozemky MČ**“) a realizoval na nich v dohodnutém rozsahu výstavbu Pozemní komunikace.
- 3.3. Investor je povinen MČ, případně osobě pověřené MČ, předat v dostatečném časovém předstihu harmonogram konání kontrolních dnů na výstavbě Pozemní komunikace, a zavazuje se umožnit MČ, případně jejímu pověřenému zástupci, účast na těchto kontrolních dnech a vyjadřovat se k provádění výstavby zápisem do stavebního deníku.
- 3.4. Investor převede Pozemní komunikaci bezúplatně po její kolaudaci do vlastnictví HMP darovací smlouvou, kterou se obě smluvní strany zavazují po výzvě MČ nebo

HMP uzavřít nejpozději do 38 měsíců od její kolaudace, a to společně s parkovacími stáními přiléhajícími k Pozemní komunikaci a sjezdy z Pozemní komunikace k rodinným domům (tj. po hranici pozemků určených pro výstavbu rodinných domů nebo pro užívání výlučně vlastníky rodinných domů). Darovací smlouva bude uzavřena na základě výzvy HMP nebo MČ doručené Investorovi. Darovací smlouvou Investor bezúplatně převede a MČ, resp. HMP se svěřením do správy MČ od Investora bezúplatně přijme Pozemní komunikaci. HMP nebo MČ jsou oprávněny a povinny učinit výzvu k uzavření darovací smlouvy do tří let od kolaudace Pozemní komunikace. Protože nelze vyloučit, že některé z rodinných domů budou dokončeny po uplynutí tří let od kolaudace Pozemní komunikace, a protože HMP a MČ jsou oprávněny vyzvat Investora k uzavření darovací smlouvy kdykoli před uplynutím tří let od kolaudace Pozemní komunikace, zavazuje se Investor, že na své náklady opraví jakékoli poškození způsobené v souvislosti s výstavbou rodinných domů zahrnutých do Projektu, a to i poté, kdy Pozemní komunikace bude převedena do vlastnictví HMP, neučiní-li tak bez zbytečného odkladu příslušný stavebník. V rámci plnění povinnosti Investora k provádění oprav Pozemní komunikace bude Investor postupovat nejméně tak, že opravu provede vždy po dokončení výstavby každého z rodinných domů zahrnutých do Projektu, pokud po takovém dokončení bude oprava potřebná k zachování dobrého stavu Pozemní komunikace, v jakém se pozemní komunikace nacházela při její kolaudaci s přihlédnutím k běžnému opotřebení. HMP nebo MČ nejsou povinny učinit výzvu k uzavření darovací smlouvy a darovací smlouvu uzavřít, pokud Pozemní komunikace nebude v dobrém stavu, jaký byl při kolaudaci Pozemní komunikace s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

- 3.5. Nad rámec svých zákonných povinností se Investor zavazuje při bezúplatném převodu Pozemní komunikace poskytnout MČ záruku za jakost ohledně převáděné Pozemní komunikace, a to v délce šedesáti (60) měsíců ode dne kolaudace Pozemní komunikace. Investor může závazek ze záruky za jakost splnit také tím, že na MČ postoupí pohledávky ze záruky za jakost sjednané ve výše uvedené délce a rozsahu s příslušnými zhotoviteli, a pokud to nebude možné, tak tím, že řádně uplatní u příslušných zhotovitelů práva z odpovědnosti za nastalé vady a postoupí na MČ práva na veškerá plnění z odpovědnosti za nastalé vady včetně veškerých v té souvislosti obdržených plnění.
- 3.6. Investor převede společně s Pozemní komunikací bezúplatně do vlastnictví HMP darovací smlouvou také části pozemků, na kterých se bude nacházet Pozemní komunikace, parkovací stání a sjezdy uvedené čl. 3.4 této smlouvy nebo které budou zatrávněny (nebo osázeny stromy nebo keři; dále také jen „**Zeleň I**“) a budou tvořit prostor mezi Pozemní komunikací a hranicí pozemků určených pro výstavbu

rodinných domů nebo pro užívání výlučně vlastníky rodinných domů; to neplatí pro části pozemků, které již budou ve vlastnictví HMP. Ohledně výzvy k uzavření darovací smlouvy a uzavření darovací smlouvy se obdobně použije ustanovení čl. 3.4 této smlouvy. Přesné určení částí pozemků, které budou předmětem výzvy k uzavření darovací smlouvy a samotné darovací smlouvy, bude vymezeno v geometrickém plánu, jehož vypracování zadá MČ; Investor uhradí MČ náklady účelně vynaložené na vypracování geometrického plánu.

3.7. Účelem darování uvedených v tomto čl. 3 této smlouvy je dosažení toho, aby dotčená veřejná prostranství byla ve vlastnictví HMP.

#### **4. Cyklostezka**

4.1. Investor vybuduje na pozemcích parc. č. 531/35, 531/53 a 531/37 v kat. území Šeberov na svůj náklad a nebezpečí cyklostezku (dále jen „cyklostezka“), a to v rozsahu nově budovaného napojení cyklostezky na Pozemní komunikaci vybudovanou Investorem dle čl. 3 této Smlouvy, dle umístění vyznačeného žlutou barvou v příloze č. 1 této smlouvy; cyklostezka bude asfaltová a s obrubami. Cyklostezka musí být vybudována tak, aby umožňovala pokračování jízdy cyklistů na Pozemní komunikaci podle čl. 4 této smlouvy. Investor dokončí cyklostezku do dvou let od zahájení stavebních prací na ní.

4.2. MČ souhlasí s tím, aby Investor v nezbytném rozsahu bezplatně vstupoval na Pozemky MČ a realizoval na nich v dohodnutém rozsahu výstavbu cyklostezky.

4.3. Investor je povinen MČ, případně osobě pověřené MČ, předat v dostatečném časovém předstihu harmonogram konání kontrolních dnů na výstavbě cyklostezky, a zavazuje se umožnit MČ, případně jejímu pověřenému zástupci, účast na těchto kontrolních dnech a vyjadřovat se k provádění výstavby zápisem do stavebního deníku.

4.4. Investor převede cyklostezku bezúplatně po její kolaudaci do vlastnictví HMP darovací smlouvou, kterou se obě smluvní strany zavazují po výzvě MČ nebo HMP uzavřít nejpozději do 38 měsíců od její kolaudace. Darovací smlouva bude uzavřena na základě výzvy HMP nebo MČ doručené Investorovi. Darovací smlouvou Investor bezúplatně převede a MČ, resp. HMP se svěřením do správy MČ od Investora bezúplatně přijme cyklostezku. HMP nebo MČ jsou oprávněny a povinny učinit výzvu k uzavření darovací smlouvy do tří let od kolaudace cyklostezky. Protože nelze vyloučit, že některé z rodinných domů budou dokončeny po uplynutí tří let od kolaudace cyklostezky, a protože HMP a MČ jsou oprávněny vyzvat Investora k uzavření darovací smlouvy kdykoli před uplynutím tří let od kolaudace cyklostezky, zavazuje se Investor, že na své náklady opraví jakékoli poškození

způsobené v souvislosti s výstavbou rodinných domů zahrnutých do Projektu (tato povinnost se tedy nevztahuje na případy, kdy k poškození dojde jinou osobou, tj. nikoli při výstavbě v rámci Projektu), a to i poté, kdy cyklostezka bude převedena do vlastnictví HMP, neučiní-li tak bez zbytečného odkladu příslušný stavebník. V rámci plnění povinnosti Investora k provádění oprav cyklostezky bude Investor postupovat nejméně tak, že opravu provede vždy po dokončení výstavby každého z rodinných domů zahrnutých do Projektu, pokud po takovém dokončení bude oprava potřebná k zachování dobrého stavu cyklostezky, v jakém se cyklostezka nacházela při její kolaudaci s přihlédnutím k běžnému opotřebení. HMP nebo MČ nejsou povinny učinit výzvu k uzavření darovací smlouvy a darovací smlouvu uzavřít, pokud cyklostezka nebude v dobrém stavu, jaký byl při kolaudaci cyklostezky s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

- 4.5. Nad rámec svých zákonných povinností se Investor zavazuje při bezúplatném převodu cyklostezky poskytnout MČ záruku za jakost ohledně převáděné cyklostezky, a to v délce šedesáti (60) měsíců ode dne kolaudace cyklostezky. Investor může závazek ze záruky za jakost splnit také tím, že na MČ postoupí pohledávky ze záruky za jakost sjednané ve výše uvedené délce a rozsahu s příslušnými zhotoviteli, a pokud to nebude možné, tak tím, že řádně uplatní u příslušných zhotovitelů práva z odpovědnosti za nastalé vady a postoupí na MČ práva na veškerá plnění z odpovědnosti za nastalé vady včetně veškerých v té souvislosti obdržených plnění.
- 4.6. Investor převede společně s cyklostezkou bezúplatně do vlastnictví HMP darovací smlouvou také části pozemků, na kterých se bude nacházet cyklostezka nebo které budou zatravněny (nebo osázeny stromy nebo keři; dále také jen „Zeleň II“; Zeleň I a Zeleň II dále společně také jen „Zeleň“) a budou tvořit prostor mezi cyklostezkou a hranicí pozemků určených pro výstavbu rodinných domů nebo pro užívání výlučně vlastníky rodinných domů, pokud takový prostor mezi cyklostezkou a uvedenou hranicí pozemků bude existovat; to neplatí pro části pozemků, které již budou ve vlastnictví HMP. Ohledně výzvy k uzavření darovací smlouvy a uzavření darovací smlouvy se obdobně použije ustanovení čl. 4.4 této smlouvy. Přesné určení částí pozemků, které budou předmětem výzvy k uzavření darovací smlouvy a samotné darovací smlouvy, bude vymezeno v geometrickém plánu, jehož vypracování zadá MČ; Investor uhradí MČ náklady účelně vynaložené na vypracování geometrického plánu.
- 4.7. Účelem darování uvedených v tomto čl. 4 této smlouvy je dosažení toho, aby dotčená veřejná prostranství byla ve vlastnictví HMP.

**5. Práva ve prospěch třetích osob**

- 5.1. Zatížení pozemků služebnostmi inženýrských sítí nebude bránit darování podle čl. 3, 4 a 6 této smlouvy. Jinými právy třetích osob nebude vlastnické právo k Pozemní komunikaci, cyklostezce a k pozemkům, které mají být darovány podle čl. 3, 4 a 6 této smlouvy, omezeno.

**6. Majetkoprávní vypořádání pozemků parc. č. 253/9 a 531/60**

- 6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že v blízkosti umístění Projektu se nachází **pozemek parc. č. 253/9** v kat. území Šeberov, který je ve vlastnictví Investora. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že tento pozemek je v současnosti veřejným prostranstvím. Smluvní strany se dohodly, že Investor převede pozemek parc. č. 253/9 v kat. území Šeberov bezúplatně po kolaudaci Pozemní komunikace (viz čl. 3 této smlouvy) do vlastnictví HMP darovací smlouvou. Darovací smlouva bude uzavřena na základě výzvy HMP nebo MČ doručené Investorovi. Darovací smlouvou Investor bezúplatně převede a MČ, resp. HMP se svěřením do správy MČ od Investora bezúplatně přijme pozemek parc. č. 253/9 v kat. území Šeberov. HMP nebo MČ jsou oprávněny učinit výzvu k uzavření darovací smlouvy do tří let od kolaudace Pozemní komunikace (viz čl. 3 této smlouvy).
- 6.2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že na části **pozemku parc. č. 531/60** v kat. území Šeberov (jedná se o pozemek, na jehož části má být realizován Projekt) se již nyní nachází pozemní komunikace, která je veřejným prostranstvím (smluvní strany mají za to, že se jedná o místní komunikaci, nicméně tato klasifikace není rozhodná). Smluvní strany se dohodly, že Investor převede tu část pozemku parc. č. 531/60 v kat. území Šeberov, na které se v současnosti nachází pozemní komunikace nebo která představuje přílehlou zeleň a která nebude náležet k některému rodinných domů patřících do Projektu (tj. nebude se jednat o pozemek určený pro výstavbu rodinného domu nebo pro užívání výlučně vlastníkem rodinného domu), bezúplatně po kolaudaci Pozemní komunikace (viz čl. 3 této smlouvy) do vlastnictví HMP darovací smlouvou. Přesné určení částí pozemků, které budou předmětem výzvy k uzavření darovací smlouvy a samotné darovací smlouvy, bude vymezeno v geometrickém plánu, jehož vypracování zadá MČ; Investor uhradí MČ náklady účelně vynaložené na vypracování geometrického plánu.
- 6.3. Účelem darování uvedených v tomto čl. 6 této smlouvy je dosažení toho, aby dotčená veřejná prostranství byla ve vlastnictví HMP.

## 7. Směna

7.1. Smluvní strany mají společný zájem na **směně** části pozemku parc. č. 531/52 v kat. území Šeberov za část pozemku parc. č. 531/35 v kat. území Šeberov, na kterém má být dle Projektu umístěn tzv. pozemek č. 1 (výměra 950,9 m<sup>2</sup>), a to za účelem, aby cesta, která se nyní nachází na pozemku parc. č. 531/52 v kat. území Šeberov, nebyla vedena mezi rodinnými domy, ale na jejich okraji. To znamená, že hranice vyznačeného pozemku č. 1 (nyní vedená jako spojnice od pozemku parc. č. 531/37 k pozemku parc. č. 531/52) bude posunuta západním směrem. Ze strany MČ bude směněno cca 150 m<sup>2</sup>. Přesné určení částí pozemků, které budou předmětem směnné smlouvy, bude vymezeno v geometrickém plánu, jehož vypracování zadá MČ; Investor uhradí MČ náklady účelně vynaložené na vypracování geometrického plánu.

## 8. Příspěvek na infrastrukturu

8.1. Investor se zavazuje zaplatit příspěvek na infrastrukturu dle čl. II písm. k) Zásad ve výši odpovídající součinu m<sup>2</sup> HPP (hrubé podlažní plochy) záměru a částky 500,- Kč. Dále se ohledně příspěvku na infrastrukturu použijí Zásady. HPP se určí jako HPP rodinných domů patřících do Projektu (při individuální výstavbě rodinných domů bude při posuzování toho, zda se jedná o HPP nad 250 m<sup>2</sup>, zohledňováno, co je bytovým záměrem, jak je tento pojem vymezen v Zásadách). Investor se zavazuje, že pokud pozemky určené k výstavbě rodinných domů prodá třetí osobám, tyto třetí osoby zaplatí příspěvek na infrastrukturu a za tímto účelem zejména přistoupí k závazku Investora zaplatit příspěvek na infrastrukturu. Pokud třetí osoba, na kterou byl pozemek určený k výstavbě rodinného domu, příspěvek na infrastrukturu nezaplatí, zaplatí jej Investor. Příspěvek na infrastrukturu bude placen po částech, a to v části vztahující ke konkrétnímu rodinnému domu vždy nejpozději 30 dní před tím, než bude zahájena výstavba rodinného domu. Pokud pro výstavbu rodinného domu bude vyžadováno správní rozhodnutí, u kterého zákon stanoví, že k jeho vydání se předkládá stanovisko obce, musí být příspěvek na infrastrukturu zaplacen před vydáním stanoviska MČ. Pokud skutečné provedení některého rodinného domu, vystavěného v rámci Projektu, nebude odpovídat původní projektové dokumentaci a takový rodinný dům bude podléhat vyššímu než Investorem (nebo třetí osobou) ohledně takového rodinného domu již zaplacenému příspěvku na infrastrukturu dle Zásad, zavazuje se Investor doplatit MČ příspěvek na infrastrukturu do výše odpovídající skutečnému provedení rodinného domu a vypočtené dle Zásad. Příspěvek na infrastrukturu bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet MČ číslo 2000692309/0800 (nebo na jiný bankovní účet, který MČ sdělí Investorovi), jako variabilní symbol bude uvedeno parcelní číslo pozemku.



**9. Náklady na údržbu darované Pozemní komunikace, cyklostezky a pozemků**

- 9.1. V souvislosti s budoucím bezúplatným převodem Pozemní komunikace, cyklostezky a pozemků podle čl. 3 a 4 této smlouvy na MČ, resp. HMP se svěřením do správy MČ, se Investor zavazuje zaplatit náklady na údržbu darované Pozemní komunikace, cyklostezky a pozemků prostřednictvím jednorázového finančního příspěvku na údržbu staveb a Zeleně podle jejich skutečné výměry, a to ve výši 25 Kč/m<sup>2</sup>/rok (Pozemní komunikace, parkovací stání, sjezdy, cyklostezka) a 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok (Zeleň) na dobu pěti (5) let. Výše tohoto finančního příspěvku bude určena na základě skutečné plochy Pozemní komunikace, parkovacích stání, sjezdů, cyklostezky a převedených pozemků (s tím, že při současném převodu pozemku a stavby na něm se nacházející nebude plocha počítána dvakrát) a Investor se zavazuje tento finanční příspěvek uhradit na bankovní účet MČ před uzavřením příslušné darovací smlouvy. HMP nebo MČ nejsou povinny učinit výzvu k uzavření příslušné darovací smlouvy a příslušnou darovací smlouvu uzavřít, pokud nebude uhrazen finanční příspěvek dle tohoto odstavce.
- 9.2. Vzhledem k tomu, že finanční příspěvek dle tohoto čl. 8 jde nad rámec Zásad, smluvní strany potvrzují, že jeho sjednání pro Projekt neznamená bez dalšího jeho případnou aplikaci v případě jiných projektů Investora.

**10. Smluvní pokuta**

- 10.1. Investor zaplatí MČ smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé porušení kterékoli z těchto povinností:
- (a) povinnost dokončit Pozemní komunikaci do dvou let od zahájení stavebních prací (viz čl. 3.1 této smlouvy);
  - (b) povinnost vybudovat cyklostezku, a to dle umístění vyznačeného v příloze č. 1 této smlouvy (viz čl. 4.1 této smlouvy).
- 10.2. Investor zaplatí MČ smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení kterékoli z těchto povinností:
- (a) povinnost převést Pozemní komunikaci bezúplatně po její kolaudaci do vlastnictví HMP darovací smlouvou (viz čl. 3.4 této smlouvy);
  - (b) povinnost převést části pozemků, na kterých se bude nacházet Pozemní komunikace, bezúplatně po kolaudaci Pozemní komunikace do vlastnictví HMP darovací smlouvou (viz čl. 3.6 této smlouvy);
  - (c) povinnost cyklostezku a části pozemků, na kterých se cyklostezka bude nacházet, převést bezúplatně do vlastnictví HMP darovací smlouvou (viz čl. 4.4 a 4.6 této smlouvy);

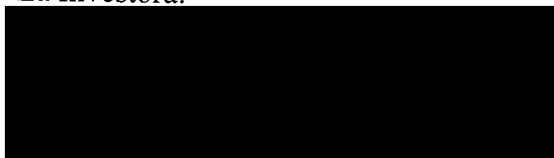
- (d) povinnost zaplatit příspěvek na infrastrukturu (viz čl. 8.1 této smlouvy);
  - (e) povinnost zaplatit náklady na údržbu darované Pozemní komunikace, cyklostezky a pozemků (viz čl. 9.1 této smlouvy).
- 10.3. Ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo MČ na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu přesahujícím výši smluvní pokuty.
- 11. Závěrečná ujednání**
- 11.1. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Investor a dvě vyhotovení obdrží MČ.
- 11.2. Jednotlivé povinnosti Investora podle této smlouvy nejsou dotčeny (např. povinnosti související s Pozemní komunikací), jestliže výstavbu některých rodinných domů zahrnutých do Projektu budou realizovat třetí osoby, na které Investor převede pozemky určené k výstavbě těchto rodinných domů.
- 11.3. Promlčecí lhůta jakékoli majetkového práva podle této smlouvy nebo vzniklého v souvislosti s touto smlouvou je ujednána v délce 10 let ode dne, kdy takové právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 11.4. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ usnesením č. 5/6/2023/ZMČ ze dne 18.12.2023.
- 11.5. Podmínkou uzavření budoucích smluv o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí je kladné rozhodnutí zastupitelstva.
- 11.6. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ předpokládaná v této smlouvě podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.
- 11.7. Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této smlouvy (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této smlouvy nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, sama plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání

nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Investor je povinen uhradit MČ náhradu jen takových nákladů na nápravu, které MČ vynaložila účelně, efektivně, hospodárně a s péčí řádného hospodáře.

- 11.8. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran, jehož udělení se smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této smlouvy.
- 11.9. Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této smlouvy vůči druhé smluvní straně.
- 11.10. K nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany dále výslovně souhlasí, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené MČ, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
- 11.11. Ustanovení této smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky nebo Evropské unie.
- 11.12. Tato smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou smluvních stran ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.
- 11.13. Příloha:
- (a) příloha č. 1 – Projekt

V Praze dne 15/1/2024

Za Investora:



*Mgr. Martin Dlouhý, jednatel*



*Ing. Karel Prajer, jednatel*

V Praze dne 15/1/2024

Za MČ:



*Ing. Petra Venturová, starostka*





