



MC22-90-0SM00011/2024



Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha 22,

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 22 – Uhřetěves, IČO: 00240915,

zastoupena Tomášem Kaněrou, starostou

(dále jen „**MČ**“) na straně jedné

a

Cocktail Media s.r.o.

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27166589,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 101363

zastoupena: Pavlem Rejchrtem, jednatelem

a

Ing. Tomášem Zaňkem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“) na straně druhé

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její 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 může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území možné 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 Investičním záměrem podílet. Investor konstatuje, že pro Investiční záměr nebyla pořizována změna územního plánu, a že Investiční záměr nevyvolal změnu územního plánu ani z hlediska funkce ani z hlediska kapacit.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.



- E. Smlouva byla uzavřena s přihlédnutím k pravidlům uvedeným v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ a rady MČ č. UR-305-16/23 ze dne 14.6.2023 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá 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.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedeny význam:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet [redacted] vedený ve prospěch MČ bankou Česká spořitelna .

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle Územního Plánu.¹

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora nevyžadující Změnu Územního plánu, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí Investor tak je definován v záhlaví této smlouvy, který je smluvní stranou této Smlouvy a kterému plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednána v Základních parametrech.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením rady MČ č. UR-305-16/23 ze dne 14.6.2023.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než v penězích.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Plněním Investora se rozumí Finanční a/nebo Nefinanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky zobrazeny v mapovém záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Skupinou FINEP se rozumí fyzické nebo právnické osoby majetkově nebo personálně propojené se společností FINEP HOLDING, SE, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 279 27 822.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.7 Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě a podmínek stanovených správním rozhodnutím (územním rozhodnutím, stavebním povolením atd.).
- II.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednan

specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

III. Základní parametry

III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru **25.606 m²**,
- ii) maximální podlažnost dle výkresu v příloze č. 1 této Smlouvy.

Investor je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 956/4, parc.č. 957, parc. č. 958/1, parc. č. 958/2, parc. č. 958/3, parc. č. 958/4, parc. č. 958/5, parc. č. 958/6, parc. č. 958/34, parc. č. 958/35, 958/37 a 2184/51, to vše v katastrálním území Uhřetěves, jejichž zobrazení v území je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor zamýšlí využít Pozemky k vybudování komplexu rezidenčního bydlení o pěti rezidenčních budovách s umístěním doplňkových komerčních prostorů o maximální kapacitě HPP Investičního záměru 25.606 m².

Investiční záměr je rámcově znázorněn v příloze č. 1 k této smlouvě. Součástí (funkčním celkem) Investičního záměru budou i stavby (či úpravy) technické, dopravní či jiné veřejné infrastruktury, přípojek, popřípadě i úprava veřejných prostranství, a to na pozemcích ve vlastnictví HMP, ve svěřené správě MČ či mimo ni).

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 3 této Smlouvy. Plnění investora bude ve výši **17.409.500,- Kč** provedeno Nefinančním plněním.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora dle přílohy č. 3 této Smlouvy vzniká tak, jak je uvedeno dále v této Smlouvě u jednotlivých dílčích částí Plnění Investora Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí částí Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoliv za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem realizace/převodu veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení, veřejného prostranství², konkrétně pak veřejný park včetně dětského hřiště a dalších mezi Smluvními stranami dohodnutých prvků, parkovací místa nad požadavky PSP a další, jakož i dalších služeb,

² Ve významu dle Metodiky.

jak je uvedeno níže v této Smlouvě v lokalitě specifikované v příloze 2 – okolí ulice Kašperská, k.ú. Uhříněves, Investor:

i. **bezplatně poskytne Finanční plnění:**

- v celkové výši **514.700,- Kč**, a
- tyto prostředky převede do Fondu MČ do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy bude vydáno pravomocné stavební povolení pro poslední dům Investičního záměru a marně uplynou veškeré lhůty pro jeho napadnutí mimořádnými opravnými prostředky, zejména žalobou ve správním soudnictví (tj. pravomocné stavební povolení se stane nenapadnutelným);
- nárok na toto Finanční plnění vznikne MČ okamžikem, kdy se vydané pravomocné stavební povolení pro poslední dům Investičního záměru stane nenapadnutelným.

ii. **převede pozemek (jeho část) s vybudovaným plněním formou realizace („Nefinanční plnění 1“):**

- jak je orientačně zakresleno v příloze č. 2 část pozemku parc. č. 956/4, k.ú. Uhříněves o výměře cca 1883 m² v částce započitatelného investičního plnění ve výši **941.500,- Kč** (slovy: devět set čtyřicet jeden tisíc pět set korun českých) spolu s na ní vybudovanými
- **parkem** v částce započitatelného investičního plnění ve výši **3.200.000,- Kč** (slovy: tři milióny dvě stě tisíc korun českých)
- **chodníkem** v částce započitatelného investičního plnění ve výši **447.000,- Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet sedm tisíc korun českých)
- **devíti parkovacími stánkami** v částce započitatelného investičního plnění ve výši **402.000,- Kč** (slovy: čtyři sta dva tisíc korun českých)
- Investor Nefinanční plnění 1, resp. jeho část spočívající v realizaci dokončí (zajistí jeho kolaudaci, bude-li z hlediska veřejnoprávních předpisů vyžadována) a vyzve MČ k jeho převzetí a k uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě Investor převede vlastnické právo k uvedené části pozemku včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně realizovaného plnění dle tohoto bodu ii, za kupní cenu 10.000,- Kč plus DPH v platné výši na HMP a do správy MČ. Investor se zavazuje vyzvat MČ k uzavření kupní smlouvy a předání Nefinančního plnění 1 do 6 měsíců po kolaudaci poslední stavby Investičního záměru s právními účinky.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě převodu vlastnictví k pozemku ze strany Investora na MČ, resp. HMP do svěřené správy MČ, který by vyhovoval podmínkám osvobození od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále „ZDPH“), aplikuje se na takové dodání tzv. opce zdanění dle ustanovení §56 odst. 6 ZDPH
- Nárok na toto Nefinanční plnění vzniká MČ okamžikem povolení k užívání z veřejnoprávního hlediska poslední stavby Investičního záměru s právními účinky.

iii. **zrealizuje park („Nefinanční plnění 2“), a sice:**

- **park** na pozemku parc. č. 956/3, k.ú. Uhříněves, resp. jeho části, ve vlastnictví HMP svěřeného do správy MČ, jak je blíže specifikováno v příloze č. 3 této Smlouvy v částce započitatelného investičního plnění ve výši **10.164.000,- Kč** (slovy: deset miliónů sto šedesát čtyři tisíc korun českých).

- MČ předá nejpozději do 31.3.2024 Investorovi odpovídající zadání v souladu s touto smlouvou, právními předpisy a podmínkami v území
- MČ poskytne Investorovi na jeho žádost bezodkladně veškeré souhlasy v rámci stavebněprávních řízení
- MČ poskytne Investorovi včas a na potřebnou dobu přístup na předmětný pozemek za účelem realizace dle tohoto bodu iii
- Investor Nefinanční plnění 2 zrealizuje a dokončí a vyzve MČ k jeho převzetí. MČ uhradí Investorovi za zrealizování Nefinančního plnění 2 částku 10.000,- Kč plus DPH v platné výši. Investor se zavazuje vyzvat k předání Nefinančního plnění 2 do 6 měsíců po kolaudaci 4. domu Investičního záměru s právními účinky za podmínky, že 12 měsíců před kolaudací 4. domu investičního záměru s právními účinky bude existovat pravomocné nenapadnutelné (ani mimořádnými opravnými prostředky) povolení, na jehož základě je možné z veřejnoprávního (stavebněprávního) hlediska realizovat park (tato podmínka odpadá v případě, že Investor nepožádá o jeho vydání nejpozději 24 měsíců před kolaudací 4. domu Investičního záměru, přestože byla poskytnuta ze strany MČ veškerá potřebná součinnost dle této Smlouvy); v případě, že tato podmínka nebude splněna, zavazuje se Investor vyzvat k předání Nefinančního plnění 2 do 18 měsíců po vydání nenapadnutelného veřejnoprávního povolení pro realizaci parku
- Nárok na toto Nefinanční plnění vzniká MČ okamžikem povolení kužívání z veřejnoprávního hlediska 4. domu Investičního záměru s právními účinky nebo nenapadnutelného povolení k realizaci parku z veřejnoprávního hlediska, podle toho, co nastane později

iv. zrealizuje **dětské hřiště („Nefinanční plnění 3“)**, a sice:

- **dětské hřiště**, a to na pozemku parc. č. 956/3, k.ú. Uhřetěves, resp. jeho části, ve vlastnictví HMP svěřeného do správy MČ specifikovaném v Příloze č. 2, jak je blíže specifikováno v příloze č. 3 této Smlouvy v částce započitatelného investičního plnění ve výši **1.700.000,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých).
- MČ poskytne Investorovi včas a na potřebnou dobu přístup na předmětný pozemek za účelem realizace dle tohoto bodu iv
- MČ poskytne Investorovi na jeho žádost bezodkladně veškeré souhlasy v rámci stavebněprávních řízení (bude-li takových řízení třeba)
- MČ předá nejpozději do 31.3.2024 Investorovi odpovídající zadání v souladu s touto smlouvou, právními předpisy a podmínkami v území
- Investor Nefinanční plnění 3 zrealizuje a dokončí a vyzve MČ k jeho převzetí. MČ uhradí Investorovi za vyprojektování a zrealizování Nefinančního plnění 3 částku 10.000,- Kč plus DPH v platné výši. Investor se zavazuje vyzvat k předání Nefinančního plnění 3 do 6 měsíců po kolaudaci 4. domu Investičního záměru s právními účinky, za podmínky, že 12 měsíců před kolaudací 4. domu investičního záměru s právními účinky bude existovat pravomocné nenapadnutelné (ani mimořádnými opravnými prostředky) povolení, na jehož základě je možné z veřejnoprávního (stavebněprávního) hlediska realizovat dětské hřiště (tato podmínka odpadá v případě, že Investor nepožádá o jeho vydání nejpozději 24 měsíců před kolaudací 4. domu Investičního záměru, přestože byla poskytnuta ze strany MČ veškerá potřebná součinnost dle této Smlouvy); v případě, že tato podmínka nebude splněna, zavazuje se investor vyzvat k předání Nefinančního plnění 3 do 18



u

měsíců po vydání nenapadnutelného veřejnoprávního povolení pro realizaci dětského hřiště

- Nárok na toto Nefinanční plnění vzniká MČ okamžikem povolení kužívání z veřejnoprávního hlediska 4. domu Investičního záměru s právními účinky nebo nenapadnutelného povolení k realizaci dětského hřiště z veřejnoprávního hlediska, podle toho, co nastane později

v. zrealizuje službu sousedům („Nefinanční plnění 4“), a sice

- **službu sousedům**, a to na pozemcích třetích osob a v parametrech uvedených v příloze č. 2 a 3 této Smlouvy v částce započitatelného investičního plnění ve výši **555.000,- Kč** (slovy: pět set padesát pět tisíc korun českých), a to nad rámec svých zákonných povinností Investora jako stavebníka, s tím, že po těchto třetích osobách Investor za provedení daných služeb nebude požadovat žádnou úhradu.
- Investor bude realizovat službu sousedům na jejich včasnou žádost, a to v průběhu realizace výstavby, resp. před jejím zahájením a po jejím skončení, jak je uvedeno v příloze č. 3
- Nárok na toto Nefinanční plnění vzniká MČ (ve prospěch třetích osob) okamžikem stavebního povolení v právní moci, které již nelze napadnout (zejména uplynula marně lhůta pro podání žaloby ve správním soudnictví), na 1. dům Investičního záměru

IV.7 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, Investor převede na MČ práva a povinnosti ze záruky, která mu náleží vůči zhotovitelům jednotlivých realizačních částí Nepeněžitého plnění 1-3.

IV.8 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu se závaznými normami ČSN resp. jejich závaznými částmi, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „Zaručená kvalita“).

IV.9 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a její pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ, budou-li vzneseny autorizovanou osobou a nebudou-li v rozporu s projektem a vydanými povoleními. MČ, resp. její pověřené zástupci či konzultanti však nejsou oprávněni k činnosti dle tohoto odstavce bez přítomnosti zástupce Investora a vždy jsou povinni dodržet předpisy v oblasti BOZP.

IV.10 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady.

IV.11 Investor má právo být přizván na jednání komise, na které se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu MČ.

V. Převzetí Plnění Investora

V.1 MČ se zavazuje převzít Nefinanční plnění (a uzavřít příslušnou kupní či jinou smlouvu), včetně postupovaných práv a povinností ze záruky bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně

zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost, včetně řízení před katastrálním úřadem. Investor se výslovně zavazuje, že se bude starat a pečovat s náležitou péčí o veškeré Nefinanční plnění a tato Nefinanční plnění udržovat v plně funkčním stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), a to až do jeho protokolárního předání MČ (neplatí pro plnění dle IV. 6 v. V případě prodlení MČ s převzetím Nefinančního plnění nebo jakékoli jeho části je Investor povinen plnění udržovat první 3 měsíce na své náklady a následně je údržba prováděna na náklady Městské části (a Investor nenesne nebezpečí škody na věci).

V.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění Investora nebo jeho dílčí část

- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
- ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci, nebo
- iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je MČ oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví MČ a/nebo HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou. MČ není oprávněna nepřevzít Nefinanční plnění nebo jeho část pro faktické vady nebránící jeho užívání a/nebo v případě, že k nemožnosti řádného užívání došlo prokazatelně v době prodlení MČ dle odstavce V.1. nebo jeho důsledku.

V.3 Převezme-li MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví MČ a/nebo HMP a správy MČ, je MČ oprávněna dle své volby:

- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi, současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé, což MČ a/nebo HMP Investorovi prokáže.

MČ je dále oprávněna požadovat po Investoru náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

V.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. V.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ uplatnit nároky podle čl. V.3 této Smlouvy po Investoru pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než šedesáti (60) dnů od výzvy MČ zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li MČ nároky podle čl. V.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní,

postoupí MČ svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

VI. Součinnost samosprávy a Investora

- VI.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů, jakož i pro povolení, provedení a dokončení Nefinančního plnění a vynaloží patřičné úsilí k zajištění této součinnosti od třetích stran (HMP nebo právnických osob ve kterých má MČ nebo HMP majetkovou účast). Součinnost dle předchozí věty poskytne, resp. vynaloží patřičné úsilí k zajištění součinnosti vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VI.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely přípravy a realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů jakož i pro účely přípravy a realizace Nefinančního plnění, a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona; jakož i poskytnout další požadovanou součinnost v souvislosti s Nefinančním plněním. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních vedených v souvislosti s přípravou a realizací Investičního záměru, který je jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VI.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí (zejména ale nejenom dle smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen - služebností, které s Investorem uzavřela) nebo poskytnutí pozemků pro dočasný stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě, a umožní realizaci příslušného Nefinančního plnění na pozemcích ve své svěřené správě. MČ umožní a/nebo vynaloží patřičné úsilí k zajištění součinnosti s realizací připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob, na nichž má HMP a/nebo MČ majetkovou účast, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany příslušného orgánu 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 MČ. To neplatí v případě již uzavřených smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen – služebností mezi Investorem a MČ, které schválila Rada MČ. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě, že není udělen souhlas Zastupitelstva MČ k převodu plnění z Investora na MČ dle této Smlouvy, kde je ho třeba, nepředstavuje to porušení povinnosti Investora k poskytnutí uvedeného plnění a ani po něm nelze požadovat jiné Finanční nebo Nefinanční plnění a jeho závazek se považuje za splněný.

VI.6 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) 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 odůvodněné náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

VI.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnutí součinnosti Investorovi dle této Smlouvy, pokud:

- i) poskytnutí součinnosti by bylo v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak opakovaně porušuje tuto Smlouvu a tato porušení nejsou napravena ani v přiměřené dodatečné lhůtě písemně poskytnuté MČ.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle této Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat. Případy dle písm. (ii) a (iii) neplatí pro součinnost poskytovanou v souvislosti s Nefinančním plněním Investora.

VI.8 Investor se dále zavazuje, že bude zachována neprůjezdnost ulice Kašperská a že staveništní komunikace bude vedena tzv. zadní trasou, tj. staveništní provoz nebude probíhat přes ulici Kozákovská, viz příloha č. 4 (čímž není dotčeno právo na provedení prací na/v komunikacích Kozákovská a Kašperská a sítích v souvislosti s Investičním záměrem).

VI.9 MČ bere na vědomí a souhlasí s tím, že po dobu úprav pozemků parc.č. 956/3 a 956/4, k.ú. Uhříněves bude omezen či zrušen provoz stávajících herních prvků v existujícím parku na pozemku parc. č. 956/3 a 956/4, k.ú. Uhříněves.

VII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- VII.1 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazku odst. IV.6. i. této Smlouvy, a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě MČ v dodatečné lhůtě alespoň 5 pracovních dnů, uhradí MČ úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- VII.2 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv z jeho závazků souvisejících s dokončením a/nebo uzavřením kupní smlouvy, a/nebo předáním Nefinančního plnění 1 až 3 odst. IV.6. ii. až iv. této Smlouvy, a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě MČ v dodatečné lhůtě 60 dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení počínaje 61. dnem, nejvýše však celkem smluvní pokutu odpovídající 25 % ze započitatelných investičních nákladů na dané plnění (resp. jeho příslušné části, jak jsou uvedeny v příloze č. 3). Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ za takový týden prodlení uvedená smluvní pokuta týkajícího se každého plnění pouze jednou.
- VII.3 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VII.4 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že MČ vykonává svá práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně a na vlastní samostatnou odpovědnost.
- VIII.2 Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor za předpokladu plnění povinností MČ dle této Smlouvy a zejména článku VI. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, budou Smluvní strany jednat o možnostech přiměřeného prodloužení termínu splatnosti Finančního a Nefinančního plnění, kdy k případně vzájemné dohody bude uzavřen dodatek k této Smlouvě..
- VIII.4 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti za předpokladu plnění povinností MČ dle této Smlouvy.
- VIII.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- VIII.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá:
- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního

města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.

Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

VIII.7 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci nebo že důvody nebo následky prodlení či porušení nenastaly z důvodů na straně takové Smluvní strany. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
- ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.

VIII.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně.

VIII.9 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu takového ušlého zisku.

VIII.10 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 18.000.000,- Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Tím není dotčeno právo Investora požadovat náhradu jakékoli újmy vzniklé nikoli z porušení této Smlouvy ze strany MČ nebo v souvislosti s ní.

VIII.11 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
- ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
- iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Přejedání a postoupení smlouvy, započtení

IX.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

- IX.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt kromě převodu na konečné uživatele (jako například vlastníky jednotek, bytové družstvo či vlastníka budov/budovy) a kromě převodu na subjekt ze skupiny FINEP, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. O převodu v rámci skupiny FINEP bude Investor Městskou část rovněž informovat (zde však postačí i následná informace).
- IX.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nesmí být postoupeny nebo převedeny (bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, 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. Pokud druhá Smluvní strana do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen. Souhlasu MČ nevyžaduje postoupení/převod na jiný subjekt ze skupiny FINEP.
- IX.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že v souvislosti s případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy, v opačném případě i nadále odpovídá za splnění svých povinností této Smlouvy, jakož i v případě, kdy MČ vysloví nesouhlas s převodem (pro vyloučení pochybností se uvádí, že převod Investičního záměru či Pozemků bez souhlasu MČ se nepovažuje s ohledem na tuto úpravu za porušení této Smlouvy). Právním nástupcem se výlučně pro účely tohoto odstavce rozumí i noví vlastníci Pozemků. Toto ustanovení IX.4 se nepoužije pro převody na konečné uživatele ani subjekty ze skupiny FINEP.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy udělen, nastoupí nový subjekt na místo postupující strany (ohledně Smlouvy nebo její postupované části), případně, pokud se tak dohodnou, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy a nahradí jej. Uzavření takové dohody neopravňuje MČ k požadavku na navýšení či změnu Peněžitého či Nepeněžitého plnění.
- IX.6 Pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část mimo skupinu FINEP (za převod obchodního závodu či jeho části se nepovažuje převod Pozemků či jejich části na konečného uživatele), vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas MČ, jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud MČ do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

- IX.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.
- IX.8 MČ souhlasí s tím, že jakýkoli závazek Investora z této Smlouvy může být splněn a právo vykonáno jakýmkoli jiným subjektem ze skupiny FINEP i bez postoupení práv a povinností z této Smlouvy (a považují se za řádně vykonané/splněné dle této Smlouvy).

X. Trvání Smlouvy

- X.1 Smlouva (nejde-li o přetrvávající povinnosti) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy;
 - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- X.2 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy není přípustné.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- XI.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XI.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XI.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely změn této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.5 Tato Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a sporů s ní souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- XI.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu

dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

- XI.7 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- XI.8 Městská část Praha 22 prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 22 schválilo uzavření této smlouvy usnesením č. UZ-83-5/23 ze dne 18.12.2023. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření této smlouvy.
- XI.9 Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 2 vyhotovení.
- XI.10 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XI.11 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Plánek se zákresem projektu
 - Příloha č. 2: Plánek se zákresem Nefinančního plnění
 - Příloha č. 3: Specifikace plnění včetně výpočtu
 - Příloha č. 4: Staveništní komunikace

V Praze dne 05-01-2024
Městská část Praha 22



Tomáš ... osta

V Praze dne 31-01-2024

Cocktail

Pavel Rejda

V Praze dne 31-01-2024

atel